

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第402號

原告

即反訴被告 瀧鋌水泥製品股份有限公司

法定代理人 洪欣雯

訴訟代理人 徐正哲

林怡如

被告

即反訴原告 陳永成

訴訟代理人 錢政銘律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國115年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告所有坐落屏東縣里○鄉○○段000地號土地就如附圖二所示被告所有坐落同段182地號編號182(1)面積47.98平方公尺、同段176地號編號176(1)面積32.78平方公尺、同段954地號編號954(1)面積7.36平方公尺、同段955地號編號955(1)面積0.52平方公尺部分土地，有通行權存在。

二、被告應容忍原告於前項通行範圍內之土地開設水泥道路以為通行，並不得為妨害原告通行之行為。

三、原告其餘之訴駁回。

四、本訴訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

五、反訴被告應自本訴判決確定之日起至通行終止之日止，按年給付反訴原告依第一項通行土地面積以當年度申報地價年息百分之5計算之金額。

六、反訴原告其餘之訴駁回。

七、反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之5，餘由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

01 一、本件訴訟繫屬中，原列為原告之宏運砂石有限公司（下稱宏  
02 運公司）將其坐落屏東縣里○鄉○○段○○○○000○0地號  
03 土地之所有權移轉登記予原告，有土地登記謄本在卷可參  
04 （本院卷一第361至364頁）。原告聲請代宏運公司承當訴  
05 訟，經宏運公司、被告同意（本院卷一第307、357、377  
06 頁；卷二第415至416頁），合於民事訴訟法第254條第2項前  
07 段規定，應予准許。

08 二、原告分別以書狀撤回對吳振隆、農業部農田水利署之起訴  
09 （本院卷一第359至360頁；卷二第391至393頁），上2人均  
10 未提出異議，依民事訴訟法第262條第4項規定，視為同意撤  
11 回。原告復於本院言詞辯論期日以言詞撤回對李瑞敏、李瑞  
12 祥（下稱李瑞敏等2人）之起訴，並經李瑞敏等2人同意（本  
13 院卷第418至419頁）。又本件訴訟標的對於上4人已無必須  
14 合一確定之關係，則原告對上4人撤回起訴之效力，自不及  
15 於被告。

16 三、本件原告起訴時，請求確認通行權存在之袋地為183之1地號  
17 土地，後改為183地號土地，被告未提出異議而為本案言詞  
18 辯論，則原告所為訴之變更合於民事訴訟法第255條第1項第  
19 1款、第2項規定，應予准許。

#### 20 參、本訴部分

21 一、原告主張：183地號土地（下稱系爭土地）與183之1地號土  
22 地均為原告所有，與公路並無適宜之聯絡，且系爭土地使用  
23 分區為乙種工業區，原告預計作為工廠之建築基地，依建築  
24 技術規則建築設計施工編第117條第7款、第118條第1項第  
25 2、3款規定，應以寬8公尺以上之私設通路連接公路，則系  
26 爭土地應以通行被告所有如附圖一所示坐落182地號編號182  
27 (1)面積131.47平方公尺、176地號編號176(1)面積94.44平方  
28 公尺、954地號面積12平方公尺、955地號編號955(1)面積8.2  
29 6平方公尺部分土地（下稱方案一），或附圖二所示182地號  
30 編號182(1)面積47.98平方公尺、176地號編號176(1)面積32.7  
31 8平方公尺、954地號編號954(1)面積7.36平方公尺、955地號

01 編號955(1)面積0.52平方公尺部分土地（下稱方案二）連接  
02 公路，為通行必要範圍內對周圍地損害最少之處所。又上開  
03 通行土地現況均非道路，而為農地土壤，大型車輛行進時恐  
04 有翻覆、顛簸之虞，即有開設柏油道路之必要，則原告得依  
05 民法第787條第1、2項規定，訴請確認其就方案一（先位請  
06 求）或方案二（備位請求）之土地有通行權存在，並依民法  
07 第767條第1項中段、後段、第788條規定，請求被告容忍原  
08 告鋪設柏油道路，且不得妨害原告通行等語，於本院先位聲  
09 明：(一)確認系爭土地就方案一所示土地，有通行權存在。(二)  
10 被告應容忍原告於前項通行範圍內之土地開設柏油道路以為  
11 通行，並不得為妨害原告通行之行為。備位聲明：(一)確認系  
12 爭土地就方案二所示土地，有通行權存在。(二)被告應容忍原  
13 告於前項通行範圍內之土地開設柏油道路以為通行，並不得  
14 為妨害原告通行之行為。

15 二、被告則以：原告已向被告承租176、182地號等土地，於租約  
16 生效後，原告通行至公路即無困難，則原告訴請確認通行權  
17 存在並無必要。又原告通行如附圖三所示被告所有坐落182  
18 地號182(1)面積28.43平方公尺、李瑞敏等2人所共有195地號  
19 土地編號195(1)面積31.41平方公尺、農業部農田水利署所管  
20 理178地號土地編號178(1)面積20.47平方公尺、李瑞敏等2人  
21 共有177之1地號土地編號177-1(1)面積28.38平方公尺、953  
22 地號土地953(1)面積7.64平方公尺部分土地（下稱方案三）  
23 連接公路，其通行面積顯低於方案一、二之通行面積，且方  
24 案三僅於轉折處寬度較寬，復已避開電線桿、洗車設備等地  
25 上物，則方案三所示土地方屬對周圍地損害最少之處所等  
26 語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

27 三、本件相關土地（略依由南往北排列）之權利人及主要使用情  
28 形如附表所示，為兩造所不爭執（本院卷第424至426頁）。  
29 本件爭點為：(一)本件有無確認利益？(二)方案一、二（依序審  
30 酌）是否為系爭土地通行周圍地損害最少之處所及方法？

31 四、本院之判斷：

01 (一)本件有確認利益：

02 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  
03 者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂  
04 即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明  
05 確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得  
06 以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字  
07 第1031號判決意旨參照）。原告主張對方案一、二所示土地  
08 有通行權存在，已為被告所否認，而兩造固於114年11月5日  
09 簽立土地租賃契約書，約定由原告承租被告所有176、182地  
10 號等土地，惟該租約迄今尚未生效，為兩造所不爭執，並有  
11 該土地租賃契約書在卷可參（本院卷二第293至304、423  
12 頁），則原告通行權之存否未臻明確，已影響原告於財產上  
13 之利益，揆諸前揭判決意旨，原告對被告提起本件確認訴  
14 訟，自有即受確認判決之利益，被告抗辯本件確認之訴部分  
15 無確認利益一節，洵無可採。

16 (二)方案二為系爭土地通行周圍地損害最少之處所及方法：

- 17 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  
18 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  
19 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，  
20 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  
21 受之損害，並應支付償金。民法第787條第1項、第2項分別  
22 定有明文。又民法第787條第2項所謂「通行必要範圍內，周  
23 圍地損害最少之處所及方法」，應依社會通常之觀念，就附  
24 近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之  
25 距離、相鄰土地利用人之利害得失以及其他各種情事，按具  
26 體事例斟酌判斷之；且不僅就不同之周圍地為選擇時，應如  
27 此判斷，於選擇特定之周圍地後，對其具體通行處所及方  
28 法，亦應本此原則為之。再民法物權編規定鄰地通行權之功  
29 能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃  
30 為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，固應  
31 斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，是否足供通常之使

用，但不在使袋地所有人取得最大建築面積興建建物使用，周圍地所有人亦無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院110年度台上字第1564號、110年度台上字第3005號判決意旨參照）。

## 2.經查：

(1)方案一、二行經之土地地號均相同，惟方案一之路寬為8公尺，通行面積合計為246.17平方公尺（計算式： $131.47+94.44+12+8.26=246.17$ ），方案二之路寬為3公尺，通行面積合計為88.64平方公尺（計算式： $47.98+32.78+7.36+0.52=88.64$ ），則方案一之通行面積已約達方案二之2.8倍（計算式： $246.17\div88.64\approx2.8$ ），對周圍地之損害顯然較大。原告固主張系爭土地預計作為工廠之建築基地，依建築技術規則建築設計施工編第117條第7款、第118條第1項第2、3款規定，應以寬8公尺以上之私設通路連接公路，故通行路寬需達8公尺等語，惟前開建築技術規則等法規命令，雖係法官於個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束，且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。況原告尚未以系爭土地為興建廠房之建築基地申請建築執照，業經原告陳明在卷（本院卷二第423至424頁），難謂被告應犧牲其財產權利益以實現原告未來可能之經濟利益。參酌道路交通安全規則第38條第1項第2款關於車輛寬度之規定，堪認方案二之路寬已足供合法車輛通行，而得使系爭土地為通常之使用。是以，方案二為系爭土地通行必要範圍內，對周圍地損害最少之處所之事實，應堪認定。

(2)至於被告抗辯方案三對周圍地之損害更少一節，查方案三之通行面積合計為116.33平方公尺（計算式： $28.43+31.41+20.47+28.38+7.64=116.33$ ），已較方案二為多。又182、176地號土地為被告之養殖蝦場，954、955地號土地則為

01 養殖蝦場之附屬空地，經被告自行除去屏東縣里○地○○○  
02 ○000○0○0○○里○○○○00000號土地複丈成果圖所示編  
03 號B部分之鐵皮屋後，方案二之通行範圍內已無地上物等  
04 情，為兩造所不爭執（本院卷二第423至424頁），並有前開  
05 複丈成果圖在卷可參（本院卷一第407頁），而方案三通行  
06 之195地號土地係作為李瑞敏等2人所有坐落195-1地號土地  
07 之加油站之附屬空地，並鋪設水泥以供加油站大型車輛迴轉  
08 空間使用，業經本院會同里港地政事務所測量員到場勘驗屬  
09 實，製有勘驗筆錄在卷可參，且為兩造所不爭執（本院卷一  
10 第192頁、附表），則方案三於通行195地號土地部分，日後  
11 恐與該加油站出入之大型車輛發生部分動線衝突及會車困難  
12 等問題。是以，被告抗辯方案三始為對周圍地損害最少之處  
13 所云云，尚無可採。

14 3.按有通行權人於必要時，得開設道路；但對於通行地因此所  
15 受之損害，應支付償金。對於妨害其所有權者，得請求除去  
16 之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第788條  
17 第1項、第767條第1項中、後段分別定有明文。原告通行如  
18 方案二所示土地，為對周圍地損害最小之處所，業如前述。  
19 而上開土地現況並非道路，其通行範圍鄰近處有被告設置之  
20 養殖蝦場，倘路面僅為泥土，遇雨泥濘，易遭沖刷，致通行  
21 困難，堪認方案二之通行範圍內確有鋪設道路之必要。至原  
22 告主張日後興建廠房而需鋪設柏油道路一節，惟原告尚未以  
23 系爭土地為興建廠房之建築基地申請建築執照，業經其陳明  
24 在卷（本院卷二第423至424頁），其亦未提出證據證明其所  
25 欲使用之車輛已超過水泥路面之載重限制，自難認方案二所  
26 示土地有鋪設柏油道路之必要。是以，原告請求被告容忍原  
27 告於方案二所示土地開設水泥道路，並不得妨害原告通行，  
28 即屬有據，逾此範圍，則屬無據。

29 五、綜上所述，原告依民法第787條第1、2項、民法第767條第1  
30 項中段、後段、第788條第1項規定，先位之訴請求確認原告  
31 就方案一所示土地有通行權存在，及請求被告應容忍原告於

該通行範圍之土地上鋪設柏油道路以為通行，並不得為妨害原告通行之行為，為無理由，應予駁回；備位之訴請求確認原告就方案二所示土地有通行權存在，及請求被告應容忍原告於該通行範圍之土地上鋪設水泥道路以為通行，並不得為妨害原告通行之行為，為有理由，應予准許；逾此範圍，為無理由，應予駁回。

#### 肆、反訴部分

一、反訴原告主張：反訴被告於方案一通行反訴原告所有之182、176、954、955地號土地面積合計為246.17平方公尺，參酌前開土地鄰近聯外道路、交通便利之因素，應依111年之公告土地現值每平方公尺5,200元，並考量合理使用及實際通行情況，計算反訴原告得請求之償金為66,243元，爰依民法第788條規定，請求反訴被告自本訴判決確定之日起至通行終止之日止，按年給付反訴原告66,243元等語，並聲明：反訴被告應自本訴判決確定之日起至通行終止之日止，按年給付反訴原告66,243元。

二、反訴被告則以：償金部分應參酌國有非公用土地提供袋地通行作業要點，以通行範圍內土地之當期申報地價百分之5作為計算基準，倘認應一次給付，則應按前開基準並以50年計付等語，資為抗辯，並聲明：反訴駁回。

三、兩造之不爭執事項，與本訴部分三所述相同；本件之爭點為：反訴原告請求之償金，以若干為相當？

#### 四、本院之判斷：

(一)按民法第787條、第788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。（最高法院94年度台上字第2276號判決參照）。

(二)經查：方案二所示之土地為對周圍地損害最小之處所，業如前述，則反訴原告所受之損害，應以方案二之通行土地面積即88.64平方公尺為計算基礎。本院審酌178、176地號土地使用分區為乙種工業區、均設有養殖蝦場，954、955地號土地使用分區則為公共設施用地、均為前開養殖蝦場之附屬空地，附近土地多為農地，商業活動、生活機能尚屬普通等情，有國土測繪圖資、屏東縣里○鄉000○0○00○里鄉○○○0000000000號函在卷可參（本院卷二第323至325、第395至398頁），應認反訴被告就方案二所示之土地應支付之償金，以當期申報地價年息百分之5計算應為相當。是以，反訴原告請求反訴被告自本訴判決確定之日起至通行終止之日止，按年給付依方案二之通行土地面積即88.64平方公尺以當年度申報地價年息百分之5計算之償金（於115年度之申報地價均為每平方公尺800元，則115年度之償金即為3,546元，計算式： $800 \times 88.64 \times 0.05 = 3,546$ ，元以下四捨五入），即屬有據；逾此範圍，則屬無據。

五、綜上所述，反訴原告依民法第788條規定，請求反訴被告自本訴判決確定之日起至通行終止之日止，按年給付反訴原告依方案二之通行土地面積以當年度申報地價年息百分之5計算之金額，為有理由，應予准許；逾此範圍，為無理由，應予駁回。

伍、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，核與判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併此敘明。

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

|   |   |   |       |     |    |     |   |    |   |
|---|---|---|-------|-----|----|-----|---|----|---|
| 中 | 華 | 民 | 國     | 115 | 年  | 5   | 月 | 27 | 日 |
|   |   |   | 民事第三庭 | 審判長 | 法官 | 李珮好 |   |    |   |
|   |   |   |       |     | 法官 | 郭欣怡 |   |    |   |
|   |   |   |       |     | 法官 | 蔡壹安 |   |    |   |

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（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 115 年 5 月 27 日

書記官 戴韶儀

附表：

| 編號 | 地號土地<br>(均為屏東縣里港鄉鐵店段) | 所有權人/管理者 | 主要使用情形                                        |
|----|-----------------------|----------|-----------------------------------------------|
| 1  | 183-1                 | 原告即反訴被告  | 空地（準備設置廠房）                                    |
| 2  | 183                   | 同上       | 同上                                            |
| 3  | 182                   | 被告即反訴原告  | 養殖蝦場                                          |
| 4  | 178                   | 農業部農田水利署 | 東側為排水溝（寬4至5公尺），西側經訴外人李瑞敏、李瑞祥（下稱李瑞敏等2人）承租後設置橋涵 |
| 5  | 176                   | 被告       | 養殖蝦場，西北側設有鐵皮屋                                 |
| 6  | 955                   | 同上       | 養殖蝦場之附屬空地，西北側面臨同鄉里港路                          |
| 7  | 954                   | 同上       | 同上                                            |
| 8  | 195                   | 李瑞敏等2人   | 加油站之附屬空地，鋪設水泥，供加油站大型車輛迴轉空間使用，東側設有洗車設備         |
| 9  | 195-1                 | 同上       | 加油站，設有地下油槽                                    |
| 10 | 177-1                 | 同上       | 加油站之附屬空地，鋪設水泥                                 |
| 11 | 953                   | 同上       | 同上                                            |
| 12 | 953-1                 | 同上       | 加油站之附屬空地，鋪設水泥，西北側面臨同鄉里港路，東南角設有電線桿及加油站廣告招牌     |