

臺灣彰化地方法院民事判決

106年度訴字第945號

原告 彰化縣彰化市公所
法定代理人 林世賢
訴訟代理人 吳莉鶯律師
複代理人 吳宜星律師
被告 金豐機器工業股份有限公司
法定代理人 張於正
訴訟代理人 李郁芬律師
被告 政隆企業股份有限公司
法定代理人 鄭清火
訴訟代理人 陳鴻謀律師
複代理人 陳育仁律師

上列當事人間請求返還土地等事件，本院於民國108年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告金豐機器工業股份有限公司應將坐落彰化縣彰化市○○段一○二四、一○二六、一○三一之一、一○三七地號土地上如附圖編號B、D、D1、E、G、J、Q、M、N、N1、N2所示地上物拆除，將所占用土地返還原告。其履行期間為六個月。

被告政隆企業股份有限公司應將坐落彰化縣彰化市○○段一○二六、一○三○之一、一○三七地號土地如附圖編號乙、丙、丁所示地上物拆除，將所占用土地返還原告。

訴訟費用（除撤回部分外）由被告按如附表所示比例負擔。

事實及理由

一、查原告法定代理人即彰化縣彰化市市長經第18屆鄉鎮市長選舉後，於民國107年12月25日訴訟繫屬中變更為林世賢乙情，為公知事實，是其於108年1月31日具狀聲明承受訴訟，合於民事訴訟法第175條第1項規定，應予准許。

二、原告主張：彰化市所有由原告管理坐落彰化縣○○市○○○段○○○段0000000000000000 00000地號土地（下逕稱地號，合稱系爭土地）上有供不特定公眾通行之道路即彰水路

180 巷。系爭土地如附圖即彰化縣彰化地政事務所107 年 7 月 10 日彰土測字第 1708 號土地複丈成果圖（下同）編號 B、D、D1、E、G、J、Q、M、N、N1、N2 所示地上物為被告金豐機器工業股份有限公司（下稱金豐公司）所有；如附圖編號乙、丙、丁所示地上物則為被告政隆企業股份有限公司（下稱政隆公司）所有，均無權占有系爭土地。爰依民法第 767 條第 1 項前段、中段規定，提起本件訴訟。並聲明：被告金豐公司應將系爭土地上如附圖編號 B、D、D1、E、G、J、Q、M、N、N1、N2 所示地上物拆除，將所占用土地返還原告；被告政隆公司應將系爭 1026、1030 之 1、1037 地號土地上如附圖編號乙、丙、丁所示地上物拆除，將所占用土地返還原告。

三、被告金豐公司則以：（一）本件附圖係與原告同屬彰化縣政府之彰化縣彰化地政事務所製作，恐有偏頗，否認附圖之證明力。（二）被告金豐公司廠房設施設置迄今已逾 40 餘年，期間經多次土地重劃、鑑界，原告除曾於 104 年間請求拆除如附圖編號 B 所示圍牆部分外，從未向被告金豐公司主張權利。原告長期不行使權利，已足使被告金豐公司正當信任原告不欲行使權利，依權利失效理論，原告不得行使民法第 767 條第 1 項之物上請求權。（三）彰水路 180 巷西段（即如附圖編號 A、C、F 所示部分，下同）路幅，固因拆除被告金豐公司地上物而稍微增加，惟彰水路 180 巷東段（即如附圖編號 H 所示部分，下同）寬度並未大幅增加，故僅增加彰水路 180 巷西段道路寬度，無益於利用上開道路，反恐因彰水路 180 巷西段拓寬後，車輛行經該道路東段時，因路幅突然縮減而致生危險。如附圖編號 B 所示土地係被告金豐公司於 92 年間買受取得，該部分土地上圍牆係依前手確認界址整修，非故意越界興建；如附圖編號 D 所示設有被告金豐公司太陽能管路，如拆除原有外牆即無法再新建外牆，則上開設施恐將裸露在外，隨時可能遭用路人碰撞，致被告金豐公司陷入不可預知之風險；如附圖編號 D、D1、E、G 所示地上

物主要為圍牆，並設有水溝，如將圍牆拆除，將使水溝突出於路中間，原告需另行耗資處理，勞民傷財；如附圖編號E、G所示部分為被告金豐公司重機辦公室，拆除此部分地上物需鑑定評估是否影響現有建物結構安全、是否進行加固或重建；如附圖編號J、Q、M、N、N1、N2所示土地面積合計僅40.2平方公尺，縱拆除其上建物，對彰水路180巷東段道路使用助益不大，惟拆除越界建物工程浩大，將造成被告嚴重損害。而被告金豐公司拆除部分廠房，恐危及整體廠房建物安全，生產機器及管路設備亦需拆遷，費用龐大，被告金豐公司及國家社會經濟利益均蒙其害。系爭土地使用現況既未妨害公眾通行，權衡後可認原告提起本件訴訟所得利益極小，係以損害被告金豐公司為目的，依民法第148條第1項規定，應予駁回。（四）如認原告請求有理由，應考量系爭土地上廠房建物為被告金豐公司營運製造中心，被告金豐公司須重新安排高壓變電室位置、訂單生產流程，非長期間不能履行完畢，而系爭土地使用現況，並未妨害公眾通行，依民事訴訟法第396條第1項規定，定2年履行期間等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、被告政隆公司則以：被告政隆公司使用系爭土地已數十年，占用面積非鉅，如有占用，會作適當處理。如認原告主張有理由，請考量被告政隆公司占用系爭土地部分建物乃外籍移工宿舍，須相當時間拆除整建，請求定相當履行期間等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

五、兩造不爭執之事實（見本院卷第235頁反面，經本院依論述需要調整文字）：

（一）系爭土地為彰化市所有，管理者為原告。

（二）系爭土地上有供不特定公眾通行之道路（彰水路180巷）；系爭土地如附圖編號B、D、D1、E、G、J、Q、M、N、N1、N2所示地上物為被告金豐公司所有；系爭土地如附圖編號乙、丙、丁所示地上物為被告政隆公司所有。

六、本件爭點應為：

01 (一) 原告依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被告拆
02 屋還地，有無理由？

03 (二) 被告金豐公司抗辯本件應適用權利失效理論、原告本件請
04 求違反民法第148條第1項規定，有無理由？

05 (三) 如原告請求有理由，是否應定相當履行期間？

06 七、得心證之理由：

07 (一) 查系爭土地上如附圖編號B、D、D1、E、G、J、Q、
08 M、N、N1、N2所示地上物為被告金豐公司所有；如附圖
09 編號乙、丙、丁所示地上物為被告政隆公司所有等事實，
10 為兩造所不爭執，復經本院勘驗並囑託彰化縣彰化地政事
11 務所測量明確，有本院勘驗筆錄在卷可稽（含簡圖及照片
12 ，見本院卷第68頁至第76頁、第128頁至第131頁），已
13 堪認屬實。被告金豐公司雖以前詞爭執附圖之證明力，惟
14 未具體敘明彰化縣彰化地政事務所製作附圖所用鑑定方法
15 有何違誤，而彰化縣彰化地政事務所已以108年1月24日
16 彰地二字第1080000682號函說明其係使用電子測距經緯儀
17 ，採光線法測量本院囑託測繪現況並套繪地籍圖，依電腦
18 計算使用面積（見本院卷第222頁），又其所製作附圖與
19 本院前述勘驗筆錄亦相符合，況彰化縣彰化地政事務所與
20 原告並無隸屬關係，自不能單以其等均為彰化縣政府下級
21 機關，即認附圖不可採信。又本件附圖既經本院認為可採
22 ，被告金豐公司請求囑託內政部國土測繪中心重新測量，
23 自無必要，併此敘明。

24 (二) 本件無權利失效理論適用：

25 1. 按權利失效理論乃繼受自德國法，其源自誠信原則，係指
26 權利人在相當期間內不行使其權利，而有特別情事足使義
27 務人正當信賴權利人已不欲行使其權利者，若其嗣後再為
28 主張，即應認有違誠信而例外使權利失效。準此，權利失
29 效理論之適用應同時具備關於時間、情狀及信賴之要件。
30 申言之，須權利人於相當期間內不行使權利，客觀上足認
31 權利人將不再行使權利，而義務人正當信賴該客觀情狀，

將之作為自己行為之基礎，有特別值得保護之必要者，始足當之。如權利人僅單純未行使權利而容忍義務人之行為，不足以構成前述情狀要件。另對於物上請求權主張權利失效者，則應特別考量物上請求權為所有權之核心，使物上請求權失效形同在經濟上剝奪所有權。而依司法院釋字第107號、第164號解釋，已登記不動產之物上請求權係受特別保障，不適用民法第125條關於消滅時效之規定。若認定已登記不動產物上請求權權利失效，將使其所有權大幅空洞化，與上開解釋意旨不符。因此，解釋上應認為僅有當要求占有人返還，對占有人而言係完全無法忍受時，始得例外地認定其權利失效。

2. 本件被告金豐公司抗辯原告除於104年間請求拆除如附圖編號B所示圍牆部分外，從未向被告金豐公司主張權利乙情，原告對此未予爭執，固堪信為真。惟本件原告係主張已登記系爭土地之物上請求權，依上開說明，權利失效理論適用範圍本即應予限縮。其次，除原告長時間未請求被告金豐公司返還外，被告金豐公司並未具體指明有何特別情事，足使其對原告不欲再行使權利產生正當信賴。而原告為管理系爭土地之行政機關，依公有土地經營及處理原則第1點第3款規定：「公有土地管理機關依下列規定實施產籍管理並限期完成：（三）積極處理被占用之土地，依法令得出租者，限期辦理租用，逾期不承租者應予收回；依法令不得出租者，限期收回；其非法地上物洽請業務主管機關依法排除。」本負有收回遭占用土地之公法上義務，要無使被告金豐公司正當信賴原告不欲行使其物上請求權之餘地。再者，原告請求被告金豐公司返還占有土地，固將使被告金豐公司因遷建廠房設備、安排生產流程而支出金錢，惟未達使被告金豐公司無法承受之程度。另一方面，倘肯認本件可適用權利失效理論，在結果上無異使彰化市喪失系爭土地遭被告金豐公司占用部分之所有權，對公益維護有重大不利。從而，被告金豐公司抗辯本件有

權利失效理論適用，並非可採。

(三) 本件無民法第148條第1項前段規定適用：

1.按民法第148條第1項規定：權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。而行使權利是否以損害他人為主要目的，應比較衡量權利人因權利行使所能取得利益，與他人及國家社會因其權利行使所受損害定之。倘其行使權利，自己所得利益極少而他人及國家社會所受損害甚大者，始可認為係以損害他人為主要目的。

2.經查，系爭土地有被告金豐公司太陽能管路、重機辦公室、台電授電室、空壓機等設施，有前述勘驗筆錄（含簡圖及照片）、附圖在卷可佐；被告金豐公司可能因返還占有部分系爭土地而支出費用約新臺幣1,095萬元，亦據其提出工程報價單、照片為證（見本院卷第120頁至第125頁），原告對此未予爭執，固均堪信為真。惟查，兩造不爭執系爭土地現作為彰水路180巷道路使用，而原告為系爭土地管理人，請求返還系爭土地事涉公眾通行往來彰水路180巷安全便利之公益事項。且自附圖可知彰水路180巷西段寬度約3.5公尺，本已甚為狹窄，遭被告金豐公司占用部分（即如附圖編號B、D、E、G所示部分）寬度達約3公尺，幾占系爭1024、1026、1030之1地號土地一半，又被告金豐公司占有如附圖編號J、Q、M、N、N1、N2所示土地寬度雖甚微，惟彰水路180巷東段寬度本已狹窄，如可增加該路段寬度，對於行車安全便利仍有助益，難謂原告因行使本件物上請求權所得利益極小。茲衡量原告因行使本件請求權所涉公益維持，及被告金豐公司因此支出金錢之私益損害後，尚難認原告提起本件訴訟係以損害被告金豐公司為主要目的。

3.被告金豐公司抗辯如附圖編號B所示圍牆係其依前手確認界址整修，非故意越界興建等語，惟民法第767條第1項物上請求權之行使不以無權占有人有故意、過失為必要，此部分抗辯並不阻卻原告行使物上請求權。又被告金豐公

01 司抗辯彰水路180巷西段拓寬後，車輛行經上開道路東段
02 ，恐因路幅突然縮減而致生危險；拆除如附圖編號D、D1
03 、E、G所示圍牆，將使水溝突出於路中間，原告需另行
04 耗資處理等語，此均為被告金豐公司返還土地後，原告如
05 何管理維護彰水路180巷道路之問題，與被告金豐公司無
06 關，不得由被告金豐公司執為拒絕返還系爭土地之理由。
07 至於被告金豐公司抗辯拆除如附圖編號D所示原有外牆將
08 導致其太陽能管路裸露在外，有遭用路人碰撞之不可預知
09 風險等語，惟被告金豐公司既以此抗辯，足見其已預見此
10 風險存在，本應於返還土地後妥適安排自己廠房設施以降
11 低毀損風險，此與原告是否得請求其返還土地毫無關連。
12 故被告金豐公司上開答辯，均無可採信。

13 (四) 綜上，本件原告為系爭土地管理人，被告金豐公司、政隆
14 公司占有系爭土地如主文所示部分，並未舉證證明有何占
15 有權源，而被告金豐公司抗辯本件有權利失效理論、民法
16 第148條第1項規定適用，均不足採，則原告依民法第76
17 7條第1項前段、中段規定，請求被告金豐公司、政隆公
18 司拆屋還地，為有理由，應予准許。

19 (五) 末按判決所命之給付，其性質非長期間不能履行，或斟酌
20 被告之境況，兼顧原告之利益，法院得於判決內定相當之
21 履行期間。民事訴訟法第396條第1項定有明文。本院審
22 酌被告金豐公司拆除如主文第1項所示地上物，確須相當
23 時間安排廠房設備及生產流程，而彰水路180巷道路現況
24 已為公眾通行使用，原告亦未主張有何急迫情形，併考量
25 原告並未聲請假執行，須待本判決確定始能執行等情狀，
26 認被告金豐公司請求定2年履行期間尚屬過長，應以6月
27 為適當，爰諭知如主文第1項後段。至於被告政隆公司請
28 求定履行期間部分，本院考量其占用系爭土地部分面積合
29 計25平方公尺，並非甚鉅，且依其陳述該部分係作為外籍
30 移工之居住空間，則拆除該部分地上物應無重大困難，且
31 本件原告未聲請假執行等情形後，認無定相當履行期間之

01 必要。

02 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
03 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

04 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但
05 書。

06 中 華 民 國 108 年 3 月 21 日
07 民事第四庭 法官 歐家佑

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
10 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併
11 繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 108 年 3 月 21 日
13 書記官 曾靖雯