臺灣高等法院花蓮分院民事判決

114年度上易字第37號

上　訴　人　彭麗蓉
訴訟代理人　黃馨瑩律師
被 上訴 人　陳靜珮
　　張長壽
　　張介志
　　張芷瑄
兼　共　同
訴訟代理人　張典模

上列當事人間請求給付通行償金事件，上訴人對於中華民國114年6月27日臺灣花蓮地方法院114年度訴字第128號第一審判決提起上訴，本院於114年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：花蓮縣○○鎮○○段00地號土地（以下簡稱00地號土地）係被上訴人分別共有，應有部分各5分之1。上訴人前經原審法院以107年度花簡字第95號、107年度簡上字第56號判決上訴人對如附圖所示編號00(0)之土地（面積000.00平方公尺，下稱系爭土地）有通行權存在。被上訴人應容忍上訴人埋設自來水管線、瓦斯管線、電力管線、電信管線，且不得為任何其他禁止或妨礙上訴人通行或埋設前開管線之行為確定（下稱前確定判決）。上訴人通行系爭土地，自應支付償金，而系爭土地本係完整一片，然因供上訴人通行使用並埋設電力管線及架設電線桿，致系爭土地無法為完整利用，已嚴重減損土地之價值。系爭土地亦因上開負擔導致系爭土地難以正常市價交易，被上訴人所受損害嚴重，償金之計算，應採實價，不宜以公告現值計算償金，如以公告現值計算，亦應加成計算。系爭土地自民國109年起

公告現值為0,000元/平方公尺，價值為新臺幣（下同）00000元（計算式：000.00×0,000=000000），以公告現值加計5成，為000000元。又被上訴人前曾於111年10月28日將00地號土地其中0000.00平方公尺（約000坪），以每月000,000元出租，相當於每坪租金000元。以上訴人通行之面積000.00平方公尺即約00坪計算，被上訴人每年受有000,000元（計算式：000×00×00=000,000）之損害，故上訴人應給付被上訴人每年各00,000元之償金。爰依民法第786條第1項、第787條第2項規定，提起本訴，並聲明：㈠上訴人應自109年4月23日起至其袋地通行權消滅之日止，按年於該日給付被上訴人每人各00,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起，至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈡被上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：上訴人經前確定判決迄今欲通行系爭土地仍屢遭阻撓，甚至為被上訴人提出妨害自由告訴，被上訴人已違反民法第148條誠信原則，被上訴人請求係無理由。縱認上訴人應給付被上訴人通行償金，因通行位置已避免過度割裂，被上訴人請求之金額過高，依平均地權條例第16條、土地法第105條準用97條、土地法第148條規定、土地法施行法第25條之規定，上訴人主張系爭土地使用分區係工業區，故未來如設有地上物，該使用執照上僅可登記為工業廠房，無法比照一般住宅，導致房地合一稅及水電費比照營業場所，負擔一般建築用地高，在不動產土地交易市場上，屬增值性、土地價值均低，轉手不易，如以系爭土地113年公告地價計算，該土地申報地價為000元，申報地價為公告地價80%為000元，被上訴人得請求之償金應為0000元（計算式：000.00×000×00%=0000，元以下四捨五入，民事上訴聲明暨理由狀誤載為0000元）。又現今臺灣租金投資報酬率僅0.0%，以此計算系爭土地通行範圍之償金，亦僅為0,000.000元（計算式：000.00×0,000×0.0%＝0,000.000）。另財政部賦稅署000年度房屋及土地當地一般

租金標準，土地之當地一般標準為依公告現值0.0%計算，是系爭土地通行償金之金額亦應僅0,000元（計算式：000.00×0,000×0.0%＝0000元，元以下四捨五入）等語為辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審為命上訴人自109年4月23日起至終止通行系爭土地之日止，按年於每年4月23日給付被上訴人每人各0,000元，並駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人不服提起上訴，上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。（被上訴人就原審判決不利部分未聲明不服，此部分業已確定，不予贅述）

四、本院之判斷：

㈠上訴人對被上訴人所有系爭土地有通行權存在，被上訴人應容忍上訴人在系爭土地通行、埋設自來水管線、瓦斯管線、電力管線、電信管線，且不得為任何其他禁止或妨礙上訴人通行或埋設前開管線之行為一情，業經原審以107年度簡上字第56號民事判決確定在案，且為兩造所不爭，並經本院依職權調取上揭全卷查核無訛，此部分之事實，自堪認定。

㈡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；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786條第1項、第787條第1項、第2項分別定有明文。查本件上訴人因上項袋地通行權及管線埋設等之行使，客觀上已足造成被上訴人就其所有系爭土地之所有權相關之使用、收益等排他性權能，因容忍上訴人之上述行為而受損害，依前揭說明，被上訴人向上訴人請求支付償金，即屬有據。至上訴人雖抗辯

現仍無法使用系爭土地，被上訴人顯違誠信原則，其無須支付償金等語，惟上訴人自承目前土地已由其通行，並架設電線桿使用（見本院卷第137頁至第138頁、第153頁），是其抗辯無須支付償金等語，自不足採。

㈢次按民法第787條、第788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；又所稱之償金，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（最高法院88年度台上字第3040號、94年度台上字第2276號民事裁判參照）。查被上訴人請求109年4月23日起至上訴人除去系爭土地管線及終止通行系爭土地之日止之償金，上訴人對請求給付償金之期間並不爭執（見本院卷第154頁），惟對償金金額存有爭議。審酌本件系爭土地使用分區為都市計畫內工業區，主要使用用途為設置工業設施及相關附屬設施，供上訴人通行設置管線並無預定一定使用期間；在方圓000公尺或行車0-0分鐘內，東側有○○○○○○、花蓮○○○○○○○、臺灣○○○○○○○營業所、○○○○○工作站、○○○○事務所、臺灣○○地方○○○○○○○、○○○○○○、西側有○○○○廠，南側有○○○○○○○○倉庫、○○○○醫院，北側有○○公司○○○○所；00地號土地中一部分，曾約定以每坪每月租金000元出租他人，及前確定判決已擇對00地號土地最小損害

之位置供上訴人通行及設置管線等情，有花蓮縣○○鎮○○000○00○00○○鎮○○○0000000000號函、兩造所提陳報狀及所附GOOGLE地圖、現場附近照片、○○○○○○書一紙在卷足憑（見本院卷第125頁、第134頁至第138頁、第147頁），並經本院依職權調取前確定判決事件全卷查核無訛。是原審以酌系爭土地非為坐落都市之房屋，其公告現值較諸公告地價接近其實際市場價值，並參考合理資本利得獲利率，而認合理償金應核定為每年00,000元，並依被上訴人應有部分比例，應每年給付各被上訴人之償金為0,000元，於法即非無據。上訴人抗辯應以公告地價、租金投資報酬率、房屋及土地當地一般租金標準等語，均與上揭實際租金相差過鉅，尚不足採。

五、綜上所述，本件被上訴人請求上訴人就系爭土地應自109年4月23日起至終止通行系爭土地之日止，按年於每年4月23日給付被上訴人各0,000元，為有理由，應予准許。原審就此部分，為上訴人敗訴之判決，理由固略有不同，惟結論則無二致，應予維持。上訴人仍執前詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，其上訴應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提未經援用之證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　11　　月　　28　　日

民事第二庭審判長法　官　廖曉萍

法　官　鍾志雄

法　官　林恒祺

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　3　　日

書記官　廖子絜