

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第272號

原告 臺中市清水區農會

法定代理人 黃春富

訴訟代理人 許秉燁律師

被告 楊燈雄

訴訟代理人 李振祥律師

複代理人 鞠金蕾律師

上列當事人間請求通行權補償金事件，經本院於民國113年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自民國一一二年六月十二日起，至終止通行坐落臺中市○○區○○段○○○○○○地號土地之日止，按年給付原告新臺幣貳萬壹仟壹佰柒拾貳元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分，於判決確定前清償期已屆至部分，於原告按年以新臺幣柒仟零伍拾柒元為被告供擔保後，得假執行。但被告如按年以新臺幣貳萬壹仟壹佰柒拾貳元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告主張：（一）被告前以其所有坐落臺中市○○區○○段000○○地號土地（下稱系爭448之1地號土地）為袋地為由，訴請確認其對原告所有同437地號、448地號土地（下稱系爭437、448地號土地）有通行權存在，經本院沙鹿簡易庭以110年度沙簡字第299號判決後，原告提起上訴，由本院民事庭以112年度簡上字第10號受理在案，且兩造於民國112年6月12日在本院和解成立，依該和解筆錄（下稱前案和解筆錄）記載原告願將坐落系爭437地號土地上如臺中市清水地政事務

01 所土地複丈成果圖（複丈日期112年4月13日，即本判決附  
02 圖，以下稱附圖）所示編號B分部面積40.95平方公尺，及坐  
03 落系爭448地號土地上如附圖所示編號D部分面積107.56平方  
04 公尺，提供被告所有系爭448之1地號土地通行。而被告依前  
05 案和解筆錄，對原告所有系爭437、448地號土地有通行權存  
06 在，原告之所有權因而遭受限制並受有損害，為此爰依民法  
07 第787條第1、2項規定，提起本件訴訟。（二）系爭437地號  
08 土地之東側臨新興路，及系爭437、448地號土地附近有衛生  
09 所、高中、公有市場，及原告自113年1月1日起，將系爭43  
10 7、448地號土地出租予訴外人全聯實業股份有限公司，租賃期  
11 間至133年12月31日止，如附圖所示編號B、D部分均為「全  
12 聯福利中心」之卸貨車道，故以系爭437、448地號土地之申  
13 報地價年息百分之10 計算償金。從而，原告請求被告應自1  
14 12年6月12日起至停止通行系爭437、448地號土地之日止，  
15 按年給付原告42,344元（計算式： $3309 \times 40.95 \times 10\% = 13550.3$   
16  $6$ ， $2677 \times 107.56 \times 10\% = 28793.81$ ， $13550 + 128794 = 42344$ ，小  
17 數點以下四捨五入）等語。並聲明：（一）被告應自112年6  
18 月12日起，至停止通行系爭437、448地號土地之日止，按年  
19 給付原告42,344元。（二）願供擔保，請准宣告假執行。

20 二、被告則以：（一）原告將系爭437、448地號土地出租予訴外  
21 人全聯實業股份有限公司，且如附圖所示編號B、D部分通行  
22 範圍主要係為利訴外人全聯實業股份有限公司營運通行，並  
23 非專供被告通行而設，故兩造於前案為利原告出租土地而進  
24 行協商，當時即無給付通行費用或補償之決定，顯見原告以  
25 此換取通行路徑變更之意甚明。（二）坐落系爭437、448地  
26 號土地上現有道路，係為利訴外人全聯實業股份有限公司使  
27 用而設，原告以其道路面積計算補償金，實有未洽。再者，  
28 被告所有系爭448之1地號土地於110年2月間分割自系爭448  
29 地號土地，即因原告建築圍牆而無法對外通行，未曾經系爭  
30 437、448地號土地通行至公路，故原告不得請求通行權補償  
31 金等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一) 經查，被告前以其所有坐落臺中市○○區○○段000○○地  
03 號土地（即系爭448之1地號土地）為袋地為由，訴請確認  
04 其對原告所有同段437地號、448地號土地（即系爭437、4  
05 48地號土地）有通行權存在，經本院沙鹿簡易庭以110年  
06 度沙簡字第299號判決後，原告提起上訴，經本院民事庭  
07 以112年度簡上字第10號受理在案，且兩造於112年6月12  
08 日和解成立，依該和解筆錄（即前案和解筆錄）記載原告願  
09 將坐落系爭437地號土地上如附圖所示編號B分部面積40.9  
10 5平方公尺，及坐落系爭448地號土地上如附圖所示編號D  
11 部分面積107.56平方公尺，提供被告所有系爭448之1地號  
12 土地通行等情，業經本院依職權調閱本院110年度沙簡字  
13 第299號及112年度簡上字第10號民事卷核閱屬實，並為兩  
14 造所不爭執（見本院卷第83、111頁），自堪信為真實。

15 (二) 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除  
16 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周  
17 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範  
18 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行  
19 地因此所受之損害，並應支付償金，民法第787條第1項、  
20 第2項分別定有明文。查原告所有系爭437地號、448地號  
21 土地如附圖所示編號B、D部分，因提供被告所有系爭448  
22 之1地號土地通行，致其不能專用前揭通行範圍之土地而  
23 受有損害，原告自得請求被告支付償金。

24 (三) 被告固以前詞置辯，惟查：1. 觀諸本院112年度簡上字第1  
25 0號請求確認通行權存在事件於112年6月12日準備程序筆  
26 錄記載被告訴訟代理人表示同意原告所提通行方案，但對  
27 原告主張被告應按年給付價金42,344元乙節有爭執，因被  
28 告不願意支付償金，當時原告訴訟代理人則陳稱：「會另  
29 行起訴主張，本案僅就通行方案和解。」等語，有該筆錄  
30 附於本院112年度簡上字第10號民事卷可稽（見該卷第1  
31 3、124頁），足見原告於前案已表明將另行起訴請求償

01 金。2. 參以，被告自承其所有系爭448之1地號土地，除前  
02 案和解筆錄所載通行範圍外，目前尚無其他通行方式（見  
03 本院卷第204頁），可見被告所有系爭448之1地號土地現  
04 仍有通行原告所有系爭437地號、448地號土地以至公路之  
05 必要，揆諸前揭說明，被告對於通行地即原告所有系爭43  
06 7地號、448地號土地因此所受之損害，即應支付償金。3.  
07 從而，被告所辯前詞，尚非可採。

08 （四）另按民法第787條所稱之償金，係指通行權人之適法通  
09 行行為致通行地所有人不能使用土地所受損害之補償而  
10 言，該償金之計算標準與支付方法，民法雖未設有規定，  
11 惟核定該給付，仍應先確定通行地之位置與範圍，並斟酌  
12 通行地所有人所受損害之程度，即按被通行土地地目、現  
13 在使用情形，以及其形狀、附近環境、通行以外有無其他  
14 利用價值、通行權人是否獨占利用、通行期間係屬永久或  
15 暫時等具體情況而定，至通行權人因通行所得之利益，則  
16 非考量之標準（最高法院94年度台上字第2276號民事裁判  
17 意旨參照）。又按租用基地建築房屋，依土地法第105條  
18 準用同法第97條規定，以不超過土地及其建築物申報總價  
19 額年息百分之10為限。且土地法第97條第1項所謂土地價  
20 額，依同法施行法第25條規定係指法定地價，及依土地法  
21 第148條規定，土地所有權人依土地法所申報之地價為法  
22 定地價。復查：

- 23 1. 系爭437地號土地於111年間申報地價為每平方公尺3,309  
24 元，及系爭448地號土地於111年間申報地價為每平方公尺  
25 2,677元等情，有原告所提土地登記謄本影本在卷可稽  
26 （見本院卷第23至25頁），自堪信為真實。
- 27 2. 原告主張：爭437地號土地之東側臨新興路，及系爭437、  
28 448地號土地附近有衛生所、高中、公有市場等情，並提  
29 出照片為證（見本院卷第97至101頁），且為被告所不爭  
30 執（見本院卷第203、204頁），自堪信為真實。
- 31 3. 原告主張：原告自113年1月1日起，將系爭437、448地號

01 土出租予訴外人全聯實業股份有限公司，租賃期間至133  
02 年12月31日止，如附圖所示編號B、D部分均為「全聯福利  
03 中心」之卸貨車道等情，業據其提出不動產租賃契約書影  
04 本為證（見本院卷第87至95頁），核與被告提出照片影本  
05 顯示「全聯福利中心」之卸貨車道乙節（見本院卷第163  
06 頁），大致相符，是以，原告主張前情，應堪信為真實。

07 4. 綜上以析，爰審酌系爭437、448地號土地之使用現況、附  
08 近環境，及被告所有系爭448之1地號土地，除如附圖所示  
09 編號B、D部分之通行方案外，目前尚無其他通行方式等  
10 情，本院認為應以系爭437、448地號土地之申報地價年息  
11 百分之5計算償金。從而，原告請求被告應自112年6月12  
12 日起至終止通行系爭437、448地號土地之日止，按年給付  
13 原告21,172元（計算式： $3309 \times 40.95 \times 5\% = 6775.17$ ， $2677 \times$   
14  $107.56 \times 5\% = 14396.90$ ， $6775 \text{元} + 14397 \text{元} = 21172$ ，小數點以  
15 下四捨五入），為有理由，應予准許，至逾此部分之請  
16 求，則屬無據，應予駁回。

17 （五）綜上所述，原告依民法第787條第2項規定，請求被告應自  
18 112年6月12日起至終止通行系爭437、448地號土地之日  
19 止，按年給付原告21,172元，為有理由，應予准許，至逾  
20 此部分之請求，則屬無據，應予駁回。

21 （六）本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用  
22 之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結  
23 果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

#### 24 四、關於假執行及免為假執行部分：

25 （一）末按有關財產權之將來給付訴訟之判決，可於債務清償期  
26 屆至前，宣告附條件之假執行，即於主文宣告於判決確定  
27 前如清償期已屆至，債權人預供擔保若干金額後得假執行  
28 （臺灣高等法院暨所屬法院89年法律座談會民事類提案第  
29 37號研討結果參照）。

30 （二）原告陳明願供擔保聲請假執行，關於本判決主文第1項原  
31 告勝訴部分，係有關財產權之將來給付訴訟之判決，茲酌

01 定相當擔保金額，於主文第4項宣告於判決確定前清償期  
02 已屆至部分，原告預供擔保後得假執行；另依民事訴訟法  
03 第392條第2項規定，依職權宣告被告預供擔保而免為假執  
04 行，爰酌定相當擔保金額而宣告之。至原告敗訴部分，其  
05 假執行之聲請已失所附麗，應併駁回。

06 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

07 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

08 民事第六庭 法官 賴秀雯

09 以上為正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明  
11 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達  
12 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴  
13 者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

15 書記官 楊思賢