

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第412號

原告 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 吳榮昌律師

複代理人 劉士睿律師

被告 憶鋁營造有限公司

法定代理人 田文忠

訴訟代理人 紀宇牧

上列當事人間請求給付土地使用補償金事件，本院於民國112年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣287,404元，及自民國112年2月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔百分之十六，餘由原告負擔。

四、本判決第1項得假執行；但被告如以新臺幣287,404元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

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。原告起訴時，原請求被告給付新臺幣（下同）1,757,625元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；嗣於民國112年9月21日具狀追加備位聲明，請求(一)被告應給付原告290,145元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)被告應自111年5月11日起，至終止通行高雄市楠梓區藍田東段二小段17-

01 3、19、19-2、20、20-1、21、22、23地號土地（下逕稱地
02 號，合稱系爭土地）之日止，按年給付原告35,152元（見本
03 院卷第43-44、58頁），核其請求之基礎事實與原起訴同
04 一，均為被告就上開土地享用通行權是否應支付償金，所用
05 之證據資料亦具有同一性，揆諸前揭規定，應予准許。

06 貳、實體事項：

07 一、原告主張：被告前經臺灣高雄地方法院102年度訴字第953
08 號判決、裁定（下分稱系爭判決、裁定，合稱系爭裁判）確
09 認其對原告所管理坐落高雄市楠梓區藍田東段二小段17、19
10 （含19-1、19-2）、20、21、22、23地號土地如系爭裁判附
11 圖丙案所示斜線部分面積148平方公尺土地有通行權存在確
12 定。嗣高雄市政府地政局楠梓地政事務所（下稱楠梓地政）
13 依系爭裁判對原告所管理之上開土地辦理土地分割，土地分
14 割後，被告現對原告所管理同小段17-4、19-1地號土地（下
15 逕稱地號）及系爭土地有通行權存在，然17-4、19-1地號土
16 地已開闢為道路使用，是被告實際上僅對系爭土地有通行
17 權，被告應依103年3月3日修正之國有非公用土地提供袋地
18 通行作業要點第8點第1款規定，依系爭土地面積及該等土地
19 103年度申報地價年息5%計算之價額，一次給付50年之土地
20 通行償金予原告，共計1,757,625元。縱認原告無法一次請
21 求被告給付50年償金，原告亦得請求被告給付自上開判決10
22 3年2月7日宣判時起至111年5月10日止之償金290,145元，及
23 請求被告自111年5月11日起按年給付償金35,152元。為此，
24 爰依民法第787條第2項規定，提起本件訴訟等語，並先位聲
25 明：(一)被告應給付原告1,757,625元，及自支付命令送達翌
26 日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准
27 宣告假執行。備位聲明：(一)被告應給付原告290,145元，及
28 自支付命令送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
29 (二)被告應自111年5月11日起，至終止通行系爭土地之日止，
30 按年給付原告35,152元。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

31 二、被告則以：因當地居民抗爭之關係，被告從未將系爭土地作

01 為通行使用，系爭土地現仍為空地，被告無支付通行權償金
02 之必要等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲
03 請均駁回。(二)願供擔保，請准宣告免為假執行。

04 三、兩造不爭執之事項：

05 (一)被告前經系爭裁判確認其對原告所管理坐落高雄市楠梓區藍
06 田東段二小段17、19（含19-1、19-2）、20、21、22、23地
07 號土地如系爭裁判附圖丙案所示斜線部分面積148平方公尺
08 土地有通行權存在確定。

09 (二)楠梓地政依系爭裁判辦理土地分割後，系爭裁判附圖丙案所
10 示斜線部分面積148平方公尺土地現為原告所管理17-3（面
11 積4.5平方公尺）、17-4、19（面積40平方公尺）、19-1、1
12 9-2（面積2平方公尺）、20（面積59平方公尺）、20-1（面
13 積7平方公尺）、21（面積6平方公尺）、22（面積10平方公
14 尺）、23（面積17平方公尺）地號土地。

15 四、本院之判斷：

16 (一)先位之訴部分：

17 1.按前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍
18 地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損
19 害，並應支付償金，為民法第787條第2項所明定。被告前經
20 系爭裁判確認其對原告所管理坐落高雄市楠梓區藍田東段二
21 小段17、19（含19-1、19-2）、20、21、22、23地號土地如
22 系爭裁判附圖丙案所示斜線部分面積148平方公尺土地有通
23 行權存在確定，而系爭裁判所載通行範圍，現為原告所管理
24 17-4、19-1地號土地及系爭土地，為兩造所不爭執，原告復
25 自陳被告實際上僅對系爭土地有通行權，依上開規定，原告
26 自得就因被告通行系爭土地所受損害，請求被告支付償金。

27 2.原告雖主張被告應依國有非公用土地提供袋地通行作業要點
28 第8點第1款規定，一次給付50年之土地通行償金1,757,625
29 元等語。惟系爭判決係於103年3月5日確定，業經本院調閱
30 系爭判決案卷核閱無訛，而依103年3月3日修正施行之國有
31 非公用土地提供袋地通行作業要點第8點第1款雖規定「通行

01 償金依下列規定計收：(一)僅提供通行者：按同意通行當期申
02 報地價年息5%計算，一次計收50年，得准分期繳納，期限屆
03 滿後不再收取償金」。惟該要點第1點規定「國有非公用土
04 地提供袋地通行作業，由本署各分署（以下稱辦理機關）依
05 本要點辦理」，可見該要點未經法律授權，僅屬國有財產署
06 內部之作業準則而已，無從拘束法院及一般人民，此觀該要
07 點第11點規定「國有非公用土地經法院判決應提供通行案
08 件，依判決主文辦理，判決主文未載明者，依本要點規定辦
09 理」亦明。是原告依上開要點，請求被告一次給付50年之土
10 地通行償金，要非可採。

11 3.原告主張被告係因於101年5月11日，與原告就其所管理22、
12 23地號土地簽立國有非公用財產委託經營契約，始以22、23
13 地號土地無聯外道路為由，訴請系爭裁判確認通行權（見審
14 訴卷第45頁）；被告亦稱其標租22、23地號土地後無法使
15 用，才會以系爭裁判確認通行權（見本院卷第32頁）等語，
16 可知被告係為經營管理22、23地號土地，方有通行系爭土地
17 之需求。兩造對於被告標租22、23地號土地期間為101年5月
18 11日至111年5月10日止，期間屆滿後，被告即未繼續標租、
19 使用22、23地號土地乙節，亦不爭執（見本院卷第32、59
20 頁），足認被告於111年5月10日後，即無通行系爭土地之必
21 要，應認被告已於111年5月10日終止通行系爭土地。

22 4.原告又主張其得自系爭判決103年2月7日宣判時請求償金，
23 被告則抗辯應自103年4月27日起算等語。而被告前以系爭裁
24 判訴請確認其就原告所管領土地有通行權存在，性質上屬形
25 成之訴，須待判決確定始生形成力，發生被告就系爭土地有
26 通行權之效力，則原告請求被告支付通行系爭土地之償金，
27 當僅得自被告就系爭土地享有通行權時即系爭判決確定時請
28 求。是原告僅得請求被告給付自系爭判決確定時即103年3月
29 5日起至終止通行系爭土地時即111年5月10日止之償金，逾
30 此期間之請求，則屬無據。被告抗辯原告僅得自103年4月27
31 日起請求償金，亦無理由。

01 5.再按民法第787條第2項所稱償金，係指通行權人之適法通行
02 行為致通行地所有人不能使用土地所受損害之補償而言，該
03 償金之計算標準與支付方法，民法雖未設有規定，惟核定該
04 給付，仍應先確定通行地之位置與範圍，並斟酌通行地所有
05 人所受損害之程度，即按被通行土地地目、現在使用情形，
06 以及其形狀、附近環境、通行以外有無其他利用價值、通行
07 權人是否獨占利用、通行期間係屬永久或暫時等具體情況而
08 定，至通行權人因通行所得之利益，則非考量之標準（最高
09 法院94年度台上字第2276號判決意旨參照）。次按土地使用
10 用、收益之對價，依一般社會通念即為租金，故土地因他人
11 行使通行權，致該部分土地不能自由使用、收益，則土地所
12 有權人所受損害，應認相當於租金為適當。又城市地方房屋
13 之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，
14 土地法第97條第1項定有明文。而依土地法施行法第25條規
15 定，土地法第97條第1項規定之土地價額係指法定地價而
16 言。又依土地法第148條規定，土地所有權人依土地法所申
17 報之地價為法定地價。再依土地法第105條規定，同法第97
18 條之規定，於租用基地建築房屋準用之。再所謂年息10%為
19 限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必需依照申報價額
20 年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使
21 用人利用基地之經濟價值、所受利益、彼等關係及社會情感
22 等情事，以為決定。審酌系爭土地位在高雄市楠梓區，面積
23 各如附表所示，總計145.5平方公尺，現為空地，附近有國
24 小、高中、家樂福、餐廳及加工區等，有現場照片、電子地
25 圖可憑（見審訴卷第75-77頁、本院卷第49頁），生活、交
26 通機能便利，又依上開照片，可見被告並未就系爭土地設有
27 柵欄、圍籬等阻隔，未排他使用系爭土地，而依系爭裁判附
28 圖丙（見司促卷），系爭土地形狀尚屬方正，且系爭土地面
29 積145.5平方公尺，除通行以外尚有其他用途及利用價值，
30 暨原告究非喪失系爭土地所有權等情，認被告支付之償金應
31 以申報地價年息5%計算為適當。17-3、19、19-2、20、20-

01 1、22地號土地103、104年間申報地價為每平方公尺4,500
02 元，105至110年間申報地價為每平方公尺5,100元，111年度
03 申報地價為每平方公尺5,600元；21、23地號土地103、104
04 年間申報地價為每平方公尺6,600元，105至111年間申報地
05 價為每平方公尺9,000元，有系爭土地地價第二類謄本附卷
06 可參（見審訴卷第55-62頁），惟原告均僅請求以103年間申
07 報地價計算（見本院卷第59頁），核屬其處分權之行使，自
08 應准許，是原告得請求被告給付之金額為287,404元（計算
09 式如附表），逾此部分之請求，即屬無據，不應准許。被告
10 雖辯稱應以其101年標租22、23地號土地時之申報地價計算
11 等語，然被告係於系爭裁判確定時，方就系爭土地享有通行
12 權，而非自其101年5月11日標租22、23地號土地時即具通行
13 權，自應以103年之申報地價為償金計算基準。

14 6.至被告抗辯其自標租22、23地號土地起，即未曾使用22、23
15 地號土地，亦無通行系爭土地，無須支付通行權償金等語。
16 惟袋地通行權之性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內
17 容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物
18 上負擔，縱被告實際上未曾通行系爭土地，原告就其所管領
19 之系爭土地，仍因負有容忍被告通行之義務，而無從自由使
20 用收益、設置地上物，受有所有權內容之限制，被告自仍應
21 給付償金予原告，被告此部分所辯，亦非可採。

22 (二)備位之訴部分：

23 1.原告僅得請求被告給付自系爭判決確定時即103年3月5日起
24 至111年5月10日止之償金287,404元，原告主張其得自系爭
25 判決103年2月7日宣判日起請求被告支付償金，為無理由，
26 已如前述。故原告請求被告給付自103年2月7日起至103年3
27 月4日止之償金，為無理由。至原告請求被告給付自103年3
28 月5日起至111年5月10日止之償金部分，業據本院於先位之
29 訴為有利原告之判決，備位之訴毋庸再予審究。

30 2.就原告請求被告自111年5月11日起至終止通行系爭土地之日
31 止，按年給付原告35,152元部分，原告雖主張被告受託經營

22、23地號土地之契約於111年5月10日終止後，被告均未為終止通行或拋棄袋地通行權之意思表示，故仍應自111年5月11日起按年給付原告償金等語。惟被告已於本院陳明其自111年5月10日後即無通行系爭土地之需求，也從未通行系爭土地（見本院卷第32頁），已有不再通行系爭土地之意，原告對被告自111年5月11日起即未使用22、23地號土地復不爭執（見本院卷第59頁），則被告自111年5月11日起，當無再因經營22、23地號土地，而有通行系爭土地之必要，堪認被告已於111年5月10日終止通行系爭土地，原告此部分請求，自無理由。

五、綜上所述，原告先位依民法第787條第2項規定，請求被告給付287,404元，及自支付命令送達翌日即112年2月1日起（見司促卷）至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。原告備位依民法第787條第2項規定，請求被告給付290,145元，及自支付命令送達翌日即112年2月1日起至清償日止，按年息5%計算之利息；及請求被告自111年5月11日起至終止通行系爭土地之日止，按年給付原告35,152元，均無理由，應予駁回。

六、本件原告勝訴部分，本判決所命給付金額未逾50萬元，爰依職權宣告假執行。又被告陳明願供擔保免為假執行，爰酌定相當之擔保金額准許之。至原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 29 日

民事第二庭 審判長法官 謝文嵐

法官 翁熒雪

法官 許家菱

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
04 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

05 中 華 民 國 112 年 12 月 1 日
06 書記官 劉國偉

07 附表：
08

地號	申報地價 (元/m ²)	面積 (m ²)	年 息	月使用 補償金 (新臺幣)	日使用 補償金 (新臺幣)	通行月數	應給付使用 補償金 (新臺幣)
17-3	4,500	4.5	5%	84元	2元	103年3月5 日至111年5 月10日 (即98月又 6日)	8,244元
19	4,500	40	5%	750元	24元		73,644元
19-2	4,500	2	5%	37元	1元		3,632元
20	4,500	59	5%	1,106元	36元		108,604元
20-1	4,500	7	5%	131元	4元		12,862元
21	6,600	6	5%	165元	5元		16,200元
22	4,500	10	5%	187元	6元		18,362元
23	6,600	17	5%	467元	15元		45,856元
合計：287,404元							
月使用補償金計算式：申報地價×面積×5%÷12，小數點以下無條件捨棄							
日使用補償金計算式：申報地價×面積×5%÷365，小數點以下無條件捨棄							