

臺灣高等法院民事判決

109年度重上字第902號

上訴人

即反訴被告 鴻錫企業有限公司

法定代理人 陳耀輝

訴訟代理人 薛博允律師

被上訴人

即反訴原告 余嘉芬

兼上一人

訴訟代理人 鄭木川

上列當事人間請求確認通行權等事件，上訴人對於中華民國109年9月22日臺灣新北地方法院108年度訴字第810號第一審判決提起上訴，被上訴人並於本院提起反訴，本院於111年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決廢棄。

二、確認上訴人對於被上訴人所共有坐落新北市○○區○○段○○○地號土地如附圖所示952（1）、面積52.91平方公尺之通行權存在，被上訴人應容忍上訴人通行上開土地，並不得在上開土地為營建、設置障礙物或其他妨害上訴人通行之行為。

三、反訴被告應自本判決確定之日起至通行終止之日止，於新臺幣貳佰伍拾陸萬叁仟柒佰伍拾元範圍內，按年給付反訴原告新臺幣壹萬叁仟貳佰零陸元。

四、其餘反訴駁回。

五、第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。反訴訴訟費用由反訴被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。

01 查本件上訴人即反訴被告（下稱上訴人）在原審依民法第78
02 7條規定，求為確認上訴人所有新北市○○區○○段0000○0
03 000○0000○0000地號土地（以下分別逕稱地號）對於被上
04 訴人即反訴原告（下稱被上訴人）所共有新北市○○區○○
05 段000地號土地（下稱952地號土地）如起訴狀附圖紅色部分
06 面積106.4平方公尺之通行權存在等。嗣於上訴程序中，經
07 本院囑託地政機關測量及繪製上訴人所主張之通行方案後，
08 上訴人得以明確知悉所主張通行方案之位置與面積，乃將聲
09 明更正為確認上訴人所有1010、1011、1013、1014地號土地
10 對於被上訴人所共有952地號土地如新北市樹林地政事務所1
11 10年4月6日複丈成果圖（即本判決附圖，下稱附圖）所示95
12 2(1)、面積52.91平方公尺（下稱952(1)土地）部分之通行
13 權存在等，核此屬不變更訴訟標的而更正事實上之陳述，揆
14 諸首揭規定，自非為訴之變更或追加。合先敘明。

15 二、按於第二審提起反訴，非經他造同意，不得為之；但就同一
16 訴訟標的有提起反訴之利益者，不在此限，民事訴訟法第44
17 6條第2項第2款定有明文。查上訴人請求確認其就被上訴人
18 所共有952(1)土地部分有通行權存在，被上訴人於本院依民
19 法第787條第2項規定提起反訴，主張若法院認定上訴人有前
20 述通行權存在，請求上訴人給付其因該通行地因此所受損害
21 之償金，核與上開規定相符，自屬合法，應予准許。

22 貳、實體方面：

23 一、上訴人主張：伊為坐落新北市○○區○○段第1010、1011、
24 1012、1013、1014地號土地（以下分別逕稱地號，合稱系爭
25 土地，重測前分別為○○○段219-9、219-8、219、219-6、
26 219-5地號）所有權人，系爭土地為袋地，前所有權人即訴
27 外人志和電線電纜股份有限公司（下稱志和公司）於民國62
28 年間起在該地經營銅線電纜事業20餘年，並在被上訴人所共
29 有952地號土地如附圖所示952(1)部分等處鋪設道路，且均
30 由此處對外通行，附近廠商亦由此通行，而系爭土地申請建
31 照，依據「新北市政府辦理非都市土地建築基地建築線指定

及現有巷道認定作業要點」(下稱系爭作業要點)第2點第3款、第5點第1款規定,前面巷道應有4公尺寬度,且不含水溝在內,是經由952(1)土地所在之道路即新北市○○區○○街0段000巷00弄道路(下稱○○街巷道)寬4公尺通行,係對於周圍地損害最少且必要之方法。因志和公司前汙染系爭土地,伊為清除汙染物必須通行952(1)土地,惟被上訴人並不同意,並加以阻擋。又1012地號土地相鄰之○○街5巷19弄(下稱○○街巷道),入口處遭當地住戶封死,無法通行。再者,被上訴人所稱新北市○○區○○段○○○○○○○○地號土地(以下分別逕稱地號)之荒廢道路,須經過現場工廠機器間,再經長草狹隘小徑再經荒廢果園,不僅距離遙遠,且寸步難行,亦無出路,無法通行。另被上訴人所提反訴部分,被上訴人將伊於96年取得系爭土地前因952地號土地所生糾葛之損害要求伊負擔,有失公允,且未舉證以實其說,被上訴人以新北市○○區○○段○○○○地號土地(下稱158地號土地)實價登錄每坪新臺幣(下同)15萬元,計算952(1)土地之價值,似有不當,158地號土地非巷道、蓋有工廠、靠近大馬路,與952(1)土地為巷弄之末端、不能建築並不同,且通行952(1)土地者為附近8家廠商及民眾,包括被上訴人自己2間工廠,卻要求伊全部賣下952(1)土地,亦有失公平。為此,爰依民法第787條規定,求為確認上訴人所有1010、1011、1013、1014地號土地對於被上訴人所共有952地號土地如附圖所示952(1)土地部分之通行權存在,被上訴人應容忍上訴人通行該土地,並不得在該土地為營建、設置障礙物或為其他妨礙上訴人通行之行為(原審為上訴人敗訴之判決,上訴人聲明不服,提起上訴)。並上訴聲明:(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人所有1010、1011、1013、1014地號土地對於被上訴人所共有952地號土地如附圖所示952(1)土地部分之通行權存在,被上訴人應容忍上訴人通行該土地,並不得在該土地為營建、設置障礙物或為其他妨礙上訴人通行之行為。另對反訴部分,答辯聲

01 明：反訴駁回。

02 二、被上訴人則以：上訴人所有系爭土地並非袋地，對外連絡道
03 路有3條，第1條南邊道路，即由系爭土地南邊經過○○街巷
04 道，連接○○街；第2條東南邊道路，即由系爭土地東南邊
05 出發，經956地號等土地，往南走，到達○○街，此道路只
06 有956地號土地沒有修築道路，現已部分荒廢，上訴人得新
07 開道路；第3條北邊道路，即由系爭土地北邊出發，經伊等
08 所共有之952地號土地，952地號土地沿排水溝有寬約1公尺
09 公眾通行道路(即1019地號國有土地)，到達○○區○○街
10 巷道，由此前往○○區○○街1段165巷，再前往○○區○○
11 街1段。又改制前臺北縣政府雖認定含952(1)土地在內之○
12 ○街巷道為既有巷道，具有公用地役關係乙節，然業經內政
13 部97年12月4日訴願決定書(案號0000000000號)撤銷原處
14 分。退步言之，縱認系爭土地為袋地，法亦無規定聯外道路
15 寬度須4公尺，依據系爭作業要點第3點第1款規定，申請基
16 地之聯外道路最小寬度未達2公尺者，仍可申請建照，只是
17 不予指定建築線而已，且系爭作業要點第2點及第5點沒有規
18 定不含水溝在內，是上訴人應優先使用1019地號國有土地上
19 之排水溝土地，將排水溝加高加蓋，一方面不妨害地區排
20 水，另一方面作為車輛通行道路，不必經由952地號土地通
21 行，況伊等曾同意上訴人，倘若其係為清除汙染物，伊等得
22 讓上訴人於短期間通行○○街巷道，並支付通行費用，然上
23 訴人不願至樹林區公所調解會簽立書面資料而未果等語置
24 辯。另提起反訴主張：若法院認定上訴人對952(1)土地有通
25 行權，則伊等因此無法收回使用該部分土地而受有損害，上
26 訴人應支付償金，被上訴人鄭木川於65年父親鄭金定死亡後
27 出資在952地號土地鋪設道路花費10萬元，約值現在70萬
28 元、嗣出資整修該道路，前後花費6萬元，約值現在30萬
29 元、當地民眾於84年間恐嚇鄭木川，並由鄭新樹等人向鄭木
30 川收約2至3萬元興建道路，約值現在6萬元，又鄭木川於96
31 年及97年向內政部訴願審議委員會訴願2次共花費12萬、鄭

木川於98年間再鋪設一小段水泥路花費2萬元、之後裝設監視器支出20萬元、請社會人士鄭全協調糾紛支出10萬元，於110年2月間再鋪設水泥路面花費3萬5,000元，以上總計153萬5,000元，只請求一半為76萬7,500元。及952(1)土地鋪設柏油供通行，該部分土地伊就沒辦法收回來自用，等同損失該部分土地，以與952號土地條件相同之同段158地號土地之實價登錄每坪15萬1,000元，則以每坪15萬元，計算952(1)土地共16.03坪之價值為240萬4,500元，因為伊自己也要使用，所以只請求一半120萬2,250元。以及因952(1)土地鋪設為道路，伊將來建築須往內退縮共7.92坪，也是以1坪15萬元計算，總計118萬8,000元，也是請求一半59萬4,000元。以上3大項請求總共為256萬3,750元償金等情，爰依民法第787條第2項規定，反訴聲明：反訴被告應給付反訴原告256萬3,750元及自反訴狀繕本送達翌日即110年10月7日起至清償日止，按年息5%計算之利息。並就上訴人之上訴，答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷一第59頁）

(一)上訴人為1010、1011、1012、1013、1014地號土地（104年重測前為三塊厝段219、219-5、219-6、219-8、219-9地號）之所有權人。

(二)被上訴人為952地號土地（重測前為○○○段205地號）之所有權人，應有部分各2分之1。

(三)新北市政府前認定含952(1)土地在內之○○街巷道為既有巷道，具有公用地役關係乙節，經內政部分別於96年12月27日及97年12月4日以訴願決定書（案號分別為0000000000、0000000000號）裁定原處分撤銷（見原審卷第41至52頁）。

四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

(一)系爭土地為袋地，且上訴人通行952(1)土地為損害周圍地最少之處所及方法：

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」，民法第787條第1項、第2項前段定有明文。又民法第787條第1項所定之通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用。而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全需求，始符能為通常使用意旨（最高法院104年度台上字第256號判決意旨參照）。次按，袋地通行權性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物上負擔。又通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院111年度台上字第327號判決要旨參照）。

2. 上訴人主張系爭土地為袋地，然為被上訴人所否認，並辯稱系爭土地對外連絡道路有3條，第1條南邊道路，即由系爭土地南邊經過○○街巷道，連接○○街；第2條東南邊道路，即由系爭土地東南邊出發，經956地號等土地，往南走，到達○○街；第3條北邊道路，即由系爭土地北邊出發，經952地號土地沿排水溝有寬約1公尺公眾通行道路即1019地號國

有土地，再前往○○區○○街0段等語。經查：

(1)系爭土地南邊係緊鄰新北市○○區○○段000地號土地（下稱990地號土地），990地號之南邊依次為同段991、992地號土地，而990地號土地屬一般農業區之丁種建築用地，面積9.35平方公尺，為訴外人盧昱維所有，同段991、992地號土地則屬中華民國所有，且作為道路使用等情，有前開3筆土地之土地登記謄本、地籍圖謄本、地籍參考圖（即地籍圖套繪至航照圖）可考（見本院卷一第103、119、529至533頁），且上訴人主張其於97年間通行○○街巷道為被上訴人所阻，不得已改向○○街巷道之鄰地社區拆除圍牆裝設鐵門通行，但遭該社區住戶所阻並重砌圍牆，該社區住○○於000○○○○段000○○00地號土地所有權而歸中華民國所有，僅保留990地號土地歸盧昱維所有，以阻擋其通行等情，並提出前開3筆土地之土地登記謄本為證（見本院卷一第153至157頁），且1012地號土地與990地號土地交接處確實有磚造圍牆，左右兩側為該社區房屋乙節，亦有本院勘驗筆錄（含附圖）可稽（見本院卷一第115、121頁），據上以觀，堪認系爭土地因990地號土地及前述社區興建之磚造圍牆，而未直接與同段991、992地號土地之○○街巷道有連絡。

(2)系爭土地並未與新北市○○區○○段000○○000○○000地號土地相鄰，且953地號是田埂，不是道路，甚者，同段954地號、952地號土地，除西臨○○街巷道外，其餘東、南、北三邊均蓋滿工廠，上訴人只能步行穿越前述工廠才能到達953、955、956、957地號土地，且該等土地並未臨○○街等情，有前述地籍參考圖、本院勘驗筆錄之附圖、航照圖可憑（見本院卷一第119、121頁，原審卷第289頁），因此，被上訴人辯稱上訴人可經由前述956地號等土地往南走，到達○○街云云，並非可取。

(3)系爭土地東北邊、北邊係臨同段1015地號土地，而該1015地號土地與作為道路使用之1019地號國有土地之南端終點相接

乙節，有前述地籍參考圖、本院勘驗筆錄之附圖、1019地號土地之土地登記謄本可憑（見本院卷一第119、121、555頁），是系爭土地東北邊、北邊並未直接臨道路，上訴人須經由該1015地號土地再通行1019地號國有土地（即○○街巷道）向外聯絡。又1019地號土地與952地號相鄰處之寬度為排水溝約1公尺與路面約1公尺，共計約2公尺之情，其中排水溝部分有勘驗筆錄之附圖可稽（見本院卷一第121頁）、路面部分為被上訴人所自承（見原審卷第193、295、683、685頁），而一般汽車寬度（含左右2個外後視鏡）約2公尺，被上訴人所指1019地號土地寬度約2公尺，無法作為會車之道路，且無法指定建築線申請建築執照，致系爭土地無法為通常之使用（詳後述）。

(4)綜上，堪認系爭土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用乙情，從而，上訴人主張系爭土地係屬袋地。即屬有據。

3.上訴人主張其通行952(1)土地，亦即1019地號土地不包括排水溝部分與952(1)土地合計寬度4公尺，為損害周圍地最少之處所及方法等語，被上訴人辯稱申請基地之聯外道路最小寬度未達2公尺者，仍可申請建照，且該寬度含水溝在內，上訴人應優先使用1019地號國有土地上之排水溝土地，將排水溝加高加蓋，作為通行道路等語。經查：

(1)系爭土地屬一般農業區之丁種建築用地，面積總計5,559.94平方公尺（ $332.53+2,379.23+1,151.22+1,316.83+380.13=5,559.94$ ）乙情，有土地登記謄本可證（見本院卷一第539至553頁），且上訴人主張其自設工廠，經營各種電腦螺絲零件及其周邊設備、各種五金零件之製造加工，廠址在系爭土地附近之○○街，其取得系爭土地後即委託卓玲建築師事務所於97年7月製作廠房新建工程施工圖，擬擴廠解決原廠區擁擠問題，且系爭土地之前手志和公司經營電纜線製造，造成系爭土地有銅污染，其須清除污染後始得建廠等情，有上訴人之公司登記公示資料（見本院卷一第35頁）、

前述施工圖、新北市政府環境保護局108年6月14日函檢附該局104年12月21日公告（見原審卷第163至171、211至225頁）可憑，應堪採信。從而，參照系爭土地之地目等，上訴人在系爭土地上興建廠房，並經營工廠，係屬系爭土地之通常使用方法。

(2)952(1)土地現況為道路，有現場照片可證（見本院卷一第147至151頁），又被上訴人所有952地號土地上之○○街0段000巷00弄15號、17號之2家工廠，及對面同巷弄28號、30號、32號、34號共4家工廠，以及系爭土地上原有廠房（原為同巷弄26號），總計7家工廠，均經由包含952(1)土地在內之○○街巷道進出乙節，業據上訴人提出現場位置圖與照片、樹林市公所96年1月5日會勘紀錄為證（見本院卷一第375至401頁），並經證人陳正行具結證述：伊是同巷弄28號瀚鵬針織有限公司總經理，瀚鵬針織有限公司在該址經營20年，進出都是經由○○街巷道，沒走過○○街巷道，通行○○街巷道之當地工廠有蠻多家的等語（見本院卷一第418頁），互核情節大致相符，亦堪信為真正。

(3)○○街巷道部分，雖拆除1012地號與990地號間之圍牆，上訴人即可經由990、991、992地號土地通往○○街，然除○○街0巷00弄20號係經營小型工廠外，○○街巷道其餘兩側房屋無營業跡象，應係住宅乙節，有勘驗筆錄之附圖可稽（見本院卷一第121頁），則上訴人開設工廠由○○街巷道通行，顯會影響○○街巷道兩側住宅住戶之居住安寧。反觀○○街巷道，除有前述7家工廠通行外，○○街1段165巷20弄兩側工廠林立乙節，亦有前述地籍參考圖、航照圖可憑（見本院卷一第119頁，原審卷第289頁），且952(1)土地現供道路使用，被上訴人所有952地號土地上之前述15號、17號工廠亦係經由952(1)土地與1019地號國有土地通行，足見被上訴人自己亦有通行952(1)土地之必要，而被上訴人雖辯稱○○街巷道道路狹窄，出入車輛眾多，上班時間交通量已無法負荷，系爭土地開發後，進出車輛人數眾多，屆時交通

全面阻塞等語，上訴人則稱其係精密機械製造廠，採自動化設備，人員甚少等語，然被上訴人並未舉證以實其說，尚難認增加上訴人通行○○街巷道，即會導致當地交通無法負荷，至於上班時間壅塞，僅係一時性，亦是其他地區普遍現象，不足以否定上訴人對○○街巷道之通行權存在。綜上情狀，堪認上訴人通行○○街巷道所造成之損害，較通行○○街巷道所造成之損害為少。

(4)上訴人主張依據系爭作業要點第2點第3款、第5點第1款規定，系爭土地申請建照，前面巷道應有4公尺寬度，且不含水溝在內等語，惟為被上訴人所否認。經查：

①附圖ABCD所示紅色線連結之長方形（含952(1)土地在內）部分之道路，非屬新北市樹林區公所所管養範圍，且該公所無相關鋪設資料乙情，有該公所110年11月29日函及其檢附之現況照片可考（見本院卷一第443至449頁），堪認該段道路非新北市樹林區公所所鋪設及管理。

②952(1)土地部分非既成道路乙節，有內政部96年12月27日及97年12月4日訴願決定書（案號分別為0000000000、000000000號）可憑（見原審卷第41至52頁）。又上訴人舉有鄭木川之父鄭金定等地主「簽名」及印文之同意書，記載：「為○○街72、73、74、75號（整編後為○○街0段000巷12號、16號、同巷00弄2號、18號）邊新闢四公尺道路，自○○街至志和電纜公司之道路，由業主鄭榮傳、鄭淵海、鄭金定、林世主等捐獻土地，志和電纜公司負責築造，嗣後該新闢道路係無償供公眾通行，絕無異議，恐口無憑，特立此約，並呈請樹林鎮公所備案，該路請公所列為鎮道…」等語（見本院卷一第403頁），主張952地號土地之前所有權人鄭金定同意無償提供952(1)土地供公眾通行，且該段道路係由志和公司鋪設等語，惟被上訴人辯稱鄭金定於65年5月7日死亡，死亡前生病一段時間，該同意書未記載日期，且新北市樹林區公所未養護該段道路，可見同意書上鄭金定之簽名及印章非真正等語，並提出鄭金定之除戶謄本為證（見本院卷一第34

7頁），而上訴人雖提出志和公司之辦公室、廠房於62年12月22日完工之完工證明書（見本院卷一第409頁），以證明於完工前已有上開捐地之同意書，才能完成建廠之情，然該完工證明書記載：基地使用權問題，由業主自行負責等語，由此觀之，即難認當時主管機關有審查前述同意書，況該同意書未記載日期，無從辨別「立同意書人」當時是否生存，且新北市樹林區公所也確實未養護該段道路，已如前述，故該同意書是否真正，即非無疑，上訴人復未能舉他證證明該同意書為真正，因此，上訴人前揭主張，尚難採信。

③按「本章之適用範圍依左列規定：…七工廠類，其作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者。…」、「前條建築物之面前道路寬度，除本編第121條及第129條另有規定者外，應依下列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：一集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬12公尺以上之道路。二其他建築物應臨接寬8公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。三建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。前項面前道路寬度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第121條及第129條之限制。」，建築技術規則建築設計施工編第117條第7款、第118條分別定有明文。查依上訴人所提其委託卓玲建築師事務所於97年7月製作廠房新建工程施工圖顯示總樓地板面積為5,268.17平方公尺（見原審卷第169頁），故係屬於前揭第117條第7款所定之特定建築物，且系爭土地即

01 建築基地未臨接道路，屬供第118條第1項第1款用途以外之
02 建築物使用，依第118條第1項第2款、第3款規定得以私設通
03 路連接道路，並應符合第2款面寬8公尺以上之規定，則該私
04 設通路視為該建築基地之面前道路，但該面前道路寬度，經
05 直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受第118條第1項規
06 定之限制。準此，上訴人主張以1019地號國有土地之排水溝
07 邊往東4米即如附圖所示ABCD之4個點連線（見本院卷一第11
08 6頁），其中包括952地號土地上之952(1)土地部分之通行方
09 案，未逾前揭規定之範圍。

10 ④按「現有巷道應依下列原則認定：（一）現有巷道之寬度，
11 為路面兩側間之距離。但路面外設置有人行步道、道路邊
12 溝、沿邊綠帶或其他公共設施者，為該設施外緣間或與路面
13 側面間之距離。…」，系爭作業要點第5點第1項定有明文。
14 準此，道路邊溝或排水溝之寬度不計入巷道之寬度，且如附
15 圖所示ABCD之4個點連線所示路段並非由當地之新北市樹林
16 區公所所鋪設與管養，已如前述。且當地有7家工廠經此路
17 段通行如附圖所示ABCD之4個點連線路段，被上訴人亦自承
18 該路段出入車輛眾多（見原法院108年度板調字第12號卷，
19 下稱調字卷，第123、157頁，原審卷第33頁），再參佐一般
20 汽車寬度（含左右2個外後視鏡）約2公尺，2輛車並排共計
21 寬4公尺，加計1公尺加蓋排水溝之寬度，方便會車，應屬合
22 理使用範圍，因此，總計寬度5公尺以內，應屬合理必要範
23 圍。

24 ⑤綜上，上訴人通行952(1)土地，亦即1019地號土地不包括排
25 水溝部分與952地號土地合計寬度4公尺，應屬為損害周圍地
26 最少之處所及方法。

27 (二)本訴部分

28 查系爭土地為袋地，且上訴人通行952(1)土地為損害周圍地
29 最少之處所及方法，已如前述，又上訴人主張其遭被上訴人
30 強力阻擋通行952(1)土地，被上訴人亦自承其多次阻擋上訴
31 人等通行952(1)土地（見本院卷一第212、213、266、457

頁），則依最高法院111年度台上字第327號判決要旨，被上訴人有阻止或妨害通行之行為，上訴人得一併訴請禁止或排除侵害。從而，上訴人依民法第787條規定，請求確認1010、1011、1013、1014地號土地即該等土地之所有權人上訴人對於952(1)土地之通行權存在及被上訴人應容忍上訴人通行該土地，並不得在該土地為營建、設置障礙物或為其他妨礙上訴人通行之行為，為有理由。

(三)反訴部分

1.按袋地所有人通行周圍地以至公路，對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。此觀民法第787條第2項後段規定自明。次按所謂之「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，民法雖未設有規定，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（最高法院94年度台上字第2276號判決參照）。再按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，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號判決參照）。

2.本件上訴人對於952(1)土地有通行權存在，且被上訴人應容忍上訴人通行該土地，並不得在該土地為營建、設置障礙物或為其他妨礙上訴人通行之行為，已如前述。又952地號土地與系爭土地，並非自同一筆地號輾轉分割或讓與而來，有新北市樹林地政事務所110年8月16日函及其檢附之地籍圖騰本可稽（見本院一卷第233至255頁），則上訴人通行952(1)土地，自非合於民法第789條無須支付償金之規定。因此，被上訴人請求上訴人支付償金，依上說明，自屬有據。

01 3.復依前述，償金係指補償土地所有權人不能使用土地之損
02 害，而上訴人對於952(1)土地有通行權存在，係造成被上訴
03 人對952(1)土地所有權行使受到限制，而不能獨占利用，致
04 其土地利用之價值減少，惟究非喪失所有權，衡其性質應屬
05 該部分土地之使用收益權受限制，則被上訴人所受之損害，
06 應屬相當於使用收益之租金損失，此外，除被上訴人能舉證
07 證明尚有其他損害，並與上訴人行使通行權有相當因果關係
08 者，始得請上訴人賠償。

09 4.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
10 年息10%為限，土地法第97條第1項定有明文。而依土地法施
11 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
12 法定地價而言。又依土地法第148條規定，土地所有權人依
13 土地法所申報之地價為法定地價。再依土地法第105條規
14 定，同法第97條之規定，於租用基地建築房屋準用之。再所
15 謂年息10%為限，乃指基地租金之最高限額而言，並非必需
16 依照申報價額年息10%計算之，尚須斟酌基地之位置、工商
17 繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益、彼等關
18 係及社會情感等情事，以為決定。而通行權人利用通行地以
19 供通行，致土地所有權人受有相當於使用收益之租金損失，
20 與前述性質類似，上開土地法第105條、第97條關於房屋、
21 基地租金限制之規定，非不可據為計算償金之標準。

22 5.查952地號土地屬一般農業區農牧用地，110年度申報地價為
23 每平方公尺3,120元等情，有土地登記謄本可考（見本院卷
24 一第527頁）。又952地號土地位於新北市○○區，經由○○
25 街巷道向外聯絡，附近工廠林立，東側則為農田，交通尚稱
26 便利，952(1)土地現供道路使用等情，有前述地籍參考圖、
27 勘驗筆錄之附圖、航照圖可憑（見本院卷一第119、121頁，
28 原審卷第289頁），是本院審酌上情，及附近7家工廠包含上
29 訴人與被上訴人所有952地號土地上2家工廠在內，均經由95
30 2(1)土地與1019地號國有土地通行，上訴人就952(1)土地僅
31 有通行之權利，較之有租賃關係者利用程度較低，另952(1)

01 土地作為道路通行期間，被上訴人不能供其他使用，以及被
02 上訴人出資在952(1)土地鋪設水泥並維護該道路之費用（詳
03 後述）等情，認為上訴人應支付之償金，以申報地價之總額
04 年息8%計算為適當，準此，被上訴人得請求之償金為1萬3,2
05 06元（計算式：申報地價3,120元/ m^2 ×面積52.91 m^2 ×8%=13,2
06 06元，元以下四捨五入）。再者，償金支付之義務應自取得
07 通行權時點起算，如係經法院判決者，則以判決袋地所有權
08 人勝訴確定時起，支付償金（本院暨所屬法院民事法律問題
09 研究彙編第9輯216至219頁之審查意見參照），且上訴人行
10 使通行權係屬繼續性質，被上訴人所受之損害，亦屬繼續發
11 生，故應以定期支付為當，復以通行權之償金須待將來判決
12 確定，上訴人得以通行時起算，現自無發生遲延給付之情
13 事，被上訴人主張上訴人應一次給付償金及法定遲延利息
14 （見本院卷一第317、421頁），均非有據。而被上訴人提起
15 本件反訴，依據民法第787條第2項規定，請求上訴人賠償通
16 行952地號土地導致被上訴人所受之損害（見本院卷一第420
17 頁），則揆諸前揭說明，自應以952(1)土地部分相當於使用
18 收益之租金損失為準，已如前述，然被上訴人主張應以鋪設
19 道路、952(1)土地之價值、建築退縮土地之價值等為計算損
20 害之標準，即非有據（詳後所述），本院於準備程序已多次
21 向被上訴人闡明應按月或按年請求給付通行地之使用利益，
22 但被上訴人仍堅持以前述方式計算其因本院准許通行所生之
23 損害（見本院卷一第317、318、421、458頁），併此敘明。
24 另被上訴人辯稱如果法院判決上訴人月租或年租其土地，應
25 每年配合通貨膨脹調整租金等語（見本院卷一第343頁），
26 惟未據其舉證及具體說明調整基準等，此部分所辯，自不足
27 採。從而，被上訴人依民法第787條第2項規定，請求上訴人
28 自本件判決確定之日起至通行終止之日止，在所請求256萬
29 3,750元金額範圍內，按年給付1萬3,206元（計算式：3,120
30 元/ m^2 ×52.91 m^2 ×8%=13,206元，元以下四捨五入）之償金為
31 適當，逾此部分之請求，即屬無據，不應准許。

01 6.被上訴人辯稱其實係受有鋪設道路支出等損害共計256萬3,7
02 50元及自反訴狀繕本送達翌日即110年10月7日起至清償日
03 止，按年息5%計算之利息云云，茲分述如下：

04 (1)被上訴人稱其約65年間在952地號土地鋪設道路花費10萬
05 元，約值現在70萬元、嗣出資整修該道路，前後花費6萬
06 元，約值現在30萬元、當地民眾於84年間恐嚇鄭木川，並由
07 鄭新樹等人向鄭木川收約2至3萬元興建道路，約值現在6萬
08 元、鄭木川於98年間再鋪設一小段水泥路花費2萬元、於110
09 年2月間再鋪設水泥路面花費3萬5000元，以上只請求一半等
10 語，惟前述審酌被上訴人所受相當於租金損害時，係以952
11 (1)土地已鋪設水泥之現狀供通行作為被上訴人受損害之基
12 準，是被上訴人直接以前揭鋪設道路及維護、管理道路之費
13 用計算償金，並非可取。又被上訴人稱鄭木川於96年及97年
14 向內政部訴願審議委員會訴願2次共花費12萬元、請社會人
15 士鄭全協調糾紛支出10萬元、鄭木川於98年後裝設監視器支
16 出20萬元，以上只請求一半等語，然上開支出花費，與上訴
17 人通行952(1)土地之權利行使，並無相當因果關係，故被上
18 訴人以前開費用計算償金，亦非可取。

19 (2)被上訴人稱952(1)土地鋪設柏油供通行，該部分土地其就沒
20 辦法收回來自用，等同損失該部分土地，參考與952號土地
21 條件相同之同段158地號土地之實價登錄每坪15萬1,000元，
22 則以每坪15萬元，計算952(1)土地共16.03坪之價值為240萬
23 4,500元，因為其自己也要使用，所以只請求一半120萬2,25
24 0元云云，惟952(1)土地仍屬被上訴人所共有，被上訴人並
25 非喪失952(1)土地之所有權，僅係在上訴人適法通行期間，
26 其對952(1)土地之使用收益權受到限制而已，而上訴人應支
27 付被上訴人相當於使用收益之租金損失，已如前述，則被上
28 訴人主張以952(1)土地價值之一半120萬2,250元計算償金，
29 亦非有據。

30 (3)被上訴人辯稱因952(1)土地鋪設為道路，其將來建築須往內
31 退縮共7.92坪，也是以1坪15萬元計算，總計118萬8,000

元，也是請求一半59萬4,000元云云，然揆諸前揭建築技術規則建築設計施工編第118條規定，於臨接之面前道路寬度不合規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築，因此，952(1)土地若視為該建築基地之面前道路，則面前道路寬度增加，建築線退縮之長度亦相對減少，故難認被上訴人受有前開損害。

(4)綜上，被上訴人所受之損害應為對952(1)土地之使用收益受到限制之相當於租金之損害，已如前述，不包括其前揭所受之鋪設道路、修補道路等損害，被上訴人以該等損害為標準計算償金，自屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第787條規定，請求確認1010、1011、1013、1014地號土地即該等土地之所有權人上訴人對於952(1)土地之通行權存在及被上訴人應容忍上訴人通行該土地，並不得在該土地為營建、設置障礙物或為其他妨礙上訴人通行之行為，自屬正當，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。又被上訴人提起反訴，依民法第787條第2項規定，請求上訴人自本件判決確定之日起至通行終止之日止，在256萬3,750元金額範圍內，按年給付被上訴人1萬3,206元，為有理由，逾此部分之請求，即屬無據，不應准許，應予駁回。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為有理由，反訴原告之反訴為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中華民國 111 年 5 月 17 日
民事第一庭

審判長法官 李媛媛
法官 胡芷瑜
法官 賴秀蘭

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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
04 （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
05 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
06 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
07 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，
08 應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 111 年 5 月 19 日

10 書記官 林淑貞