

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度訴字第109號

原告 高泰山
林嘉祥
林韋伶
高毓婷

共同

訴訟代理人 林辰彥律師

複代理人 黃淑怡律師

被告 葉大殷

陳清進

東華開發股份有限公司

上一人 設新北市○○區○○路○○號14樓之4

法定代理人 池旺融 住同上

共同

訴訟代理人 陳達德律師

被告 台灣大哥大股份有限公司

設臺北市○○區○○路○○號12樓

法定代理人 蔡明忠 住同上

訴訟代理人 魏序臣律師

被告 台灣之星電信股份有限公司

設臺北市○○區○○○道○段○○○號6樓

法定代理人 林清棠 住同上

訴訟代理人 呂書賢律師

盧婉榕律師

上列當事人間請求容忍通行等事件，本院於民國108年5月28日言詞辯論終結，判決如下：

主文

一、被告葉大殷應容忍原告所有如附表一所示之土地，就被告葉大殷所有之坐落新北市○○區○○段車子路小段180-45、180-56、180-58、180-69、180-295地號土地如附圖一所示編號A、B、C、D、E部分為通行及於地面下部分設置電線

、水管、瓦斯管、電信管線或其他管線，並不得有妨礙原告通行及設置上開管線之行為。

二、被告臺灣大哥大股份有限公司應將坐落原告林嘉祥所有之新北市○○區○○段○○路○○段000000地號土地上之門牌號碼新北市○○區○○路○○○○號（即新北市○○區○○段○○路○○段000000 〇號）建物層次第二層內除加壓機外之如附圖二照片所示行動電話機房設備，以及前開建物層次第二層外牆及屋頂上架設之如附圖四照片黃圈所示（右上1支、右下1支、左上1支、左下1支）行動電話基地台天線共4支，全部予以拆除。

三、被告臺灣之星電信股份有限公司應將坐落原告林嘉祥所有之新北市○○區○○段○○路○○段000000地號土地上之前開建物層次第二層內除加壓機外之如附圖三照片所示行動電話機房設備，以及前開建物層次第二層外牆及屋頂上架設之如附圖五照片黃圈所示（右上3支、右下2支、左上4支、左下2支）行動電話基地台天線共11支，全部予以拆除。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告葉大殷負擔88%，由被告台灣大哥大股份有限公司、台灣之星電信股份有限公司各負擔1%，餘由原告負擔。

六、本判決第二項於原告林嘉祥以新臺幣（下同）6萬元供擔保後，得假執行。但被告臺灣大哥大股份有限公司以166,133元為原告林嘉祥預供擔保後，得免為假執行。

七、本判決第三項於原告林嘉祥以6萬元供擔保後，得假執行。但被告臺灣之星電信股份有限公司以166,133元為原告林嘉祥預供擔保後，得免為假執行。

八、原告其餘假執行之聲請駁回。

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，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第

2 款定有明文。本件原告起訴時聲明：(一)被告東華開發股份有限公司（下稱東華公司）與葉大殷應容忍原告所有如附表一所示之土地（下合稱系爭9筆土地，以下同地段土地，均直接以地號簡稱）就被告東華公司與葉大殷所有之新北市○○區○○段車子路小段180-40、180-45、180-48、180-50、180-52、180-56、180-58、180-60、180-63、180-69、180-141、180-289及180-295地號土地如民事起訴狀附圖一（見店司調卷第9頁）所示黃色區域全部為通行及就地面下部分設置電線、水管、瓦斯管、電信管線或其他管線，且不得有任何妨礙行為。(二)被告東華公司與陳清進應容忍原告所有系爭9筆土地，就被告東華公司與陳清進所有之180-38土地如民事起訴狀附圖一（見店司調卷第9頁）所示藍色區域全部為通行及就地面下部分設置電線、水管、瓦斯管、電信管線或其他管線設施，且不得有任何妨礙行為。(三)被告東華公司、葉大殷、陳清進應就上開通行暨設置管線出具土地使用權同意書予原告。(四)被告東華公司與陳清進應給付原告林嘉祥440,286.6元，暨自起訴狀送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，迄被告東華公司與陳清進就原告林嘉祥所有之180-98土地法定地上權消滅為止，按年給付原告林嘉祥99,680元。(五)被告台灣大哥大股份有限公司（下稱台哥大公司）、被告台灣之星電信股份有限公司（下稱台灣之星公司）（以上2人合稱為被告2人）應將坐落原告林嘉祥所有180-98土地上之行動電話基地台予以拆除（見店司調卷第2至3頁）。嗣於本院審理中，變更聲明如下聲明欄所示（見本院卷第165至168、177頁）。核原告為訴之變更所執之基礎原因事實相同，核與前揭規定相符，自應准許。

二、本件被告台灣之星公司於原告起訴時之法定代理人為趙國帥，嗣於本院審理中變更為林清棠，有經濟部106年12月14日經授商字第10601170240號函可佐（見本院卷一第143頁）並由其具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第142頁），於法尚無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)系爭9筆土地為原告所有，其左側為峭壁，緊鄰五重溪，原告無法從該處通行，必須利用右側毗鄰之被告東華公司、葉大殷所有之180-45、180-56、180-58、180-69、180-295土地（下合稱系爭5筆土地）始得連結至市○道路與車子路相接，俾與外界聯絡，且須在被告東華公司、葉大殷所有系爭5筆土地地面下鋪設民生必需管線，否則原告所有土地無法開發建築利用，依民法第786條第1項、第787條第1項規定原告自得通行系爭5筆土地及鋪設管線。又系爭9筆土地與系爭5筆土地共14筆土地，均分割自180-7、180-9、180-17共3筆土地，該3筆土地在未分割前俱得與公路有適宜之聯絡，惟經分割結果，始形成系爭9筆土地無法與公路聯絡，則依民法第789條規定，原告自得通行相同源自上開3筆土地之其他分割土地即系爭5筆土地。是以，原告爰依民法第786條第1項、第787條第1項、第789條第1、2項規定，請求如聲明第1項所示。

(二)本件原告既得主張民法第786條第1項、第787條第1項、第789條第1項、第2項之規定，則自應由被告東華公司、葉大殷出具填妥內容之土地使用權同意書予原告。又被告東華公司曾就系爭5筆土地出具土地使用同意書供系爭9筆土地地使用，其就系爭5筆土地將供系爭9筆土地興建具永久性房屋，既已明確同意在先，則被告東華公司應有默許同意輾轉受讓取得系爭9筆土地之原告得繼續使用，則被告東華公司及其受託人被告葉大殷，自對原告負有出具土地使用同意書之義務。是以，原告依民法第786條第1項、第787條第1項、第789條第1項、第2項，以及與被告東華公司、葉大殷明示或至少默示同意之契約上請求權，請求如聲明第2項所示。

(三)原告林嘉祥所有之180-98土地，其上建有由被告東華公司起造、現信託登記於被告陳清進名下之門牌號碼為新北市○○

區○○路○○○○號（即新北市○○區○○段○○路○段00000
○號）建物（下稱系爭建物，占用面積89平方公尺）。而系
爭建物前雖經本院105年度重訴字第865號（下稱前案）判
決確認系爭建物依自來水法第61條之1第4項規定，已取得
法定地上權確定，然依同條第5項規定應給付補償金。是原
告林嘉祥爰請求被告陳清進於信託財產範圍內，與被告東華
公司各應給付原告林嘉祥，自原告林嘉祥102年4月1日取
得該土地起至106年9月1日止之補償金共440,286.6元，
及至該法定地上權消滅為止，按年給付99,680元之補償金。

(四)又系爭建物固就占用原告林嘉祥所有之180-98土地有法定地
上權存在，惟該法定地上權係源於自來水法為供給公眾使用
自來水所為規定，被告2人將其所有之行動電話通訊設備設
置於系爭建物上，已然逾越系爭建物所取得之合法權源，對
於原告林嘉祥之所有權實有所妨害，故爰依民法第767條第
1項前段及中段規定，請求被告2人拆除行動電話通訊設備
（基地台及天線）等語。

(五)並聲明：

- 1.被告東華公司與葉大殷應容忍系爭9筆土地，就被告東華公
司與葉大殷所有之系爭5筆土地如附圖一所示編號A、B、
C、D、E部分（下稱附圖一所示土地）為通行及於地面下
部分設置電線、水管、瓦斯管、電信管線或其他管線，並不
得有任何妨礙行為。
- 2.被告東華公司、葉大殷應就上開通行暨設置管線出具土地使
用權同意書予原告。
- 3.被告陳清進於信託財產範圍內，與被告東華公司各應給付原
告林嘉祥440,286.6元，暨自起訴狀送達翌日起至清償日止
，按週年利率5%計算之利息，迄被告陳清進、東華公司就
原告林嘉祥所有之180-98土地法定地上權消滅為止，按年各
給付原告林嘉祥99,680元。如其中一被告已為給付，另被告
於給付範圍內免給付義務。
- 4.如主文第2項所示。

01 5.如主文第3項所示。

02 6.就上開聲明第3項至第5項，原告願供擔保，請准宣告假執
03 行。

04 二、被告答辯部分：

05 (一)被告東華公司、葉大殷、陳清進答辯：本件被告東華公司、
06 葉大殷同意原告自180-295土地開闢4公尺之道路通行並設
07 置管線，進而連接至車子路，故原告主張被告東華公司、葉
08 大殷就系爭5筆土地應容忍通行並設置管線，並無必要。原
09 告以建築法或建築技術上之規定為立論基礎，主張系爭5筆
10 土地應容忍原告6公尺寬之通行權及管線設置，係使自己可
11 獲取更高使用利益，任意擴張義務人應容忍通行之範圍。又
12 系爭9筆土地之分割，係在原告受讓土地之前，且其受讓分
13 別為原告、被告東華公司與訴外人中聯信託投資股份有限公
14 司間之行為，原告與被告東華公司、葉大殷間並未直接發生
15 分割或讓與之行為，並無適用民法第789條之餘地。又民法
16 第786條、第787條及第789條，均無規定通過土地之所有
17 人需出具使用權同意書，原告復未說明所據以請求之法律依
18 據為何，原告主張顯無足採。另外，依自來水法第61條之1
19 第4項、第5項之規定，土地所有人應係向加壓受水設備之
20 用戶請求補償。系爭建物加壓受水設備之用戶為達觀鎮社區
21 住戶，且加壓受水設備現由達觀里辦公室管理，相關之水、
22 電費亦係達觀鎮社區住戶共同支付，被告陳清進、東華公司
23 均非達觀鎮社區住戶，非屬上開自來水法規定之補償義務人
24 ，原告林嘉祥以東華公司及陳清進為被告請求補償，係當事
25 人不適格，應駁回原告之訴等語，並聲明：1.原告之訴駁回
26 。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 (二)被告台灣之星公司答辯：被告陳清進所有之系爭建物占有使
28 用原告林嘉祥所有之180-98土地，係依自來水法第61條之1
29 第4項規定視為有地上權存在，並非無權占有。且被告台灣
30 之星公司基於與被告陳清進簽訂之「行動通信業務設備設置
31 契約」使用系爭建物，具備合法權源而非無權占有。原告林

01 嘉祥無權請求被告台灣之星公司拆除置於系爭建物之行動通
02 信設備等語，並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，
03 請准供擔保免為假執行。

04 (三)被告台哥大公司答辯：被告台哥大公司係向系爭建物之所有
05 權人陳清進，租用系爭建物部分範圍設置基地台設備，並無
06 侵害原告就180-98土地之所有權，占用該土地者為建物所有
07 權人，而非建物使用人，建物使用人之被告台哥大公司並非
08 無權占有。且被告陳清進就系爭建物占用180-98土地，係因
09 符合自來水法第61條之1規定，依法視為有地上權存在，亦
10 非無權占有。又被告台哥大公司於90年間即於系爭建物設置
11 基地台，原告林嘉祥於102年4月1日取得土地所有權時，
12 系爭建物上已有被告台哥大公司設置之基地台，且該基地台
13 設置於新北市新店山區，倘若拆除，將造成當地居民及通行
14 民眾通訊上重大不利影響，反之縱將基地台拆除，然180-98
15 土地仍為系爭建物所占用，原告林嘉祥仍無法使用180-98土
16 地，難認原告林嘉祥有何可得利益，則其依民法第767條為
17 本件請求，實屬權利濫用等語，並聲明：1.原告之訴及假執
18 行之聲請均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為
19 假執行。

20 三、不爭執事項（見本院卷一第221至222、243頁反面）：

21 (一)原告高泰山、高毓婷及林韋伶就180-68土地，所有權權利範
22 圍依序為5/10、2/10、3/10（見店司調卷第14、16頁）；以
23 上土地使用地類別均登記為丙種建築用地。

24 (二)原告林嘉祥就180-46、180-57、180-98、180-99、180-174
25 、180-175、180-176及180-177土地，所有權權利範圍為
26 全部；以上土地使用地類別均登記為丙種建築用地。

27 (三)被告東華公司所有之系爭5筆土地權利範圍全部，均於91年
28 7月26日辦理信託登記予被告葉大殷所有。

29 (四)原告所有系爭9筆土地無直接與如原告起訴狀附圖一（見店
30 司調卷第9頁）紅斜線所示市○道路、車子路相連絡。

31 (五)在原告於102年4月1日登記為系爭5筆土地所有權人之前

，被告東華公司曾於90年3月15日出具如原證四所示土地使用同意書，表彰同意提供其所有180-38、180-40、180-45、180-48、180-50、180-52、180-56、180-58、180-60、180-63、180-69土地，供訴外人佳廣開發實業股份有限公司及東關開發股份有限公司所有180-46、180-57、180-68土地申請建築執照、雜項執照所須道路使用。

(六)被告東華公司、葉大殷至少同意原告得自180-295土地開闢4公尺之道路通行，並設置管線比鄰市設道路，進而連接至車子路。

(七)被告陳清進於100年8月16日以信託為原因，取得180-98土地上系爭建物所有權。

(八)本院前案確定判決認被告東華公司在原告林嘉祥所有之180-98土地，享有依自來水法第61條之1第4項規定之法定地上權，該地上權範圍如上開確定判決所附新北市新店地政事務所土地複丈成果圖所示A部分即系爭建物。

(九)被告台哥大公司、被告台灣之星公司於180-98土地上之系爭建物上分別設置有行動電話基地台。

(十)系爭9筆土地及系爭5筆土地，全係分割自180-7、180-9及180-17土地。

(十一)兩造對於原告民事準備(二)狀第2至3頁(即本院卷一第173頁、174頁)之地號分割情形表格不爭執。

四、得心證之理由：

(一)原告主張依民法第786條第1項、第787條第1項、第789條第1項、第2項規定，請求如聲明第1項所示，是否有理由？

1.按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同，民法第789條第1項定有明文。又「上訴人既因讓售訟爭土地之一部分，致被上訴人輾轉受

讓之 527-1 號土地未能通達公路，依民法第 789 條第 1 項規定：『因土地一部讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之所有人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地』及此項鄰地通行權係為土地利用之社會經濟目的，所賦予土地所有人之法律上當然負擔，原具有準物權之請求權性質，不因嗣後之土地輾轉讓與，而得使原有通行權消滅之旨，被上訴人請求確認其對上訴人所有訟爭土地有通行權存在，並主張上訴人應拆除地上物容忍其通行，洵非無據（最高法院 83 年度台上字第 2239 號民事判決參照）」。

2. 查原告所有系爭 9 筆土地及被告葉大殷所有系爭 5 筆土地之分割情形如附表二、附表三所示，係分別分割自 180-7、180-9、180-17 三筆土地，為兩造所不爭執（見不爭執事項(十)(四)）。則可知：① 108-174、108-175、180-176、180-177、180-98、180-99 土地均分割自 180-68 土地，180-68 土地係分割自 180-9 土地，而被告葉大殷所有之 180-295、180-69 土地亦分割自 180-9 土地。② 180-46 土地分割自 180-7 土地，被告葉大殷所有之 180-45 土地亦分割自 180-7 土地。③ 180-57 土地分割自 180-17 土地，被告葉大殷所有之 180-56、180-58 土地亦分割自 180-17 土地。又原告所有系爭 9 筆土地，其左側為峭壁，緊鄰五重溪，原告無法從該處通行，且無直接與如原告起訴狀附圖一（見店司調卷第 9 頁）紅斜線所示市○道路、車子路相連絡，為被告葉大殷所不爭執（參見不爭執事項(四)，以及不爭執事項(八)，被告葉大殷至少同意原告得自 180-295 土地開闢 4 公尺之道路通行，並設置管線比鄰市設道路，進而連接至車子路），則原告所有系爭 9 筆土地確有與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之情形。又系爭 9 筆土地與系爭 5 筆土地分割情形已如上述，且原告若能通行系爭 5 筆土地，即可銜街至新北市政府工務局經管土地（000-000 土地，現況作為道路使用，即上開所謂原告起訴狀附圖一《見店司調卷第 9 頁》紅斜線所示市○道路）

而得通行。據上足認本件確係因土地一部分割，而致系爭9筆土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用。復參諸上開最高法院83年度台上字第2239號民事判決：民法第789條第1項規定鄰地通行權係為土地利用之社會經濟目的，所賦予土地所有人之法律上當然負擔，原具有準物權之請求權性質，不因嗣後之土地輾轉讓與，而得使原有通行權消滅之意旨，則系爭9筆土地就系爭5筆土地之通行權，並不因嗣後之土地輾轉讓與而使原有通行權消滅。則原告雖輾轉受讓系爭9筆土地所有權，然其原有通行權並不消滅，仍得向系爭5筆土地之所有權人即被告葉大殷為主張。則原告依民法第789條第1項請求被告葉大殷應容忍原告所有系爭9筆土地，就附圖一所示土地為通行且不得為妨礙行為，應為有理由。

3. 被告葉大殷抗辯：其業已同意原告自180-295土地開闢4公尺道路通行，進而連接至車子路，故原告自該處通行，顯然係造成被告葉大殷產生損害之最少處所，且4公尺寬度足以達原告通行必要範圍。原告不能僅以建築法或建築技術上之規定為基礎，任意擴張義務人應容忍通行之範圍等語。按鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，不在解決袋地之建築問題，固不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎，但通行鄰地之目的既在使袋地得為通常之使用，是於袋地為建地時，即須將其建築需要列入考量；若准許通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使為建地之袋地為通常之使用（最高法院85年度台上字第3141號、87年度台上字第2247號民事判決參照）。查原告所有系爭9筆土地均為丙種建築用地（見不爭執事項（一）（二）），依上開最高法院判決意旨，通行權之範圍自應將其建築需要列入考量。而經本院函詢關於系爭9筆土地私設通路之道路寬道應為若干（見本院卷一第155頁），經新北市政府工務局於107年8月13日函覆以：「二、有關旨揭地號土地建築線疑義說明如下：（一）按建築法第42條規定（略以）：『建築基地與建築線應相連接，……。』，另依內政部

71年9月29日台內營字第110154號函示：『建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。』，故申請建造執照時應檢附建築線指示圖說或私設通路土地使用權利證明文件，以供建造執照審核。…(三)隨函檢附之附圖1，倘基地以私設通路鄰接建築線，則須取得私設通路所有權人同意，…。三、…，基地若以私設通路鄰接建築線，須經私設通路所有權人同意，並於申請建造執照時檢附私設通路土地使用權利證明文件，另所詢通路寬度須符合建築技術規則設計施工編第163條相關規定，以符合法規要求」等語（見本院卷一第206、207頁），而建築技術規則設計施工編第163條規定：「基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積。基地內通路之寬度不得小於左列標準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺」。又原告主張其建築基地（即系爭9筆土地）總樓地板面積合計逾1萬平方公尺以上，業據原告提出面積計算表為佐（見本院卷一第240頁），已超過1,000平方公尺，則原告請求通行附圖一所示土地部分，難認無據。且附圖一所示土地現在係作為道路使用，供往來之汽機車、公車及往來民眾通行，為原告陳明在卷（見本院卷一第244、271頁）外，並據原告提出現場照片為證（見本院卷一第254至267頁），另有本院現場勘驗時所拍攝之照片可佐（見本院卷一第294至329頁），被告葉大殷亦未爭執此情，則考量實際上如附圖一所示土地現在即作為道路使用，即供一般過路人、車輛（包含汽機車、公車）來往，則原告為通行如附圖一所示土地部分，與附圖一所示土地實際上供作通行之「現況」，並無有何不同，實難認有增加被告葉大殷與現況不同之損害，則原告所請求之範圍應屬適宜。

4.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦

斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。原告主張：若不在附圖一所示土地地面下設置民生必需管線，原告須另擇他法鋪設民生必需管線，但原告所有土地坐落於山區，不僅鋪設成本較○○○區○○○○道路蜿蜒、山壁垂直，難以為之，若無法在上開地面下鋪設，成本更形增多，維護亦有困難，反造成土地開發利用之障礙等語。查原告所有之系爭9筆土地為建築用地，且系爭9筆土地就附圖一所示土地認有通行權存在，已如上述。則原告所有系爭9筆土地為袋地，顯非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線甚明。再本院前開認有通行權之附圖一所示土地，目前現況係供作道路使用，亦已如上述，衡情建物所需相關管線一般均埋設於道路之下，方便管線之設置、維修、維護便利性，則原告請求被告葉大殷應容忍其於附圖一所示土地地面下部分設置電線、水管、瓦斯管、電信管線或其他管線，且不得為妨礙行為，揆諸上開法條及說明，亦應為有理由。

5.另關於原告請求被告東華公司容認通行及設置管線之部分，按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定目的，管理或處分信託財產之關係（信託法第1條規定參照）。信託契約之受託人在法律上為信託財產之所有人，其就信託財產所為之一切處分行為完全有效，倘其違反信託本旨處分信託財產，僅對委託人或受益人負契約責任而發生債務不履行之損害賠償問題（最高法院105年台上字第634號民事判決參照）。查系爭5筆土地均於91年7月26日辦理信託登記予被告葉大殷所有（見不爭執事項(三)），則被告東華公司既已非系爭5筆土地之「所有權人」，原告向被告東華公司請求如聲明第1項所示，自為無理由。

6.本院既已依民法第789條第1項、第786條第1項規定，准許原告向被告葉大殷為此部分請求，則原告依民法第787條

第1項為此部分之請求是否有理由，即與本件判決結果不
影響而無探究必要，併為敘明。

(二)原告主張依民法第786條第1項、第787條第1項、第789
條第1項、第2項、暨與被告東華公司、葉大殷明示或至少
默示同意之契約上請求權，請求如聲明第2項所示，是否有
理由？

1.原告雖主張其既可主張民法第786條第1項、第787條第1
項及第789條之規定，自應由被告東華公司、葉大殷就原告
可供上開通行及設置管線之附圖一所示土地出具土地使用權
同意書予原告等語。惟查，上開條文僅是關於原告就鄰地是
否有管線安設權、通行權之規定，並無規定原告可請求鄰地
所有權人出具土地使用權同意書，原告上開主張實有誤會。

2.另原告主張：東華公司曾就系爭5筆土地出具土地使用同意
書供系爭9筆土地使用，其就系爭5筆土地將供系爭9筆土
地興建具永久性房屋，既已明確同意在先，則被告東華公司
應有默許同意輾轉受讓取得系爭9筆土地所有之原告得繼續
使用系爭5筆土地，則被告東華公司及其受託人被告葉大殷
，自對原告負有出具附圖一所示土地之土地使用同意書之義
務等語。惟查，被告東華公司出具土地使用同意書供其他人
申請建造執照使用，實為被告東華公司與他人間之法律關係
，原告於系爭9筆土地上欲另行申請建造執照以供建築房屋
，實與被告東華公司與他人間之法律關係無涉，原告以此請
求被告東華公司、葉大殷應出具土地同意書，實屬無據。而
原告所指之最高法院98年度台上字第1339號判決內容事實（
建物與坐落土地間利用權限之問題），亦與本件事實內容不
同，且與鄰地所有權人是否負有出具土地使用同意書之義務
，並無關係，自無從比附援引。

3.據上，原告請求被告東華公司、葉大殷出具附圖一所示土地
之「土地使用同意書」予原告，為無理由，應予駁回。

(三)原告主張依自來水法第61條之1第5項請求如聲明第3項所
示，是否有理由？

按自來水法第22條規定：「本法所稱自來水用戶，係指依自來水事業營業章程之規定接用自來水者」、同法第61條之1第4項、第5項規定：「用戶加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年限已達10年以上者，其用戶就該等土地視為有地上權存在，得於直轄市、縣（市）主管機關同意，並保證工程完畢後恢復原狀下，在取得土地所有權前為必要之維護與更新」、「用戶使用他人私有或公有土地，應擇其損害最少之處所及方法為之，並予以補償」。本院前案確定判決認系爭建物占有原告林嘉祥所有之180-98土地，享有依自來水法第61條之1第4項規定之法定地上權，為兩造所不爭執（見不爭執事項(十)）。則依上開法條規定，對土地所有權人原告林嘉祥負補償義務之人應為自來水用戶，即依「依自來水事業營業章程之規定接用自來水者」。本件被告東華公司、陳清進否認其等為加壓受水設備之自來水用戶，並辯稱：系爭建物之加壓受水設備之用戶為達觀鎮社區住戶，加壓受水設備現由達觀里辦公室管理，相關之水、電費亦係達觀鎮社區住戶共同支付等語，而原告亦未舉證證明被告東華公司、陳清進係自來水用戶，則其依自來水法第61條之1第5項向被告東華公司、陳清進請求補償金，自屬無理由。

(四)原告主張依民法第767條第1項前段、中段請求如聲明第4項、第5項所示，是否有理由？

- 1.原告林嘉祥為180-98土地所有權人（權利範圍為全部）；被告陳清進於100年8月16日以信託為原因，取得180-98土地上系爭建物所有權；本院前案確定判決認系爭建物對於占用之180-98土地，有自來水法第61條之1第4項規定之法定地上權；被告2人於180-98土地上之系爭建物上分別設置有行動電話基地台，附圖二、附圖三所示之行動電話機房設備分別為被告台哥大公司、被告台灣之星公司所有；附圖四、附圖五所示之基地台天線分別為被告台哥大公司及被告台灣之星公司所有等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)、(七)、

01 (八)、(九)，本院卷二第124、178頁)。

02 2. 被告2人雖抗辯：被告2人係租用系爭建物部分範圍設置基
03 地台設備，而系爭建物占用180-98土地係基於法定地上權之
04 有權占有，且占用該土地者為建物所有權人非建物使用人，
05 建物使用人之被告2人並非無權占有等語。惟查，系爭建物
06 之法定地上權係經前案判決認定：系爭建物應屬自來水法第
07 23條規定之「用戶加壓受水設備」，故系爭建物對於占用之
08 土地，依自來水法第61條之1之規定，視為有地上權存在等
09 節（見該判決第6頁，即店司調卷第84頁反面）。則上開法
10 定地上權之範圍，自應在於系爭建物屬於「用戶加壓受水設
11 備」之部分始有法定地上權之有權占有；因若非用戶加壓受
12 水設備之故，系爭建物亦無占有180-98土地之權限，則不屬
13 於此之部分，當屬無權占有180-98土地；否則其不容認可以
14 自來水法之法定地上權，將系爭建物供作其他用途，或在其
15 上另行搭建。又土地所有權，除法令有限制外，於其行使有
16 利益之範圍內，及於土地之上下，民法第773條定有明文。
17 被告2人之行動電話電信設備係設置於180-98土地之上，而
18 行動電話電信設備並非「用戶加壓受水設備」，並無使用該
19 土地之權利，已妨害原告林嘉祥土地之所有權。則原告林嘉
20 祥依民法第767條第1項中段請求被告2人拆除系爭建物內
21 及外牆之行動電話機房設備及基地台天線，自為有理由。被
22 告2人以系爭建物之法定地上權及其等向建物所有人為承租
23 等語抗辯，均為無理由。

24 3. 被告台哥大公司又抗辯：原告林嘉祥於102年4月1日取得
25 180-98土地所有權時，系爭建物上已有被告台哥大公司設置
26 之基地台，且基地台設置於新北市新店山區，倘若拆除，將
27 造成當地居民及通行民眾於通訊上重大不利影響，反之原告
28 縱將基地台拆除，180-98土地仍為系爭建物所占用，原告仍
29 無法使用該土地，難認原告有何可得利益，則原告依民法第
30 767條為本件請求，實屬權利濫用等語。按權利之行使，不
31 得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條

第1項定有明文。又權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之（最高法院71年台上字第737號民事判決參照）。查原告林嘉祥既為180-98土地所有權人，且系爭建物之有權占有係基於自來水法之「用戶加壓受水設備」之法定地上權已如上述，被告2人之電信設備並無使用180-98土地之權限，則原告林嘉祥依法請求拆除，本係其法律上正當權利之行使，而被告2人之電信設備固為供附近居民或往來民眾通訊使用，然其等並未舉證證明有何不能改設置於其他處所，而必須設置於系爭建物之情事，則自難遽認為若拆除將造成當地居民及通行民眾於通訊上重大不利影響。是以，被告台哥大公司抗辯原告林嘉祥有權利濫用，尚難遽採。

4. 據上，原告林嘉祥依民法第767條第1項中段，請求被告2人拆除系爭建物內及外牆之行動電話機房設備及基地台天線，為有理由。

五、綜上所述，原告依民法第789條第1項規定，請求被告葉大殷應容忍原告所有系爭9筆土地，就被告葉大殷所有之附圖一所示土地為通行及於地面下部分設置電線、水管、瓦斯管、電信管線或其他管線，並不得有妨礙原告通行及設置上開管線之行為，以及原告林嘉祥依民法第767條第1項中段，向被告2人請求如主文第2項、第3項所示，均為有理由，應予准許；至原告逾上開範圍之請求，均為無理由，應予駁回。

六、原告林嘉祥與被告2人陳明願供擔保，請准宣告假執行及免為假執行，經核並無不合，爰酌定相當擔保金額准許之。至原告林嘉祥敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，併駁回之。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、本件起訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文所示。

中華民國 108 年 7 月 26 日
民事第七庭 法官 黃愛真

以上正本係照原本作成。

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 7 月 26 日
書記官 王曉雁

附表一：原告所有系爭9筆土地

土地所有權人	土地地號（以下均為新北市○○區○○段車子路小段	權利範圍
高泰山	180- 68	5/10
高毓婷	180- 68	2/10
林韋伶	180- 68	3/10
林嘉祥	180-46、180-57、180-98、180-99、180-174 、180-175 、180-176 、180-177	均為全部

附表二：原告所有系爭9筆土地分割情形

附表三：被告葉大殷所有系爭5筆土地分割情形

附圖一：土地複丈成果圖

附圖二（即原告最新附圖三）：被告台哥大公司機房設備

附圖三（即原告最新附圖四）：被告台灣之星公司機房設備

附圖四（即原告最新附圖五之1）：被告台哥大公司基地台天線

附圖五（即原告最新附圖五之2）：被告台灣之星公司基地台天
線