臺灣嘉義地方法院民事判決

112年度訴字第128號

原　　告
即反訴被告　沈錦珠
訴訟代理人　楊順良
被　　告
即反訴原告　台灣糖業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　楊明州
訴訟代理人　翁國榮
　　王聰霖
　　翁翌熒
　　歐陽立

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國113年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認原告所有坐落嘉義縣○○鎮○○段000地號土地對被告所有坐落同段761地號土地如附圖所示斜線部分、面積757平方公尺之通行權存在。

被告應容忍原告於坐落嘉義縣○○鎮○○段000地號土地如附圖所示斜線部分、面積757平方公尺之土地上鋪設柏油路面，並不得為其他妨礙原告通行之行為。

本訴訴訟費用由被告負擔。

反訴被告應自本訴判決確定之日起至終止通行及使用坐落嘉義縣○○鎮○○段000地號土地如附圖所示斜線部分、面積757平方公尺土地之日止，按年給付反訴原告新台幣4,542元。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔2分之1，餘由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

壹、本訴部分：

一、按當事人之法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止。該條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第170條、第175條第1項分別定有明文。查原告之法定代理人原為陳昭義，於訴訟繫屬中變更為楊明州，原告於民國112年5月26日具狀聲明由楊明州承受訴訟（見本院卷第56至57頁），核與前揭規定相符，應予准許。

二、次按訴狀送達後，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。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明文。查本件原告於起訴時聲明請求確認原告所有坐落嘉義縣○○鎮○○段000地號土地（下稱762地號土地）對被告所有坐落同段761地號土地（下稱761地號土地）如起訴狀附圖所示斜線部分（寬度3米、詳細位置及面積以地政機關實測為準）之通行權存在；被告應容忍原告於上開土地上鋪設柏油或水泥路面，並不得為其他妨礙原告通行之行為。嗣於113年1月18日具狀更正、變更為確認原告所有762地號土地對被告所有761地號土地如嘉義縣大林地政事務所112年10月16日複丈成果圖（下稱附圖）所示斜線部分、面積757平方公尺之通行權存在；被告應容忍原告於上開土地上鋪設柏油路面，並不得為其他妨礙原告通行之行為（見本院卷第126頁）。經核原告所為，依照前揭規定，並無不合，應予准許。

三、又按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判

決意旨參照）。查原告主張所有762地號土地對被告所有761地號土地有通行權存在，然被告所否認，則原告主張之法律關係存否，在兩造間即屬不明確，而原告私法上之地位有受侵害之危險，且此項不明確得以確認判決予以排除。是原告提起本件確認通行權之訴，應認有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

貳、反訴部分：

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴。反訴之標的，如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起。民事訴訟法第259條、第260條第1項、第2項分別定有明文。又所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言，即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最高法院91年度台上字第262號判決意旨參照）。反訴制度，旨在利用本訴之訴訟程序，以符訴訟經濟之原則，在本訴與反訴均係應依訴訟標的之金額或價額定其適用之程序者，依現行民事訴訟法並無禁止二者合併辯論及裁判之明文，故於通常訴訟程序提起應依簡易程序之反訴，既可達訴訟經濟之目的，不得認為不應准許。又民事訴訟以適用通常訴訟程序為原則，簡易程序及小額程序僅係特別規定，通常訴訟程序對當事人程序利益保障較周全，若當事人於適用通常程序之本訴中，提起原應適用小額程序之反訴，對其程序保障較為周全，基於紛爭解決一次性原則，應認仍得與本訴同行通常訴訟程序，以達訴訟經濟之目的（臺灣高

等法院暨所屬法院107年法律座談會民事類提案第22號研討結果參照）。查本件被告於112年12月29日具狀提起反訴，請求反訴被告即原告應自本事件判決確定之日起至終止通行及使用之日止，按年給付反訴原告即被告新臺幣（下同）9,084元（見本院卷第110頁），兩造所主張之權利，係由同一法律關係發生，與本訴之標的及其防禦方法相牽連；又本件反訴屬定期收益涉訟事件，且權利存續期間無從確定，依民事訴訟法第77條之10規定，以10年計算，反訴之訴訟標的價額為90,840元（計算式：9,084×10＝90,840），本應行小額程序，惟依前揭說明，亦非不得與本訴同行通常訴訟程序，則被告提起之反訴，應屬合法。

乙、實體方面

壹、本訴部分：

一、原告主張：762地號土地為原告所有，761地號土地為被告所有，762地號土地因與公路無適宜之聯絡，需通行鄰地以至公路。原告前以通行原告與他人共有之嘉義縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱1507地號土地）、訴外人所有嘉義縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱1508地號土地）為由而提起確認通行權訴訟，經本院以112年度訴字第39號受理在案，然經承辦法官至現場履勘時表示，1508地號土地與原告目前所使用之道路（即761地號土地）落差近1樓高，如開闢為道路所費不貲，不符經濟效用，而被告所有761地號土地西側現況已呈道路狀態，原告應通行761地號土地方屬損害最少之處所及方法等語，原告因而撤回該訴訟。又762地號土地為農牧用地，目前種植何首烏，為便於農耕機械之進出、農作材料及收成之搬運等農耕使用目的，並慮及通行之安全，通行761地號土地之範圍即如附圖所示斜線部分。原告爰依民法第787條第1項、第2項、第788條第1項前段規定，提起本件確認通行權訴訟。並聲明：㈠確認原告所有762地號土地對被告所有761地號土地如附圖所示斜線部分、面積757平方公尺之通行權存在。被告應容忍原告於上開土地上鋪設柏

油路面，並不得為其他妨礙原告通行之行為。㈡訴訟費用由被告負擔。

二、被告答辯略以：被告願意將原告主張通行之部分承租予原告，且原告應先向被告申請通行權契約，可依約鋪設道路。並聲明：原告之訴駁回：訴訟費用由原告負擔。

貳、反訴部分：

一、反訴原告主張：依本院112年5月15日勘驗筆錄所載「762地號土地被四周土地圍繞，無通路，762地號土地往南有道路」所示，可知反訴被告所有762地號土地應為民法第787條第1項規定之袋地，而該道路途經反訴原告所有761地號土地，且反訴被告主張通行範圍所占用面積為757平方公尺，此通行占用部分已造成反訴原告所有土地受有損害，反訴原告得依民法第787條第2項規定，向反訴被告請求支付償金。償金部分參照土地法第97條第1項規定，以通行761地號土地之面積以及申報地價（公告地價之80%，即每平方公尺120元）之10%計算，即9,084元（計算式：757×120×10%）。另財政部國有財產署辦理出租國有非公用土地，一律依照公告地價5%計收租金，約當反訴原告土地申報地價6.25%，國有非公用土地按基本稅率（1%）課徵地價稅，而反訴原告地價稅率已累進至最高級距（5.5%）課徵，亦即反訴原告土地租金之淨收益為申報地價4.5%（10%－5.5%＝4.5%）已較國有非公用土地之租金淨收益為5%（6.25%－1.25%＝5%）低。並聲明：反訴被告應自本事件判決確定之日起至終止通行及使用之日止，按年給付反訴原告9,084元；反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

二、反訴被告主張：反訴原告主張之償金顯屬過高，應以761地號土地112年度申報地價之3%計算，即2,725元（計算式：757×120×3%）。並聲明：反訴原告之訴駁回；反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

丙、本院之判斷：

一、本訴部分：

㈠按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；有通行權人於必要時，得開設道路。民法第787條第1、2項、788條第1項分別定有明文。

㈡原告所有762地號土地為他人土地所包圍，與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用，屬於袋地之事實，業據其提出地籍圖謄本、土地登記謄本為憑（見本院卷第11、13頁），復經本院勘驗現場查明屬實，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

㈢原告主張通行被告所有761地號土地如附圖所示斜線部分之土地範圍現況為道路狀態，則原告通行被告所有761地號土地如附圖所示斜線部分係依從來之使用，並未新增被告之負擔，應屬損害最少之處所及方法，原告之主張，應屬可採。

㈣綜上所述，原告所有762地號土地，屬袋地性質，須通過被告所有之761地號土地，方可與公路聯絡。從而，原告本於袋地通行權之法律關係，請求確認原告所有762地號土地對被告所有761地號土地如附圖所示斜線部分、面積757平方公尺之通行權存在。被告應容忍原告於上開土地上鋪設柏油路面，並不得為其他妨礙原告通行之行為，為有理由，應予准許。

二、反訴部分：

㈠按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。民法第787條第1、2項定有明文。次按通行權人對於通行地因此所受損害，固應支付償金，且此項償金支付義務，於通行權確定時起即為通行人之法定負擔(最高法院86年度台上字第3265號判決意旨參照)。

㈡反訴被告所有之762地號土地，為他人土地所包圍而為袋

地，就反訴原告所有之761地號土地如附圖所示斜線部分、面積757平方公尺有袋地通行權存在之事實，業經本院認定如上，則反訴原告請求反訴被告支付通行761地號土地之償金，即屬有據。

㈢反訴原告得請求償金之數額應以土地申報地價之百分之5計算為宜。

1.反訴原告主張本件償金每年應以通行761地號土地之面積以及申報地價（公告地價之80%，即每平方公尺120元）之10%計算，即9,084元（計算式：757×120×10%），反訴被告抗辯應以3%計算，即2,725元（計算式：757×120×3%）。

2.按民法第787條所稱之償金，係指通行權人之適法通行行為致通行地所有人不能使用土地所受損害之補償而言，該償金之計算標準與支付方法，民法雖未設有規定，惟核定該給付，仍應先確定通行地之位置與範圍，並斟酌通行地所有人所受損害之程度，即按被通行土地地目、現在使用情形，以及其形狀、附近環境、通行以外有無其他利用價值、通行權人是否獨占利用、通行期間係屬永久或暫時等具體情況而定，至通行權人因通行所得之利益，則非考量之標準。又民法第787條所謂「償金」，係指補償土地所有權人不能使用土地之損害而言，關於支付償金之方法，民法雖無規定，但行使通行權既屬繼續性質，則通行地所有人所受之損害，亦屬繼續發生，並因通行期間之久暫，其損害亦有所不同，自難預先確定其損害總額，從而支付償金之方法，應以定期支付為適當（最高法院94年度台上字第2276號、88年度台上字第3040號判決意旨參照）。再按關於償金支付之金額標準，民法並無特別規定，然解釋上償金係補償土地所有權人不能使用土地之損害，即與損害賠償之性質相當，且衡之土地供人通行後，所有權人即不得自由使用、收益，而土地使用、收益之對價，依社會通念即為租金，故土地因他人行使通行權，致該部分土地

不能自由使用、收益，則土地所有權人所受損害即應該相當於租金為當。又城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文；另依同法第105條規定，上開規定於租用基地建築房屋亦準用之；且土地法施行法第25條規定，土地法第97條所謂土地價額，依法定地價，而土地法第148條規定，土地所有權人依該法規定所申報之地價，為法定地價。準此，反訴原告得請求償金之上限，自應以通行761地號土地之面積申報地價總額年息10%為限。且租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定，並非必達申報總地價年息10%最高額（最高法院68年度台上字第3071號判決意旨參照）。

3.查761地號土地使用分區為特定專用區，使用地類別為農牧用地，有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷第19頁）。又761地號土地位於嘉義縣大林鎮，附近工商業不繁榮，僅供農業使用，業經本院勘驗現場查明屬實。再參酌761地號土地之形狀、現使用情形及反訴原告應容忍反訴被告通行所受之損害等情形，本院認本件應以相當於通行761地號土地之面積申報地價總額年息5%計算償金較為妥適。又761地號土地之申報地價於111年1月為每平方公尺120元，有土地登記謄本附卷可稽（見本院卷第19頁）。依此計算，反訴被告每年應給付之償金為4,542元（計算式：757×120×5%＝4,542）。

4.綜上所述，反訴原告依償金給付請求權之法律關係，請求反訴被告應自本訴判決確定之日起至終止通行及使用761地號土地如附圖所示斜線部分、面積757平方公尺土地之日止，按年給付反訴原告4,542元部分，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

三、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審核結果，

均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　5　　日

民一庭法　官　黃茂宏

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀（須按對造人數提出繕本）並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後10日內補提上訴理由狀，並依上訴利益繳交第二審裁判費，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　　113　　年　　3　　月　　6　　日

書記官　王嘉祺