

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第221號

上訴人

即反訴被告

張政鋒

張清輝

張光輝

張嘉洋

張廣文

張永凰

張寬亮（張黃金定之承受訴訟人）

張進福

追加原告

即反訴被告

張添福

上九人共同

訴訟代理人

張堂歆律師

被上訴人

即反訴原告

魏應充

正義股份有限公司

上一人

法定代理人

吳俊慶

上二人共同

訴訟代理人

賴柏翰律師

余明賢律師

被上訴人

張桂松

張亦維

張國森

張國寶

上一人

訴訟代理人

張德欽

被上訴人

張正德

張永盛

01 張珮雨
02 兼上 三人
03 訴訟代理人 張美玲
04 被上訴 人 李溪泉（張麗珠即張銷珩之承受訴訟人）
05 李曠宜
06 李宜君
07 李居鴻
08 張恭源
09 張恭智
10 劉居財
11 劉傳豐
12 劉傳淵
13 劉傳中
14 劉經鴻
15 劉育甄
16 兼上 二人
17 法定代理人 張雪莉
18 追加 被告 承化實業股份有限公司
19 兼法定代理
20 人 何川澤
21 上二人共同
22 訴訟代理人 何邦超律師
23 追加 被告 台灣菊業股份有限公司
24 法定代理人 王申豪
25 上列當事人間確認袋地通行權存在事件，上訴人對於民國109年2
26 月3日臺灣苗栗地方法院107年度訴字第417號第一審判決提起上
27 訴，並追加承化實業股份有限公司、何川澤、台灣菊業股份有限
28 公司為被告，魏應充、正義股份有限公司提起反訴，本院於111
29 年11月29日言詞辯論終結，判決如下：
30 主 文
31 一、原判決關於駁回上訴人第一審之訴（除請求容忍設置排水溝

渠部分外)及訴訟費用之裁判,均廢棄。

二、確認上訴人及追加原告就坐落苗栗縣○○市○○段0000○○0000○○0000○○0000○○0000地號土地,對附圖B方案所示土地(土地所有權人及通行土地面積如附表四所示)有通行權存在。

三、C○○、正義股份有限公司、承化實業股份有限公司、甲○○及卯○○、壬○○、巳○○、午○○、己○○、辛○○、辰○○、子○○、丁○○、戊○○、乙○○、丙○○、寅○○、丑○○、宙○○、A○○、黃○○、玄○○、B○○、宇○○、酉○○於前項所示通行權範圍內不得為妨礙上訴人及追加原告通行之行為,並應容忍上訴人及追加原告於通行權範圍內,開闢碎石級配底層水泥或柏油路面以供通行及埋設電線、水管、天然氣管。

四、台灣菊業股份有限公司應將附圖B方案編號S1白鐵水塔、D1-D2大門移除。

五、上訴人及追加原告應自本件通行權判決確定之日起至終止通行之日止,按年分別給付C○○新臺幣(下同)2萬5,209元、正義股份有限公司1萬3,297元。

六、上訴人其餘上訴及追加原告其餘追加之訴駁回。

七、其餘反訴駁回。

八、第一審訴訟費用由C○○、正義股份有限公司負擔;第二審訴訟費用由C○○、正義股份有限公司負擔10分之7、甲○○負擔10分之3;反訴訴訟費用由上訴人及追加原告負擔100分之23,C○○、正義股份有限公司負擔100分之77。

事實及理由

甲、程序方面:

壹、被上訴人卯○○、壬○○、巳○○、午○○、己○○、辛○○、辰○○、子○○、丁○○、戊○○、乙○○、丙○○、寅○○、丑○○、宙○○、A○○、黃○○、玄○○、B○○、宇○○、酉○○(下稱卯○○等21人)及追加被告台灣菊業股份有限公司(下稱菊業公司)均未於本院言詞辯論期

01 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴
02 人及追加原告（下合稱上訴人等）聲請，由其一造辯論而為
03 判決。

04 貳、按民法第787條規定之袋地通行權，基於程序選擇權，上訴
05 人等可提起確認之訴及形成之訴，前者係就鄰地之特定處所
06 及方法訴請法院確認其有無通行之權，後者依第787條第3項
07 準用同法第779條第4項規定，請求法院就鄰地損害最少之處
08 所及方法酌定由其通行。經查，本件上訴人等請求就被上訴
09 人C○○（下稱C○○）所有坐落苗栗縣○○市○○段000
10 0、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0
11 000、0000、0000、0000、0000地號土地；被上訴人正義股
12 份有限公司（下稱正義公司）所有坐落同段0000、0000、00
13 00、0000、0000、0000地號土地；追加被告甲○○（下稱甲
14 ○○）所有坐落同段0000、0000、0000地號土地；追加被告
15 承化實業股份有限公司（下稱承化公司）所有坐落同段0000
16 地號土地，卯○○等21人所有坐落同段0000地號土地確認通
17 行權及容忍通行、鋪設水泥或柏油路面、埋設電線、水管、
18 天然氣管及設置排水溝渠等（見本院卷四第129頁），上訴
19 人等主張本件係提起形成之訴，通行範圍得由法院酌定，並
20 不受當事人主張通行方案之拘束（見本院卷一第232頁），
21 則法院酌定鄰地損害最少之通行方案，對當事人所主張其他
22 通行方案，無庸為駁回之諭知。

23 參、按訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之
24 人為當事人者，依民事訴訟法第255條第1項第5款規定無庸
25 得對造同意。經查，本件上訴人於原審起訴時，就0000、00
26 00、0000地號土地之共有人漏列未○○，而於本院追加未○
27 ○為原告，當事人之適格始無欠缺，依民事訴訟法第446條
28 第1項及第255條第1項第5款規定，應為法之所許。

29 肆、本件上訴人未於原審以甲○○、承化公司為被告（甲○○、
30 承化公司為參加訴訟人），惟因上訴人等於本院請求法院擇
31 定通行權範圍土地擴張包含甲○○所有坐落同段0000、000

01 0、0000地號土地及承化公司所有坐落同段0000地號土地，
02 上訴人等於本院追加甲○○、承化公司為被告，亦應准許。

03 伍、按於第二審提起反訴，非經他造同意，不得為之；但就同一
04 訴訟標的有提起反訴之利益者，不在此限，民事訴訟法第44
05 6條第2項第2款定有明文。C○○、正義公司於本院依民法
06 第786條第1項但書、第787條第2項後段、第788條第1項規定
07 提起反訴，主張若法院認定上訴人等有前述通行權存在及容
08 許鋪設道路、設置管線等權利，請求上訴人等應自判決確定
09 之日起至終止通行之日止，按年依通行權範圍內土地申報地
10 價10%計算給付償金（見本院卷三第329至333頁及卷四第13
11 1），核與上開規定相符，程序上應予准許。

12 陸、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求
13 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、
14 第255條第1項第2款定有明文。嗣因上訴人等請求法院擇定
15 之附圖B、E方案中有菊業公司設置之地上物存在，上訴人
16 等於本院追加聲明：追加被告菊業公司應將法院擇定之通行
17 權範圍內所設置之地上物移除（見本院卷三第447頁、卷四
18 第138頁），經核追加請求之基礎事實係通行權作用所衍生
19 之爭執，與民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第
20 2款規定相符，應予准許。

21 乙、實體方面：

22 壹、本訴部分：

23 一、上訴人等主張：

24 緣上訴人等係坐落苗栗縣○○市○○段0000○0000○0000○
25 0000○0000○0000地號土地（下合稱系爭土地，分稱各地號
26 土地）之共有人（各地號土地共有人應有部分如附表六所
27 示），系爭土地為不通公路之袋地，系爭土地與公路間適宜
28 聯絡之方法（即通行至苗栗縣○○市○○路），得經過周圍
29 地即C○○所有同段0000、0000、0000、0000、0000、000
30 0、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000地
31 號土地；正義公司所有同段0000、0000、0000、0000、000

01 0、0000地號土地；甲○○所有同段0000、0000、0000地號
02 土地；承化公司所有同段0000地號土地；卯○○等21人所有
03 同段0000地號土地（下合稱通行土地，分稱各地號土地）。
04 上訴人等依民法第787條第1項規定以形成之訴請求確認對於
05 通行土地於通行權範圍內有通行權存在，通行範圍內土地之
06 所有權人應容忍上訴人等通行，併依同法第779條第1項、第
07 786條第1項、第788條第1項前段規定，請求於通行權範圍內
08 土地鋪設道路、埋設電線、水管、天然氣管及設置排水溝
09 渠，上訴人等主張附圖甲、丁、E方案應屬對鄰地損害最少
10 之通行方案。又本院若擇定附圖B、E方案，菊業公司於通
11 行權範圍內設置地上物，妨礙上訴人等通行，上訴人等主張
12 菊業公司應移除該地上物。

13 二、C○○、正義公司答辯：

14 (一)附圖甲、丁方案均會經由正義公司所有0000地號土地（甲案
15 通行面積為200.35m²、丁案通行面積為86.63m²）；而0000
16 地號土地為丁種建地，正義公司可作為廠房使用，相較於其
17 他周圍地之使用地類別均為農牧用地，0000地號土地顯然是
18 其他周圍地中具有商業價值之用地，若本院擇定附圖甲、丁
19 方案，正義公司被迫犧牲提供具有商業價值之用地供上訴人
20 等通行，顯非對正義公司損害最少之方案。

21 (二)C○○所有0000、0000、0000至0000、0000地號土地，坐落
22 於甲○○所有0000、0000、0000地號土地以南，亦屬袋地，
23 若本院擇定附圖A、E方案，無法一併解決C○○所有000
24 0、0000、0000至0000、0000地號土地之通行問題，C○○
25 日後須再對甲○○提起另一確認通行權存在之訴訟，相較於
26 附圖B方案（詳後述）可一併解決0000、0000、0000至000
27 0、0000地號土地之袋地通行問題，附圖A、E方案顯非對
28 C○○損害最少之方案。

29 (三)附圖B方案除經由C○○所有之0000至0000、0000、0000、
30 0000地號土地及正義公司所有之0000、0000、0000地號土
31 地，雖亦經由甲○○所有之0000、0000、0000地號土地及承

01 化公司所有之0000地號土地（詳如附圖B及附表四），惟經
02 由甲○○及承化公司上開土地，係沿著上開土地之地籍線附
03 近通行，避免割裂上開土地，盡量保持土地之完整性；且附
04 圖B方案大部分係行經C○○、正義公司所有土地，少部分
05 行經甲○○及承化公司所有土地，對甲○○、承化公司之損
06 害甚微。該方案既能使正義公司所有之0000地號丁種建地得
07 以完整，亦可以使C○○所有位於西南側之0000、0000、00
08 00至0000、0000地號土地之袋地通行問題一併解決，顯係對
09 周圍地損害最少之通行方案。

10 (四)系爭土地目前並無建物存在，自應以現況使用為準，應認3
11 公尺面寬之道路已足敷一般汽車使用，若開設6公尺面寬道
12 路並非對周圍地損害最少

13 三、甲○○、承化公司答辯：

14 (一)附圖甲、丁、A方案未經由甲○○、承化公司所有土地，係
15 對甲○○、承化公司損害最少之通行方案。惟道路面寬3公
16 尺已足敷一般汽車通行，亦足供小型消防車通過進行撲救，
17 並無容許上訴人等開設6公尺寬道路之必要，甲○○、承化
18 公司主張優先擇定附圖丁、A方案。

19 □(二)附圖E方案係依上訴人於原審主張附圖己方案（面寬3公
20 尺）修正為面寬6公尺之方案，原審誤認己方案為現存之既
21 有農路，實則為菊業公司向正義公司借用土地後，未經甲○
22 ○同意擅自於0000、0000、0000地號土地開設之私人通路，
23 且附圖E方案通行周圍地之面積高達2,127.35平方公尺，係
24 對周圍地損害最多之通行方案，而不可採。

25 (三)附圖B方案經由C○○、正義公司、甲○○、承化公司所有
26 之土地（詳如附圖B及附表四），就通行甲○○所有0000、
27 0000地號土地部分，其中通行0000地號土地範圍占該地號土
28 地面積之18.11%（計算式： $230.62\text{m}^2 \div 1273.46\text{m}^2 = 0.181$
29 1），通行0000地號土地範圍占該地號土地面積之17.71%
30 （計算式： $97.78\text{m}^2 \div 552.08\text{m}^2 = 0.1771$ ），且將0000、0000
31 地號土地割裂為畸零地，顯非對甲○○損害最少之通行方

四、己○○、辛○○、玄○○未於言詞辯論期日到庭，據其於原審之陳述：若上訴人欲通行0000地號土地，願將其等應有部分出賣予上訴人等語。

五、卯○○、壬○○、巳○○、午○○、辰○○、子○○、丁○○、戊○○、乙○○、丙○○、寅○○、丑○○、宙○○、A○○、黃○○、B○○、宇○○、酉○○、菊業公司均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明之陳述。

六、原審認定上訴人於原審主張之己方案為對周圍地損害最少之方案，惟因上訴人未將己方案中之部分土地所有權人追加為被告，而駁回上訴人之請求，上訴人不服提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人等所有0000、0000、0000、0000、0000、0000地號土地，對C○○所有0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000（應有部分3/4）；正義公司所有0000、0000、0000、0000、0000、0000；甲○○所有0000、0000、0000（應有部分1/4）；承化公司所有0000；卯○○等21人所有0000等地號土地有通行權存在，通行方案由法院擇定損害最少之處所判認之。(三)前項被通行地所有權人均不得在前項土地為妨礙上訴人等通行之行為，應容忍上訴人等於通行權之範圍內開闢鋪設碎石級配底層水泥或柏油路面道路供通行使用；及容忍埋設電線、水管、天然氣管及設置排水溝渠。並追加聲明：菊業公司應將設置於通行權範圍內之地上物移除。C○○、正義公司答辯聲明：上訴駁回。甲○○、承化公司答辯聲明：追加之訴駁回。

七、本院之判斷：

(一)系爭土地爲袋地：

1.系爭土地北側之鄰地為同段0000、0000地號土地，南側之鄰地為同段0000、0000地號土地，西側之鄰地為同段0000地號土地，東側之鄰地為同段0000地號土地，且同段0000地號土

01 地目前為光和耐火工業股份有限公司（下稱光和公司）之廠
02 房所在，此有上訴人提出之空照圖在卷可憑（見一審卷一第
03 277頁）。則系爭土地為同段0000、0000、0000、0000、000
04 0、0000地號土地所包圍而未臨路，且因光和公司之廠房所
05 在，無法經由0000地號土地通行至○○路，故系爭土地因與
06 公路無適宜之聯絡，致不能為其通常之使用，應屬袋地，即
07 堪認定。

08 2.至於C○○、正義公司主張光和公司廠房內有現成道路，可
09 使上訴人等經由0000地號土地通行至○○路，係光和公司
10 擅自增建廠房圍牆，致系爭土地無法通行現有道路至公路，
11 系爭土地非屬袋地云云。經查，光和公司之廠房坐落於同段
12 0000、0000至0000地號土地，此有上訴人提出之航照圖在卷
13 可憑（見一審卷一第277頁）；且經本院現場履勘結果，與
14 系爭土地相連接者為同段0000、0000、0000地號土地，並未
15 有何現場道路，此有勘驗筆錄及現場照片可稽（見本院卷三
16 第69頁、第103至109頁），C○○、正義公司主張系爭土地
17 非屬袋地，即無理由。

18 (二)附圖B方案係對周圍地損害最少之通行方案：

19 1.按有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少
20 之處所及方法為之。前項情形，鄰地所有權人有異議時，有
21 通行權之人或異議人得請求法院以判決定之，民法第787條
22 第2項前段、第3項準用第779條第4項定有明文。而所謂通常
23 必要通行範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會
24 通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土
25 地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年
26 度台上字第1842號判決意旨參照）。茲就附圖甲、丁、A、
27 B、E方案，何者為對周圍地損害最少之方案，說明如下：

28 (1)經查，依上訴人等主張為通行土地之周圍地中，附圖甲、丁
29 方案均會通行正義公司所有0000地號土地（詳如附圖甲、丁
30 及附表一、二所示），而0000地號土地為特種農業區之丁種
31 建築用地（見本院卷二第451頁登記謄本），其餘周圍地均

01 為特定農業區之農牧用地（見本院卷二第409至435頁及第44
02 7至485頁登記謄本）；又系爭土地中除0000地號土地為特定
03 農業區之甲種建築用地，其餘為水利用地、農牧用地（見本
04 院卷二第377至405頁登記謄本）。按特定農業區內的丁種
05 建築用地，可以合法蓋工廠，申請工廠登記證，大部分用作
06 工廠用地使用，建蔽率為70%，容積率為300%；而特定農業
07 區內的甲種建築用地，屬於都市計劃外的建築用地，建蔽率
08 為60%、容積率為240%。且0000地號土地於110年1月之公告
09 現值為每平方公尺7,000元，0000地號土地於110年1月之公
10 告現值為每平方公尺4,500元，有上開土地登記謄本可稽，0
11 000地號土地之使用價值及市價顯高於0000地號土地，若為
12 使系爭土地（甲種建地、水利用地、農牧用地）通行，而將
13 正義公司所有0000地號土地（丁種建地）劃分為道路之一部
14 分，不僅造成正義公司過多負擔，且未符合衡平原則，是以
15 本院認附圖甲、丁方案非屬對周圍地損害最少之方案，自不
16 可採。

17 (2)次查，附圖E方案係將上訴人於原審所提附圖己方案（路寬
18 3公尺）改為路寬6公尺，而原審認定附圖己方案為既有農路
19 等情，為C○○、正義公司、甲○○、承化公司所否認，並
20 主張附圖己方案之通行路線，係由菊業公司向正義公司借用
21 土地後整地開闢之私有通路，並未供公眾通行使用等情，為
22 菊業公司人員李昌憲於本院勘驗現場時證稱屬實（見本院卷
23 三第69頁）。且經苗栗縣○○地政事務所就附圖己方案與菊
24 業公司現場開闢之私有通路套繪比對大致相符，應屬同一路
25 線，此有110年10月20日複丈成果圖在卷可憑（見本院卷三
26 第113頁），原審將附圖己方案認定為既有農路，尚有誤
27 會，先予敘明。

28 (3)再查，附圖A方案通行0000、0000、0000、0000、0000、00
29 00地號土地，通行範圍面積為884.57平方公尺（詳如附圖A
30 及附表三所示）；附圖B方案通行0000、0000、0000、000
31 0、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0

000、0000、0000地號土地，通行範圍面積為1150.16平方公尺（詳如附圖B及附表四所示）；附圖E方案通行0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000地號土地，通行範圍面積為2127.35平方公尺（詳如附圖E及附表五所示）。而在附圖A、E方案通行路線之西南側有C○○或正義公司所有0000、0000、0000至0000地號等土地，此有土地登記謄本在卷可憑（見本院卷二第435至445頁、第457頁、本院卷三第242頁），該等土地亦為周圍地所包圍而屬袋地。若本院擇定附圖A、E方案，日後0000、0000、0000至0000地號等土地欲連接附圖A、E方案通行，勢必要穿越甲○○所有0000、0000地號土地，始能通行至附圖A、E方案，而須對甲○○另行提起請求確認通行權存在訴訟。若本院擇定附圖B方案，0000、0000、0000至0000地號等土地亦可經由附圖B方案通行至公路，C○○、正義公司日後無須再對甲○○另行起訴請求確認通行權存在，C○○、正義公司及甲○○均獲疏減訟源之利益。

(4)又查，附圖B方案行經C○○、正義公司所有土地面積為797平方公尺（計算式： $0000\text{地號}42.02\text{m}^2 + 0000\text{地號}88.65\text{m}^2 + 0000\text{地號}88.42\text{m}^2 + 0000\text{地號}197.44\text{m}^2 + 0000\text{地號}0.6\text{m}^2 + 0000\text{地號}62.97\text{m}^2 + 0000\text{地號}93.72\text{m}^2 + 0000\text{地號}42.66\text{m}^2 + 0000\text{地號}22.40\text{m}^2 + 0000\text{地號}143.64\text{m}^2 + 0000\text{地號}14.38\text{m}^2 = 797\text{m}^2$ ）；行經甲○○、承化公司所有土地面積為336.13平方公尺（計算式： $0000\text{地號}230.62\text{m}^2 + 0000\text{地號}97.78\text{m}^2 + 0000\text{地號}7.47\text{m}^2 + 0000\text{地號}0.26\text{m}^2 = 336.13\text{m}^2$ ）。且行經甲○○所有0000、0000、0000地號土地範圍部分均係沿地籍線附近通行，並非橫跨上開土地致其土地因遭切割而無法整體利用，未對甲○○造成顯為不利之損害。雖然甲○○、承化公司因附圖B方案須提供面積336.13平方公尺供上訴人等通行，但同時享有C○○、正義公司所提供通行面積達797平方公尺之利益，且因此就C○○、正義公司其餘土地之袋地問題一併解決，本院綜合上情以觀，認附圖B方案為對周圍

01 地損害最少之方案。

02 2.本件上訴人等主張系爭土地中之0000地號係屬甲種建築用
03 地，上訴人等日後有建築計畫，通行道路應以6公尺寬始符
04 合需求云云。經查：

05 (1)系爭土地現況為雜草叢生之空地，此有原審勘驗筆錄及本院
06 勘驗現場照片可稽（見一審卷一第271頁、本院卷三第87
07 頁），系爭土地既無建物存在，自應以現況之使用狀態為
08 準，而非以將來尚未發生之不確定使用狀況為判斷。系爭土
09 地之使用地類別除0000地號土地為甲種建築用地外，其餘為
10 農牧用地及水利用地，又附圖B方案通行土地均為農牧用
11 地，此有前述土地登記謄本在卷可憑，足推系爭土地及附圖
12 B方案通行土地日後仍以農用為主。參酌道路交通安全規則
13 第38條第1項規定汽車全寬不得超過2.5公尺；苗栗縣政府消
14 防局編制之水箱消防車寬約2.5公尺，消防水庫車寬約2.5公
15 尺，曲折雲梯車寬約2.6公尺，此有苗栗縣政府消防局全球
16 資訊網列印頁面在卷可考（見一審卷二第107至109頁），應
17 認3公尺寬之道路已足供上訴人等通行使用。

18 (2)至於建築技術規則建築設計施工編第2條規定：「基地應與
19 建築線相連接，其連接部分之最小長度應在2公尺以上。基
20 地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10公
21 尺者為2公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公
22 尺。三、長度大於20公尺為5公尺。四、基地內以私設通路
23 為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以
24 上者，通路寬度為6公尺。……。」，前開建築技術規則建
25 築設計施工編等法規命令，固為法官於個案酌定開設道路通
26 行方案時之重要參考，惟僅係規範辦理該行政事項之當事人
27 及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當
28 事人，尚不受拘束；且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產
29 權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。是以，本
30 院依系爭土地之具體情況，認定3公尺寬之道路已足供上訴
31 人等通行使用，無須審酌是否符合上開建築法規規定。

01 (三)C○○、正義公司、甲○○、承化公司、卯○○等21人不得
02 於通行權範圍內為妨礙上訴人等通行之行為，菊業公司應除
03 去妨礙通行之地上物：

04 1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；
05 對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞
06 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。經查，袋
07 地通行權為鄰地所有權之擴張，上訴人等就附圖B方案通行
08 權範圍內有通行權存在，C○○、正義公司、甲○○、承化
09 公司、卯○○等21人對上訴人等就有容忍通行、不妨礙通行
10 的義務，則上訴人等請求C○○、正義公司、甲○○、承化
11 公司、卯○○等21人就附圖B方案通行權範圍內不得為妨礙
12 上訴人等通行之行為，自屬有據。

13 2.又查，就附圖B方案通行權範圍內，有菊業公司設置之地上
14 物即附圖B編號S1之白鐵水塔及編號D1-D2大門，此有本院
15 現場勘筆錄及附圖B在卷可憑（見本院卷三第69、358
16 頁），且為兩造所不爭執（見本院卷三第320頁、卷四第14
17 至15頁）。則上訴人等併依袋地通行權法律關係請求菊業公
18 司應將通行權範圍內之地上物移除，亦屬有據。

19 (四)上訴人等得於通行範圍土地內開設道路及埋設電線、水管、
20 天然氣管：

21 1.按有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第788條前段
22 定有明文，至於有無必要開設道路，開設如何路面、寬度之
23 道路，應參酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮程
24 度、一般交通運輸工具、通行需要地通常使用之必要程度、
25 通行地受損害之程度等事項酌定（最高法院95年度台上字第
26 1718號判決意旨參照）。本件上訴人等就附圖B方案通行權
27 範圍內有通行權存在，已如前述，依系爭土地之使用地類別
28 （甲種建地、農牧用地及水利用地），上訴人等通行目的包
29 含農用機械及汽機車之進出通行使用，仍有開闢碎石級配底
30 層水泥或柏油路面之必要，故上訴人等請求C○○、正義公
31 司、甲○○、承化公司、卯○○等21人不得在就附圖B方案

01 通行權範圍內為妨礙上訴人等通行之行為，並應容忍上訴人
02 等於該範圍內開闢碎石級配底層水泥或柏油路面以供通行，
03 即屬有據。

04 2.土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯
05 管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地
06 之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並
07 應支付償金，民法第786條第1項定有明文。經查，系爭土地
08 為袋地，其中0000地號土地為甲種建築用地，可建築房屋使
09 用等情，業如前述，是以上訴人等主張其有設置電線、水
10 管、天然氣管之必要，則上訴人等在附圖B方案通行權範圍
11 之土地上，設置電線、水管、天然氣管，應屬對周圍土地損
12 害最少之處所及方法。準此，上訴人等請求得在上開通行範
13 圍內之土地埋設電線、水管、天然氣管，即屬有據。

14 3.至於上訴人等依民法第779條第1項規定請求在附圖B方案通
15 行權範圍土地設置排水溝渠云云，按民法第779條第1項規
16 定：「土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄家用或其他用
17 水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但應擇於鄰地損
18 害最少之處所及方法為之。」。因系爭土地與附圖B方案通
19 行權範圍土地之高低差不明，經本院闡明排水溝渠可能涉土
20 地地勢高低及地形的相關因素，上訴人等應證明設置排水溝
21 渠之必要性等語，上訴人等自承無法提出高低差之證明（見
22 本院卷四第133頁），上訴人既未證明於系爭土地設置排水
23 溝渠之必要性，遑論無法認定排水溝渠通過附圖B方案通行
24 權範圍內土地，係屬對於鄰地損害最少之處所，則上訴人等
25 主張於附圖B方案通行範圍內設置排水溝渠之請求，不應准
26 許。

27 八、綜上所述，上訴人等依民法第787條第1項規定以形成之訴請
28 求就附圖甲、丁、A、B、E方案中擇定對鄰地損害最少之
29 通行方案，本院擇定附圖B方案為對周圍地損害最少之方
30 案，確認系爭土地就附圖B方案通行權範圍土地有通行權存
31 在。上訴人等請求通行權範圍土地之所有權人應容忍上訴人

等通行，菊業公司應移除妨礙通行之地上物即附圖 B 編號 S1 之白鐵水塔及編號 D1-D2 大門，併依同法第 786 條第 1 項、第 787 條第 2 項、第 788 條第 1 項前段規定，請求於通行權範圍土地開闢碎石級配底層水泥或柏油路面以供通行及埋設電線、水管、天然氣管，為有理由，應予准許。至於上訴人等請求於通行權範圍土地設置排水溝渠部分，即無理由，應予駁回。原審就上開擇定通行方案及應准許部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第 2、3、4 項所示。追加原告所為追加請求法院擇定對周圍地損害最少之方案及確認通行權存在，通行權範圍土地所有權人應容忍追加原告通行及開闢碎石級配底層水泥或柏油路面、埋設電線、水管、天然氣管，菊業公司應將妨礙通行之地上物移除，為有理由，應予准許，逾此以外之範圍，則屬無據，而予駁回。

貳、反訴部分：

一、C○○、正義公司主張：

本院擇定之通行方案於通行權範圍認定上訴人等有通行權存在，及容許上訴人等於通行權範圍土地鋪設道路、設置管線等權利時，C○○、正義公司依民法第 786 條第 1 項但書、第 787 條第 2 項後段、第 788 條第 1 項規定及參酌土地法第 97 條第 1 項規定，就通行權範圍土地內 C○○、正義公司所有土地申報地價之年息 10% 為計算標準，請求被上訴人自判決確定之日起至終止通行之日止，按年給付 C○○、正義公司償金，聲明：上訴人等應自判決確定之日起就有通行、鋪設道路及設置管線等權利之土地部分，按該部分土地面積以申報地價年息 10% 計算，分別按年給付予 C○○、正義公司。

二、上訴人等答辯：

就本院擇定之通行權範圍土地地處荒涼，並無經濟利用價值，以申報地價年息 10% 計算償金顯然過高，應以年息 1% 計算償金為適當等語置辯，答辯聲明：反訴原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一)按袋地所有人通過他人土地之上下設置電線、水管、瓦斯管
03 者，應支付償金；袋地所有人通行周圍地以至公路，對於通
04 行地因此所受之損害，並應支付償金；通行權人於必要時得
05 開設道路；但對於通行地因此所受之損害應支付償金，此觀
06 民法第786條第1項但書、第787條第2項後段、第788條第1項
07 規定自明。次按所謂之「償金」，係指通行權人之適法通行
08 行為，致通行地所有人不能使用土地所受損害之補償而言，
09 該償金之計算標準與支付方法，民法雖未設有規定，惟核定
10 該給付，仍應先確定通行地之位置與範圍，並斟酌通行地所
11 有人所受損害之程度，即按被通行土地地目、現在使用情
12 形，以及其形狀、附近環境、通行以外有無其他利用價值、
13 通行權人是否獨占利用、通行期間係屬永久或暫時等具體情
14 況而定（最高法院94年度台上字第2276號判決意旨參照）。
15 再按關於支付償金之方法，民法雖無規定，但行使通行權既
16 屬繼續性質，則通行地所有人所受之損害，亦屬繼續發生，
17 並因通行期間之久暫，其損害亦有所不同，自難預先確定其
18 損害總額，從而支付償金之方法，應以定期支付為適當（最
19 高法院88年度台上字第3040號判決意旨參照）。

20 (二)經查，上訴人等就附圖B方案通行權範圍土地有通行權存
21 在，且C○○、正義公司應容忍上訴人等通行該土地，不得
22 在該土地為妨礙上訴人等通行之行為，及應容忍上訴人等於
23 通行權範圍土地開闢碎石級配底層水泥或柏油路面及埋設電
24 線、水管、天然氣管，業經本訴認定如前，C○○、正義公
25 司依民法第786條第1項但書、第787條第2項後段、第788條
26 第1項規定請求上訴人等支付償金，自屬有據。又償金係指
27 補償土地所有權人不能使用土地之損害，而上訴人等對於就
28 附圖B方案通行權範圍內土地有通行權存在，係造成C○
29 ○、正義公司土地所有權行使受到限制，而不能獨占利用，
30 致其土地利用之價值減少，惟究非喪失所有權，衡其性質應
31 屬該部分土地之使用收益權受限制，則C○○、正義公司所

01 受損害，應屬相當於使用收益之租金損失。

02 (三)按城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價
03 年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。而依土地法施
04 行法第25條規定，土地法第97條第1項規定之土地價額係指
05 法定地價而言。又依土地法第148條規定，土地所有權人依
06 土地法所申報之地價為法定地價。再依土地法第105條規
07 定，同法第97條之規定，於租用基地建築房屋準用之。另所
08 謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必需
09 依照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置、工商
10 繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益、彼等關
11 係及社會情感等情事，以為決定。而通行權人利用通行地以
12 供通行，致土地所有權人受有相當於使用收益之租金損失，
13 與前述性質類似，上開土地法第105條、第97條關於房屋、
14 基地租金限制之規定，非不可採為計算償金之參考。

15 (四)次查，就附圖B方案通行權範圍內，C○○所有土地為0000
16 至0000、0000、0000至0000、0000地號土地，正義公司所有
17 土地為0000、0000、0000地號土地，上開土地使用地類別均
18 為農牧用地，其中0000、0000、0000地號土地於109年1月之
19 申報地價為608元/m²（見本院卷二第411至415頁登記謄
20 本），其餘土地於109年1月之申報地價均為880元/m²（見本
21 院卷二第417、429至433、435、453至457頁登記謄本）。又
22 查，上開土地目前為空地，鄰近苗栗縣○○市○○路，並部
23 分土地出借予菊業公司使用，此有本院勘驗現場筆錄、照片
24 及航照圖可稽（見本院卷三第65至99頁），上訴人等就上開
25 土地僅有通行之權利，較之有租賃關係者利用程度較低，上
26 開土地作為道路通行期間，C○○、正義公司不能供其他使
27 用等情，本院認為上訴人等應支付之償金，以申報地價之總
28 額年息6%計算為適當。準此，上訴人等就C○○部分按年應
29 給付之金額為2萬5,209元【計算式：（42.02m²+88.65m²+
30 88.42m²）×608元×6%+（197.44m²+0.6m²+42.66m²+22.40
31 m²+62.97m²）×880元×6%=25,209元，元以下四捨五入，下

同】；上訴人等就正義公司部分按年應給付之金額為1萬3,297元【計算式： $(14.48\text{m}^2 + 143.64\text{m}^2 + 93.72\text{m}^2) \times 880\text{元} \times 6\% = 13,297\text{元}$ 】

(五)再者，償金支付之義務應自取得通行權時點起算，如係經法院判決者，則以判決袋地所有權人勝訴確定時起，支付償金（臺灣高等法院暨所屬法院民事法律問題研究彙編第9輯216至219頁之審查意見參照），且上訴人等行使通行權係屬繼續性質，C○○、正義公司所受之損害亦屬繼續發生，故應以定期支付為當，復以通行權之償金須待將來判決確定，被上訴人得以通行時起算。從而，C○○、正義公司依民法第786條第1項但書、第787條第2項後段、第788條第1項規定請求上訴人等自本件判決確定之日起至通行終止之日止，按年各給付2萬5,209元、1萬3,297元之償金為適當；逾此範圍，即屬無據，不應准許。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

肆、據上論結，本件上訴及追加之訴為一部有理由，一部無理由，C○○、正義公司之反訴為一部有理由，一部無理由，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 12 月 20 日

民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭

法官 林孟和

法官 廖穗蓁

正本係照原本作成。

兩造均得上訴。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律

師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 黃美珍

中 華 民 國 111 年 12 月 20 日

【附表一】：通行方案甲案（均為苗栗縣○○市○○段）

編號	面 積	地號	土地所有權人	地上物
A1	270.96m ²	0000	C○○	
A2	230.09m ²	0000	C○○	
A3	190.39m ²	0000	正義公司	
A4	56.02m ²	0000	C○○	
A5	385.81m ²	0000	正義公司	
A6	3.34m ²	0000	正義公司	
A7	39.91m ²	0000	正義公司	
A8	157.10m ²	0000	正義公司	
A9	75.14m ²	0000	C○○	
A10	25.00m ²	0000	卯○○等21人	
合計	1433.76m ²			

【附表二】：通行方案丁案（均為苗栗縣○○市○○段）

編號	面 積	地號	土地所有權人	地上物
C1	137.92m ²	0000	C○○	
C2	121.56m ²	0000	C○○	
C3	110.11m ²	0000	正義公司	
C4	1.32m ²	0000	C○○	
C5	107.03m ²	0000	正義公司	
C6	78.67m ²	0000	正義公司	
C7	7.27m ²	0000	正義公司	
C8	20.83m ²	0000	正義公司	
C9	79.36m ²	0000	正義公司	
C10	31.69m ²	0000	C○○	

(續上頁)

01	C11	12.66m ²	0000	卯○○等21人	
	合計	708.42m ²			

02 【附表三】：通行方案A案（均為苗栗縣○○市○○段）

03	編號	面 積	地號	土地所有權人	地上物
	A1	121.69m ²	0000	C○○	
	A2	190.01m ²	0000	C○○	
	A3	226.59m ²	0000	C○○	
	A4	145.61m ²	0000	C○○	
	A5	187.17m ²	0000	C○○	
	A6	13.5m ²	0000	卯○○等21人	
	合計	884.57m ²			

04 【附表四】：通行方案B案（均為苗栗縣○○市○○段）

05	編號	面 積	地號	土地所有權人	地上物
	B1	42.02m ²	0000	C○○	
	B2	88.65m ²	0000	C○○	
	B3	88.42m ²	0000	C○○	
	B4	197.44m ²	0000	C○○	
	B5	0.6m ²	0000	C○○	
	B6	224.01m ²	0000	甲○○	
	B7	62.97m ²	0000	C○○	
	B8	6.61m ²	0000	甲○○	
	B9	93.72m ²	0000	正義公司	
	B10	97.78m ²	0000	甲○○	
	B11	42.66m ²	0000	C○○	白鐵水塔S1
	B12	29.87m ²	0000	C○○3/4、甲○○1/4	
	B13	143.64m ²	0000	正義公司	大門D2
	B14	0.26m ²	0000	承化公司	
	B15	14.48m ²	0000	正義公司	大門D1
	B16	17.03m ²	0000	卯○○等21人	
	合計	1150.16m ²			

01
02

【附表五】：通行方案E案（均為苗栗縣○○市○○段）

編號	面 積	地號	土地所有權人	地上物
G1	187.70m ²	0000	C○○	
G2	132.76m ²	0000	C○○	
G3	43.59m ²	0000	C○○	
G4	417.71m ²	0000	C○○	
G5	62.03m ²	0000	C○○	
G6	323.19m ²	0000	C○○	黑色水塔B2
G7	111.66m ²	0000	C○○	
G8	5.84m ²	0000	甲○○	
G9	386.25m ²	0000	C○○	黑色水塔B1
G10	84.29m ²	0000	甲○○	
G11	154.67m ²	0000	C○○3/4、甲○○1/4	
G12	203.42m ²	0000	正義公司	大門D1
G13	14.24m ²	0000	卯○○等21人	
合計	2127.35m ²			

03
04

【附表六】（均為苗栗縣○○市○○段）

地號	使用地類別	土地共有人（應有部分）
0000	農牧用地	張政峰1/4、亥○○1/4、天○○1/4、未○○1/4
0000	水利用地	張政峰1/4、亥○○1/4、天○○1/4、未○○1/4
0000	甲種建築用地	張政峰1/18、申○○1/6、癸○○1/6、亥○○1/9、地○○1/6、庚○○1/6、戌○○1/18、天○○1/9
0000	農牧用地	張政峰1/18、申○○1/6、癸○○1/6、亥○○1/9、地○○1/6、庚○○1/6、戌○○1/18、天○○1/9
0000	農牧用地	張政峰1/18、申○○1/6、癸○○1/6、亥○○1/9、地○○1/6、庚○○1/6、戌○○1/18、天○○1/9
0000	農牧用地	張政峰1/4、亥○○1/4、天○○1/4、未○○1/4