

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

112年度苗簡字第441號

原告

即反訴被告 何志宏

訴訟代理人 彭巧君律師

被告

即反訴原告 蔣旻杰

訴訟代理人 陳育祺律師

複代理人 李協旻律師

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國113年1月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

反訴原告之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

事實與理由

壹、程序方面：

一、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號判例意旨參照)。本件原告主張對被告所有之土地有通行權存在，被告則否認之，是兩造間就原告得否通行被告所有之土地即不明確，並致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，得以本件確認判決除去之，揆諸前開判例意

旨，應認原告提起本件確認通行權存在，有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

二、再按訴狀送達後，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，或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2款、第3款分別定有明文。查原告起訴聲明第1項原為：確認原告於坐落苗栗縣○○市○○段000地號土地(以下段別省略)上，如起訴書附圖所示區域(面積77.74平方公尺)之通行權存在。嗣於民國113年1月11日具狀更正為：確認原告就被告所有617、618、619、620地號土地(以下合稱系爭土地)，如苗栗縣苗栗地政事務所(下稱苗栗地政)112年11月23日複丈成果圖(下稱附圖)，被告方案所示A、B、C、D、I部分(面積合計84.6平方公尺)通行權存在。係因本院會同兩造及苗栗地政人員到場測繪後，確認通行之位置及地號，而為更正，其追加通行618、619、620地號土地屬請求之基礎事實同一；追加通行面積屬擴張應受判決事項之聲明，核與前開規定，並無不合，應予准許。

三、次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。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。此所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為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，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間

有牽連關係(最高法院91年度台抗字第440號、98年度台抗字第1005號裁定意旨參照)。查反訴原告即被告(下稱被告)於112年12月22日提起反訴，係以反訴被告即原告(下稱原告)如得以通行其所有系爭土地，應自通行之日起至停止通行之日止，按年支付償金，而請求原告按年給付新臺幣(下同)29,779元。核與原告主張其對系爭土地有通行權存在，本訴之標的及其防禦方法相牽連，兩者在法律上與事實上關係密切，審判資料有其共通性及牽連性。是被告提起本件反訴，核與前揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

甲、本訴部分：

一、原告起訴主張略以：

(一)原告為616地號土地及其上建物(門牌號碼苗栗縣○○市○○路00巷00號)之所有權人，被告為相鄰系爭土地之所有權人，原告之土地為袋地，需經由被告所有之系爭土地通往橫車路，以對外通行。

(二)原告土地原為原告之母林何帶妹所有，因屬袋地，乃於62年11月10日與鄰居蔣徐卯妹及被告前手，即當時系爭土地所有權人傅祥蘭約定通行權，並立有道路使用契約書(下稱系爭契約書)，約定包含被告前手在內，各提供各人私有地靠南端、寬3公尺部分做為各人通行使用，亦即均往右側通行。惟被告指稱係通行左右鄰地，進而推測615地號對外聯絡道路為638地號，然系爭約定書並未出現638地號，被告實有誤解。

(三)原告於68年間在616地號土地上興建房屋居住迄今，並依上開約定使用被告所有系爭土地，迄今已40餘年，原通行範圍甚為明確，亦有圍牆可確定範圍，被告不可能不知。惟被告於110年4月20日購買系爭土地後，竟於112年3月初未經原告同意，拆除舊圍牆並新建圍牆，將原告通行道路封住，致原告出入只能走路經由被告新圍牆之大門(被告隨時可上鎖)，車輛自是無法進入原告居住範圍，致原告

已無正常對外通行道路。爰依民法第787條規定提起本訴。

(四) 並聲明：(1) 確認原告就被告所有系爭土地，如附圖被告方案所示A、B、C、D、I部分(面積合計84.6平方公尺)通行權存在。(2) 前項範圍內，被告應將地上物拆除，並不得再設置任何妨礙通行之地上物。

二、被告答辯略以：

(一) 被告向前手購買系爭土地及其上建物時，前手並未告知有原證4之系爭契約書存在，係因本件爭議後原告才提出系爭契約書。然依系爭契約書所載，原告所有616地號(即重測前社寮岡段218-39地號，以下段別省略)土地，約定通行之土地為218-40地號(即615地號)、218-31地號(即618地號)，即係約定左右鄰地相通。而原告之616地號土地另一側之615地號土地，對外有一現有巷道，即638地號土地足供通行。故依系爭契約書之約定，原告係與左右鄰地約定兩側保持3公尺道路寬，616地號可經由615地號土地通往638地號之現有巷道，顯非袋地。

(二) 縱認原告得主張袋地通行權，然其通行之方法，係將土地設置道路，將導致被告喪失該部分土地利用之完整性及經濟效益，且通行面積較大，顯非對周圍地損害最少之處所及方法。又依臺灣高等法院臺中分院106年度上字第306號判決意旨，鄰地通行權既為對鄰地所有權能之限制，屬法令範圍內例外限制所有權之情形，應以較嚴格審慎之標準衡量通行範圍之最小侵害性，盡量保障鄰地所有權能之完整性。原告若有袋地通行權，亦應以附圖被告方案通行，為損害鄰地較少之方案。

(三) 並聲明：原告之訴駁回。

乙、反訴部分：

一、被告反訴主張：

(一) 原告若通行系爭土地，將造成系爭土地之損害，而系爭土地附近緊鄰苗栗縣政府、文華國小、啟文國小、苗栗市英

才觀光夜市、家樂福等大賣場，且緊鄰苗栗火車站，交通便利。是原告通行範圍應以申報地價年息10%做為償金計算。又系爭土地在109年度之申報地價為3,520元，通行面積依附圖所示合計為84.6平方公尺，則每年償金為29,779元($84.6 \times 3,520 \times 10\% = 29,779$ ，元以下四捨五入)，爰依民法第787條第2項規定提起反訴。

(二) 並聲明：原告自通行系爭土地之日起至停止通行之日止，應按年給付被告29,779元。

二、原告答辯略以：

(一) 系爭土地周邊僅有狹窄之橫車路對外通行，連雙向各劃一車道之寬度都不夠，並非交通便利，且周邊並無商店，僅有吵雜之鐵路，並非火車站，無法有火車站之便利。又被告所指之政府機關、學校、賣場、夜市、車站等，均與系爭土地有一段不短距離，且附圖被告方案所示B部分，亦係供被告及其租客使用通行，原告亦僅係供自己及家人通行，並未供營業之用。是被告請求之償金過高，應以申報地價年息2%計算為適當。

(二) 並聲明：反訴駁回。

丙、得心證之理由：

一、本訴部分：

(一) 原告主張616地號土地及其上建物為其所有，並曾與被告之前手訂立系爭契約書以供通行，系爭土地為被告所有，有土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、系爭契約書等在卷可按(見本院卷第21、23、31至35、53、55、125至135頁)。並為被告所不爭執，堪信原告此部分之主張為真實。

(二) 原告主張其所有之616地號土地為袋地，除經系爭土地通行外，無法通行至公路，故依民法第787條規定請求通行系爭土地(未主張依系爭契約書之法律關係請求，見本院卷第76頁)等語。被告則以原告所有之616地號土地非屬袋地，且依系爭契約書所載，可由615地號土地通行638地號

01 土地上之私設道路至公路等語置辯。經查：

02 1、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土
03 地所有人得通行周圍地以至公路，固為民法第787條第1項
04 前段所明定；惟所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為
05 通常之使用者，須土地所有人於善盡利用其所有之土地
06 後，其土地仍與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用
07 者，始得通行周圍地以至公路。而土地是否不能為通常使
08 用，應斟酌土地之形狀、面積、位置及用途定之(最高法
09 院85年度台上字第1692號、81年度台上字第2453號判決意
10 旨參照)。該條文所謂通常使用，應係指一般人車得以進
11 出而聯絡通路至公路之情形(最高法院91年度台上字第184
12 6號判決意旨參照)。

13 2、系爭契約書第1點雖載明：甲(即被告前手傅祥蘭)、乙(即
14 原告之母林何帶妹、何志宏)、丙(即蔣徐卯妹)等人各人
15 將其私有地一部份靠南端寬三公尺為通路使用(詳見附圖)
16 (見本院卷第31、35頁)。而原告之616地號土地，係在61
17 5、617地號土地之中間，有地籍圖謄本在卷可按(見本院
18 卷第29頁)。由上開約定內容觀之，原告似可通行615及61
19 7地號土地以至公路。惟經本院會同兩造及苗栗地政人員
20 到場勘驗結果，616地號土地南側有一條彎曲小巷，可通
21 往英才路308巷道(即638地號土地)，但其寬度無法供汽車
22 通行，又615地號土地上現有雜草及雜木，並無巷道可供
23 通行；系爭土地南側已有圍牆，且在620地號土地上有東
24 西向圍牆，及安設鐵門，致原告無法由系爭土地自由出
25 入，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可憑(見本院卷第95
26 至115頁)。是原告所有之616地號土地南側雖有一條彎曲
27 小巷，然其寬度無法供汽車通行，且無其他道路可供通
28 行，依原告有以自用小客車代步之需求，是依前開最高法
29 院判決意旨，本院認原告所有之616地號土地應屬袋地無
30 誤。

31 3、再鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，係為促進袋地利用，

而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，因而限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之。又所謂通行必要之範圍內，周圍地損害最少之處所及方法為何，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之(最高法院83年度台上字第1606號、95年度台上字第2653號判決意旨參照)。經查：

(1)原告所有之616地號土地與公路無適宜之聯絡，已如前述，是依民法第787條第1項規定，自有通行周圍地以連接公路之必要，而原告請求通行被告之系爭土地所行路徑，自應依民法第787條第2項規定，審酌是否為對周圍地損害最少之處所及方法。

(2)查638地號土地經套繪圖資及附近建造執照、使用執照圖說及相關書件，該地係屬「私設通路」，有苗栗縣政府112年10月13日府商建字第1120231002號函在卷可稽(見本院卷第173頁)。又依系爭契約書所載，原告之616地號土地本可通行615、618地號土地，而615地號土地雖無巷道可供通行，然其上現僅有雜草及雜木，並無房屋，開通道路並無需開挖或破壞建物，所費不多，即得通行。況615地號土地西南角接鄰之638地號土地為私設巷道英才路308巷，有現場照片及地籍圖謄本等在卷可憑(見本院卷第29、105至107頁)。再由原告所有之616地號土地西南角，經由615地號土地至英才路308巷道(即638地號土地)西側花台之距離僅為23.62公尺，而616地號土地東南角至620地號土地接連橫車路之距離為34.70公尺，有附圖在卷可按(見本院卷第191頁)。顯見原告通行615地號土地，再接連通行638地號土地(即英才路308巷)至公路，所使用之土地面積，比通行系爭土地至橫車路之面積為少，且鋪設道路並無困難，所需之費用亦不多。

01 (3)綜上所述，原告主張之通行方案，不僅通行之面積較多，
02 且尚需考量通行時有無可能會擦撞到被告在系爭土地上之
03 圍牆及建物。而被告主張原告通行615地號土地以至公路
04 之方案，通行之面積較少，鋪設道路亦無困難，且無需考
05 量是否會造成擦撞建物或其他地上物，即得通行。是比較
06 兩造主張通行之方案，原告主張之通行方案，顯非屬損害
07 周圍地最少之處所及方法，而不可採。

08 (三)原告對被告所有之系爭土地既無從主張通行權，則原告請
09 求被告，在其通行之土地範圍內將地上物拆除，並不得再
10 設置任何妨礙通行之地上物之行為，即無所據，而不應准
11 許。

12 (四)從而，原告依民法第787條之規定，請求(1)確認原告就被
13 告所有系爭土地，如附圖被告方案所示A、B、C、D、I部
14 分(面積合計84.6平方公尺)通行權存在。(2)前項範圍內，
15 被告應將地上物拆除，並不得再設置任何妨礙通行之地上
16 物，為無理由，應予駁回。

17 二、反訴部分：

18 被告反訴主張如原告對系爭土地有通行權存在，則依民法第
19 787條第2項規定，應自通行之日起支付每年償金29,779元等
20 語。原告則以被告請求之償金過高等語置辯。惟查：

21 (一)被告主張系爭土地在109年之申報地價均為每平方公尺3,5
22 20元，有申報地價查詢表在卷可按(見本院卷第211至217
23 頁)。並為原告所不爭執，堪信被告此部分之主張為真
24 實。

25 (二)被告雖主張原告如對系爭土地有通行權存在，其通行之面
26 積如附圖所示合計為84.6平方公尺，原告於通行後每年應
27 給付被告償金29,779元等語。惟原告就系爭土地並無通行
28 權存在，已如前述，是原告既對系爭土地無通行權，即無
29 通行償金之問題，則被告前開請求，並無所據，不應准
30 許。

31 (三)從而，被告依民法第787條第2項規定，請求原告自通行系

01 爭土地之日起至停止通行之日止，應按年給付被告29,779
02 元，為無理由，應予駁回。

03 丁、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
04 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

05 據上論結，原告之本訴及被告之反訴，均為無理由，依民事訴訟
06 法第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

08 苗栗簡易庭 法 官 陳秋錦

09 以上正本係照原本作成。

10 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。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日

12 書記官 張智揚