

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第1681號

原告 戴素卿（即陳鴻陸之承受訴訟人）

陳昕蘋（即陳鴻陸之承受訴訟人）

陳旻莘（即陳鴻陸之承受訴訟人）

共同

訴訟代理人 梁原銘律師

被告 大雲建設有限公司

法定代理人 黃永來

訴訟代理人 鄭晃奇律師

上列當事人間請求給付通行土地償金事件，本院於民國111年5月20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。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告陳鴻陸於民國109年6月28日死亡，有死亡證明書及除戶戶籍謄本附卷可憑（見本院卷一第217頁至第219頁），其繼承人戴素卿、陳昕蘋、陳旻莘分別於109年7月6日、同年8月7日具狀聲明承受訴訟，經本院分別於109年7月6日、同年9月4日將上開書狀繕本送達被告（見本院卷一第215、257、259、313頁），於法並無不合，應予准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追

01 加，民事訴訟法第255條第1項但書第3款、第256條分別定有
02 明文。查原告起訴時聲明：（一）被告應自108年3月28日起
03 至本訴判決確定之日前1日，按年給付原告新臺幣（下同）1
04 0萬4,279元。（二）被告應自本訴判決確定之日起，按年依
05 臺中市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）當年度
06 申報總價年息7%計算後，給付償金予原告。嗣於110年8月1
07 3日準備程序時變更聲明為：被告應自108年4月11日起至不
08 再通行系爭土地如臺中市大甲地政事務所複丈日期110年5月
09 4日土地複丈成果圖（下稱附圖）原告方案（二）編號B部分
10 （面積163.01平方公尺）之日止，按年給付依前開使用面積
11 乘以系爭土地當年度公告土地現值年息7%計算之償金予原
12 告（見本院卷二第72頁）。核原告所為更正後聲明，就償金
13 起算日部分，係減縮應受判決事項之聲明；就通行範圍部
14 分，則係就地政機關實際測量結果為確認，並未變更訴訟標
15 的，僅係更正事實上之陳述，揆諸前揭規定，均應准許。

16 貳、實體方面：

17 一、原告主張：原告為系爭土地之所有權人，被告則於108年4月
18 11日登記取得坐落臺中市大甲區奉化段243、243-1、243-
19 2、243-3、243-4、243-5、243-6、243-7、243-8、243-9、
20 243-10、243-11、243-12、243-13、243-14、243-15、243-
21 19、243-20、243-21地號土地（下合稱243等地號土地）所
22 有權，復於108年4月29日登記取得同段297、299地號土地
23 （下合稱297等地號土地，與243等地號土地合稱被告土地）
24 所有權。因被告土地與公路無適宜之聯絡，均屬袋地，必須
25 經由系爭土地始能對外通行至公路，致原告因此不能使用系
26 爭土地而受有損害，被告應支付償金。系爭土地雖自62年9
27 月19日起供須經由系爭土地通行之住戶（下稱鄰近住戶）使
28 用，然不符年代久遠之要件，且非供不特定公眾通行，而得
29 特定僅供上開住戶通行使用，故系爭土地不具備公用地役關
30 係。況系爭土地僅設定地役權及不動產役權供坐落臺中市○
31 ○區○○段000○○○○○○○○○○地號土地所有權

01 人通行、埋設管線之用，但未包含供243等地號土地無償通
02 行使用。又系爭土地為乙種建築用地，且周遭生活機能完
03 整，應依系爭土地公告現值年息7%計算償金始為合理。爰
04 依民法第787條第2項後段規定，提起本件訴訟等語。並聲
05 明：被告應自108年4月11日起至不再通行系爭土地如附圖原
06 告方案（二）編號B部分（面積163.01平方公尺）之日止，
07 按年給付依前開使用面積乘以系爭土地當年度公告土地現值
08 年息7%計算之償金予原告。

09 二、被告則以：系爭土地與被告土地之間相隔多筆土地，並未相
10 鄰，系爭土地並已設定不定期之地役權及不動產役權予第三
11 人，則系爭土地非僅供被告土地對外通行，係屬供不特定公
12 眾通行所必要，原告並未因被告通行而受有損害。又陳鴻陸
13 於81年間在系爭土地之鄰地新建建物時，已將系爭土地列為
14 現有巷道，向主管機關申請建造執照，目前由臺中市大甲區
15 公所在系爭土地上鋪設柏油並列為養護道路，足見原告於公
16 眾通行之初並無阻止之情事。況系爭土地於81年以前即為供
17 公眾通行之道路，原告亦自承自62年9月19日起即有鄰近住
18 戶通行系爭土地，可見系爭土地供公眾通行之時間迄今超過
19 50年以上，未曾中斷。故系爭土地屬於既成道路而具有公用
20 地役關係，則被告通行系爭土地，係基於公用地役關係之反
21 射利益，非行使袋地通行權，被告亦從未向原告主張袋地通
22 行權，原告請求被告給付基於袋地通行權之償金，並無理
23 由。縱使被告有支付償金予原告之義務，然被告僅須通行系
24 爭土地如附圖被告方案編號C部分（面積55.54平方公尺），
25 並依系爭土地申報地價年息1%計算償金始為合理等語，資
26 為抗辯。並聲明：如主文第1項所示。

27 三、本院使兩造整理並協議簡化爭點如下（見本院卷一第399至4
28 00頁）：

29 （一）兩造不爭執之事項：

- 30 1. 被告於108年4月11日登記取得243等地號土地之所有權。
- 31 2. 243等地號土地須經由系爭土地對外通行至公路，243等地

號土地與公路無其他適宜之聯絡。

3. 被告自108年3月28日起，因在243等地號土地整地施工，而開始通行系爭土地。

4. 陳鴻陸於81年間申請81年4744號建造執照時，系爭土地為供通行使用之現有巷道。

5. 系爭土地現由臺中市大甲區公所鋪設柏油路面並列為養護道路。

6. 系爭土地上設定有不定期之地役權供通行使用。而依地役權之約定，系爭土地應作為道路供地役權人永久通行之用。

（二）兩造爭執之事項：

1. 原告是否因被告通行系爭土地而受有損害？

2. 若是，原告得請求被告支付之償金數額若干？

四、得心證之理由：

（一）按受命法官為闡明訴訟關係，得整理並協議簡化爭點，並得不用公開法庭之形式行之。當事人就其主張之爭點，經依第1項第3款或前項為協議者，應受其拘束。但經兩造同意變更，或因不可歸責於當事人之事由或依其他情形協議顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第270條之1第1項第3款、第3項分別定有明文。查兩造爭執之事項第1點為「原告是否因被告通行系爭土地而受有損害？」已包含系爭土地是否具有公用地役關係之爭點，若系爭土地具有公用地役關係，則原告將不因被告通行系爭土地而受有損害。反之，若系爭土地不具有公用地役關係，則應繼續判斷若系爭土地已設定不定期之地役權及不動產役權予第三人，原告是否會因被告通行系爭土地而受有損害。是原告主張被告已捨棄系爭土地是否具有公用地役關係之爭點等節，尚難憑採。

（二）次按公用地役關係乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，此於因既成道路而成立公用地役關係者，須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時，並應

01 於公眾通行之初，土地所有權人無阻止之情事，更須歷經
02 之年代久遠而未曾中斷，該所謂年代久遠雖不必限定其期
03 間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，
04 僅能知其梗概為必要（最高法院103年度台上字第1974號
05 判決意旨參照）。

06 （三）經查：

- 07 1. 原告自承約自62年9月19日起，鄰近住戶即有通行系爭土
08 地之必要，系爭土地現況仍作為道路使用，坐落於臺中市
09 ○○區○○路00○0號與85號房屋之間等節，並提出現場
10 照片為證（見本院卷一第13、55、57、320頁），為被告
11 所不爭執（見本院卷一第329頁），足見系爭土地最晚自6
12 2年9月19日起迄今，已持續供公眾通行逾48年之久而未曾
13 中斷，且一般人已無法記憶其確實之起始。參以被告所提
14 出系爭土地於62年12月7日、80年10月6日、90年5月23日
15 之航空照片（見本院卷二第99、101、103頁影本及外放之
16 航空照片原本），系爭土地兩側均蓋有建物，鄰近住戶僅
17 能通行系爭土地至公路，益徵系爭土地至少自62年間起確
18 為公眾通行所必要。原告嗣後改稱鄰近住戶係自71年9月2
19 2日起，始有通行系爭土地之必要，並提出土地及建物登
20 記第二類謄本為證（見本院卷二第129至130頁），並不可
21 採，反而足證一般人已無法記憶其確實之起始時間。原告
22 另主張鄰近住戶可得特定，並非公眾等語。惟須透過系爭
23 土地對外通行至公路之土地幅員廣闊，原先居住在內之鄰
24 近住戶，其人數亦無法特定，且僅243等地號土地，被告
25 即規劃至少新建15棟房屋出售，其內更有第三人新建中之
26 工程及另一住宅社區等情，有臺中市建築執照存根查詢系
27 統查詢結果、勘驗筆錄及現場照片附卷可參（見本院卷一
28 第115至143頁、卷二第21至33頁），則被告及第三人新建
29 之房屋，後續由何人購買，亦無從得知，難認鄰近住戶係
30 可得特定。況系爭土地東側連接賢仁路，沿賢仁路進入系
31 爭土地內尚設有福德祠及社區活動中心，有勘驗筆錄及現

場照片在卷可查（見本院卷二第21至33頁），上開公共設施均未限制僅鄰近住戶得參拜或使用，益徵系爭土地確為公眾通行所必要，是原告上開主張，尚無可採。

2. 陳鴻陸於78年12月1日購買系爭土地，並於78年12月19日完成移轉登記等節，有系爭土地登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷一第33頁），參以系爭土地最晚自62年9月19日起，即已供公眾通行使用，足見陳鴻陸於購買系爭土地時，已知系爭土地係作為公眾通行之用。陳鴻陸於81年新建房屋時，亦將系爭土地列為現有巷道，並指定建築線新建房屋，故系爭土地為81年4744號建造執照套繪在案之現有巷道等情，有臺中市都市發展局109年7月22日中市都測字第1090134097號函暨所檢附之81年4744號建造執照建築線指定申請書圖附卷可佐（見本院卷一第233至239頁）。若系爭土地當時非供公眾通行，而為具有公用地役關係之現有巷道，則陳鴻陸將無法指定建築線並新建房屋，益徵陳鴻陸於購買系爭土地後，亦認系爭土地係供公眾通行之用，且無反對他人使用之意思，亦無阻止他人通行之行為。況系爭土地亦已由臺中市大甲區公所鋪設柏油路面並列為養護道路，為兩造所不爭執，足認系爭土地確為供公眾通行，具有公用地役關係之現有巷道。

3. 從而，系爭土地為供公眾通行，具有公用地役關係之現有巷道，則被告通行系爭土地，係基於公用地役關係之反射利益，而非基於袋地通行權。被告抗辯其從未向原告主張袋地通行權，亦為原告所不爭執，難認被告通行現有巷道對原告造成何損害，是原告依民法第787條第2項後段規定請求被告支付通行償金，即屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第787條第2項後段規定，請求被告應自108年4月11日起至不再通行系爭土地如附圖原告方案（二）編號B部分（面積163.01平方公尺）之日止，按年給付依前開使用面積乘以系爭土地當年度公告土地現值年息7%計算之償金，為無理由，應予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
02 本院審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
04 段。

05 中 華 民 國 111 年 6 月 10 日
06 民事第四庭 審判長法官 黃渙文
07 法官 林金灶
08 法官 董庭誌

09 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（須
11 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 111 年 6 月 10 日
13 書記官 江慧貞