

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第2001號

原告 李金塗  
訴訟代理人 莊勝榮律師  
被告 鉅欣實業股份有限公司  
法定代理人 劉山銘  
訴訟代理人 羅嘉希律師

上列當事人間請求給付返還不當得利事件，本院於民國108年4月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；又被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第2項分別定有明文。本件原告原係依不當得利法律關係請求被告給付原告新臺幣（下同）73萬9,595元本息，嗣於民國108年3月28日具狀將請求金額變更71萬2,715元（見本院卷第200頁），核屬減縮應受判決事項之聲明。至原告追加民法第787條及第788條規定為請求權基礎部分，被告則無異議而為本案之言詞辯論（見本院卷第80頁、第210頁），視為同意原告之變更及追加，揆諸前揭說明，應予准許。

二、次按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有法律上利害關係之第三人，民事訴訟法第65條第1項有明文規定。經查，本件被告於起訴前將其所有坐落桃園市○○區○○段○○號土地（下稱系爭8地號土地）出售與訴外人成陽印刷股份有限公司（下稱成陽公司），被告則於108年1月21日具狀聲明告知訴訟，本院已將該書狀送達受告知之人成陽公司（見本院卷第181頁），惟受告知人成陽公司並未

於言詞辯論期日到場，且未聲明參加訴訟，亦未提出任何資料供本院參酌，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：坐落桃園市桃園區鹽埕區169地號土地（下稱系爭土地）為伊所有，詎被告自85年設立公司起即在系爭土地上鋪設如附圖所示之柏油路面（面積171.78平方公尺，下稱系爭道路）供其通行，被告無權占用系爭土地，並受有相當於租金之不當得利，爰先位依民法第179條規定，請求被告給付自90年8月19日起至105年8月19日止，相當於租金之不當得利71萬2,715元。退步言之，縱認被告得對系爭土地有通行權，伊亦得依民法第787條及第788條規定，請求被告給付償金等語，並聲明：被告應給付原告71萬2,715元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭土地於105年9月26日塗銷地目目前之地目均為「道」，並經編定為桃園市○○區○○路○○○○巷○○號巷道，巷內設有電線桿、排水溝、反光鏡、消防栓、植栽及柏油等公共設施，且經桃園市桃園區公所（下稱桃園區公所）養護之既成道路，伊自可通行，而伊亦未在系爭土地上砌牆或圍籬，亦未阻止或隔離任何人進入系爭土地，對系爭土地無事實上管領之力，系爭道路亦非伊所鋪設，伊並無占用系爭土地，當無不當得利之情事。又伊所有之門牌號碼桃園市○○區○○路○○○○巷○○號廠房（下稱系爭廠房）坐落之系爭8地號土地為袋地，通行系爭道路係對周圍地損害最少之處所及方法，伊自得依民法第787條規定通行系爭土地。再者，系爭土地週遭商業機能不高，原告依申報地價10%計算相當於租金之不當得利，顯屬過高，且原告請求逾起訴回溯5年之不當得利請求亦已罹於時效而消滅等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、原告主張其為系爭土地所有權人，被告則為系爭8地號土地

所有權人，被告則於85年1月25日完成設立登記後即以系爭廠房作為公司所在地等情，業據其提出土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、被告公司基本資料查詢明細及現場照片等件為證（見本院卷第5頁至第8頁、第93頁至第96頁），且為被告所不爭執（見本院卷第78頁至第80頁），堪信為真實。

四、原告主張被告無權占用系爭土地，並受有相當於租金之不當得利，爰先位依民法第179條規定請求返還，如被告得依民法第787條規定為通行，備位依民法第787條及第788條規定請求被告給付償金等情，則為被告所否認，並以前詞置辯，茲就兩造爭執之點及本院判斷論述如下：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按，民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。復按「無法律上原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上原因，而其後已不存在者，亦同」，民法第179條亦有明定。是主張不當得利之要件，必須以該當事人無法律上之原因而受利益，致他人受損害，且該受利益與受損害之間有因果關係存在。而依不當得利之法則請求無權占有他人土地之人返還不當得利，固得以其可能獲得相當於租金之利益為社會通常觀念，並以該利益推估其所受利益（最高法院61年台上字第1695號判例意旨可資參照），惟仍須以無權占有他人土地，致他人受有損害為前提。另按民法第940條明定對於物有事實上管領之力者，為占有人。所謂對於物事實上管領之力，係指對於物得為支配，排除他人干涉，且此一概念係社會事實，須依社會通念斟酌外部可供認識之時空關係，包括人與物在場合一一定之結合關係，足認某物為某人事實上管領，如僅單純象徵性標示，或偶然使用，或基於地勢因使用自己

01 土地而兼有使用他人土地之事實，即不得僅以使用之事實  
02 逕認其使用即「占有」該土地，並致土地所有權人受有  
03 何損害。

04 (二) 經查，系爭土地於105年9月26日原告聲請塗銷地目登記  
05 前，地目均為「道」，此觀土地登記第一類、第二類謄本  
06 及桃園市桃園地政事務所（下稱桃園地政所）所108年1  
07 月10日桃地登字第1080000295號函即明（見本院卷第5頁  
08 、第48頁、第167頁至第173頁），而系爭土地上除鋪設  
09 有系爭道路外，部分土地為同段122地號上建物圍牆所占  
10 用，而系爭道路向南可延伸至同段122、167、168地號  
11 土地而連接桃園市○○區○○路○○○○巷道；又系爭8地號  
12 土地西側雖相鄰同段11地號土地，然毗鄰處為一高約1.54  
13 公尺之駁坎，且同段11地號土地現況係作為機車停車場之  
14 用等情，業經本院會同兩造及地政機關至現場勘驗屬實，  
15 並製有勘驗筆錄及桃園地政所製作之土地複丈成果圖（即  
16 附圖）及現場照片在卷可稽（見本院卷第87頁至第91頁、  
17 第93頁至第96頁、第103頁至第109頁、第113頁），而  
18 系爭8地號土地為袋地，因受限地勢高低，僅得經由系爭  
19 土地上系爭道路出入，雖167、166地號土地現況係堆放  
20 物品及貨櫃以致無法供車輛通行（見本院卷第93頁、第  
21 104頁），然據兩造所陳該物係地主於本院勘驗（107年  
22 10月26日）前1年多堆放等語（見本院卷第89頁），復依  
23 被告提出之空拍圖、桃園市政府都市法展局104年9月發  
24 給建築線指示圖及桃園區公所104年9月22日桃市桃工字  
25 第1040056225號函（見本院卷第34頁至第40頁、第49頁至  
26 第51頁），可知系爭土地上早在67年時已有鋪設通路，道  
27 路寬度亦無明顯重大變化，且已編繪為「既有巷道」，系  
28 爭道路並經桃園區公所列為養護範圍，衡以既成道路為供  
29 不特定公眾通行而歷時久遠之巷道，與政府為實踐都市○  
30 ○○○○道路規劃所公告之計畫道路之形成因素不同，非  
31 可等同視之，是否為既成道路考量點係側重於實際作為公

眾通行使用及此情形之持續性，與有無被劃定為計畫道路並無必然之關連性，而系爭土地雖經原告於105年9月22日以地目與使用分區不符申請塗銷地目，仍無礙系爭土地確為既成道路一事，是被告辯稱系爭土地係供不特定大眾通行已達2、30年以上之既成道路等語，應堪採信。至原告主張系爭道路為被告所鋪設而占用乙節，惟為被告所否認，原告復未能提出其他證據以證明被告有鋪設系爭道路或排除他人使用之情，是揆諸前開說明，被告縱有因道路用地而通行使用系爭土地之事實，惟其既無排他使用之情，尚難依此逕認被告通行、使用系爭土地，即係「占有」該土地，並致土地所有權人受有何損害，是原告依不當得利法律關係，請求被告返還相當於租金之不當得利，即非有據。

(三) 又原告備位主張系爭8地號土地為袋地，被告通行伊所有系爭土地，自應依民法第787條規定支付償金等節，惟按公用地役關係乃私有土地而具有公用物性質之法律關係，與民法上之地役權概念有間，故既成巷道須具備為不特定之公眾通行所必要，而於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事，且經歷之年代久遠而未曾中斷之要件能成立公用地役關係（最高法院89年度台上字第1020號判決意旨參照）。查原告所有系爭土地，原係供不特定公眾通行之用、年代久遠，而為既成道路，且被告亦無排他性之占有使用等情，已如前述，依上說明，被告縱因經營系爭廠房關係而利用系爭土地較為頻繁，但此係享受公用地役關係公法上之反射利益，原告對系爭土地所有權之行使自亦受有限制，而不得依民法第787條第1項及第788條規定，向被告請求給付通行系爭土地之償金。

五、綜上所述，原告先位依民法第179條規定請求返還相當於租金之不當得利71萬2,715元本息；備位依民法第787條及第788條規定請求被告給付償金71萬2,715元本息，均無理由，不應准許。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所依

據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 5 月 24 日  
民 事 第 二 庭 法 官 張 永 輝

附 圖

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 108 年 5 月 27 日  
書 記 官 劉 雅 婷