

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1436號

原告 許傳惠媛

訴訟代理人 唐永洪律師

被告 漢聲遊覽車有限公司

法定代理人 王震宇

訴訟代理人 吳宗倫

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國113年7月8日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告新臺幣24萬元，及自民國111年9月24日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

二、被告應自民國111年7月1日起至停止使用原告所有如附圖（即桃園市平鎮地政事務所111年11月15日測法字第18100號複丈成果圖）編號A部分土地止，按月給付原告新臺幣3萬元。

三、訴訟費用由被告負擔。

四、本判決第一項於原告以新臺幣8萬元供擔保後，得假執行，但被告如以新臺幣24萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

五、本判決第二項於原告按月各以新臺幣1萬元供擔保後得假執行，但被告如按月各以新臺幣3萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

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，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。原告起訴原聲明：（一）被告應給付原告新臺幣（下同）24萬元及自本起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。（二）被告應自民國111年7月1日起至停止使用原告所有坐落桃園市○鎮

01 區○○段000地號土地（下稱系爭土地）止，按月給付原告3  
02 萬元。（三）原告願供擔保請准宣告假執行。嗣於112年7月  
03 5日具狀追加民法第787條第2項後段為請求權基礎，並變更  
04 聲明為：（一）被告應給付原告24萬元及自本起訴狀繕本送  
05 達被告之翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利  
06 息。（二）被告應自111年7月1日起至停止使用原告所有如  
07 附圖（即桃園市平鎮地政事務所111年11月15日測法字第181  
08 00號複丈成果圖）編號A部分土地止，按月給付原告3萬元。

09 （三）原告願供擔保請准宣告假執行。原告所為聲明之變  
10 更，合於前揭規定，應予准許。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張：原告於91年2月以買賣價金900萬元出售坐落桃園  
13 縣○鎮市○○段○○○○段000000地號土地（下稱原281-23  
14 地號土地）予訴外人林秀霞，並於93年8月4日立切結書（下  
15 稱系爭切結書）同意將同段281-12地號土地（重測後為平鎮  
16 區賦北段194地號土地即系爭土地）提供坐落原281-23地號  
17 土地之所有權人作為通路使用。被告公司之負責人王震宇於  
18 111年1月19日將其所有桃園市○鎮區○○段00000 地號土地  
19 （下稱原229-1地號土地）與原281-23地號土地合併，合併  
20 後地號為桃園市○鎮區○○段000地號（下稱228地號土  
21 地）。被告所有229-1地號土地係自229地號土地一部份割而  
22 來，成為對外無適宜聯絡之土地，因此被告依民法第789條  
23 第1項規定僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，  
24 並無通行系爭土地之權利，被告卻自110年11月起在原229-1  
25 地號土地上經營遊覽車事業，並以原告所有之系爭土地為對  
26 外通行之道路，則被告自應就使用系爭土地支付原告相當於  
27 租金之不當得利，並不因被告公司之負責人王震宇將原229-  
28 1地號土地與原281-23地號土地合併為228地號土地，而使原  
29 229-1地號土地亦取得通行系爭土地之權利，如需通行系爭  
30 土地自應依民法第787條第2項後段支付償金，且依本院囑託  
31 誠立不動產估價師聯合事務所依通行系爭土地之各項因素及

01 不動產市場現況鑑定通行月租金為30,330元。爰依民法第17  
02 9條、第184條第1項前段及第787條第2項後段規定擇一請求  
03 被告給付自110年10月起自111年6月止共8個月租金24萬元，  
04 以及自111年7月1日起至停止使用原告所有系爭土地如附圖  
05 編號A部分（下稱系爭土地A部分）止，按月給付原告3萬元  
06 等語，並聲明：如前開變更後聲明所示。

07 二、被告則以：被告法定代理人王震宇之母親林秀霞於91年間出  
08 面與原告簽約購買原281-23地號土地，實際過戶取得原281-  
09 23地號土地所有權人為王震宇，嗣王震宇將名下原229-1地  
10 號土地與原281-23地號土地合併為228地號土地，仍為原281  
11 -23地號土地之所有權人，而原告已於93年8月4日以系爭切  
12 結書同意將系爭土地提供坐落原281-23地號土地之所有權人  
13 作為通路使用，故被告及法定代理人本有權利無償通行系爭  
14 土地，並無不當得利情事，況原告亦未舉證被告有何侵權行  
15 為或不當得利之事實。又原229-1地號土地為袋地，車輛無  
16 法通行，故有送交興辦計畫書到交通局預作停車場使用，現  
17 229-1地號土地只是停放本公司之廢車及員工車輛，並無對  
18 外營業等詞，資為抗辯。並答辯聲明：（一）駁回原告之  
19 訴。（二）如受不利益之判決，願供擔保，請准宣告免為假  
20 執行。

21 三、兩造不爭執事項：

22 （一）系爭土地為原告所有，重測前之地號為桃園市○鎮區○○  
23 段○○○○○段000000地號土地。而坐落桃園市○鎮區○○  
24 段000地號土地為被告法定代理人所有，重測前之地號為  
25 桃園市○鎮區○○段000000地號土地。

26 （二）被告自110年10月起有通行系爭土地如附圖編號A部分土  
27 地。

28 （三）被告所有原229-1地號土地係分割自同段229地號土地（下  
29 稱229地號土地）而來，原229-1地號土地與公路無適宜之  
30 聯絡。

31 （四）被告所有228地號土地中的原281-23地號土地部分，依被

證一契約而有通行系爭土地之權利，此部分不需另付租金及償金。

#### 四、得心證之理由：

（一）被告所有之228地號土地中的原229-1地號土地部分，亦有使用到系爭土地A部分通行：

被告雖稱原229-1地號土地部分只是用來停放廢車及員工車輛，然因該處土地四周幾乎均為農田，顯然僅能經由高幼路69巷即系爭土地A部分作為車輛對外通行之出入口，有現場照片、本院履勘結果、地籍圖資網路便民服務系統列印資料在卷可證（本院卷第17、99、109至117、187頁），故被告在使用原229-1地號土地自然會利用到系爭土地A部分。

（二）被告的原229-1地號土地通行系爭土地A部分應支付償金：

1、按民法第787條第1、2項規定「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。」，原229-1地號土地既為袋地，系爭土地A部分現狀又已是作為巷弄使用，故通行系爭土地A部分自係對於周圍地損害最少的方法，然即便系爭土地A部分現狀確實作為道路使用、原告亦出具同意書同意平鎮市公所施作道路（本院卷第275頁同意書），仍與是否支出通行償金之法律要件無涉，被告自應支付通行償金。

2、雖原告曾出具系爭切結書表明願永久無償將包含系爭土地A部分的部分提供予原281-23地號土地之所有權人作為通路使用，此有系爭切結書在卷可佐（本院卷第39頁），確實原告亦是原281-23地號土地的所有權人無誤，惟解釋契約本應探求當事人立約時之真意及所欲追求之經濟目的，不能拘泥於文字之選用，觀諸本案所涉及的各筆土地的變更沿革，再佐以該切結書乃是配合原告與林秀霞於91年間

買賣原281-23地號土地時所簽立，此觀諸原告與林秀霞簽立之買賣契約書「十四、特別約定事項」中手寫「乙方（按：即原告）無條件提供其所有座落同地號土地乙筆供甲方（按：即林秀霞）作為道路使用該使用權僅及於雙方土地之繼受人，不得擴及他人」（本院卷第75頁），可見該切結書承諾給予永久無償通行權的對象僅是針對「原281-23地號土地」，即便有其他土地之所有權人與原281-23地號土地所有權人相同，該切結書所約定之永久無償通行權亦不及於其他所有權人相同的土地，否則不異於變相容許原281-23地號土地所有權人可以無限制的擴大使用永久無償通行權的土地範圍，此顯非原告書立系爭切結書之真意，故被告以其法定代理人亦為原281-23地號土地的所有人一情置辯，自無理由。

- 3、本院囑託誠立不動產估價師聯合事務所依通行系爭土地之各項因素及不動產市場現況鑑定結果，認通行月租金為30,330元，故認原告所主張「每月3萬元」的通行償金為合理，而被告自110年10月後開始使用系爭土地A部分，原告自110年11月起開始請求使用償金如主文一、二項所示，自為有理由。

五、未按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五」。民法第229條第2項、第223條第1項前段、第203條分別定有明文。原告依袋地通行償金之法律關係，請求被告為前揭給付，該給付並無確定期限，而本件起訴狀繕本係於111年9月23日（見本院卷第23頁）送達予被告，則就主文第一項所示之24萬元部分，原告請求自111年9月24日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，

01 為有理由，應予准許。

02 六、綜上所述，原告依民法第787條第2項後段袋地通行償金規  
03 定，請求被告給付如主文第一、二項，為有理由，應予准  
04 許。又原告對被告係請求依數請求權基礎擇一為對原告有利  
05 之判決，本院已依民法第787條第2項後段判決原告勝訴，就  
06 原告對被告主張之其餘請求權即不再論述，附此敘明。原告  
07 陳明願供擔保聲請宣告假執行、被告陳明願供擔保免為假執  
08 行，認核無不合，爰酌定相當之擔保金額予以准許。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判  
10 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

11 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日  
13 民事第三庭 法 官 洪瑋孺

14 正本係照原本作成。

15 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 8 月 19 日  
18 書記官 謝喬安