

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第695號

上訴人即

附帶被上訴人 簡文正

訴訟代理人 金鑫律師

被上訴人即

附帶上訴人 吳逸民

孫臺興

李俊彥

張瑞芳企業股份有限公司

法定代理人 張瑞芳

被上訴人即

附帶上訴人 薛敏智

林哲毅

伍允仁

余麗君

林棋芳

許月娥

伍允中

簡寬祥

李麗珠

宋湘玫

楊素玉

謝振明

黃財文

張瑞煥

蕭美珠

邱致廉

01 郭蔡美鳳
02 陳光俊
03 王政雄
04 張永宗
05 陳桂蘭
06 張淑娟
07 陳柏宇
08 共 同
09 訴訟代理人 林凱律師
10 黃智靖律師

11 上列當事人間請求確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國
12 109年3月31日臺灣桃園地方法院107年度重訴字第624號第一審判
13 決提起上訴，被上訴人提起附帶上訴，本院於109年7月30日言詞
14 辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分及訴訟費用（除確定
17 部分外）之裁判均廢棄。

18 被上訴人應自原判決本訴關於管路設置權等判決確定之日起至終
19 止通行及使用上訴人所有坐落桃園市○○區○○段○○○○地號
20 土地（面積三六八八點三三平方公尺）之日止，按月各再給付上
21 訴人如附表編號七所示金額。

22 其餘上訴及附帶上訴均駁回。

23 第一審（除確定部分外）、第二審（含上訴及附帶上訴）訴訟費
24 用由被上訴人負擔十分之三，餘由上訴人負擔。

25 事實及理由

26 一、上訴人即附帶被上訴人反訴主張：被上訴人起訴確認就上訴
27 人所有坐落桃蘆竹區○○段0000地號土地（下稱系爭0000地
28 號土地）有通行之權，及上訴人應容忍被上訴人在通行範圍
29 內之土地設置、維修電線等管線，並獲勝訴判決確定，爰依
30 民法第788 條第1 項但書、第786 條第1 項但書等規定，請

01 求被上訴人應自確認通行權存在之判決確定之日起至終止通
02 行系爭土地之日止，每人按月應給付上訴人各新台幣（下
03 同）2,004元。

04 二、被上訴人即附帶上訴人則以：系爭0000地號土地於79年間，
05 已經劃為道路通行，上訴人於81年取得系爭0000地號土地，
06 與其合夥人亦規劃系爭0000地號土地供做社區住戶通行使
07 用，原難認上訴人因此受有任何損害。再者，上訴人為建商
08 合夥人之一，與部分住戶即訴外人包淑珍、邱俊銘等人簽署
09 之永久通行同意書，為無償使用，上訴人豈有將系爭0000地
10 號土地亦供被上訴人通行即受有損害可言；況，系爭0000地
11 號土地係農業區，附近大多為農地、埤塘等，上訴人縱有因
12 通行而受有損害，亦屬輕微。另，上訴人係因民法第789條
13 規定有無償通行權，而文中山社區興建完成時，系爭0000地
14 號土地已鋪設柏油路及埋設公共管線完成，無另開設道路或
15 設置管線之必要，被上訴人自毋需支付任何償金等語置辯。

16 三、原審就上訴人之請求，判決：被上訴人應自原判決確定之日
17 起至終止通行系爭0000地號土地之日止，按月各給付上訴人
18 如附表編號五所示金額；上訴人其餘反訴駁回。上訴人不
19 服，就其敗訴部分提起一部上訴，聲明：被上訴人應自確認
20 通行權存在之判決確定之日起至終止通行系爭0000地號土地
21 之日止，每人應按月各再給付上訴人1,480元。被上訴人則
22 聲明：上訴駁回。被上訴人對原判決亦表不服，就其敗訴部
23 分提起附帶上訴，聲明：原判決命附帶上訴人給付部分廢
24 棄，附帶被上訴人於第一審之反訴駁回。上訴人則聲明：附
25 帶上訴駁回。（原審駁回上訴人逾上開〈1,480元+159元〉
26 金額部分，未據上訴人不服，已告確定）。

27 四、本院協議簡化兩造不爭執事項（見本院卷第226-227頁）：

28 (一)坐落桃園市○○區○○段0000地號土地重測前為桃園縣○○
29 鄉○○段000地號土地，原為訴外人黃錦有所有，於78年9月
30 4日分割出如附表所示土地(下稱系爭附表土地)，黃錦有
31 將系爭0000地號土地於79年10月19日以買賣為原因移轉登記

予上訴人。

(二)上訴人與其合夥人於79、80年間在系爭附表土地上興建農舍，並將系爭0000地號土地作為農舍之農路使用。被上訴人分別為系爭附表土地之所有權人。

(三)原判決附圖所示編號D、E 防撞桿為上訴人所架設。

(四)上訴人曾簽署同意書，同意訴外人邱俊銘及包淑珍得永久通行系爭0000地號土地。

(五)上訴人同意被上訴人得於系爭0000地號土地內維修水電、水管、瓦斯管、電信管路及其他管路。

(六)上訴人與訴外人賴耀等14名合夥人為興建文中山莊社區（原名望族城堡，下稱系爭社區）申請農舍時，並無必須臨接建築線之規定，建築執照卷內亦無道路土地使用同意書。

(七)系爭0000地號土地現作為農路使用，目前設為蘆竹區○○街00巷，土地分區屬農業區，其上柏油路為系爭社區管委會所鋪設。

(八)原審判決關於「1. 確認被上訴人所有系爭附表土地，就上訴人所有系爭0000號土地（面積3688.33平方公尺）有通行權存在。2. 上訴人應容忍被上訴人於本判決第一項土地內通行，並不得為任何妨礙或阻礙之行為。3. 上訴人應容忍被上訴人於本判決第一項所示通行範圍內之土地設置及維修電線、水管、瓦斯管、電信管路或其他管線，並不得為任何妨礙或阻礙之行為。4. 上訴人應將如（原判決）附圖所示編號D、E防撞桿拆除」部分業已確定。

（被上訴人事後請求將上開(七)「…其上柏油路為系爭社區管委會所鋪設」，更正為(七)「…其上柏油路為建商所鋪設，後續由系爭社區管委會所維護」〈見本院卷第250頁〉，上訴人不予同意〈見本院卷第250頁〉，上訴人又未證明上開不爭執事項如何與事實不符，自應受原協議簡化不爭執事項(七)所載內容之拘束，併予敘明）。

五、本院之判斷：

兩造協議簡化本件之爭點為：被上訴人通行、埋設管線等於

01 上訴人所有系爭0000地號土地，應否支付償金？如需支付償
02 金，應為若干元？（見本院卷第227頁），茲分述如下：

03 (一)按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
04 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
05 地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，
06 並應支付償金；有通行權人於必要時，得開設道路。但對於
07 通行地因此所受之損害，應支付償金，民法第786條第1項、
08 第788條第1項分別定有明文。次按民法第789條規定通行權
09 人無須支付償金，係指單純通行無須開設道路之情形。若有
10 開設道路之必要者，依同法第788條第1項規定，對於通行地
11 因此所受之損害，仍應支付償金，且有同條第2項之適用
12 （最高法院106年度台上字第2937號判決參照）。經查：

13 1.被上訴人所有如附表所示土地均係於78年9月4日分割自
14 系爭0000地號土地，均為袋地，被上訴人依民法第789條
15 規定，訴請確認對上訴人所有之系爭0000地號土地有通行
16 權存在部分（見不爭執事項(八)），固無須支付償金。

17 2.惟，被上訴人同時亦依民法第786條第1項規定，訴請上訴
18 人應容忍被上訴人於系爭土地通行範圍內之土地設置及維
19 修電線、水管、瓦斯管、電信管路或其他管線確定；系爭
20 0000地號土地現作為農路使用，目前設為蘆竹區○○街00
21 巷，其上設有柏油路，供系爭社區住戶通行，此均為兩造
22 所不爭執之事項（見不爭執事項(八)、(七)），足認被上訴人
23 對系爭0000地號土地，非僅單純通行而已，而係於系爭00
24 00地號土地上並設有管線及道路，則上訴人依民法第786
25 條第1項但書、第788條第1項但書規定，請求被上訴人支
26 付系爭土地因此所受損害之償金，於法即屬有據。被上訴
27 人抗辯其毋庸支付任何償金，非可採信。

28 (二)另按民法第788條所稱之償金，係指通行權人之適法通行行
29 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
30 金之計算標準與支付方法，民法雖未設有規定，惟核定該給
31 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（最高法院94年度台上字第2276號判決參照）。又關於支付償金之方法，民法雖無規定，但行使通行權既屬繼續性質，則通行地所有人所受之損害，亦屬繼續發生，並因通行期間之久暫，其損害亦有所不同，且通行地、被通行地之所有權人亦可能有變更，並非永久固定於兩造之間，自難預先確定其損害總額及給付之義務人、受領之權利人，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號判決意旨參照）。經查：

1.系爭0000地號土地原雖規劃作為系爭社區內農舍使用之農路，且土地分區屬農業區（見不爭執事項七），惟，系爭土地上既已鋪設柏油路，供系爭社區住戶（含被上訴人）通行，並為系爭社區住戶（含被上訴人）在該土地上下設置電線、水管、瓦斯管、電信管路或其他管線，此與素地通行致上訴人得使用系爭0000地號土地之範圍及方法，即屬有別，是上訴人主張其因此受有未能完整使用系爭0000地號土地之損害，應可認定。被上訴人抗辯上訴人未受有任何損害，即無足取。

2.本院審酌，上訴人關於不能使用系爭土地之損害，係援用土地法第97條、第105條規定，租用基地建築房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息10%為限之主張；系爭0000地號土地面積3688.33平方公尺，均係供系爭社區共有34戶（含上訴人）供為道路及管線設置之用，各住戶使用系爭0000地號土地之期間非屬短暫，則其支付償金之方法，應以每月支付，以及系爭0000地號土地附近環境大多為農地、埤塘等一切情狀，認上訴人原所受損害應以系爭0000地號土地之申報地價年息3%計算，但上訴人自承亦使用系爭0000地號土地（見本院卷第152頁），且同意社區部分住戶即訴外人邱俊銘及包淑珍無償

01 使用，以及未列為本件被上訴人之其餘住戶亦使用系爭00
02 00地號土地等部分應予扣除，再平均由被上訴人分擔為適
03 當，是被上訴人應支付之償金，其計算式仍為系爭0000地
04 號土地之申報地價年息3%，再由系爭社區合計34戶（含上
05 訴人、邱俊銘及包淑珍、其餘住戶）分擔。

06 3.系爭0000地號土地於107 年1 月之申報地價為每平方公尺
07 1,760元，有該土地之土地登記第一類謄本附卷可據（見
08 原審卷第281頁），以此計算被上訴人每人每月應支付上
09 訴人之償金為477 元（計算式： $1,760\text{元} \times 3688.33\text{平方公尺} \times 3\% \div 12\text{月} \div 34\text{戶} = 477\text{元}$ ，元以下四捨五入）。

11 (三)據上，上訴人請求被上訴人每人每月應支付上訴人之償金為
12 477元，逾此部分，不應准許。

13 六、綜上所述，上訴人依民法第788 條第1 項但書、第786 條第
14 1 項但書等規定，請求被上訴人每人每月應給付上訴人償金
15 477元（如附表編號六所示），自屬正當，應予准許；逾此
16 部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上開應准許部
17 分，為上訴人部分敗訴之判決（即 $477\text{元} - 159\text{元} = 318\text{元}$ 部
18 分），尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢
19 棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項（即附
20 表編號七）所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為
21 上訴人敗訴之判決，經核並無不合，上訴意旨指摘原判決此
22 部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上
23 訴。原審就上開應准許部分，為附帶上訴人敗訴（如附表編
24 號五159元部分）之判決，並無不當，附帶上訴意旨求予廢
25 棄改判，為無理由，應予駁回。

26 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
27 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
28 逐一論列，附此敘明。

29 八、據上論結，本件上訴為一部有理由一部無理由；附帶上訴為
30 無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、
31 第85條第1項，判決如主文。

中華民國 109 年 8 月 13 日
民事第二十庭

審判長法官 陳雅玲
法官 吳燁山
法官 馬傲霜

正本係照原本作成。

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日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 109 年 8 月 13 日
書記官 林初枝

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表（償金金額之幣別為新台幣）

被上訴人所有之建物暨坐落之土地（桃園市蘆竹區○○段）							
	一	二	三	四	五	六	七
編號	所有權人	建號	門牌號碼	建物坐落土地	原判決判命按月給付之償金金額	本院判命按月給付之償金金額	被上訴人應再給付之償金金額
1	吳逸民	000 建號	○○街00 巷1號	0000地號	159元	477元	318元
2	孫臺興	000 建號	○○街00 巷2號	0000地號	159元	477元	318元
3	李俊彥	000 建號	○○街00 巷0號	0000地號	159元	477元	318元
4	張瑞芳企業 股份有限公司	000 建號	○○街00 巷0號	0000地號	159元	477元	318元
5	薛敏智	000 建號	○○街00 巷6號	0000地號	159元	477元	318元
6	林哲毅	000 建號	○○街00 巷7號	0000地號	159元	477元	318元
7	伍允仁	000 建號	○○街00 巷8號	0000地號	159元	477元	318元
8	余麗君	000 建號	○○村4 鄰○○街 00之8號	0000地號	159元	477元	318元
9	林棋芳	178 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
10	許月娥	000 建號	○○村4 鄰00之00 號	0000地號	159元	477元	318元
11	伍允中	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
12	簡寬祥	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
13	李麗珠	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
14	宋湘玫	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
15	楊素玉	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
16	謝振明	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
17	黃財文	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
18	張瑞煥、蕭 美珠	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	應有部分各1/2， 各給付80元	各給付239元	各再給付159元
19	邱致廉	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
20	郭蔡美鳳	000	○○街00	0000地號	159元	477元	318元

(續上頁)

01

		建號	巷00號				
21	陳光俊	000 建號	○○村4 鄰00之00 號	0000地號	159元	477元	318元
22	王政雄	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
23	張永宗	000 建號	○○村4 鄰00之00 號	0000地號	159元	477元	318元
24	陳桂蘭	000 建號	○○村4 鄰00之00 號	0000地號	159元	477元	318元
25	陳柏宇	000 建號	○○街00 巷00號	0000地號	159元	477元	318元
26	張淑娟	000 建號	○○村4 鄰○○00 之00號	0000地號	159元	477元	318元