

臺灣新北地方法院三重簡易庭小額民事判決

111年度重小字第1268號

原告 大順物業管理顧問有限公司

法定代理人 林郁婷

訴訟代理人 蔡東瑾

被告 李義德

訴訟代理人 賈世民律師

訴訟代理人 李龍生律師

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國111年4月15日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣柒仟零伍拾元由原告負擔。

理由要領

一、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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴時原聲明請求：被告應將新北市○○區○○路000巷00號房屋（下稱系爭房屋）前之土地（指坐落新北市○○區○○段000地號土地，下稱系爭144號土地）回復原狀。嗣原告數次為訴之變更及追加，最後於民國111年4月15日言詞辯論期日當庭變更聲明請求：被告應給付原告新臺幣（下同）96,000元。核其訴之變更及追加前、後，請求之基礎事實均為其所有坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭136號土地，應有部分為5分之1），就被告共有之系爭144號土地有通行權，然被告竟將系爭144號土地上之柏油刨除，使鋼筋裸露並擺放交通錐，致原告產生往來之危險且無法通行至公路，因而受有支出回復原狀費用之損害，並造成系爭房屋（為1樓店面）閒置無法出租之損害等，二者同一。揆諸前揭規定，原告所為訴之變更及追

01 加，應予准許。

02 二、原告起訴主張：其前於107年9月12日經由法院強制執行拍賣
03 程序取得訴外人劉家成所有之系爭136地土地（應有部分為5
04 分之1）及其上之系爭房屋（應有部分為全部）（此土地及
05 房屋係先被告出賣予訴外人周恭印，並依周恭印指示指定登
06 記為劉家成所有），並於同年10月23日辦理所有權移轉登記
07 完畢。而系爭144號土地為被告及訴外人張勇志等共9人所共
08 有，因系爭136號土地與公路無適宜之聯絡成為袋地，需藉
09 由通行系爭144號土地始得與公路相聯。詎被告竟於109年3
10 月23日前某日，故意以背於善良風俗之方法，惡意開挖系爭
11 144號土地之一部分，將柏油刨除，使鋼筋裸露並擺放交通
12 錐（情形詳如本院卷第15頁、第17頁照片所示），造成原告
13 往來之危險且無法通行至公路而受有下列損害共96,000元，
14 應由被告負損害賠償責任：①被告挖毀系爭144號土地，故
15 意不回復，原告為回復原狀，經估算須花費5,000元；②系
16 爭房屋為1樓店面，原出租予訴外人阮煜□，約定每月租金1
17 3,000元，租期1年，因被告上開破壞行為，致雙約租賃契約
18 終止，系爭房屋因而於109年3月至9月間共閒置7個月，原告
19 即受有租金損失91,000元。為此，爰依侵權行為之法律關
20 係，提起本件訴訟，並聲明請求：被告應給付原告96,000元
21 等事實。

22 三、被告則求為判決駁回原告之訴及陳明如受不利判決，願供擔
23 保請准宣告免為假執行，並辯稱：

24 （一）被告並非挖毀原告所有之系爭136號土地，反之被告為系
25 爭144號土地之共有人，本有權自由管理、處分該土地，
26 故被告之管理及處分行為，即無侵權行為之不法性，亦與
27 善良風俗無違，且被告如何管理、處分系爭144號土地，
28 實與原告無涉，故原告主張被告破壞系爭144號土地，構
29 成民法第184條第1項後段之侵權行為，顯有誤解。

30 （二）依108年10月現場照片所示（見卷附被證一），路面兩側
31 紅線區域內始為道路並鋪設柏油，紅線區域以外之系爭14

01 4號土地，屬被告所有之私人土地而非道路，故未鋪設柏
02 油，實係鋪設水泥，原告主張系爭144號土地上鋪設柏油
03 遭挖除等情，顯非事實。又系爭144號土地在道路以外之
04 區域，非既成道路之範圍，因此縱經挖除水泥，亦未因此
05 妨害公眾通行而與公用地役關係無涉。且依原告所附現場
06 照片所示，右側仍有通道可供原告對外聯絡通行，甚至原
07 告仍能逕行穿越挖除區域而自由通行，故原告共有之系爭
08 136號土地並非袋地，原告並無所謂袋地通行權受損情
09 事。

10 (三) 原告自107年9月25日取得系爭房屋、系爭136號土地不動
11 產權利移轉證書起至今，根本尚未使用系爭房屋作為店
12 面，而鈞院於109年9月21日至現場測量時，系爭房屋內部
13 亦未有何店面裝潢之跡象，是以原告主張要做為店面使用
14 或有公用車進出等情，亦絕非屬實。且原告所稱之租金損
15 失實與市場景氣有關，與被告所為並無因果關係，自不得
16 向被告請求租金損害91,000元。

17 四、原告主張其前揭時間經由法院強制執行拍賣程序取得系爭13
18 6號土地（應有部分為5分之1）及其上之系爭房屋（應有部
19 分為全部）。而系爭144號土地為被告及訴外人張勇志等共9
20 人所共有，因系爭136號土地與公路無適宜之聯絡成為袋
21 地，需藉由通行系爭144號土地始得與公路相聯。詎被告竟
22 於109年3月23日前某日，故意以背於善良風俗之方法，惡意
23 開挖系爭144號土地之一部分，將柏油刨除，使鋼筋裸露並
24 擺放交通錐，造成原告往來之危險且無法通行至公路而受有
25 損害，應由被告負損害賠償責任等事實，業據其提出現場照
26 片2幀（見本院卷第15頁、第17頁）、系爭136號土地所有權
27 狀、系爭144號土地登記第一類謄本為證，然為被告所否
28 認，並以前揭情置辯。經查：

29 (一) 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
30 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
31 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範

01 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行
02 地因此所受之損害，並應支付償金。第779條第4項規定，
03 於前項情形準用之；又土地所有人因使浸水之地乾涸，或
04 排泄家用或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰
05 地。但應擇於鄰地損害最少之處所及方法為之；第一項但
06 書之情形，鄰地所有人有異議時，有通過權之人或異議人
07 得請求法院以判決定之；民法第787條、第779條第1項、
08 第4項分別定有明文。據此可知，土地因與公路無適宜之
09 聯絡，致不能為通常使用時，土地所有人固得通行周圍地
10 以至公路，此即有關袋地通行權之規定；然袋地所有人是
11 否有通行權？其所得通行之周圍地範圍如何？是否係以通
12 行損害最少之處所及方法為之？袋地所有人應否支付償金
13 及金額如何？等等問題，往往非袋地所有人及鄰地所有人
14 所能明確加以斷定，如雙方生爭執時，雙方就上開所生之
15 法律關係存否即不明確，通常須由當事人向法院提起積極
16 或消極確認之訴（如土地所有向鄰地所有人提起確認通行
17 權存在之訴或鄰地所有人向土地所有人提起確認通行權不
18 存在之訴）加以確認，此觀前開條文定有「請求法院以判
19 決定之」之明文自明，則在土地所有人之通行權存在與否
20 尚未經法院判決認定前，鄰地所有在其土地上所為之相關
21 行為，非即當然構成侵權行為。

22 （二）本件依兩造上開主張及辯解，可知雙方就原告對於系爭14
23 4號地是否有通行權？產生重大爭執，雖被告不否認曾於
24 系爭144號土地上挖除一部分水泥，使鋼筋裸露並擺放交
25 通錐等情，而本院於109年9月21日會同兩造及新北市三重
26 地政事務所人員至現場勘驗時，亦認定在系爭房屋門口前
27 方之系爭144號地地上仍有一部分水泥遭刨除，露出泥土
28 及磚塊之長條形路面，此有本院製作之該日履驗筆錄及現
29 場照片附卷可參。然依現場情況，另可知系爭136號土地
30 上之系爭房屋左側尚可供一般人通行，而交通錐又屬可移
31 動狀態，則原告在被告為上開開挖土地及擺放交通錐之行

01 為時，原告就系爭144號土地是否有通行權，尚未經法院
02 以確認判決加以認定，則被告所為是否有故意背於善良風
03 俗而侵害原告通行權之不法性，即有可疑？況且，依被告
04 開挖土地及擺放交通錐情形觀之，亦尚未達到使系爭136
05 地號土地不能為通常使用之程度，故本院實難在原告之通
06 行權存否不明確情況下，即遽然認定被告所為構成民法第
07 184條第1項後段所定「故意以背於善良風俗之方法，加損
08 害於原告」之侵權行為，是以原告據以請求被告賠償其所
09 受損害共96,000元（含回復原狀系爭144號土地原狀所估
10 算之費用5,000元及系爭房屋閒置7個月之租金損失91,000
11 元），尚非有據。

12 五、綜上所述，原告本於侵權行為之法律關係，提起本件訴訟，
13 並聲明請求：被告應給付原告96,000元，為無理由，應予駁
14 回。

15 六、本件係依小額程序所為原告敗訴之判決，爰依職權確定訴訟
16 費用共7,050元（含裁判費1,000元、測量規費6,050元，均
17 由原告預繳）由原告負擔；至於原告撤回部分訴訟所生之相
18 關訴訟費用，依民事訴訟法第83條第1項前段規定，本即應
19 由原告負擔，因未為實體判決，爰不予本件確定之，併此敘
20 明。

21 中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
22 法 官 趙義德

23 以上正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，並表明
25 上訴理由（上訴理由應表明一、原判決所違背之法令及具體內容
26 。二、依訴訟資料可認為原判決有違背法令之具體事實。）如於
27 本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上
28 訴理由書（須附繕本），如未於上訴後20日內補提合法上訴理由
29 書，法院得逕以裁定駁回上訴。

30 中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
31 書記官 張裕昌

