

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

111年度南簡字第1603號

原告 即

反訴被告 顏國展

訴訟代理人 洪茂松律師

被告 傅春富

被告 即

反訴原告 黃仁勇

傅健銘

傅榮良

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，經本院於民國113年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○○○地號土地，就被告所有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○○○地號土地，如臺南市歸仁地政事務所民國一一二年十一月二十一日法囑土地字第五九七號土地複丈成果圖即附圖所示編號F部分（面積三六・〇五平方公尺）、G部分（面積八・七七平方公尺）之土地有通行權存在，且被告應容忍原告於上開土地範圍內為通行之行為。

訴訟費用由原告負擔。

反訴被告應自本訴判決確定之翌日起至不再通行本判決第一項土地之日止，按月分別給付反訴原告各如附表「按月給付償金之計算式」欄計算之償金。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查原告原以坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭327、328地號土地）之共有人林美娥、傅姿婷、傅春富為被告，林美娥、傅姿婷已於訴訟繫屬中將其等之系爭327、328地號土地持分移轉予被告傅健銘，傅春富則於訴訟繫屬中將其所有之系爭328地號土地持分移轉予被告傅健銘，並於民國111年10月5日辦理登記完成，被告傅健銘於113年2月5日具狀聲請承當訴訟，經原告及林美娥、傅姿婷、傅春富具狀表示同意（本院卷第473、475頁），是林美娥、傅姿婷之部分及傅春富關於系爭328地號土地之部分，已由被告傅健銘承當訴訟。

貳、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第4款定有明文。原告起訴原請求確認原告所有坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭2筆土地），就被告所有系爭327地號土地上如臺南市歸仁地政事務所112年2月23日法囑土地字第99號土地複丈成果圖所示編號F部分（面積40.21平方公尺），及系爭328地號土地上如該圖所示編號G部分（面積14.22平方公尺）之土地有通行權存在，且被告應應容忍原告於上開土地範圍內為通行之必要使用；嗣因系爭328地號土地分割新增同段328-1地號土地（下稱系爭328-1地號土地），且原告主張通行範圍減少，原告變更聲明為：確認其所有系爭2筆土地，就被告所有系爭327地號土地上如臺南市歸仁地政事務所112年11月21日法囑土地字第597號土地複丈成果圖即附圖所示編號F部分（面積36.05平方公尺），及系爭328-1

01 地號土地上如附圖所示編號G部分（面積8.77平方公尺）之
02 土地有通行權存在，且被告應應容忍原告於上開土地範圍內
03 為通行之必要使用（見本院卷第449頁），原告所為核與上
04 開規定相符，自應准許。

05 參、又按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原
06 告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，
07 如專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
08 者，不得提起；反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
09 得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1、2項分別定有明
10 文。此所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本
11 訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴
12 防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係
13 密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本
14 訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為
15 反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由
16 同一法律關係發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，
17 與為反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，方
18 可認為兩者間有牽連關係（最高法院98年度台抗字第1005號
19 裁判意旨參照）。查原告起訴請求確認其所有系爭2筆土
20 地，就被告黃仁勇、傅春富、傅健銘、傅榮良所有系爭327
21 地號土地上如附圖所示編號F部分（面積36.05平方公
22 尺），及被告黃仁勇、傅健銘、傅榮良所有系爭328-1地號
23 土地上如附圖所示編號G部分（面積8.77平方公尺）之土地
24 有通行權存在，且被告應應容忍原告於上開土地範圍內為通
25 行之必要使用。被告黃仁勇、傅榮良、傅健銘於113年1月9
26 日當庭提起反訴主張如認原告請求通行有理由時，依民法第
27 787條第2項後段規定，請求原告應自本訴判決確定之翌日起
28 至其終止通行之日止，按月給付依通行範圍土地之當期公告
29 地價百分之5乘以其應有部分計算之償金（見本院卷第450
30 頁），經核兩造間彼此所為之攻擊、防禦方法有相牽連關
31 係，揆諸前揭規定，反訴原告黃仁勇、傅榮良、傅健銘提起

01 本件反訴，於法尚無不合，應予准許。

02 肆、被告傅春富經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到
03 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
04 請，由其一造辯論而為判決。

05 乙、實體部分：

06 壹、本訴部分：

07 一、原告起訴主張：原告於000年00月間買受系爭2筆土地及其上
08 建物即門牌號碼臺南市○○區○○○街00巷00號房屋，房屋
09 前面原本有仁德三街50巷之通路，可通行至仁德三街，但原
10 告於108年11月開始整修房屋期間，仁德三街50巷通路之土
11 地所有人出面阻止原告所僱工人及車輛進出，致房屋整修工
12 程停頓至今尚未完成。仁德三街50巷通路並非既成道路，原
13 告所有系爭2筆土地未與任何公有道路相鄰，係屬袋地，原
14 告實有經仁德三街50巷私有通路對外連接公路（仁德三街）
15 之需要，仁德三街50巷私有通路之土地所有權人僅有系爭32
16 7、328-1地號土地之所有權人不同意原告通行，故原告依民
17 法第787條第1項、第2項規定起訴請求確認其所有系爭2筆土
18 地就系爭327、328-1地號土地上如附圖所示編號F、G部分
19 之土地（下稱系爭通行土地）有通行權存在等語。並聲明：
20 如主文第1項所示。

21 二、被告方面：

22 （一）被告傅健銘、黃仁勇則以：如果法律有相關規定，伊願意
23 遵守等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 （二）被告傅榮良則以：伊不是不讓原告通行，是有條件的同意
25 等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

26 貳、反訴部分：

27 一、反訴原告主張：倘本院認系爭2筆土地有通行權，因反訴被
28 欲通行系爭通行土地以為道路使用，將致反訴原告就該系爭
29 通行土地受有所有權不能行使之損害，依787條第2項、788
30 條第1項規定，反訴原告自得對反訴被告請求償金，又此一
31 補償金額之性質，係為補償土地所有權人「不能使用土地之

損害」，與土地法第97條係為防止房屋所有權人趁機哄抬租金，造成居住問題，故制訂「房屋租金」上限之立法目的不同，故應無土地法第97條之適用，爰依法提起反訴等語。並聲明：反訴被告應自本訴判決確定之翌日起至其不再通行之日止，按月給付依通行範圍土地之當期公告地價百分之5乘以其應有部分計算之償金。

二、反訴被告則以：系爭2筆土地及系爭327、328-1地號土地，均係輾轉分割自日據時期原始771番地，依民法第789條第2項規定，反訴原告無須支付償金等語，資為抗辯。並聲明：反訴原告之訴駁回。

參、本院得心證之理由：

一、本訴部分：

（一）按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。又土地所有人之通行權，性質上為土地所有人所有權之擴張，與鄰地所有權之限制，土地所有人於具備必要通行權之要件後，即有通行周圍地以至公路之權利，不以經由法院判決為必要，故當事人就某特定位置、範圍之土地通行權發生爭議時，可以起訴請求確認解決，其訴訟性質即屬確認之訴。本件原告主張其所有系爭2筆土地就系爭通行土地有通行權存在，為被告等人所爭執，則原告得否通行被告所有之系爭通行土地即屬不明確，原告此法律上地位之不安狀態，並能以本院確認判決將之除去，依上開說明，原告提起本件確認訴訟，即有受確認判決之法律上利益，合先敘明。

（二）關於原告所有系爭2筆土地係雜木雜草叢生的空地，其四周僅有臺南市仁德區仁德三街50巷對外聯繫等情，業經本

院會同臺南市歸仁地政事務所人員至現場履勘無誤，並有勘驗測量筆錄暨現場勘驗照片、臺南市歸仁地政事務所112年5月31日所測量字第1120049221號函檢附土地複丈成果圖各1份附卷可稽（見本院卷第117至129、289至291頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

（三）次按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1項、第2項前段定有明文。又按袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途，故周圍地之通行，須符袋地用途之基本要求，方能為通常之使用。另所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就其土地與附近周圍地之使用現況、地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種具體情事綜合斟酌判斷之，再就不同之周圍地為選擇，或於選擇特定之周圍地後，對其具體通行處所及方法，均應受此限制；又查民法物權編關於土地相鄰關係之規定，重在圖謀相鄰不動產之適法調和利用。鄰地通行權之性質，為土地所有權人所有權之擴張，與鄰地所有權人所有權之限制，是以土地所有權人或使用權人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，即有容忍其通行之義務，此為法律上之物的負擔（最高法院70年度台上字第3334號民事裁判要旨參照）。查系爭2筆土地為袋地，與道路無直接聯絡乙節，業如前述，本院審酌原告所有系爭2筆土地係屬袋地，四周僅有臺南市仁德區仁德三街50巷對外聯繫，而其主張通行之範圍即為仁德三街50巷之範圍內，本屬私有巷道供人通行，影響被告利用系爭327、328-1地號土地之權益不大，本院認原告主

張通行系爭通行土地即如附圖所示編號F、G部分之土地，為必要且損害最少之通行處所及方法，原告請求確認其就系爭通行土地有通行權，並請求被告應容忍原告於上揭土地範圍內為通行之行為，均屬有據。

二、反訴部分：

（一）土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路；前項情形，有通行權人對於通行地因此所受之損害，並應支付償金，民法第787條第1項、第2項後段定有明文。又按依土地法第97條規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限，該條規定於租用基地建築房屋準用之，為同法第105條所明定。雖土地法第97條及實施都市平均地權條例第42條、第43條，關於房屋及基地計收租金之規定，於損害賠償事件，並非當然一體適用，然亦未嘗不可據為計算賠償之標準（最高法院85年台上字第67號、88年台上字第3040號、90年台上字第2272號判決意旨參照）。又償金既係補償土地所有權人不能使用土地之損害，與損害賠償之性質相當，惟衡之土地供人通行後，所有權人即不得自由使用、收益，而土地使用、收益之對價，依社會通念即為租金，故土地因他人行使通行權，致該部分土地不能自由使用、收益者，則土地所有權人所受損害即應認相當於租金為當。是以，反訴原告因反訴被告行使系爭通行土地通行權，因土地之通行受有損害，自得就其因此所受之損害，對反訴被告請求支付相當於租金之償金，且土地租金之數額，應以土地申報地價為基礎。本院審酌系爭通行土地面積僅共計44.82平方公尺，且本屬臺南市仁德區仁德三街50巷道之範圍，縱反訴被告通行系爭通行土地，對於反訴原告之損害亦屬輕微，認本件通行系爭通行土地之償金，以系爭327、328-1地號土地之申報地價總額年息3%計算，較為妥適，是反訴原告請求反訴被告應自本訴判決確定之

01 日起至不再通行之日止，按月給付「按系爭327、328-1地
02 號土地當期申報地價×系爭通行土地面積×3%×（反訴原告
03 黃仁勇、傅榮良、傅健銘各自之持分）÷12月」（元以下4
04 捨5入）計算之償金（計算式如附表所示），為有理由，
05 應予准許，逾此範圍之請求，即屬無據，應予駁回。

06 （二）至反訴被告雖辯稱：系爭2筆土地及系爭327、328-1地號
07 土地，均係輾轉分割自日據時期原始771番地，依民法第7
08 89條第2項規定，反訴原告無須支付償金云云，並提出人
09 工登記簿、台灣省台南縣土地登記簿等件為證（見本院卷
10 第157至281頁），然按民法第789條第1項：「因土地一部
11 之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之
12 所有人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人
13 之所有地。」規定之主要旨趣，在於當事人為讓與或分割
14 土地時，對於不能與公路適宜聯絡之情況，當為其所預
15 見，而可期待其事先為合理解決，故土地所有人不能因自
16 己之讓與或分割土地，致對當事人以外嗣後受讓土地之其
17 他所有人造成不測之損害，而使原有之通行權消滅（最高
18 法院86年度台上字第2955號判決要旨參照）；又民法第78
19 9條規定係就不通公路土地所有人與受讓人或讓與人或其他
20 分割人直接間就土地一部讓與或分割結果，有不通公路土
21 地情形而為之規定。如果讓與或分割當時無此情形，於讓
22 與或分割，及經輾轉讓與第三人後，始發生有此情形，自
23 不復有該條之適用（最高法院69年度台上字第266號判決
24 要旨參照）；易言之，訟爭土地之分割，既在各有關地主
25 讓受之前，而其讓受復為兩造分別與前土地所有人間之行
26 為，兩造間直接並未發生分割或讓與之行為，則上訴人等
27 所有土地果與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，亦
28 無適用民法第789條之餘地（最高法院69年度台上字第267
29 2號裁判要旨參照）。是觀諸上開登記簿，771番地早於51
30 年間即已分割，之後經過多次分割至現今狀態，可見系爭
31 2筆土地之所以變成袋地，並非兩造或其受讓人、讓與人

01 或他分割人直接間就土地一部讓與或分割所造成之結果，
02 亦非兩造所得預見之情形，揆之上揭說明，自無民法第78
03 9條規定之適用，反訴被告上開辯詞，尚不足採。

04 肆、綜上所述，原告請求確認其所有系爭2筆土地，就被告所有
05 系爭通行土地有通行權存在，且被告應容忍原告於上開土地
06 範圍內為通行之必要使用，為有理由，應予准許。又反訴原
07 告黃仁勇、傅榮良、傅健銘依民法第787條第2項後段規定，
08 分別請求反訴被告各給付自本訴判決確定之日起至不再通行
09 之日止，按月給付如附表「按月給付償金之計算式」欄所計
10 算之償金，均為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，即屬
11 無據，應予駁回。

12 伍、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院
13 酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自
14 負擔其支出之訴訟費用；敗訴人之行為，按當時之訴訟程
15 度，為伸張或防衛權利所必要者所生之費用，法院得酌量情
16 形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第79
17 條、第81條第2款分別定有明文。原告欲通行系爭327、328-
18 1地號土地，被告為防衛其財產權而不同意原告之請求，所
19 為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍，且於法院判決
20 前，被告應供原告通行之範圍位置尚不明確，亦難認被告有
21 不主動履行法定義務之情事，是若令提供土地讓原告通行之
22 被告，再行負擔全部訴訟費用，恐非事理所平，爰依上開規
23 定，命原告負擔本訴訴訟費用，爰判決如主文第2項所示，
24 併予說明之。另考量反訴之目的係在衡定反訴被告應給付之
25 償金，爰依民事訴訟法第79條規定，諭知反訴之訴訟費用則
26 由反訴被告負擔之。

27 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日
28 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭
29 法 官 王參和

30 以上正本係照原本作成。

31 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。如

01 委任律師上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 2 月 15 日

03 書記官 沈佩霖

04 附表：

05

編號	所有權人	系 爭 327 地 號 土地應有部分	系 爭 328-1 地 號 土地應有部分	按月給付償金之計算式
1	黃仁勇	3分之1	3分之1	(系爭327地號土地當期 申報地價×36.05平方公 尺 ×3%×1/3÷12 月) + (系爭328-1地號土地當 期申報地價×8.77平方公 尺×3%×1/3÷12月)
2	傅榮良	3分之1	3分之1	(系爭327地號土地當期 申報地價×36.05平方公 尺 ×3%×1/3÷12 月) + (系爭328-1地號土地當 期申報地價×8.77平方公 尺×3%×1/3÷12月)
3	傅健銘	9分之1	3分之1	(系爭327地號土地當期 申報地價×36.05平方公 尺 ×3%×1/9÷12 月) + (系爭328-1地號土地當 期申報地價×8.77平方公 尺×3%×1/3÷12月)