臺灣新竹地方法院民事判決

114年度簡上字第162號

上　訴　人
即反訴原告　林士民
視同上訴人
即　附　帶
被　上訴人　楊閔翔律師即蔡安松之遺產管理人
訴訟代理人　黃姵菁律師
被上訴人即
附帶上訴人
即反訴被告　張進鑫(即張楊冬菜之承受訴訟人兼張根在、張明娟、張進森之承當訴訟人)

000000000000000000

上列當事人間確認通行權事件，上訴人即反訴原告林士民對於民國114年5月26日本院竹東簡易庭112年度竹東簡字第12號第一審簡易判決提起上訴，並提起反訴，被上訴人即附帶上訴人即反訴被告則提起附帶上訴，本院於民國115年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及附帶上訴均駁回。

反訴被告應自本判決確定之日起，至終止通行之日，按年給付反訴原告林士民新臺幣31,968元。

第二審訴訟費用關於上訴部分由上訴人負擔；附帶上訴及反訴部分由附帶上訴人即反訴被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件被上訴人即附帶上訴人即反訴被告（下稱被上訴人）於原審起訴請求確認其就新竹縣○○鎮○○段0000○000000○000000地號土地

（以下省略段名，逕稱地號）有通行權存在，且該土地之所有人應容忍其埋設管線、水管及天然氣管。下稱1174地號土地為上訴人即反訴原告林士民（下稱上訴人林士民）所有、視同上訴人即附帶上訴被上訴人楊閔翔律師即蔡安松之遺產管理人（下稱視同上訴人楊閔翔律師，與上訴人林士民合稱上訴人）管理，其訴訟標的對於全體共有人必須合一確定，雖僅上訴人林士民對原判決提起上訴，其效力仍及於未提起上訴之同造當事人，爰併列楊閔翔律師為視同上訴人。

二、按被上訴人於第二審言詞辯論終結前，得為附帶上訴，且在其上訴期間已滿，仍得為之，民事訴訟法第460條第1項本文、第2項定有明文，前開規定依民事訴訟法第436條之1於簡易訴訟之第二審程序亦有準用。本件被上訴人於第二審言詞辯論終結前，就原審反訴判決其應給付視同上訴人楊閔翔律師新臺幣（下同）10,080元部分提起附帶上訴（見本院卷第252頁），依上開規定，程序尚無不合，應予准許。

三、按於第二審提起反訴，非經他造同意，不得為之；但就同一訴訟標的有提起反訴之利益者，不在此限，民事訴訟法第446條第2項第2款定有明文。又為使紛爭一次解決，法院宜行使闡明權，賦予供通行之土地所有人得提起反訴，以請求通行權人支付償金之機會，俾免於通行權人勝訴判決確定後，兩造另為支付償金爭訟（最高法院109年度台上字第2474號民事判決意旨參照）。上訴人林士民於上訴程序提起反訴，主張被上訴人如通行1174地號、1208-8地號土地，應自判決確定之日起，至終止通行之日，按年給付上訴人林士民31,968元，依前揭規定，於法並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、關於原審確認通行範圍及命被上訴人支付視同上訴人楊閔翔律師償金部分：

㈠兩造主張：

1.被上訴人於原審起訴主張：被上訴人所有如原判決附表一（下稱附表一）所示909-1地號等8筆土地（下稱系爭被上訴

人土地）均為袋地，未直接緊鄰道路，對外無適當通道，系爭被上訴人土地為建築用地，不經1174、1175-1、1202-8地號土地，無法對外聯絡，亦無法申領建照執照，爰依民法第787條規定提起訴訟。並聲明：⑴確認被上訴人就上訴人林士民所有、視同上訴人楊閔翔律師所管理之1174地號土地如原判決附圖所示A區域面積210平方公尺；1175-1地號土地如附圖所示C區域面積89平方公尺範圍有通行權存在。⑵確認被上訴人就上訴人林士民所有1202-8地號土地如附圖所示B區域面積228平方公尺範圍有通行權存在。⑶上訴人應容忍被上訴人在上開通行範圍埋設管線、水管及天然氣管。

2.上訴人於原審答辯略以：

⑴視同上訴人楊閔翔律師：被上訴人應該不需要用到1175-1地號土地，被上訴人應先通過自己土地。又通行權與指定建築線分屬二事，被上訴人通行僅限於人車通行寬度。另目前被上訴人所有土地並無建物，應無設置電線、水管、天然氣管線必要等語置辯。並聲明：被上訴人之訴駁回。

⑵上訴人林士民：通行部分我沒有意見，大家要開車騎車走路經過都可以，我主要是針對建築線部分沒辦法同意等語置辯，並聲明：被上訴人之訴駁回。

3.視同上訴人楊閔翔律師於原審提起反訴主張：系爭被上訴人土地雖為私設道路，本件為求鄰里和諧，僅以土地申報總價額年息百分之5為請求，而1174、1175-1地號土地申報地價為1,920元，是二筆土地之償金一年為19,728元，依民法第786條、第787條及第788條而為請求。至於管線設置時間較長，對土地侵害較鉅，應以公告現值為計算，是二筆土地管線安裝償金應為每年49,500元。並聲明：⑴被上訴人應自本訴判決確定之日起至其終止通行之日，按年給付視同上訴人楊閔翔律師19,728元。⑵被上訴人應自本訴判決確定之日起至其終止通行之日，按年給付視同上訴人楊閔翔律師19,728元。

4.被上訴人就原審反訴部分則以：視同上訴人楊閔翔律師主張

通行費用每年19,728元，顯然是將其他通行者應分擔之部分轉嫁與被上訴人承擔，且實務上均是以申報地價為計算標準等語，資為抗辯。並聲明：駁回反訴。

㈡原審判決於本訴部分，認定系爭被上訴人土地為袋地，通行1174、1202-8地號土地、設置管線為最少損害方法及範圍，無須再經過1175-1地號土地。於反訴部分，認視同上訴人楊閔翔律師就應有部分得向被上訴人請求通行該土地之日起，按年給付10,080元等情。並判決：1.本訴部分：⑴確認被上訴人就上訴人林士民所有及視同上訴人楊閔翔律師所管理之1174地號土地如附圖所示A區域面積210平方公尺之土地有通行權存在。⑵確認被上訴人就上訴人林士民所有1202-8地號土地如附圖所示B區域面積228平方公尺土地有通行權存在。⑶上訴人應容忍被上訴人在前開所示通行權存在範圍內之土地埋設管線、水管及天然氣管。⑷被上訴人其餘之訴駁回。2.反訴部分：⑴被上訴人應自本判決確定之日起，至終止通行之日，按年給付視同上訴人楊閔翔律師10,080元。⑵視同上訴人楊閔翔律師其餘之訴駁回。

㈢二審程序中，上訴人林士民、被上訴人、視同上訴人楊閔翔律師之主張分別如下：

1.上訴人林士民上訴主張：909-5、909-6地號土地與1202-8地號土地間存在約5公尺之高低差，不具實際通行可行性，且可由東峰路290巷14號、32號旁進入，並從916、915、909地號土地及國有之940地號土地接近系爭被上訴人土地，被上訴人捨棄其他路徑，顯係基於建築開發之便利性考量。原判決將附圖所示A、B區域悉數劃定為被上訴人通行範圍，損及其權益，逾越被上訴人日常人車出入必要之範圍，且未針對管線安設要件、必要性與替代方案審查，逕於確認通行權時一併容許埋設管線，對上訴人林士民未來建築設計及管線配置限制甚大。並聲明：原判廢棄。被上訴人於第一審之訴駁回。

2.被上訴人答辯及附帶上訴意旨略以：1174、1202-8地號土地

早已經編列為新竹縣竹東鎮生產街125巷，為多年供公眾自由通行之既有道路，原判決未擴大通行必要範圍，對上訴人之損害並不會因此有所增加，至埋設管線部分，僅須小範圍橫向刨除數公尺路面，不須全面開挖整條巷道，影響範圍有限。1174、1202-8地號土地既供公眾長期通行，未增加損害，上訴人自不得請求通行償金，且被上訴人所有之909-1、909-3、909-4地號土地長期做為1174、1202-8地號土地之建築基地私設通路迴車空間，其土地使用權同意書並無被上訴人上開土地，上訴人不得一面長期無償受益於占用被上訴人土地之迴車空間，一面向被上訴人請求通行1174、1202-8地號土地償金，通行償金應相互抵銷，酌減至0元。並答辯聲明：上訴駁回。附帶上訴聲明：原判決命被上訴人自本判決確定之日起，至終止通行之日，按年給付視同上訴人楊閔翔律師10,080元部分廢棄。上廢棄部分，視同上訴人楊閔翔律師在第一審之訴駁回。

3.視同上訴人楊閔翔律師主張：被上訴人主張袋地通行權，一定會對土地所有人造成損害，原審判命被上訴人支付償金，並無違誤。並聲明：附帶上訴駁回。

㈢得心證之理由：

1.林士民上訴主張被上訴人不得通行如原審判決附圖所示1174地號A區域、1208-8地號B區域土地並設置管線部分，並無理由：

⑴按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，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，但對於通行地因此所受之損害，應支付償金；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；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，民法第787條、第788條第1項、第786條第1項分別定有明文。

⑵經查，被上訴人主張其所有之系爭被上訴人土地無法直接連接公路，而屬袋地，業據提出地籍圖謄本、土地登記第一類謄本等件為證，並經原審會同兩造及竹東地政事務所派員測量屬實，有本院勘驗筆錄及竹東地政事務所繪製之土地複丈成果圖（即附圖）可參（見原審卷第163、171頁）。上訴人林士民於原審審理時，就被上訴人通行系爭上訴人土地均無表示反對，僅稱針對建築線部分沒辦法同意等語，於上訴後始主張系爭被上訴人土地可透過916、940地號等土地通行至東峰路290巷云云。惟查，就被上訴人得否通行國有之940地號土地部分，財政部國有財產署中區分署新竹辦事處已發函否准，認生產街125巷已作為私設道路使用，不同意通行940地號土地，有其函文在卷可參（見原審卷第39至40頁）。系爭被上訴人土地直接臨生產街125巷，且該巷道現況已有鋪設柏油路面供通行使用，供系爭被上訴人土地通行，應屬對周圍土地侵害最小之通行方案。上訴人林士民認被上訴人不得通行其土地之主張，要非可採。又觀諸被上訴人提出之照片，被上訴人主張通行範圍之土地上已有設置電線桿、天然瓦斯管線、自來水管線及電信管線（見原審卷第347至349頁），就土地之利用現況而言，應可認定於上開通行範圍架設管線屬對鄰地損害最少之方法及範圍，上訴人林士民僅泛稱埋設管線會對其建築設計及管線配置有所限制，未具體提出相關事證以實其說，自無從為有利上訴人林士民之認定。

2.附帶上訴認無庸支付視同上訴人林閔翔律師償金部分，並無理由：

⑴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號民事判決意旨參照）。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號民事判決意旨參照）。又「償金」雖係補償土地所有權人不能使用土地之損害，與損害賠償之性質相當，該償金之計算標準與支付方法，民法雖未設有規定，惟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認相當於租金為當。而按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限；而前開規定於租用基地建築房屋之情形準用之，土地法第97條第1項、第105條分別定有明文。所謂土地價額，依土地法施行法第25條規定，係指法定地價而言；且法定地價，依土地法第148條規定，係指土地所有權人依土地法所申報之地價。又基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等，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年台上字第3071號判例意旨參照）。

⑵經查，被上訴人得通行1174地號土地之面積為210平方公尺，該筆土地於111年間之土地申報地價為每平方公尺為1,920元，有土地登記謄本在卷可佐（見原審卷第61頁）。審酌該土地在位置、周遭工商業繁榮程度、視同上訴人楊閔翔律師因通行及設置管線所受影響，及1174地號土地現況已鋪設柏油道路等情形，視同上訴人楊閔翔律師就應有部分向被上訴人請求通行該土地之日起，按年給付10,080元（計算式：1,920×210×5%÷2＝10,080元，元以下四捨五入，下同），應

屬有據。至埋設管線部分，被上訴人埋設管線與通行皆係使用1174、1208-8地號通行範圍土地，視同上訴人楊閔翔律師自無重複請求給付使用該土地償金之理。

㈢被上訴人固主張1174地號土地已供公眾長期通行，視同上訴人楊閔翔律師未受損害云云，惟被上訴人既以1174地號土地為私設道路而提起本件訴訟請求確認通行權，可認1174地號土地並非可供公眾通行之公路，而有准許被上訴人確認通行權之必要，被上訴人欲通行私設道路，已增加土地之負擔，損及土地所有人之權益，所辯土地所有人未受損害云云，並不足採。又被上訴人稱上訴人亦占用被上訴人之土地作為迴車空間，得與通行償金相互抵銷云云，然被上訴人所有之部分土地縱有部分被作為迴車空間使用，亦無從逕認係遭上訴人林士民或視同上訴人楊閔翔律師占有使用，被上訴人以此主張上訴人林士民、視同上訴人楊閔翔應支付使用土地對價，尚屬無據，所為抵銷抗辯亦非可採。

㈣綜上所述，原審判決確認被上訴人對1174、1202-8地號土地有通行權存在，上訴人應容忍被上訴人在通行權存在範圍內之土地埋設管線、水管及天然氣管；就反訴部分判決被上訴人應自本訴判決確定之日起至其終止通行之日，按年給付視同上訴人楊閔翔律師10,080元，認事用法均無違誤，上訴人林士民、被上訴人各就其敗訴部分分別提起上訴及附帶上訴，各自指摘原判決不利己之部分不當，求予廢棄改判，均為無理由，應予駁回。

二、關於反訴原告林士民請求償金部分：

㈠反訴原告主張：反訴原告係基於開發投資目的而購買1174、1208-8地號土地，反訴被告使用上開土地供通行、設置管線以作為建築開發使用，應給付相當對價，且金額亦應依實際市場價值及反訴原告受損程度重新斟酌，並聲明：反訴被告應自本件判決確定之日起，至終止通行之日止，按年給付反訴原告31,968元。

㈡反訴被告答辯：1174、1208-8地號土地既供公眾長期通行，

由反訴被告通行、設置管線未增加損害，反訴原告自不得請求通行償金。另反訴被告所有之909-1、909-3、909-4地號土地長期做為1174、1202-8地號土地之建築基地私設通路迴車空間，其土地使用權同意書並未包含反訴被告所有上開土地，反訴原告不得一面長期無償受益於占用反訴被告土地之迴車空間，一面向反訴被告請求通行償金，通行償金應相互抵銷，酌減至0元等語，並聲明：反訴原告之訴駁回。

㈢得心證之理由：

反訴被告得通行1174地號土地之面積為210平方公尺（反訴原告應有部分為2分之1）、通行1208-8地號土地之面積為228平方公尺（反訴原告之權利範圍為全部），該2筆土地於111年間之土地申報地價為每平方公尺為1,920元，有土地登記謄本可查。審酌該2筆土地所在位置、周遭工商業繁榮程度、反訴原告因通行及設置管線所受影響，及1174地號土地現況已鋪設柏油道路等情形，認以申報地價年息百分之5計算償金，較為適當。因此，反訴原告向反訴被告請求自通行該土地之日起，按年給付31,968元（計算式：1,920×210×5%÷2＋1,920×228×5%＝31,968元，元以下四捨五入）之償金，即屬有據。又支付償金之義務，應自得行使通行權時起算，反訴被告所負支付償金之義務，應自其得行使通行權時起算，亦即自本件確認通行權判決確定之日起算。另反訴被告所辯上開土地已供公眾長期通行，無庸另行支付償金、反訴原告亦占用反訴被告之土地作為迴車空間，得與通行償金相互抵銷云云，均非可採，已於其附帶上訴無理由部分詳為說明，不另贅述。

㈣綜上所述，反訴原告請求反訴被告應自本件判決確定之日起，至終止通行之日止，按年給付反訴原告31,968元，為有理由，應予准許。

三、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經核與本院所為上開認定不生影響，自毋庸再予審酌，附此敘明。

四、據上論結，本件上訴及附帶上訴，均為無理由；反訴部分，為有理由，爰依民事訴訟法436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第一庭審判長法　官　蔡孟芳

法　官　楊明箴

法　官　林麗玉

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　白瑋伶