

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度簡上字第209號

上訴人 廖憲堂

訴訟代理人 陳盈壽律師

複代理人 廖珮羽律師

被上訴人 邱詠奇

長新貿企業有限公司

法定代理人 張葉青

住臺中市○○區○○路○段000號00
樓之0

共 同

訴訟代理人 楊承彬律師

上列當事人間請求給付償金事件，上訴人對於民國110年3月31日
本院豐原簡易庭110年度豐簡字第44號第一審簡易判決提起上
訴，本院於111年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人於原審起訴略以：上訴人為坐落臺中市○○區○○
○○段000○000地號土地之所有權人，其前以上開2筆土地
與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用為由，訴請被上訴
人邱詠奇及訴外人張葉青、張宏裕（下稱邱詠奇等3人）就
其等當時共有同段677地號土地（邱詠奇、張葉青、張宏裕
之應有部分，依序為2分之1、4分之1、4分之1；以下就前揭
土地均逕以地號稱之）之一部分，應容忍上訴人通行，經本

01 院108年度訴字第422號判決（下稱前案第一審判決）後，邱
02 詠奇等3人不服提起上訴，嗣邱詠奇等3人與上訴人最終在臺
03 灣高等法院臺中分院（即該院108年度上易字第478號袋地通
04 行權事件，下稱前案第二審）審理時於109年9月29日調解成
05 立（調解成立後改分案號為109年度上移調字第367號，下稱
06 系爭調解筆錄），其內容為：邱詠奇等3人應於677地號土地
07 如附圖（即原審卷第47頁土地複丈成果圖，下稱系爭附圖）
08 編號A所示之範圍內（面積共97.35平方公尺），供做上訴人
09 所有691、690地號土地通行至公路之用。其後張葉青、張宏
10 裕就677地號土地之應有部分各4分之1已於108年12月5日以
11 買賣為原因移轉登記予被上訴人長新貿企業有限公司（下稱
12 長新貿公司），長新貿公司應受上開調解成立契約之拘束。
13 被上訴人既提供677地號土地供上訴人通行，上訴人應支付
14 償金予被上訴人。又上訴人就677地號土地之通行權，係基
15 於兩造於系爭調解筆錄而來，兩造於系爭調解筆錄第4項中
16 早已約定：就上訴人使用邱詠奇等3人上開範圍土地之通行
17 補償費，兩造另行協議。即兩造就補償金額之多寡於嗣後再
18 另行協議之意，故本件在兩造就補償金數額協議不成之情形
19 下，被上訴人自得依系爭調解筆錄之內容，類推適用民法第
20 788條第2項之規定，請求法院以判決定之，並命上訴人給付
21 等語。並聲明：上訴人應自109年10月1日起至其終止通行之
22 日止，按月分別給付被上訴人各1,582元，暨自每清償期之
23 翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

24 二、上訴人抗辯略以：被上訴人前向上訴人父親購買同段692、6
25 93、694地號土地時，因考量對外聯絡道路，故另向上訴人
26 父親要求分割購買677地號土地，供其所有同段692、693、6
27 94地號土地通行之用，當時雙方約定677地號土地被上訴人
28 仍應供同段689、690、691地號土地出入使用，98年被上訴
29 人購得後均讓上訴人自由通行使用，直至前案訴訟前將其封
30 閉，故於前案第二審調解後才解決上開問題。被上訴人所有
31 677地號土地重測前為同區西員寶段158-2地號土地，上訴人

01 所有690、691地號土地，重測前分別為同區西員寶段158-2
02 1、158-17地號土地，而重測前西員寶段158-21地號係由西
03 員寶段158-2地號分割出來，即上訴人所有690地號土地係由
04 被上訴人所有之677地號土地分割出來，上訴人自無須支付
05 償金予被上訴人。且系爭調解筆錄兩造僅就690地號與677地
06 號土地間之開口為3.5公尺達成協議，就通行權是否支出償
07 金並未達成協議，則兩造間並無任何協議排除民法第789條
08 第3項之適用等語。並聲明：被上訴人之訴駁回。

09 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，判決上訴人應
10 自109年10月1日起至其終止通行677地號土地如附圖所示編
11 號A面積97.35平方公尺之日止，按月於每月之末日分別給付
12 被上訴人各357元，暨自每清償期之翌日起至清償日止，按
13 年息百分之5計算之法定遲延利息，並駁回被上訴人其餘之
14 請求。上訴人就敗訴部分不服，提起上訴，並聲明：（一）
15 原判決不利於上訴人部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上
16 訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。
17 （被上訴人就原審判決敗訴部分，未據其上訴聲明不服，已
18 告確定，不另贅述。）

19 四、兩造不爭執之事項：

20 （一）上訴人為691、690地號土地之所有權人，其為通行之必要，
21 前主張欲通行677地號土地以至公路，而對677地號土地之原
22 所有權人即邱詠奇等3人提起袋地通行權事件之民事訴訟，
23 嗣經前案第一審判決結果，上訴人依據民法第787條第1項之
24 規定，就677地號土地於如前案第一審判決附圖方案C所示編
25 號677(1)（面積106.35平方公尺）之土地，有通行權存在；
26 而據此一通行方案，有關677地號土地鄰接上訴人所有上開6
27 90地號土地之「開口」，乃保留有6公尺之寬度。

28 （二）嗣邱詠奇等3人不服前案第一審判決，向臺灣高等法院臺中
29 分院提出上訴，由前案第二審受理在案；且邱詠奇等3人並
30 於109年5月20日提出民事反訴起訴狀，請求上訴人給付通行
31 補償金；邱詠奇等3人又於109年6月23日當庭撤回上開反

01 訴。

02 (三)前案第二審審理中，兩造於109年9月29日調解成立，調解筆
03 錄第1項及第4項之內容分別為：「聲請人（即邱詠奇等3
04 人）同意相對人（即上訴人）依附圖編號A之範圍內為通行
05 必要之使用，聲請人並自行拆除附圖所示4.62公尺之鐵皮圍
06 籬」、「就相對人使用聲請人上開範圍土地之通行補償費，
07 兩造另行協議。」；據此一通行方案，上訴人得通行677地
08 號土地之面積共97.35平方公尺；又677地號土地鄰接上訴人
09 所有上開690地號土地之「開口」，乃保留有3.5公尺之寬
10 度。

11 (四)訴外人張葉青、張宏裕於108年12月5日將677地號土地之應
12 有部分各4分之1，因買賣而轉讓予被上訴人長新貿公司。

13 五、爭執事項，經修正文字如下：

14 (一)被上訴人主張類推適用民法第787條第2項，及上開調解成立
15 內容第4項，請求上訴人給付其通行677地號土地共97.35平
16 方公尺之補償金，有無理由？

17 (二)上訴人主張依據民法第789條第1項、第2項之規定，無需給
18 付補償金，有無理由？

19 六、本院得心證之理由：

20 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
21 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
22 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
23 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
24 受之損害，並應支付償金。有通行權人於必要時，得開設道
25 路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。前項情
26 形，如致通行地損害過鉅者，通行地所有人得請求有通行權
27 人以相當之價額購買通行地及因此形成之畸零地，其價額由
28 當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之，民
29 法第787條第1項、第2項及第788條分別定有明文。又因土地
30 一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常
31 使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或

01 他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部
02 或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通
03 常使用者，亦同。前項情形，有通行權人，無須支付償金，
04 民法第789條亦定有明文。惟此僅適用於法定通行權，在意
05 定通行權，通行權人是否應給付土地所有權人償金，悉應從
06 其約定。經查，本件上訴人取得系爭附圖編號A所示之範圍
07 內（面積共97.35平方公尺），供做上訴人所有691、690地
08 號土地通行至公路之通行權乃是基於系爭調解筆錄所取得之
09 意定通行權，並非法定通行權，是通行權人即上訴人應否給
10 付土地所有權人即被上訴人償金應依系爭調解筆錄之約定。

11 (二)邱詠奇等3人與上訴人間就690地號土地前係由677地號土地
12 分割出來，690地號土地因一部分分割，而與公路無適宜之
13 連絡，依民法第789條第1項規定，固僅得通行677地號土
14 地，固無爭執，然上訴人通行677地號土地之範圍為何，邱
15 詠奇等3人與上訴人於前案仍爭執甚烈，雙方嗣於109年9月2
16 9日前案二審審理時就通行範圍以系爭調解筆錄成立調解，
17 並於系爭調解筆錄第4項約定就通行補償費另行協議。參以
18 邱詠奇等3人與上訴人就上訴人通行其等共有之677地號土地
19 範圍調解成立之前，就上訴人給付通行補償費之數額亦經臺
20 灣高等法院臺中分院以109年度上移調字第55號另行調解，
21 迄109年3月12日就此償金之數額仍有差距，邱詠奇等3人希
22 望上訴人每月給付3,000元，上訴人則希望以申報地價百分
23 之10核算，因雙方就償金數額無法達成協議，於109年4月13
24 日調解不成立等情，有上開調解案號109年3月12日調解事件
25 報告書在卷可憑（見原審卷第184-1、184-3頁），足認系爭
26 調解筆錄成立前，邱詠奇等3人與上訴人間已就償金數額進
27 行協議，僅未達成調解。再觀之系爭調解筆錄全文，並未提
28 及被上訴人願無償供上訴人通行，且依系爭調解筆錄第4項
29 約定之文義「就相對人使用聲請人上開範圍土地之通行補償
30 費，兩造另行協議。」，足認兩造於系爭調解筆錄之真意係
31 有意約定償金，僅兩造就數額部分尚未達成協議，故於系爭

01 調解筆錄第4項約定另行協議償金數額。又上訴人於審理時
02 主張伊無須支付償金予被上訴人，足認兩造就償金數額確無
03 法達成協議，被上訴人就償金數額，訴請法院裁判，即無不
04 合。上訴人主張依民法第789條第3項及實務見解，上訴人無
05 須支付償金予被上訴人，尚屬無據。

06 (三)通行權人對於通行地因此所受損害，固應支付償金，且此項
07 償金支付義務，於通行權確定時起即為通行人之法定負擔；
08 惟償金之支付與通行權間並無對價關係，被通行之土地所有
09 人如未於通行權之訴提起反訴請求，亦非不得於通行權訴訟
10 確定後另行訴求給付（最高法院86年度台上字第3265號判決
11 意旨參照）。又民法第787條、第788條所稱之償金，係指通
12 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
13 害之補償而言，該償金之計算標準與支付方法，民法雖未設
14 有規定，惟核定該給付，仍應先確定通行地之位置與範圍，
15 並斟酌通行地所有人所受損害之程度，即按被通行土地地
16 目、現在使用情形，以及其形狀、附近環境、通行以外有無
17 其他利用價值、通行權人是否獨占利用、通行期間係屬永久
18 或暫時等具體情況而定，至通行權人因通行所得之利益，則
19 非考量之標準（最高法院94年度台上字第2276號判決意旨參
20 照）。且行使通行權既屬繼續性質，則通行地所有人所受之
21 損害，亦屬繼續發生，並因通行期間之久暫，其損害亦有所
22 不同，自難預先確定其損害總額，從而支付償金之方法，應
23 以定期支付為適當（最高法院88年度台上字第3040號判決意
24 旨參照）。兩造就上訴人得通行被上訴人共有之677地號土
25 地如附圖所示編號A面積97.35平方公尺範圍之土地，係於10
26 9年9月29日經前案二審調解成立，業如前述，則被上訴人請
27 求上訴人應自109年10月1日起至其終止通行之日止，按月給
28 付被上訴人償金，應屬有據。

29 (四)土地使用、收益之對價，依一般社會通念即為租金，故土地
30 因他人行使通行權，致該部分土地不能自由使用、收益，土
31 地所有權人所受損害，應認相當於租金為適當。按城市地方

房屋之租金，以不超過土地及建築物申報總價額年息百分之十為限，土地法第97條第1項定有明文，且依同法第105條規定，於租用基地建築房屋亦準用之。本件被上訴人共有之677地號土地為零星工業區用地，有使用分區在卷可稽（見本院卷第181頁），並非耕地，計算其租金應有上開規定之適用。又依土地法施行法第25條規定，土地價額，依法定地價，而依土地法第148條規定，土地所有權人依該法規定所申報之地價，為法定地價。再依平均地權條例第16條規定，在平均地權條例施行區域，地政機關舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有人於期間內自行申報之一定地價為其申報地價，如未於該期間內申報者，則以公告地價「百分之八十」為其申報地價。有關本件被上訴人請求上訴人給付自109年10月1日起至其終止通行之日之償金之上限，自應以677地號土地109年申報地價總額年息百分之10計算相當於租金之損害，而被上訴人就677地號土地應有部分各2分之1，有土地登記謄本在卷可憑（見原審卷第157頁），上訴人應給付之償金係可分，爰依民法第271條規定由被上訴人按其等就677地號土地應有部分各2分之1受領前揭給付，經原審判決認定無誤，兩造對此亦不爭執（見本院卷第212頁），依此方式計算，被上訴人各得請求上訴人自109年10月1日起至其終止通行之日止，按月給付被上訴人通行677地號土地如系爭附圖所示97.35平方公尺之償金數額為357元（ $97.35 \times 880 \times 0.1 \div 12 \div 2 = 357$ ，元以下四捨五入）。另依民法第121條第2項規定，定上訴人應於每月之末日給付被上訴人上開償金，核無不當，且為兩造所不爭執，併引用之。

七、綜上所述，被上訴人依系爭調解筆錄第4項通行補償費之約定等給付償金之法律關係，請求上訴人應自109年10月1日起至其終止通行677地號土地如附圖所示編號A面積97.35平方公尺之日止，按月於每月之末日分別給付被各357元，暨自每清償期之翌日起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息部分，為有理由，應予准許；逾此範圍請求，為無理由，

01 應予駁回。原審命上訴人如數給付，並依職權宣告假執行暨
02 免為假執行之宣告，理由雖有不同，經核並無違誤，上訴意
03 旨就其上訴所主張之範圍指摘原判決不當，求予廢棄改判，
04 為無理由，應予駁回。

05 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法與舉證，
06 經審酌後與判決結果核無影響，自不用逐一論述，附此敘
07 明。

08 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
09 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

10 中 華 民 國 111 年 5 月 13 日
11 民事第一庭 審判長法官 許石慶
12 法官 蕭一弘
13 法官 蔡孟君

14 以上正本係照原本作成。

15 本件不得上訴。

16 中 華 民 國 111 年 5 月 13 日
17 書記官 鄭雅雲