

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭小額民事判決

109年度斗小字第46號

原告 江國陽
訴訟代理人 楊錫楨律師
複代理人 呂家瑤律師
被告 莊高遊
訴訟代理人 王素玲律師
複代理人 王雅雯
王庭鴻律師

上列當事人間請求給付償金事件，本院於民國109年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應自民國108年11月6日起，於通行原告所有坐落彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地如附圖（即彰化縣二林地政事務所106年8月21日二土測字第149500號土地複丈成果圖）所示，編號C部分面積91平方公尺土地期間，按年給付原告新臺幣3,640元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用新臺幣1,000元由被告負擔新臺幣625元，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。但如被告每年以新臺幣3,640元為原告預供擔保，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

理由要領

一、原告主張：

（一）被告所有重測前彰化縣○○鎮○○段○○○○號土地（下稱重測前70-8地號土地）為袋地，被告依民法第787條規定，向法院起訴請求確認對原告所有彰化縣○○鎮○○段○○○○號（即重測前同段70-24地號）、如附圖（即彰化縣二林地政事務所106年8月21日二土測字第149500號土地複丈成果圖）編號C所示、面積91平方公尺土地（下稱系爭土地）有通行權存在，此經本院106年度訴字第686號、臺灣高等法院臺中分院107年度上易字第555號民事判決確定在案，原告應容忍

01 被告在系爭土地通行。

02 (二)被告向本院聲請強制執行，經本院108年司執字第24491號強
03 制執行事件，於民國108年11月6日將系爭土地解除原告占有
04 ，點交被告代理人接管占有，故應認定被告自其接管占有之
05 日即108年11月6日起已得通行系爭土地。

06 (三)本件原告因須容忍被告通行系爭土地，而受有之損害，本件
07 性質為永久性或長期性，其總額不能預先確定，仍應認以租
08 金方式計算較為適當（參照最高法院94年台上字第2276號、
09 最高法院88年台上字第3040號、最高法院86年台上字第3265
10 號民事判決）。

11 (四)本件原告所有系爭土地為甲種建築用地，坐落於彰化縣○○
12 鎮○○路○段之巷道內，交通尚稱便利，供被告通行之面積
13 為91平方公尺占總面積近3分之2等情，依土地法97條、105
14 條定，應以系爭土地申報地價年息8%為適當，即被告應於10
15 8年11月6日強制執程序點交系爭土地使被告得為通行之日
16 起，按系爭土地當年度申報地價年息8%支付原告償金。

17 (五)原告在108年11月6日已將系爭土地交付被告通行，並未有妨
18 害被告通行之行為，被告所提現場照片中的瓦斯桶並不是原
19 告放置的，不知道被告照片是如何得來的。

20 (六)爰依民法第787條第2項規定提起本件訴訟。並聲明：

21 1.被告應自108年11月6日起，於通行原告所有系爭土地期間，
22 每年依當年度土地申報地價年息8%計算給付原告償金，給付
23 時間為每年度1月1日。

24 2.原告願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被告則以：

26 (一)被告對原告依系爭土地申報地價計算被告對系爭土地通行償
27 金並不爭執，但原告主張依申報地價8%計算，金額過高。

28 (二)被告對系爭土地前雖經法院判決固有通行權，惟原告仍拒不
29 履行，被告不得已只好聲請強制執行；但於上開強制執行事
30 件，本院民事執行處人員於108年11月6日離去後，原告竟以
31 瓦斯桶阻止被告通行，甚再三挑釁被告，阻止被告出入，甚

揚言其所有土地上之地磅如有毀損，將找被告賠償，此有照片可證，是上開判決雖確認被告對原告所有之上開土地有通行權，惟原告卻屢為阻止，實已妨害到被告通行，是原告請求被告支付本件償金實無理由。

(三)並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)原告主張被告於本院106年訴字第686號案件中，以其所有之重測前70-8地號土地係袋地為由，依民法第787條第1項規定，訴請確認對系爭土地有通行權存在，業經該判決確認被告對系爭土地面積91平方公尺部分有通行權等情，為兩造所不爭執，並經本院調取該案卷宗核閱無誤，此部分之事實首堪認定。

(二)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項定有明文。又民法第787條、第788條所稱之償金，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，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號判決意旨可資參照。本院審酌原告所有之系爭土地經法院判決確認被告有通行權之範圍供被告通行後，即不得自由使用、收益或為通行以外之用途，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，該土地所有權人所受損害即應相當於租金金額。又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百分之10為限，土地法第97條第1項定有明文，此於租用基地建築房屋之情形準用之，同法第105條亦有明文。而基地租金之數額，除以基地申報地價為基礎外，尚須斟酌基地之位置，工商業繁榮之程度，承租人利用基地之經濟價值及所受利益等項，並與鄰地租金相比較，以為決定(最高法院88年度台上字第1894號判決意旨參照)。查系爭土地之使用分區為特定農業區，使用類別為甲種建築用地，土地現況供作彰化縣○○鎮○○路○段○○○巷道路使用，該巷道兩旁分別為優吉工業有限公司、筑誼企業有限公司、星陽金屬股份有限公司之廠房，廠房四周圍均為農田，並無蓬勃商業活動等情，有系爭土地之土地登記謄本、內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲、GOOGLE地圖等資料附卷可佐。是本院認原告得請求相當於租金之償金標準，應按系爭土地申報地價總價之5%計算，較屬公平適當。依系爭土地最近1次之申報地價為每平方公尺800元，及被告通行面積為91平方公尺計算，原告得請求按年支付之通行償金應為3,640元(計算式：800元×91平方公尺×5%=3,640元)，逾此部分之請求，核屬無據。至被告辯稱原告有阻礙通行之行為，故拒絕給付償金云云，雖據被告提出照片一紙為據，惟為原告所否認。查系爭土地業經本院以108年度司執字第24491號強制執行案件點交予被告使用，為被告所不爭執，而被告所提現場照片雖有擺放瓦斯桶，然被告並未舉證證明該照片是於何時拍攝，瓦斯桶係何人擺放，以及何以擺放瓦斯桶被告即有不能通行之情事，尚難遽認原告確有防礙被告通行系爭土地之行為，被告所為抗辯，實難採信。

四、綜上所述，原告依民法第787條第2項之規定，請求被告自108年11月6日起，於通行原告所有系爭土地之期間內，按年給付原告通行償金3,640元，為有理由，應予准許，逾此範圍

之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件原告勝訴部分，係就民事訴訟法第436條之8適用小額訴訟程序所為被告敗訴之判決，依同法第436條之20規定，應依職權宣告假執行。並依同法第392條第2項之規定，依被告聲請，宣告被告如預供擔保，得免為假執行。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。並依同法第436條之19第1項規定，確定本件訴訟費用額為1,000元（即第一審裁判費），諭知如主文第3項所示。

中 華 民 國 109 年 3 月 24 日
臺灣彰化地方法院北斗簡易庭
法 官 沙小雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決不服，須以判決違背法令提起上訴，並應於送達後20日內，向本庭（彰化縣○○市○○○道○段○號）提出上訴狀並表明上訴理由（須附繕本）。

中 華 民 國 109 年 3 月 24 日
書記官 葉春涼