

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第549號

原告

即反訴被告 黃水福

訴訟代理人 李宗炎律師

被告 黃亢甫

兼反訴原告 伯特光電股份有限公司

法定代理人 陳柏輯

訴訟代理人 徐文宗律師

複代理人 林美津

被告 臺中市政府建設局

法定代理人 陳大田

訴訟代理人 鄭華恩

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國112年11月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告就被告黃亢甫所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖一編號甲所示面積51.25平方公尺；被告伯特光電股份有限公司所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖一編號乙所示面積39.78平方公尺及坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖一編號丁所示面積6.42平方公尺、編號丁1所示面積1.58平方公尺；被告臺中市政府建設局管理坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖一編號丙所示面積3.98平方公尺部分，有通行權存在。
- 二、被告伯特光電股份有限公司應將坐落前項通行範圍土地如附圖一編號F所示鐵皮圍柵、編號C所示柵欄、編號D所示公告牌除去，並就其所有前項通行範圍土地，不得設置地上物、障礙物或為任何禁止或妨礙原告通行之行為。

01 三、被告臺中市政府建設局應將坐落第一項通行範圍土地如附圖
02 一編號B所示路燈（電線桿）除去，並就其所管理第一項通
03 行範圍土地，不得設置地上物、障礙物或為任何禁止或妨礙
04 原告通行之行為。

05 四、本訴訴訟費用由被告黃亢甫、伯特光電股份有限公司、臺中
06 市政府建設局各負擔六分之一，餘由原告負擔。

07 五、反訴被告應自本判決確定之日起，至終止通行之日止，按年
08 依通行臺中市○○區○○段000○○00000地號土地如第一項所
09 示面積，給付反訴原告按當期申報地價百分之八計算之償
10 金。

11 六、反訴原告其餘之訴駁回。

12 七、反訴訴訟費用由反訴被告負擔十分之八，餘由反訴原告負
13 擔。

14 事實及理由

15 甲、程序方面：

16 壹、本訴部分：

17 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
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之必要範圍內，
20 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1
21 項、第2項前段分別定有明文。另同條第3項準用同法第779
22 條第4項規定，鄰地所有人有異議時，有通過權之人或異議
23 人得請求法院以判決定之，其性質係屬形成之訴，對於何謂
24 鄰地之「損害最少之處所及方法」，審理法院不受當事人聲
25 明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通過權之人或異議
26 人請求對特定之處所及方法確認其有無通過之權時，則非形
27 成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事人聲明之拘
28 束（民法第779條第4項立法理由參照）。本件原告陳明係請
29 求法院就其所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地
30 （下稱系爭土地，並就同段土地以下逕以地號稱之）酌定適
31 宜之對外通行方法等語明確（見本院卷一第217頁），而屬

01 形成之訴，故本院不受兩造主張之拘束，得依調查之結果，
02 認定何謂鄰地「損害最少之處所及方法」以定通行之範圍，
03 且無庸就原告是否具確認利益乙節再為論述，先予敘明。

04 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
05 基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
06 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。本件
07 原告起訴時原聲明請求：「一、確認原告及其他共有人就被
08 告黃亢甫所有712-2地號土地如起訴書附圖編號A所示面積68
09 平方公尺（以實測為準）、就被告伯特光電股份有限公司
10 （下稱伯特公司）所有721地號土地如起訴書附圖編號B所示
11 面積52平方公尺（以實測為準）、787-4地號土地如起訴書
12 附圖編號D所示面積10平方公尺（以實測為準）、就被告臺
13 中市政府管理之786地號土地如起訴書附圖編號C所示面積6
14 平方公尺（以實測為準）之土地有通行權存在。二、被告伯
15 特公司應將上開第一項所示土地編號B、D區塊所示土地之地
16 上物除去，並不得設置地上物、禁止或任何妨害原告及其他
17 共有人通行之行為。三、被告黃亢甫、伯特公司、臺中市政
18 府應容忍原告及其他共有人於被告所有之編號A、B、D部分
19 及管理之編號C部分土地上鋪設道路、施設水溝、埋設水、
20 電、瓦斯、通信管線。」嗣於民國110年4月26日以書狀撤回
21 前開聲明第三項（見本院卷一第219頁），並於112年8月10
22 日具狀變更聲明請求如下所述（見本院卷二第355至357、46
23 5頁），依上開規定，應予准許。

24 三、原告起訴時雖主張786地號土地之管理機關為臺中市政府，
25 惟業依土地登記謄本所載，更正該土地管理機關為臺中市政
26 府建設局（見本院卷二第305頁），核屬就同一法律關係之
27 紛爭事實，不變更訴訟標的而補充事實上或法律上之陳述，
28 依民事訴訟法第256條規定，非法所不許。

29 四、被告黃亢甫經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到
30 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
31 請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、反訴部分：

02 按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
03 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
04 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
05 者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
06 得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回
07 之。民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。又所謂反
08 訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反
09 訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴
10 標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係
11 兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或
12 作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同
13 一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或
14 本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發
15 生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係（最
16 高法院70年度台抗字第522號裁判意旨參照）。本件原告起
17 訴請求確認其就被告伯特公司所有721地號土地如附圖一編
18 號乙部分及787-4地號土地如附圖一編號丁、丁1部分等土
19 地，有通行權存在，被告即反訴原告伯特公司（下稱被告伯
20 特公司或反訴原告）於言詞辯論終結前主張依民法第787條
21 第2項之規定，請求原告即反訴被告支付通行權償金，核其
22 反訴標的與本訴之標的，其防禦方法有相牽連之關係，與本
23 訴得行同種訴訟程序，且非專屬他法院管轄，亦難認為有延
24 滯訴訟之意圖，核與上開規定相符，應予准許。

25 乙、實體方面：

26 壹、本訴部分：

27 一、原告主張：

28 (一)伊與訴外人黃雅萱共有坐落臺中市○○區○○段00000地號
29 土地（即系爭土地），應有部分分別為3分之1、3分之2。系
30 爭土地與公路無適宜之聯絡，係屬袋地，伊原行經南側712-
31 2、721、786、787-4地號土地後連接最近公路臺中市潭子區

01 潭富路1段87巷對外通行，達20年之久，惟被告伯特公司於0
02 00年0月間購入721地號土地後，即在721地號地周圍設置圍
03 籬、水泥矮牆等地上物，阻隔伊通行，致系爭土地不能為通
04 常使用，爰依民法第787條第1項、第2項及第3項準用779條
05 第4項之規定，請求酌定系爭土地適宜之通行方法如附圖一
06 所示等語。

07 (二)並聲明：

- 08 1.確認原告就被告黃亢甫所有坐落712-2地號土地如臺中市雅
09 潭地政事務所鑑測日期112年6月9日土地複丈成果圖即附圖
10 一（見本院卷二第329頁）編號甲所示面積51.25平方公尺；
11 被告伯特公司所有坐落721地號土地如附圖一編號乙所示面
12 積39.78平方公尺及坐落787-4地號土地如附圖一編號丁所示
13 面積6.42平方公尺、編號丁1所示面積1.58平方公尺；被告
14 臺中市政府建設局管理坐落786地號土地如附圖一編號丙所
15 示面積3.98平方公尺部分，有通行權存在。
- 16 2.被告伯特公司應將前項範圍土地上如附圖一編號F所示鐵皮
17 圍柵、編號C所示柵欄、編號D所示公告牌除去，就其所有
18 前項範圍土地不得再設置地上物、障礙物或為任何禁止或妨
19 礙原告通行之行為。
- 20 3.被告臺中市政府建設局應將其管理786地號土地上如附圖一
21 編號B所示路燈（電線桿）除去，並不得再設置地上物、障
22 礙物或為任何禁止或妨礙原告通行之行為。

23 二、被告部分：

24 (一)被告黃亢甫未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
25 或陳述。

26 (二)被告伯特公司則以：原告向來自系爭土地往東行經710-4地
27 號土地連接臺中市潭子區潭富路1段87巷60弄，再連接臺中
28 市潭子區潭富路1段87巷對外通行，此應為系爭土地最適宜
29 且對鄰地損害最少之通行方法。原告雖稱進出此路徑需經土
30 地所有權人同意且潭富路1段87巷60弄設有鐵鍊及密碼鎖，
31 惟潭富路1段87巷60弄已有巷弄編號並為鋪設柏油之道路，

01 顯係供不特定人通行之巷道，原告亦長期持有該鎖密碼；且
02 伊所有之721地號土地與系爭土地有高低落差，農機具進出
03 不如由寬敞之潭富路1段87巷60弄進出便利；另伊在721地號
04 土地設置停車場使用，並在周圍土地設置如附圖一編號C、
05 D、E、F所示之地上物，若原告通行721地號土地，恐致伊須
06 遷移停車電力設備，實非可行通行方法等語，資為抗辯。並
07 聲明：原告之訴駁回。

08 (三)被告臺中市政府建設局則以：伊管理之國有786地號土地為
09 臺中市潭子區公所維護管理供公眾通行之潭富路1段87巷現
10 有巷道，伊同意含原告在內之任何人均得通行786地號土
11 地。至於786地號土地上如附圖一編號B所示路燈（電線
12 桿），應由原告自行向臺灣電力公司申請遷移等語，資為抗
13 辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 三、本院之判斷：

15 (一)查系爭土地為原告與黃雅萱共有，應有部分分別為3分之1、
16 3分之2，712-2地號土地為被告黃亢甫所有，720、721、787
17 -4地號土地均為被告伯特公司所有，786地號土地為國有
18 地，由被告臺中市政府建設局管理等情，有土地登記謄本
19 （見本院卷一第31至41、241頁）、地籍圖（見本院卷一第2
20 7至29頁）在卷可稽，首堪認定。

21 (二)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
22 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
23 以至公路，民法第787條第1項定有明文。查系爭土地呈正梯
24 形，北側為712地號土地，南側為712-2地號土地，東側為71
25 0-4地號土地，西側為713地號土地，系爭土地附近道路為南
26 側東西向之潭富路1段87巷（位在786、787-4、787地號等土
27 地），及西側南北向之潭富路1段87巷60弄（位在710-5、72
28 8地號等土地）乙節，有上開地籍圖及臺中市雅潭地政事務
29 所110年11月12日雅地二字第1100009697號函檢附之複丈成
30 果圖即附圖二（見本院卷二第41頁）在卷可憑，顯見系爭土
31 地未直接與公路通聯。再經本院至現場履勘結果，並參核附

01 圖一、二內容，系爭土地之鄰地712、712-2、710-4、713地
02 號土地現況均為雜草，欲自南側潭富路1段87巷進入系爭土
03 地，因被告伯特公司在潭富路1段87巷上設置有如附圖一編
04 號C所示之柵欄，且在720、721地號土地北側設置鐵皮圍柵
05 （參本院卷一第497至521頁照片，鐵皮圍柵背面照片參本院
06 卷一第599頁），現況人車均無法通行；另潭富路1段87巷與
07 潭富路1段87巷60巷間設置有鐵鍊及密碼鎖阻隔（參本院卷
08 一第551至578頁照片），人雖可跨越鐵鍊，然若無該鎖密碼
09 則車輛無法進入，又通過該鐵鍊進入潭富路1段87巷60弄
10 後，該60弄與系爭土地間雜草叢生，並無道路（參本院卷一
11 第597至607頁照片），有勘驗筆錄及照片在卷可考（見本院
12 卷一第487至657頁）。足認系爭土地現與公路無適宜之聯
13 絡，致不能為通常使用，且查無因土地所有人任意行為所生
14 之情事，則原告請求通行周圍地至公路，自屬有據。

15 (三)次按民法第787條第1項情形，有通行權人應於通行必要之範
16 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787
17 條第2項前段定有明文。次按所謂通行必要範圍內，周圍地
18 損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍
19 地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害
20 得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意
21 旨參照）。本件原告主張其應得以附圖一所示方案（約同附
22 圖二之甲方案）通行712-2、721、786、787-4地號土地，被
23 告臺中市政府建設局表示同意，被告伯特公司則執前詞否認
24 原告得以附圖一所示方法通行，認以附圖二之丙方案為妥
25 適，至附圖二之乙方案則為到庭之兩造所不採。查：

26 1.系爭土地及712-2、721、786地號土地為都市計畫乙種工業
27 區，潭富路1段87巷60弄乃103年1178號建照執照套繪有案之
28 私設道路，另786地號土地為供公眾通行且經95年3112號、1
29 00年1618號建照執照套繪有案之現有巷道即潭富路1段87巷
30 等情，有臺中市潭子區公所110年1月8日潭區公建字第11000
31 01066號函（見本院卷一第179頁）、臺中市政府建設局110

01 年1月19日中市都測字第1100009310號函（見本院卷一第181
02 頁）及110年10月21日中市都測字第1100205979號函（見本
03 院卷二第25至35頁）、臺中市潭子區公所110年10月18日潭
04 區公建字第1100021157號函（見本院卷二第21至23頁）及11
05 1年4月21日潭區公建字第1110007913號函（見本院卷二第12
06 1至131頁）在卷可稽。從而，潭富路1段87巷60弄性質屬私
07 設道路，非供公眾通行使用，距離系爭土地最近之公路應為
08 潭富路1段87巷，應無疑義。

09 2.又786地號土地為供公眾通行之潭富路1段87巷現有巷道，而
10 臺中市潭子區公所就潭富路1段87巷之養護範圍，除水溝加
11 蓋部分外，該所就柏油路面養護範圍僅至坐落722地號土地
12 之潭富路1段87巷68號建物前，未至721地號土地前，被告伯
13 特公司所設置如附圖一編號C所示之柵欄後方土地非潭富路1
14 段87巷範圍，而係被告伯特公司於建築時所留之法定空地等
15 情，有臺中市潭子區公所111年4月21日潭區公建字第111000
16 7913號函（見本院卷二第121至131頁）在卷可稽，復比對該
17 函所檢附之養護範圍示意圖及附圖一，可認沿721、722地號
18 土地間地籍線往南延伸，該線東側之786地號土地為供公眾
19 通行之潭富路1段87巷道路。

20 3.觀諸被告伯特公司所主張如附圖二丙方案所示通行方法，將
21 導致710-4、710-5地號土地須從中間劃設通路供原告通行，
22 且原告須再行經他人私設道路潭富路1段87巷60弄，方得連
23 接公路潭富路1段87巷，此方案不僅嚴重妨害710-4、710-5
24 地號土地所有人就土地之完整利用，且通行他人土地以連絡
25 公路之面積，亦較原告主張如附圖一所示方案為大，對周圍
26 地損害非小，顯非妥適。

27 4.另如附圖二乙方案所示通行方法，沿被告黃亢甫所有之712-
28 2地號土地西側，連接被告伯特公司所有之720地號土地西側
29 後，再經過被告伯特公司所設置如附圖一編號C所示之柵欄
30 後方大面積土地，始得連接潭富路1段87巷公路，通行他人
31 土地面積亦遠超過原告主張如附圖一所示方案，且被告伯特

01 公司認此方案損害其權利較原告主張之附圖一方案為鉅，被
02 告臺中市政府建設局亦認附圖一所示方案較妥，足見此通行
03 方法要非可採。

04 5.細繹附圖一所示通行方法，因722、723地號土地現況坐落建
05 物無法通行，由712-2地號土地東側提供如附圖一編號甲所
06 示51.25平方公尺之L型土地，與721地號土地東側如附圖一
07 編號乙所示面積39.78平方公尺土地連接，再往南經過786地
08 號土地如附圖一編號丙所示面積3.98平方公尺土地，連接78
09 7-4地號土地如附圖一編號丁所示面積6.42平方公尺土地、
10 編號丁1所示面積1.58平方公尺土地，即可連接722地號土地
11 前坐落786地號土地之潭富路1段87巷公路。且上開通路寬度
12 3公尺，並自附圖一所示水溝南側往南延伸3公尺，此寬度3
13 公尺之通路，足敷原告以車輛對外通行，應屬系爭土地通常
14 使用所必要之合理範疇。參以712-2地號土地現況為雜草叢
15 生之空地，721地號土地主要作為被告伯特公司之停車場使
16 用，另附圖一編號丙、丁、丁1所示土地，現況本即為通道
17 或設有水溝蓋之水溝等情，有前開勘驗筆錄及照片附卷可
18 考，將上開土地供原告通行如附圖一所示，應不致過度損害
19 各該被告使用周圍地，此通行方法應屬對周圍地損害最少之
20 方法。

21 6.附圖一所示通行方法土地上，雖設有如附圖一編號B、C、
22 D、F所示之地上物。惟：

23 (1)被告伯特公司雖在其所有721地號土地上設置如附圖一編號F
24 所示之鐵皮圍柵（見本院卷二第203頁），然坐落附圖一編
25 號乙部分土地上之鐵皮圍柵，拆除非屬困難，且該段鐵皮圍
26 柵屬整排鐵皮圍柵之側末端，拆除該部分鐵皮圍柵對被告伯
27 特公司影響應非過鉅。

28 (2)又被告伯特公司在被告臺中市政府建設局管理之國有786地
29 號土地上設置如附圖一編號C所示之柵欄、編號D所示之公告
30 牌（見本院卷二第203頁），顯任意在國土地設置地上物，
31 則其將該等地上物拆除，難認損害被告伯特公司權益。

01 (3)另坐落786地號土地上如附圖一編號B所示之路燈（電線
02 桿），係臺中縣市合併前由潭子鄉公所（現改制為潭子區公
03 所）設立，被告臺中市政府建設局為公有路燈權責機關，被
04 告臺中市政府建設局及潭子區公所均有權遷移該路燈，另一
05 般民眾若符合公有路燈有影響新建、增建或改建房屋出入、
06 妨害土地之利用及其他特殊情形者，亦得申請遷移路燈乙
07 節，有臺中市政府111年8月30日府授建養燈字第1110209501
08 號函附卷可稽（見本院卷二第239至240頁）。則被告臺中市
09 政府建設局既為公有路燈權責機關，原告主張由被告臺中市
10 政府建設局遷移除去如附圖一編號B所示之路燈（電線
11 桿），應屬有理。被告臺中市政府建設局抗辯應由原告自行
12 向臺灣電力公司申請遷移等語，則屬無據。

13 (四)從而，原告共有之系爭土地與公路無適宜之聯絡，而附圖一
14 應屬對周圍地損害最少之通行方法，是原告請求確認其就71
15 2-2、721、786、787-4地號土地於附圖一編號甲、乙、丙、
16 丁、丁1所示範圍內有通行權存在，及請求被告於該範圍內
17 拆除地上物並容忍原告通行，應屬有據。

18 四、綜上所述，原告依民法第787條第1項、第2項及第3項準用77
19 9條第4項之規定，請求確認原告就被告黃亢甫所有坐落712-
20 2地號土地如附圖一編號甲所示面積51.25平方公尺；被告伯
21 特公司所有坐落721地號土地如附圖一編號乙所示面積39.78
22 平方公尺及坐落787-4地號土地如附圖一編號丁所示面積6.4
23 2平方公尺、編號丁1所示面積1.58平方公尺；被告臺中市政
24 府建設局管理坐落786地號土地如附圖一編號丙所示面積3.9
25 8平方公尺部分，有通行權存在，及請求被告伯特公司應將
26 前開通行範圍土地上如附圖一編號F所示鐵皮圍柵、編號C
27 所示柵欄、編號D所示公告牌除去，並不得設置地上物、障
28 礙物或為任何禁止或妨礙原告通行之行為，暨請求被告臺中
29 市政府建設局應將前開通行範圍土地上如附圖一編號B所示
30 路燈（電線桿）除去，並不得設置地上物、障礙物或為任何
31 禁止或妨礙原告通行之行為，為有理由，應予准許。

01 五、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
02 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
03 訴之當事人負擔其一部；共同訴訟人，按其人數，平均分擔
04 訴訟費用，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項前段定有明
05 文。本件通行權事件涉及相鄰關係，與經界事件涉訟之性質
06 類似，爰斟酌兩造在本件訴訟中之利害關係，就本訴訴訟費
07 用負擔判決如主文第四項所示。

08 貳、反訴部分：

09 一、反訴原告主張：

10 (一)倘反訴被告對反訴原告所有之721、787-4地號土地有通行
11 權，將造成反訴原告所有權行使受限制，且致反訴原告須拆
12 除鐵皮圍柵，並另設置安全設施以維護廠區安全，自受有相
13 當之損害，爰依民法第787條第2項之規定，請求反訴被告按
14 年依土地申報地價10%支付償金等語。

15 (二)並聲明：反訴被告應自本判決確定之日起，至終止通行之日
16 止，按年依通行土地面積給付反訴原告當期申報地價10%之
17 償金。

18 二、反訴被告則以：

19 (一)反訴原告所有之721地號土地僅供停車使用，且位於巷底，
20 並非熱鬧繁榮區域，反訴原告請求按當期申報地價10%計付
21 償金，顯屬過高，應以申報地價5%計算為適當等語，資為抗
22 辯。

23 (二)並聲明：反訴原告之訴駁回。

24 三、本院之判斷：

25 (一)按袋地所有人通行周圍地以至公路，對於通行地因此所受之
26 損害，並應支付償金，此觀民法第787條第2項後段規定即
27 明。又所謂償金，係補償土地所有人不能使用土地之損害。
28 償金支付之標準如何，應就具體事實審酌土地所有權人不能
29 自由使用、收益所有土地之損害程度而為認定，而土地使
30 用、收益之對價，依一般社會通念即為租金，故土地因他人
31 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。

(二)查反訴被告既經本院認定其得通行反訴原告所有坐落721地號土地如附圖一編號乙所示面積39.78平方公尺及坐落787-4地號土地如附圖一編號丁所示面積6.42平方公尺、編號丁1所示面積1.58平方公尺部分，已如前述，則反訴原告因反訴被告通行範圍，致其不能專用該部分土地之損害，請求反訴被告支付償金，自屬有據。

(三)本院審酌721地號土地為乙種工業區，現況供反訴原告廠區停車使用；787-4地號土地如附圖一編號丁、丁1部分本即供反訴原告廠區道路使用，該地號土地上設有廠房；721、787-4地號土地109年度申報地價均為每平方公尺新臺幣（下同）3040元，該二土地周圍設有反訴原告及訴外人大正和儀器股份有限公司之廠房，緊鄰潭子加工出口區，附近主要幹道有雅潭路1段、潭富路1段、中潭公路，業經本院至現場履勘無誤，有勘驗筆錄可考（見本院卷一第489至490頁、卷二第253頁），並有土地登記謄本（見本院卷一第35、37頁）、前開臺中市都市發展局函文（見本院卷二第25頁）、網路列印地圖附卷可參（見本院卷二第461至463頁），堪認721、787-4地號土地交通便利且工商活動興盛。本院審酌上情，復審酌前揭通行範圍位置及對反訴原告土地使用完整性之影響，認反訴原告請求之償金標準，應按721、787-4地號土地申報地價8%計算，始屬適當。反訴原告、反訴被告分別主張應以土地申報地價10%、5%計算，均非妥適。

四、綜上所述，反訴原告依民法第787條第2項規定，請求反訴被告應自本判決確定之日起，至終止通行之日止，按年依721地號土地通行面積39.78平方公尺及787-4地號土地通行面積6.42平方公尺、1.58平方公尺，給付反訴原告當期申報地價8%之償金，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁

贅述。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第80條之1、第85條第1項前段。

中 華 民 國 113 年 1 月 12 日

民事第三庭 審判長法 官 陳宗賢

法 官 李婉玉

法 官 劉育綾

以上正本係照原本作成。

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 113 年 1 月 12 日

書記官 洪千羽