臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉簡字第983號

原　　告
即反訴被告　陳塗城
訴訟代理人　陳振榮律師
　　簡偉閔律師
被　　告
即反訴原告　葉鶴壽
訴訟代理人　曾榮輝
被　　告
即反訴原告　葉明輝
訴訟代理人　葉意甯

000000000000000000

上列當事人間請求確認袋地通行權等事件，本院於民國114年3月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

壹、本訴部分：

一、確認原告所有之嘉義市○○段000地號土地對被告葉鶴壽、葉明輝共有之嘉義市○○段00000地號土地，如附圖即嘉義市地政事務所114年2月13日土地複丈成果圖所示編號C（面積19平方公尺）、編號D（面積1平方公尺）、編號E（面積1平方公尺）部分有通行權存在。

二、被告葉鶴壽應將如附圖所示編號D(面積1平方公尺)範圍內之地上物移除，被告葉鶴壽、葉明輝並應容忍原告於第一項通行權範圍內之土地通行，且不得為任何妨礙、阻撓原告通行之行為。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔。

五、本判決第二項得假執行。但被告葉鶴壽、葉明輝如以新臺幣636,300元為原告預供擔保，得免為假執行。

貳、反訴部分

一、反訴被告應自本訴第一項判決確定之日起至停止通行之日止，按年給付反訴原告葉鶴壽、葉明輝各新臺幣3,629元之通行償金，如通行不足1年者，則按實際通行之日數比例計算所應給付之償金。

二、反訴原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由反訴被告負擔94%，餘由反訴原告葉鶴壽負擔3%、反訴原告葉明輝負擔3%。

事實及理由

壹、程序方面

一、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，民事訴訟法第259條有明文規定。反訴原告提起反訴主張倘本院仍認為本訴部分原告所有之嘉義市○○段000地號(下逕稱地號)土地對被告葉鶴壽、葉明輝共有之嘉義市○○段00000地號(下逕稱地號)土地，如嘉義市地政事務所114年2月13日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號C（面積19平方公尺）、編號D（面積1平方公尺）、編號E（面積1平方公尺）部分有通行權存在，則請求反訴被告即原告支付償金。審核反訴之原因事實與本訴原因事實之訴訟標的有同一利害關係，依上說明，反訴原告自得提起本件反訴。

二、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，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。次按不變更訴訟標的，而僅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256條定有明文。查本訴部分，原告起訴時原聲明第1項為「確認原告對被告葉鶴壽、葉明輝所有坐落816-2地號土地，如附圖所示黃色面積共27平方公尺(面積位置以實測為準）有通行權存在」，第2項為「被告葉鶴壽、葉明輝應將前項通行權範圍內之土地上之花盆、金爐、水泥塊等地上物全部移除，並應容忍原告於前項通行權範圍內之土地通行，且不得營建地上物或為任何妨礙、阻撓原告通行之行

為」，嗣於114年2月26日以民事變更聲明暨反訴答辯狀更正聲明第1項為：「確認原告對於被告葉鶴壽、葉明輝所有816-2地號土地，於如附圖示編號C(面積19平方公尺)、編號D(面積1平方公尺)、編號E(面積1平方公尺)部分有通行權存在；被告葉鶴壽、葉明輝並應將前項通行權範圍內之土地上如附圖所示編號D(面積1平方公尺)之盆栽區移除，並應容忍原告於前項通行權範圍內之土地通行，且不得妨礙、阻撓原告通行之行為」。反訴部分，反訴原告提起反訴時原聲明第1項為「反訴被告應自本訴判決所示通行權存在判決確定之日起，至停止通行之日止，按20平方公尺x當期土地申報地價x每年6%之計算標準，按年給付反訴原告2人各2分之1作為通行償金」，嗣於同年3月18日言詞辯論期日變更反訴聲明第1項為「反訴被告應自本訴判決所示通行權存在判決確定之日起，至停止通行之日止，按21平方公尺x114年度土地申報地價x每年6%之計算標準即新臺幣（下同）7,658元，按年給付反訴原告2人各2分之1作為通行償金，如通行不足1年者，則按實際通行之日數比例計算所應給付之償金」。核原告所為上開訴之變更，係屬減縮應受判決事項之聲明及反訴原告所為上開訴之變更，係屬擴張應受判決事項之聲明，依前開規定，均應予准許。

三、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，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言。又民法第787條第1項有關「袋地必要通行權」之土地所有人得通行周圍地以至公路之規定，其「周圍地」並非僅指以與不通公路土地直接相毗鄰者為限。如不通公路之土地，與公路之間，有2筆以上不同所有人之土地相鄰，為達通行公路之目的，自亦得通行該周圍地。於此情形，土地所有人祇須對該法律關係存否不明確而有爭執之相鄰周圍地所有人提起確認通行權之訴為

已足，不以對所有周圍地之所有人均起訴或一同起訴併列被告為必要（最高法院90年度台上字第166號判決意旨參照）。本件原告主張其所有之818地號土地與公路無適宜之聯絡，請求確認對於被告所有816-2地號土地有通行權存在，然為被告二人所否認，並稱如原告要主張其有通行權存在，程序上至少要將818地號土地毗鄰之983地號土地、嘉義市○○段000地號(下逕稱地號)土地同列為被告，確認通行權，始符法律規定之真意，否則原告僅以被告提起本件訴訟，顯然屬於跳躍式不當請求，與民法第787條規定之意旨不符，惟依上開說明，因兩造對於原告得否主張袋地通行權有所爭執，原告對此法律上地位之不安狀態，能以確認判決將之除去，且依本院現地履勘原告欲通行之範圍，僅有被告二人所共有之816-2地號土地拒絕原告以汽車方式通行，並於附圖編號D範圍內放置地上物阻擋通行(詳下述)，而817地號土地及983地號土地並無設置任何障礙物阻擋，亦未有土地所有人表示不同意原告通行之情，揆諸上開見解，應認原告提起本件確認袋地通行權訴訟有即受確認判決之法律上利益，且僅需對於該法律關係存否不明確而有爭執之相鄰周圍地所有人即系爭816-2地號土地所有人起訴即可，是被告抗辯此部分不符起訴程序而有當事人不適格及權利濫用之情形，尚無可採。

貳、實體方面

一、本訴部分

㈠原告主張：原告所有之818地號土地因無對外適宜之聯絡道路以供通行而屬袋地，且非由原告之任意行為所造成，其上有原告出資興建但未辦理保存登記之門牌號碼嘉義市○○街00巷0號之建物（下稱系爭建物），原告為整理系爭建物並利用818地號土地，且基於防災功能，若不設置寬3公尺以上之道路，將使818地號土地之利用嚴重受限而難以為通常之使用，唯有經由被告2人共有之816-2地號土地而連接對外通行之道路屬對周圍地損害最小之通行範圍，而符合通常使用

之必要，系爭建物多年之前原本就是於816-2地號土地上之道路通行(包括開車進出)，原本現場圍牆至被告建物間所留之道路就已經超過3米，當時被告並未以盆栽、水泥塊、金爐等擋路，而後來原告沒有住在系爭建物後，被告為了不讓其他車輛在該處迴轉，所以以盆栽、水泥塊、金爐之物擋住816-2地號土地上之道路，並表示原告沒有路權，爰依民法第787條請求確認袋地通行權存在等語，

㈡並聲明：

1.確認原告所有之818地號土地對被告葉鶴壽、葉明輝共有之816-2地號土地，如附圖所示編號C（面積19平方公尺）、編號D（面積1平方公尺）、編號E（面積1平方公尺）部分有通行權存在。

2.被告葉鶴壽、葉明輝應將如附圖所示編號D(面積1平方公尺)範圍內之地上物移除，被告葉鶴壽、葉明輝並應容忍原告於第一項通行權範圍內之土地通行，且不得為任何妨礙、阻撓原告通行之行為。

㈢被告則以：

1.被告葉鶴壽稱：花盆放置於816-2地號土地之原因為該處因水溝壞掉，故擺放其上做為提醒而非阻擋，且擺放以外之部分仍足夠可為行人及機車之通行；不同意原告以汽車通行，如依原告所主張範圍准予通行的話自身之機車無法停車，又817地號土地所有人亦照現況方式以行人及機車方式通行，放置在816-2地號土地上的盆栽、金爐及水泥塊都是我的，817地號土地及816-2地號土地所毗鄰之983地號土地就所設置圍牆右側目前為空地作為道路使用，已供原告通行聯外而無任何不便等語。

2.被告葉明輝稱：原告如要蓋房子機具放在圓福街56巷之道路上即可，其餘如被告葉鶴壽所述。

3.並聲明：原告之訴駁回。

㈣得心證之理由：

1.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，民法第787條第1項、第2項前段定有明文。次按民法第787條第1項所定之通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用，而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。又目前社會對於土地及建物的使用常態，利用汽車出入，已經是一般通常的需求，所以留設的道路，應該要能夠供汽車出入，才可以達到土地充分利用的目的，而為通常的使用。

2.經查，818地號土地為原告所有，其上現有無人使用且無水電之一層樓建物，門牌號碼為圓福街56巷2號；817地號土地上現有門牌號碼圓福街56巷4號二層樓RC建物；816-2地號土地為被告二人所共有，其上現有門牌號碼圓福街56巷6號建物，於816-2地號土地北側現有鋪設柏油之道路可與公路連接；818地號土地僅可由其北側藉由817地號土地、816-2地號土地及983地號土地與公路連接，現於983地號土地上設有磚造圍牆，並於該圍牆東側與817地號土地上門牌號碼圓福街56巷4號二層樓RC建物及816-2地號土地上門牌號碼圓福街56巷6號建物間設有混凝土道路，該圍牆至816-2地號土地上門牌號碼圓福街56巷6號建物側邊之混凝土道路寬度為3.05公尺，818地號土地及與817地號土地上門牌號碼圓福街56巷4號二層樓RC建物目前均是藉由該混凝土道路出入聯外，混凝土道路連接柏油道路處於816-2地號土地上現設有花盆及混凝土塊(即附圖編號D)，所留出入口寬度僅1.6公尺，混凝土道路緊鄰圓福街56巷6號建物側邊亦設有花盆、金爐等物品，並有停放機車，其餘混凝土道路所在之817地號土地及983地號土地則無障礙物等情，此有818地號土地土地登記第一類謄本、門牌號碼為圓福街56巷2號建物照片、混凝土道

路及其上放置物品照片、嘉義市政府財政稅務局房屋稅籍證明書、816-2地號土地土地建物查詢資料、地籍圖查詢資料、本院偕同兩造與地政機關人員於113年9月25日前往現地履勘之勘驗筆錄、附圖為證(見本院卷第19頁、第23頁、第25頁、第27頁、第31頁至第36頁、第43頁、第47頁、第97頁至第102頁、第105頁至第112頁、第115頁至第124頁、第227頁)，可知818地號土地並無直接與聯外道路連接，須經由相鄰之817地號土地、816-2地號土地及983地號土地始得以連接公路，又因混凝土道路與柏油道路之出入口僅餘1.6公尺，參以現今車輛寬度為1.6公尺至2公尺，是至少需3公尺寬度之道路始可供車輛通過，是原告主張其所有之818地號土地因遭被告葉鶴壽於附圖編號D部分放置地上物阻擋及不同意原告之汽車進入816-2地號土地上之混凝土道路而使818地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用一節，應屬可採。至原告主張如附圖編號D(面積1平方公尺)範圍內之地上物為被告二人所放置，則為被告葉明輝所否認，被告二人並稱該處之地上物皆為被告葉鶴壽所有等語，而原告此部分並未舉證證明該處地上物為被告葉明輝所放置及所有，是原告此部分主張並不可採。另被告二人辯稱其於附圖編號D部分所放置之地上物係因該處水溝破裂做為提醒而非阻擋一情，惟自現場照片觀之，該地上物為具有一定之高度之盆栽及石塊，且數量非少，並非單純用以提醒地面之水溝破損，而已實質妨害汽車進入該處，是被告所辯並不可採信。

3.又原告所主張自圍牆平移3公尺之混凝土道路為其通行範圍，該寬度除符合一般汽車通行所需最小寬度外，且該範圍之混凝土道路現本就供他人通行使用一情，亦據被告陳稱甚詳（本院卷第108頁）。另自上開本院勘驗筆錄及附圖觀之，位於983地號土地上之圍牆至位於816-2地號土地上之門牌號碼圓福街56巷6號建物側邊建物邊緣之距離為3.05公尺，而與原告所主張之3公尺通行範圍，尚有相距50公分等情，可見該通行範圍並不影響門牌號碼圓福街56巷6號建物

於側邊擺放盆栽、緊貼牆邊停放機車及冷氣室外機設置的位置，自屬損害最小之通行方式。

4.從而，綜合各節，本院審酌鄰地之土地使用規劃目的、性質、使用情形，及影響鄰地所有人程度等因素後，認原告依民法第787條第1項規定，請求確認818地號土地對816-2地號土地如附圖所示編號C（面積19平方公尺）、D（面積1平方公尺）、E（面積1平方公尺）有通行權存在，併訴請被告葉鶴壽移除編號D(面積1平方公尺)內之地上物，及被告二人並應容忍原告於上開通行權範圍內之土地通行，且不得為任何妨礙、阻撓原告通行之行為，為有理由，應予准許。至原告逾此部分之請求則屬無據，應予駁回。

二、反訴部分

㈠反訴原告主張：倘認本件經審理後認反訴被告之818地號土地對反訴原告共有之816-2地號土地有通行權存在者，則反訴被告自應以民法第787條第2項規定，就通行地因此所受之損害支付通行償金予反訴原告，計算方式為按114年度土地申報地價x年息6%之計算標準，按年給付反訴原告2人各2分之1作為通行償金始為公允等語，並聲明：如反訴部分主文第1項所示。

㈡反訴被告則以：因通行系爭816-2地號土地對於反訴原告土地之利用所造成之不便尚屬輕微，往來人數非眾多且系爭816-2地號土地非作為醫院、學校等公益用地，以年息6%計算通行償金過高，應以年息1%計之始為公允等語，資為抗辯，並聲明：反訴原告之訴駁回。

㈢得心證之理由

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2項著有規定。至前開所稱之償金，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，則非考量標準（最高法院94年度台上字第2276號裁判要旨同此見解）。且所謂「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88年度台上字第3040號裁判要旨同此見解）。

2.查反訴被告即原告請求確認其所有之818地號土地對反訴原告即被告共有系爭816-2地號土地就如附圖所示編號C（面積19平方公尺）、D（面積1平方公尺）、E（面積1平方公尺）之土地有通行權存在，業如前述。從而，則反訴被告對於通行地因此所受之損害自應依民法第787條第2項規定支付償金，故反訴原告依前開規定請求反訴被告支付償金，自屬有據。

3.本院考量816-2地號土地為長條型，目前鋪設混凝土，鄰近國小、國中、法院，附近有診所、商店，商業活動一般等情，有googlemap查詢及上開地籍圖謄本可佐(見本院卷第175頁)。又816-2地號土地因經反訴被告通行，致反訴原告不能獨占利用，其所有權之行使受有限制。及該土地總面積為27平方公尺，本僅能供通行使用，無法建築或其他使用等情。本院認反訴被告通行816-2地號土地所應支付之償金，應以816-2地號土地之申報價額年息6%計算為適當。是以，反訴原告二人得請求之償金每年共為7,258元（計算式：申報地價5,760元/㎡×面積21㎡×6%=7,258元，元以下四捨五入），一人即3,629元。至反訴被告抗辯前述計算方式稍嫌過高，而應以年息1%計之，因未考量反訴原告須長期忍受

反訴被告通行所生之不便、經濟上損失及周圍經濟環境，即非可採。

4.綜上，反訴原告依民法第787條第2項之規定請求反訴被告應自本判決確定日起至通行權消滅之日止，按年給付反訴原告2人各3,629元作為通行償金，如通行不足1年者，則按實際通行之日數比例計算所應給付之償金，為有理由，應予准許。至反訴原告逾此部分之請求則屬無據，應予駁回。

三、本件事證已臻明確，兩造所為之其他主張陳述，並所提之證據，經審酌後，認均與本件之結論無礙，不再一一論述，併予敘明。

四、敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴當事人負擔費用之全部或一部，民事訴訟法第81條第2 款定有明文。本件原告起訴雖於法有據，然審酌本件訴訟之性質及被告係為防衛其財產權而不同意原告請求之行為，及本件訴訟之利益歸屬原告等情，若令提供系爭鄰地讓原告通行之被告再行負擔訴訟費用，應非事理所平，本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。另反訴部分則依民事訴訟法第79條規定，依兩造勝敗比例負擔。

五、本訴部分判決主文第1項雖係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，惟其性質不適於假執行及因反訴部分主文第1項反訴原告之償金請求權係自本訴部分主文第1項判決確定之日起算，是應認償金部分之請求亦不適宜宣告假執行，爰均不依職權為假執行之宣告。另就如本訴部分判決主文第2項所示原告勝訴部分，則依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定，應職權宣告假執行，併依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告如為原告預供擔保，得免為假執行。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　22　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

法　官　謝其達

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日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　22　　日

書記官　黃意雯

附圖：嘉義市地政事務所114年2月13日土地複丈成果圖。