臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上易字第226號

上　訴　人
即原審原告　王文正（即王猜鳳之承受訴訟人）
　　王素珍（即王猜鳳之承受訴訟人）
　　汪人頡（即王猜鳳之承當訴訟人）
共　　同
訴訟代理人　楊瓊雅律師
上　訴　人
即原審被告　詹順誠
　　陳中山
共　　同
訴訟代理人　嚴庚辰律師
　　許嘉樺律師

上列當事人間請求給付袋地通行償金事件，兩造對於中華民國113年4月11日臺灣嘉義地方法院第一審判決（112年度訴字第503號）各自提起上訴，本院於115年6月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於命上訴人詹順成、陳中山各給付逾新臺幣五百八十八元，暨該訴訟費用部分均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人王文正、王素珍、汪人頡在第一審之訴駁回。

上訴人詹順成、陳中山之其餘上訴駁回。

上訴人王文正、王素珍、汪人頡之上訴駁回。

廢棄改判部分第一、二審訴訟費用由上訴人王文正、王素珍、汪人頡負擔；上訴駁回部分第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

原判決命上訴人詹順成、陳中山各給付新臺幣五百八十八元部分，應更正為詹順成、陳中山各給付上訴人王文正、王素珍、汪人頡每人各新臺幣一百九十六元。

事實及理由

壹、程序部分：

一、上訴人即原審原告王猜鳳提起上訴後，於民國113年12月21日死亡，生前立有代筆遺囑，將其所有嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地、嘉義縣○○鄉○○段00000地號土地（權利範圍均為全部，下分稱000000土地、00000土地，合稱系爭土地），由其長女王素珍繼承1/3、次男王文正繼承1/3、剩餘1/3遺贈孫子汪人頡，並經原法院以114年度繼字第709號裁定指定陳惠敏律師為遺囑執行人等情，有代筆遺囑、原法院前開裁定暨確定證明書在卷可查（見本院卷一第261至263、397至401頁）。又系爭土地已於114年9月26日以遺囑繼承為登記原因由王文正、王素珍登記所有權應有部分各1/3，另於114年9月30日以遺贈為登記原因由汪人頡取得應有部分1/3，有系爭2筆土地之土地建物查詢資料在卷可憑(見本院卷一第317至318頁），並經上訴人即原審被告詹順誠、陳中山（下稱詹順誠2人）具狀聲明本件訴訟由王文正、王素珍由承受訴訟（見本院卷一第281、417頁），合於民事訴訟法第175條第2項規定，應予准許。另汪人頡具狀聲請承當訴訟（見本院卷一第371至373頁），亦經詹順誠2人及遺囑執行人承受訴訟後同意（見本院卷一第382、403頁），核與民事訴訟法第254條第1項、第2項本文規定相合，應予准許。

二、本件王猜鳳提起上訴時，原聲明請求詹順誠2人再各給付新臺幣（下同）21,083元（見本院卷一第21頁）。嗣上訴人王文正（即王猜鳳之承受訴訟人）、王素珍（即王猜鳳之承受訴訟人）、汪人頡（即王猜鳳之承當訴訟人，上3人下合稱王文正3人）承受或承當訴訟後，減縮上訴聲明為詹順誠2人再各給付王文正2,708元、王素珍2,707元、汪人頡2,707元（見本院卷一第391至393頁），減縮部分已生撤回上訴之效力，不在本院審理範圍，不予贅述。

貳、實體方面：

一、王文正3人主張：詹順誠2人前對王猜鳳提起確認通行權之

訴，經原法院以109年度嘉簡字第839號確認詹順誠所有坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱00000土地），及陳中山所有同段000000地號土地（下稱000000土地），均對王猜鳳所有同段000000土地如嘉義縣水上地政事務所109年12月31日複丈成果圖所示編號A、面積303平方公尺土地有通行權存在；嗣王猜鳳提起上訴，經原法院以110年度簡上字80號確認00000土地、000000土地對王猜鳳所有之000000土地及00000土地有如嘉義縣水上地政事務所111年5月16日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示編號A部分面積123平方公尺、編號B部分面積73.14平方公尺（前開A、B段路寬為3公尺，下稱附圖一道路），有通行權存在確定（下稱前案通行權事件）。惟自107年8月4日（即本案112年8月4日起訴日往前推5年）起至112年6月20日（即前案通行權事件判決確定前1日）止，詹順誠2人均在雙方無協議或同意下，自行通行由王猜鳳於94年間自行鋪設如嘉義縣水上地政事務所110年1月4日土地複丈成果圖（下稱附圖二）編號A部分面積352平方公尺之私設道路（下稱352㎡道路），自屬不當得利，伊等依民法第179條之規定，以公告地價每平方公尺800元、年息18%計算，每年為50,688元，自107年8月4日起至112年6月20日止共計247,371元，請求詹順誠2人各給付王文正41,228元、王素珍41,229元、汪人頡41,229元之袋地通行償金，及各自112年8月12日起之法定遲延利息。另詹順誠2人自112年6月21日起，通行附圖一所示編號A部分面積123平方公尺、編號B部分面積73.14平方公尺之道路，伊等自得依民法第787條第2項規定請求通行償金，即總計通行面積為196.14平方公尺，以公告地價每平方公尺800元、年息18%計算，每年為28,244元，則詹順誠2人應各給付14,122元，扣除原判決認定各給付6,000元外，詹順誠2人應各再給王文正2,708元、王素珍2,707元、汪人頡2,707元等語。並上訴聲明：原判決不利於王文正3人之部分廢棄；上廢棄部分，詹順誠2人應自112年6月21日起至終止袋地通行權之日止，分別按年

於每年8月5日再各給付王文正、王素珍、汪人頡2,708元、2,707元、2,707元；詹順誠2人各應給付王文正、王素珍、汪人頡41,228元、41,229元、41,229元，即各自起訴狀繕本送達翌日（即112年8月12日）起至清償日止，按年息5%計算之利息。及答辯聲明：詹順誠2人之上訴駁回。

二、詹順誠2人則以：於81年間，詹順誠與訴外人詹順定共有坐落嘉義縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱原00000土地），訴外人陳明枝（即陳中山之父）為同段000000土地所有人，因000000土地為袋地，陳明枝遂與詹順誠及詹順定於81年4月9日簽訂「共同道路使用契約書」（下稱系爭使用契約），約定由詹順誠及詹順定提供如該契約附圖所示範圍道路寬度3.5公尺、彎度寬4公尺之A、B、C段土地供陳明枝通行（B段道路之上方界線位於00000土地上，下方界線為000000地號土地上，而○○段00000土地係自000000地號土地分割而來，故當時三方約定通行之範圍係包含00000、000000地號土地，下稱系爭使用契約道路），並由陳明枝給付40萬元作為使用系爭使用契約道路之補償金，爾後契約三方當事人不得以任何理由禁止他方使用系爭使用契約道路。嗣陳明枝死亡後由陳中山繼承000000土地；詹順誠與詹順定就00000土地分割為00000及000000二塊土地後，00000土地為詹順誠所有，000000土地為詹順定所有。之後，000000土地因遭法院拍賣，於91年6月26日由王猜鳳拍定取得，王猜鳳對於詹順誠2人通行之行為未曾即時表示反對之意思表示。又B段道路即為附圖一所示道路，並經前案通行權事件二審已認定王猜鳳應受系爭使用契約之拘束，故王猜鳳自不得主張詹順誠2人通行附圖一道路之償金，且王文正3人主張以公告地價之18%計算仍屬過高，應以申報地價即每平方公尺120元之3%以下計算為適當。又王猜鳳另闢352㎡道路供詹順誠2人通行，可認王猜鳳已同意詹順誠2人無償通行352㎡道路，自不得請求不當得利等語，資為抗辯。並上訴聲明：原判決不利於詹順誠2人之部分廢棄；上開廢棄部分，王文正3人在第

一審之訴駁回。及答辯聲明：王文正3人之上訴駁回。

三、兩造不爭執事項如下（見本院卷二第74至76頁）：

㈠原00000土地為詹順定與詹順誠所共有，前於87年6月20日分割增加同段000000土地；分割後00000土地登記為詹順誠所有，000000土地則登記為詹順定所有。另00000土地（重測前：○○鄉○○段000000地號）土地為詹順定所有，其後000000、00000土地（即系爭土地）於91年間由王猜鳳拍定，並於91年7月17日辦畢登記。嗣王猜鳳於113年12月21日死亡，其所有系爭土地之應有部分1/3、1/3分別由王文正、王素珍以遺囑繼承為登記原因取得、1/3由汪人頡以遺贈為登記原因取得（本院卷一第317至324頁）。

㈡000000土地原為陳明枝（即陳中山之父親）所有，因該土地為與公路無適宜之聯絡之袋地，故陳明枝與詹順定、詹順誠於81年4月9日簽訂如原審卷第99至101頁所示之系爭使用契約，內容略以：「一、道路標示：如附圖所示配置圖路面寬度三公尺半，彎度寬四公尺。二、詹順定提供A、B段之土地，詹順誠無價提供三段之土地，陳明枝須補償付給詹順定提供A、B段土地上建築物的補償金新台幣肆拾萬元正，此後陳明枝不須再付給詹順定、詹順誠任何租金或費用，道路闢成後永為詹順定、詹順誠、陳明枝共同使用。…五、本契約於詹順定、詹順誠、陳明枝在陳明枝付給詹順定土地補償金新台幣肆拾萬元正同時蓋章成立。今後詹順定、詹順誠、陳明枝三方各不得以任何理由禁止道路之使用，如陳明枝不願使用道路時，其已付給詹順定三補償金新台幣肆拾萬元正全部由詹順定取得不得請求退還，但詹順定不得終止與本契約有關之人使用道路。…」（原審卷第99至101頁）。

㈢詹順誠2人前曾對王猜鳳提起確認通行權之訴，經原法院110年度簡上字80號民事判決確認00000土地、000000土地對王猜鳳所有之000000土地及00000土地有如附圖一所示編號A部分面積123平方公尺、編號B部分面積73.14平方公尺部分之通行權存在確定，前開A、B段路寬為3公尺（原法院簡上卷

第165至167、193頁；本院卷一第47、123頁）。

㈣詹順誠2人自107年8月4日（即本案112年8月4日起訴日往前推5年）起至112年6月20日（即前案通行權事件判決確定前1日）止係通行附圖二所示編號A部分面積352平方公尺道路（原審卷第69頁）。

㈤詹順誠2人自112年6月21日起，係通行附圖一所示編號A部分面積123平方公尺、編號B部分面積73.14平方公尺道路。

㈥00000土地與000000土地，112年1月5之公告土地現值均為每平方公尺800元、111年之申報地價均為每平方公尺120元（原審卷第59至61、193至196頁）。

四、兩造爭執事項如下（見本院卷二第76至77頁）：

㈠王文正3人依民法第179條規定，請求詹順誠2人給付自107年8月4日（即本案112年8月4日起訴日往前推5年）起至112年6月20日（即前案通行權事件判決確定前1日）止，通行附圖二編號A部分面積352㎡道路之相當於租金之不當得利，是否有據？若有，金額應為若干？

㈡王文正3人依民法第787條第2項規定，請求詹順誠2人給付112年6月21日（即前案通行權事件判決確定日）起至終止袋地通行權（即附圖一道路）之日止之通行償金，是否有據？若有，金額應為若干？

五、得心證之理由：

㈠關於爭執事項㈠部分：

1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益有所取得者，並應返還；但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條前段、第181條分別著有規定。又按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，僅於特定人間發生法律上之效力，惟倘特定當事人間以不動產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占有該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人明知或可得而知者，縱未經以登記為公示方法，不妨在

具備使第三人知悉該狀態之公示作用，與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀時，使該債權契約對於受讓之第三人繼續存在，產生「債權物權化」之法律效果。

2.經查，依陳明枝與詹順定、詹順誠於81年4月10日簽立系爭使用契約內容（詳不爭執事項㈡），可知陳明枝係以支付40萬元為「補償金」之對價，詹順誠則提供契約附圖C段道路之土地為對價，而取得使用前開A、B段道路之權利。佐以陳中山所居住坐落000000土地上之房屋，其門牌號碼為○○鄉○○村000號，對照王猜鳳於原法院90年度執字第7005號執行事件之投標書記載其住所為同村000號之事實，業據本院調取該事件卷宗核閱屬實，並經王猜鳳於前案通行權事件二審審理時陳稱：其住所和購買之系爭土地中間隔一塊地，走路不用走多久等語（本院卷二第144頁），足見王猜鳳於拍定買受系爭土地時，其住所與該土地幾可謂是毗鄰。而系爭使用契約道路又於81年間已經存在，顯於王猜鳳於91年間拍定買受系爭土地前，已有長期供通行狀態之外觀。是系爭使用契約道路長期供通行之事實，當為投標時居住該處附近之王猜鳳所明知，且其知悉狀態之公示作用應可認與登記公示之效果等量齊觀，王猜鳳自應受系爭使用契約之拘束。再參以王猜鳳於買受系爭土地後，另闢附圖二所示352㎡道路供詹順誠2人通行，並經詹順誠2人通行15年有餘，業據詹順誠2人陳稱在卷（見本院卷二第34頁），足見詹順誠2人與王猜鳳就系爭使用契約道路已合意變更改由王拆鳳提供352㎡道路供詹順誠2人通行。是王猜鳳因受系爭使用契約拘束後，與詹順誠及陳明枝之繼承人即陳中山合意將系爭使用契約道路變更為352㎡道路，詹順誠2人通行352㎡道路，已屬有法律上原因，自不構成不當得利，是王文正3人依民法第179條所規定不當得利返還請求權，請求詹順誠2人各自給付107年8月4日起至112年6月20日止，通行352㎡道路之相當於租金之不當得利，自屬無據。

㈡關於爭執事項㈡部分：

1.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；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、2項著有規定。前開所稱之償金，係指通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害之補償而言，該償金之計算標準與支付方法，民法雖未設規定，惟核定該給付，仍應先確定通行地之位置與範圍，並斟酌通行地所有人所受損害之程度，即按被通行土地地目、現在使用情形，以及其形狀、附近環境、通行以外有無其他利用價值、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況而定，至通行權人因通行所得之利益，則非考量之標準（最高法院94年度台上字第2276號裁判要旨同此見解）。且行使通行權既屬繼續性質，則通行地所有人所受損害亦屬繼續發生，並因通行期間之久暫，其損害亦有所不同，自難預先確定其損害總額，從而支付償金之方法，應以定期支付為適當（最高法院88年度台上字第3040號裁判要旨同此見解）。

2.經查，詹順誠2人在前案通行權事件係依民法第787條第1項主張對附圖一編號A、B所示土地有通行權存在，且並未以系爭使用契約所生法律關係為本件之請求權基礎，亦未主張通行其等與王猜鳳合意變更通行之352㎡道路，此觀前案通行權事件二審判決貳、一、詹順誠2人之主張及三、關於請求權基礎之說明可明（見原審卷第17至21、25頁），足見詹順誠2人係主張法定通行權，而非意定通行權，且原先系爭使用契約道路，亦因其等與王猜鳳之合意而變更為352㎡道路，不復存在，此外，詹順誠2人復未主張通行其等與王猜鳳之合意變更之352㎡道路。是詹順誠2人既依民法第787條第1項之規定主張法定通行權，經前案通行權事件認定詹順誠2人就附圖一所示編號A、B土地有通行權存在確定，已造成王文正3人管理利系爭土地之權能受到限制，不能獨占利

用，致減少其土地利用之價值，惟究非喪失所有權，衡其性質應屬該部分土地之使用收益權受限制，則王文正3人所受損害，應屬相當於使用收益之租金損失，王文正3人自得依民法第787條第2項規定請求償金。詹順誠2人抗辯系爭使用契約道路不因有前案判決之法定通行權即消滅或得預先拋棄，王文正3人並無損害云云，難認可採。

3.再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年息10％為限，且此項規定，於租用基地建築房屋者準用之，此觀土地法第97條第1項、第105條規定即明。所謂土地價額係指法定地價，而法定地價為土地所有權人依法申報之地價，又若土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為申報地價，土地法施行法第25條、土地法第148條、平均地權條例第16條亦有明定。而通行權人利用通行地以供通行，致土地所有權人受有相當於使用收益之租金損失，與前述性質類似，上開土地法第105條、第97條關於房屋、基地租金限制之規定，非不可採為計算償金之參考；另再斟酌基地之位置、工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益、彼等關係及社會情感等情事，以為決定。斟酌通行地所有人所受損害之程度，即按被通行土地地目、現在使用情形，以及其形狀、附近環境、通行以外有無其他利用價值、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況而定。查系爭土地地目為「田」（見本院卷一第221至222頁），詹順誠2人仍須透過南側巷道方能連接大埔路，且附近商業活動不佳，此有國土測繪中心系統地籍圖、Google地圖及街景圖在卷可參（見本院卷二第55至67頁），另詹順誠所有00000土地供栽培農作物使用，亦有照片可佐（見原審卷第67至68頁），且據詹順誠2人於前案通行權事件具狀陳稱其等土地上亦有家人居住等語（見前案通行權事件一審卷第13頁）之使用情形等一切情狀，認為王文正3人主張詹順誠2人各應按年支付通行償金以系爭土地申報地價120元、年息5％計算即588元【計算式：〔120×（123＋

73.14）x5%〕÷2，小數點以下四捨五入】之範圍內，應屬適當，逾此部分之請求，難認有據。王文正3人主張每年以公告地價每平方公尺800元之18%計算，及詹順誠2人抗辯每年應以申報地價即每平方公尺120元之3%以下計算各云云，均不足採。又詹順誠2人每人每年應給付之數額為588元，已如前述，且王文正3人已因遺囑繼承或遺贈各取得系爭土地應有部分1/3，並經其等聲明分開給付（見本院卷二第72頁），是王文正3人依民法第787條第2項規定，請求詹順誠2人均應自112年6月21日起至終止通行權之日止，分別按年於每年8月5日各給付王文正3人每人各196元，應屬有據。

六、綜上所述，王文正3人依民法第787條第2項規定，請求詹順誠2人均應自112年6月21日起至終止通行權之日止，分別按年於每年8月5日各給付王文正3人每人各196元（合計為588元），為有理由，應予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許之部分，為詹順誠2人敗訴之判決，並無不合，詹順誠2人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回此部分之上訴。原審就逾上開准許部分，於法不合，詹順誠2人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄，為有理由，爰予以廢棄，改判如主文第2項所示。又上開不應准許部分，原審判決王文正3人敗訴，核無不合。王文正3人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其等之上訴。另關於原判決命詹順誠2人給付王猜鳳部分，業據王文正3人聲明更正為其等3人（見本院卷二第72頁），爰於本判決敘明命詹順誠2人給付範圍如主文第6項所示。

七、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。

八、據上論結，本件王文正3人之上訴為無理由，詹順誠2人之上訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　9　　日

民事第四庭　　審判長法　官　翁金緞

法　官　許育菱

法　官　周欣怡

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　9　　日

書記官　施淑華