

臺灣新竹地方法院民事判決

107年度重訴字第180號

原告

即反訴被告 六強科技股份有限公司

法定代理人 陳鴻松

訴訟代理人 張玉琳律師

被告

即反訴原告 竹北天后宮

法定代理人 林啟賢

訴訟代理人 周珊如律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國107年12月6日辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告就被告所有坐落新竹縣○○市○○段○○○○○地號上如附圖一所示A部分面積六二點二七平方公尺之土地及坐落同段八七五之五地號上如附圖一所示B部分面積三〇點一二平方公尺之土地，有通行權存在。

二、被告應容忍原告於前項所示通行權存在之範圍內通行，並不得在其上營建、設置障礙物或為其他妨礙原告通行之行為。

三、被告應將坐落新竹縣○○市○○段○○○○○號上如附圖一藍線所示編號1、2線段部分高一點九公尺、寬〇點一公尺、長十七點二六公尺之鐵皮圍籬，坐落同段八四五地號上如附圖一藍線所示編號2、3線段部分高一點九公尺、寬〇點一公尺、長九點七公尺之鐵皮圍籬，暨坐落同段八七五之五地號上如附圖一藍線所示編號3、4線段部分高一點九公尺、寬〇點一公尺、長四點四九公尺之鐵皮圍籬拆除。

四、訴訟費用由原告負擔。

五、原告假執行之聲請駁回。

六、反訴被告應自本判決確定得通行反訴原告所有如主文第一項所示土地之日起至通行終止之日止，按月給付反訴原告新臺幣參仟伍佰伍拾肆元。

七、反訴原告其餘之反訴駁回。

01 八、反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之五十二，餘由反訴原告
02 負擔。

03 事實及理由

04 甲、本訴部分

05 壹、程序方面

06 一、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者
07 不得提起之；確認證書真偽或法律關係基礎事實存否之訴
08 亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確
09 認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主
10 觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之
11 狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字
12 第1240號判例要旨參照）。本件原告主張其所有坐落新竹縣
13 ○○市○○段○○○ ○○○○ ○○ ○○○○ ○○ ○○○○ ○○
14 以下分別稱系爭860地號、系爭860之4地號、系爭860之
15 5地號、系爭860之6地號）土地為袋地，對被告所有同段
16 875之3、875之5地號（以下分別稱系爭875之3地號、
17 系爭875之5地號）土地有通行權存在，惟為被告所否認，
18 則原告就系爭875之3、875之5地號土地是否有通行權存
19 在，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態可以確認判決
20 除去，是原告對被告提起本件訴訟，程序上即有確認利益存
21 在，合先敘明。

22 二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基
23 礎事實同一者，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更正
24 事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟
25 法第255條第1項第2款及第256條分別定有明文。查本件
26 原告起訴時，原聲明：一、確認原告就被告所有坐落系爭87
27 5之3地號上如起訴狀附圖所示A部分面積約131.9平方公
28 尺土地（即以指定建築線套繪為準）及其坐落系爭875之5
29 地號上如起訴狀附圖所示B部分面積約50.7平方公尺土地（
30 即以指定建築線套繪為準），有通行權存在；二、被告應容
31 忍原告通行其坐落系爭875之3地號上如起訴狀附圖所示A

部分面積約131.9平方公尺土地（即以指定建築線套繪為準）及其坐落系爭875之5地號上如附圖所示B部分面積約50.7平方公尺土地（即以指定建築線套繪為準），不得在上開通行道路營建、設置障礙物或為其他任何妨礙原告人車通行之行為；三、被告應將坐落前項地號土地上如起訴狀附件所示之鐵製地上物除去（現場地上物之位置長度請以實測為準）；四、訴訟費用由被告負擔；五、原告願提供現金或同額之銀行可轉讓定期存單供擔保請准宣告假執行。嗣經本院囑託新竹縣竹北地政事務所會同兩造就系爭875之3、875之5地號土地上之鐵皮圍籬現況實施測量，繪製土地複丈成果圖，原告主張被告改設之鐵皮圍籬有部分坐落原告所有同段845地號（下稱系爭845地號）土地上，乃依物上請求權之法律關係，追加請求被告拆除該段鐵皮圍籬，而變更聲明為：一、確認原告就被告所有坐落系爭875之3地號上如附圖一所示A部分面積62.27平方公尺土地及其坐落系爭875之5地號上如附圖一所示B部分面積30.12平方公尺土地，有通行權存在；二、被告應容忍原告通行其坐落系爭875之3地號上如附圖一所示編號A部分面積62.27平方公尺土地及其坐落系爭875之5地號上如附圖一所示編號B部分面積30.12平方公尺土地，不得在上開通行道路營建、設置障礙物或為其他任何妨礙原告通行之行為；三、被告應將坐落系爭875之3地號上如附圖一藍線所示編號1、2線段部分高1.9公尺、寬0.1公尺、長17.26公尺；及坐落系爭845地號上如附圖一藍線所示編號2、3線段部分高1.9公尺、寬0.1公尺、長9.7公尺之鐵製地上物；暨坐落系爭875之5地號上如附圖一藍線所示編號3、4線段部分高1.9公尺、寬0.1公尺、長4.49公尺之鐵製地上物拆除；四、訴訟費用由被告負擔；五、原告願提供現金或同額之銀行可轉讓定期存單供擔保請准宣告假執行等情，有原告起訴狀及民事補充理由(五)狀在卷可稽（見本院重訴字卷第3至9頁、第187至191頁）。經核原告上開訴之變更及追加，或係基於其主張袋

地通行權之同一基礎事實，或係因測量而確定欲通行之土地位置及面積後，所為之補充及更正事實上之陳述，揆諸前揭規定，並無不合，自應准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)、被告所有坐落系爭875之5、875之3地號土地鄰近新竹縣竹北市○○路，原告所有之系爭860之4、860之5、860之6地號工業區土地則與上開土地接連相鄰，全廠人員及貨運出入均需通過系爭875之5、875之3地號土地而與道路相通聯絡。系爭875之5、875之3地號土地原為新竹縣所有、往昔即有道路且未有圍籬亦無門鎖，並為指定建築線通過之土地。詎被告之法定代理人標售取得系爭875之5、875之3地號土地以及新竹縣○○市○○段○○○ ○○○ ○○○ ○○○ ○號土地後，竟於107年7月24日將系爭875之5、875之3地號土地登記為被告之名義後，即設置障礙物封閉道路阻斷原有通路及建築連接線。被告任意封閉道路阻斷建築連接線之行為，恐致原告土地通行公路困難不能為通常使用，人車通行受阻危及防火、防災、避難等安全需求，並嚴重影響原告公司營運致數十個員工家庭生計岌岌可危，故有對被告土地確認通行權存在之必要。又被告於起訴狀送達後改設之鐵皮圍籬（即如附圖一藍線所示編號2、3線段部分高1.9公尺、寬0.1公尺、長9.7公尺之鐵製地上物）係坐落於原告所有之系爭845地號土地上，屬無權占有，併依民法第767條規定請求被告拆除該鐵製地上物。

(二)、原告所有之系爭845地號土地的北側狹窄、寬度不足2米，一般自小客車猶難以通過；更遑論，原告公司廠房係坐落於工業區，其普通用以承載所製造機械設備貨品之貨車亦無法通行，僅以該土地通行，尚難認達於「通常之使用」。且原告之系爭860地號土地係坐落於工業區，原告公司廠房建築面積在1,000平方公尺以上，且原告公司廠房經新竹縣0000000000000000 000000000000

00000000000000000000 000000

0000區 000000 00 0000 00 地號土地。況縱係坐落於住宅區者，基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺，實施區域計畫地區建築管理辦法第11條第4款及建築技術規則建築設計施工編第2條第4款亦定有明文。是參前揭條文及新竹縣政府的函文，原告請求以寬度6公尺道路供通行，並非無據。且如袋地為建地時，倘准許通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，自不能謂已使袋地能為通常之使用。本件系爭860地號土地為建地，理應考量該地重建或另行建築之基本要求，尤不應使原合於法令之指定建築線反變為不合法。

(三)、且早在被告購得系爭875之3、875之5地號土地之前，該等土地即存在巷道以供周遭土地通行至中山路，且原告購得系爭860地號土地並以既存巷道通行至中山路，亦係在被告購得系爭875之3、875之5地號土地之前，又原告購得系爭860地號土地後，於104年申建廠房，當時是以系爭875之3、875之5地號土地上之現有巷道中心線為準二旁均等退讓以合計達到6公尺寬度為指定建築線之通行道路，此亦係經新竹縣政府核准同意，由上足徵原告並非待被告購得系爭875之3、875之5地號土地後才強行通行被告土地，反係被告購得土地後故意破壞現有巷道妨礙通行。

(四)、再者，建築技術規則建築設計施工編第60條、第61條，僅係針對停車空間及其應留設車道之規定，並非工業區○住○區○○道路之寬度規定，不足採為本件土地臨接道路寬度限制之依據。而消防車輛救災活動空間之指導原則為5層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度為4.1公尺以上，劃設消防車輛救災活動空間指導原則第2條第1款定有明文，此為各地區之救災活動通論規定。而被告所稱3.5公尺，並非工業區○住○區○○道路之寬度規定，僅係針對新竹縣搶救○○○區○○○○道劃設作業程序，尚不得執此作○○

01 ○區○○○○道路僅得為3.5公尺限制之託詞；復且消防車
02 出勤救災需配載許多設備並負載多名消防員，故應給予充分
03 救災淨空間，以免救災受限，被告所稱3.5米寬度，顯非合
04 於防火、防災、避難及安全需求。

05 (五)、為此，爰依民法第767條、第787條第1項規定，提起本件
06 訴訟等語，並聲明：(一)如主文第1項至第3項所示；(二)原告
07 願提供現金或同額之銀行可轉讓定期存單供擔保請准宣告假
08 執行。

09 二、被告則以：

10 (一)、原告所有系爭845地號土地緊鄰其所有系爭860之4、860
11 之5、860及860之6地號土地，且正對其公司大門口，而
12 得供其公司人員通行至對外公路，自無通行於被告所有系爭
13 875之5、875之3地號土地之必要，此舉無異損及被告使
14 用土地之權利。何況，系爭875之5、875之3地號土地標
15 示現有巷道之寬度充其量亦僅有2.1公尺，即足供歷來公眾
16 通行之通常使用，是如認原告所有系爭845地號土地之寬度
17 不足，而有通行被告所有系爭875之5、875之3地號土地
18 之必要，亦應先通行於系爭845地號土地，不足之處，再以
19 系爭845地號土地及新竹縣○○市○○段○○○號土地經界
20 線上之牆壁延伸2.1公尺作為原告得通行之土地範圍。

21 (二)、又退步言，如認前開2.1公尺寬度仍不足，原告至多亦僅需
22 3.5公尺面寬道路，即足供其通常使用，因依原告所提出之
23 建造執照，原告公司之建築面積為1,152.98平方公尺，設置
24 停車空間僅3輛車，遠低於建築技術規則建築設計施工編第
25 60條第1項第6款、第61條第1項第1款所定50輛車位以下
26 ，充其量僅設置寬度3.5公尺之單車道即可。且揆之內政部
27 營建署頒布之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，消
28 防車輛通行之道路充其量僅需3.5公尺即可，何況，依新竹
29 縣搶救○○○區○○○道劃設及管理作業程序第參、肆、陸
30 點規定，對於易造成重大傷亡之場所或類如戲院、醫院等公
31 共場所之火災搶救困難地區，而有劃設消防通道之必要者，

01 該消防通道充其量亦僅需3.5公尺寬度即可，而本件原告公
02 司建物之規模小，尚未達劃設消防通道之標準，比照前開消
03 防通道標準予3.5公尺之通行寬度，對於原告使用土地顯綽
04 綽有餘。

05 (三)、且鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的係在解決與公路
06 無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，使該
07 土地之為「通常使用」即可，且應選擇對鄰地損害最少之處
08 所為之，絕非係任由該土地所有人為求其土地之最大經濟效
09 用，而強行行走他人土地，嚴重侵害鄰地所有權人之土地利
10 用。本件原告公司建物僅為一層樓建築，且僅規劃3輛停車
11 空間，依建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第6款
12 、第61條第1項第1款及相關消防法規，留有3.5公尺車道
13 寬度即可，並足供消防救災之用；又原告公司之建物既已完
14 工落成，自非計畫於其土地上建築房屋，其主張依建築技術
15 規則建築設計施工編之6公尺建築線作為通行寬度，令人費
16 解，況鄰地通行權之立法意旨亦非在解決袋地之建築問題，
17 自不得任由袋地所有權人無限上綱，以風馬牛不相及之建築
18 法規之建築線寬度作為強制通行他人土地之理由。

19 (四)、準此，原告於103年間購買系爭860之4、860之5及860
20 、860之6地號土地時，早應知悉該土地是否有對外聯絡道
21 路，嗣其於107年2月間購買系爭845地號土地，無非係為
22 解決其道路通行之問題，則其如認系爭845地號土地不足供
23 應系爭860之4、860之5、860、860之6地號土地對外
24 聯絡通行，自大可於107年5月間參與系爭875之5、875
25 之3地號土地之標售案，然原告存有僥倖心態而故意不為之
26 ，再待被告購得土地後，強行主張通行於被告之土地，嚴重
27 損及被告土地之利用，應非法之所許等語置辯，並聲明：原
28 告之訴駁回。

29 三、得心證之理由：

30 (一)、土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土
31 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，民法第787條第1項定有明文。而該條所定之通行權，係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地的通行問題。又所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為通常之使用時，亦應許其通行周圍地以至公路（最高法院53年台上字第2996號判例要旨參照）。

(二)、本件原告主張系爭860、860之4、860之5、860之6地號等4筆土地為其所有，周圍均與他人土地相鄰，且與公路無適宜之聯絡，係屬袋地，系爭875之3、875之5地號土地則為被告所有之事實，業據原告提出上開各地號土地登記簿謄本及地籍圖謄本為證（見本院重訴字卷第18至25頁），且被告就系爭860、860之4、860之5、860之6地號土地係屬袋地乙節亦表示不爭執（見本院重訴字卷第157頁），則原告所有之系爭860、860之4、860之5、860之6地號土地確屬袋地，即堪認定，原告自有權依前揭規定，通行鄰地以至公路之必要。

(三)、按袋地所有人之通行權，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2項前段定有明文。而所謂通行之必要範圍、周圍地損害最少之處所及方法，固應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。惟所謂「損害最少之處所」，其損害非僅指從面積多寡考量，亦須斟酌土地之位置、地勢、用途等項，且所謂「損害最少」，顯係指相鄰地之損害而言。

(四)、又鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之。其目的並不在解決鄰地之建築上之問題，自不能僅以建築法或建築技術上之規定為立論

之基礎（最高法院83年度台上字第1606號判決意旨參照）。據此，鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，不在解決袋地之建築問題，固不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎，但通行鄰地之目的既在使袋地得為通常之使用，是於袋地為建地時，即須將其建築需要列入考量；若准許通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使為建地之袋地為通常之使用（最高法院85年度台上字第3141號判決意旨參照）。因之，鄰地通行權固不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎，但袋地為建築用地時，仍須將其建築需要列入考量。經查，原告所有系爭860、860之4、860之5、860之6地號土地位於工業區內，可供建築使用乙節，為被告所不爭執，且原告前已於104年間在系爭860地號土地上申請建蓋廠房，並取得新竹縣政府核發之建造執照，亦有新竹縣政府104年9月30日核發之（104）府建字第00706號（01）建造執照在卷可稽（見本院重訴字卷第146頁），參照上開說明，原告所有系爭860、860之4、860之5、860之6地號土地既均可供建築使用，原告亦主張上開4筆土地係為供建築使用而請求通行周圍地，則原告得通行之周圍地自應以足敷袋地建築之基本需求。

(五)、再按，建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定，建築法第42條前段定有明文。又基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：(一)長度未滿10公尺者為2公尺；(二)長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺；(三)長度大於20公尺為5公尺；(四)基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺，建築技術規則建築設計施工編第2條定有明文。查原告前於104年間在系爭860地號土地上建蓋廠房，而依新竹縣政府所核發之建造執照所載內容，該廠房之建築面積為1,152.98平方公尺，是揆諸前揭建築技術規則建築設計施工編第2條規定，該基地內私

設通路之寬度應不得小於6公尺。次查，原告於104年間向新竹縣政府申請指示建築線時，係以其建築基地連接位在系爭875之3、875之5地號土地上新竹縣竹北市○○路○○巷現有巷道中心線為準，向兩旁均等退縮3公尺合計達6公尺寬度為指定建築線之通行道路，並經新竹縣政府核發104年3月12日府產城字第1040048285號建築線指示（定）圖在案等情，有新竹縣政府107年9月13日府工建字第1070162423號函及107年10月1日府城產字第1070179003號函附卷可稽（見本院重訴字卷第153至154頁），本院審酌上情，認為原告確實有6公尺之通行道路必要，並參酌鄰近系爭875之5、875之3地號土地之系爭845地號土地為原告所有，而鄰近之新竹縣○○市○○段○○○號（下稱系爭846地號）土地上亦已經蓋滿建物，有地籍套繪圖在卷為憑（見本院重訴字卷第12頁），另兼衡對於周圍鄰地最小損害之情況，以系爭845、846地號地界往系爭875之3、875之5地號土地劃出寬度6公尺之通行道路即至附圖一所示紅色線段的範圍（即甲方案），應屬通行必要範圍內，對周圍地損害最少之處所及方法。

（六）、至被告辯稱，原告通行其自己所有之系爭845地號土地即可連接至公路，自無通行其土地必要等語。惟查，系爭845地號土地固為原告所有，然其面寬已無法供車輛通行，致原告公司貨物無法順利對外運送，須再通行被告所有系爭875之3、875之5地號內部分土地，始能對外通行等情，業經本院於另案假處分事件（即本院107年度裁全字第45號）時，至現場履勘屬實，且經本院依職權調取該假處分案卷全卷核閱無訛，則系爭845地號土地既因面寬狹窄，無法供車輛通行，更遑論原告所有之系爭860、860之4、860之5、860之6地號土地尚有供建築使用以對外通行之需求，是被告此部份之辯詞，自難採取。

（七）、又原告就被告所有之系爭875之3、875之5地號土地如附圖一所示A、B部分有通行權，既經本院認定在前，被告依

法即負有容忍通行之義務，是原告請求被告不得在上開土地通行範圍內營建、設置障礙物或為其他妨礙通行之行為，應屬有據。惟上開通行範圍，現有被告所設置之鐵皮圍籬阻礙通行，經本院囑託新竹縣竹北地政事務所至現場實際測繪結果，被告所設置之鐵皮圍籬即位於附圖一所示藍線線段，則原告本於袋地通行權之作用，請求被告應將如附圖一藍線所示即系爭875之3地號土地上編號1、2線段部分高1.9公尺、寬0.1公尺、長17.26公尺及875之5地號上編號3、4線段部分高1.9公尺、寬0.1公尺、長4.49公尺之鐵皮圍籬拆除，自屬有據。又該藍線位置所標示之鐵皮圍籬除坐落於原告主張之通行範圍內外，另有部分坐落於原告所有系爭845地號土地上，則原告本於土地所有權人之地位，依民法第767條規定，併請求被告將占用原告土地之地上物即附圖一藍線所示編號2、3線段部分高1.9公尺、寬0.1公尺、長4.49公尺之鐵皮圍籬拆除，亦屬有據。

(八)、綜上所述，原告所有之系爭860、860之4、860之5、860之6地號土地無法與公路為適宜之聯絡，須通行被告所有系爭875之3、875之5地號土地，本院認以如附圖一所示通行範圍供原告通行使用，對被告所有土地造成之損害最小，影響被告土地整體利用之完整性亦低，為對周圍地損害最少之處所及方法，則原告請求確認對於附圖一被告所有之系爭875之3地號A部分、面積62.27平方公尺土地與系爭875之5地號B部分、面積30.12平方公尺土地，有通行權存在，被告並不得於前開A、B部分土地上為營建、設置障礙物或其他任何妨礙原告通行之行為，以及併請被告將附圖一藍線所示之鐵皮圍籬拆除，為有理由，應予准許。

乙、反訴部分

壹、程序方面

按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴，此為民事訴訟法第259條所明定。次按反訴之標的，如專屬他法院管轄，或

與本訴之標的及其防禦方法不相牽連，或反訴非與本訴得行同種之訴訟程序者，不得提起，此觀之民事訴訟法第260條第1項、第2項之規定自明。此所稱之「相牽連」，乃指為反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係間，或為反訴標的之法律關係與作為本訴防禦方法所主張之法律關係間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有其共通性或牽連性者而言。換言之，為本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與為反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或為本訴標的之法律關係發生之原因，與為反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，方可認為兩者間有牽連關係（最高法院98年度台抗字第1005號裁判意旨參照）。經查原告起訴請求確認就被告所有系爭875之3、875之5地號土地有通行權存在，被告依民法第787條第2項後段規定，對原告提起反訴，主張因原告通行被告所有上開土地受損害而請求給付償金，彼此間所為攻擊、防禦方法有相牽連關係，揆諸前揭規定，反訴原告提起本件反訴，於法並無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、反訴原告主張：反訴原告所有系爭875之5、875之3地號土地屬住宅用地，反訴原告購買土地即為興建建物使用，然如准許反訴被告得通行於前開土地，將造成反訴原告之前開土地得利用面積減少，所有權行使受限制，而無法為獨占利用，致其土地利用價值減少，是如認反訴被告得通行於反訴原告所有系爭875之5、875之3地號土地，依民法第787條第2項後段規定，反訴被告應支付償金。參之系爭875之5、875之3地號土地位於新竹縣竹北市○○路上，距竹北火車站僅9分鐘步程，近中正國小及熱鬧市場，乃人口密集繁榮地帶，如僅以申報地價10%計算償金，顯不合理，自應以公告現值10%作為償金之計算方法。又反訴原告遵依本院107年度8月31日新院平107司執全孟字第129號執行命令，業於同年9月17日將如附圖三（即3.5公尺面寬）所示編

號A部分面積13.31平方公尺土地及坐落系爭873之5地號上如附圖三所示編號B部分面積1.9平方公尺土地騰空，供作反訴被告通行使用，是反訴被告應自107年9月17日起，至終止通行前開土地之日止，按月給付依通行土地面積之各該年度公告現值總額年息10%計算月平均之償金。爰依民法第787條第2項後段之規定，請求反訴被告自107年9月17日起按月支付償金等語，並聲明：反訴被告應自107年9月17日起，至終止通行系爭875之5地號上如附圖三（即3.5公尺面寬）所示編號A部分面積13.31平方公尺土地及坐落系爭875之5地號上如附圖三所示編號B部分面積1.9平方公尺土地之日止，按月給付依通行土地面積之各該年度公告現值總額年息10%計算月平均之償金。

二、反訴被告則以：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，土地法第97條第1項定有明文。上開規定依同法第105條規定，於租用基地建築房屋準用之；因償金係指補償土地所有權人不能使用土地之損害，應斟酌因通行所受利益及鄰地因之所受損害之程度，並雙方經濟狀況作為衡量之標準，據此足證民法第787條第2項後段規定之償金，仍應以申報地價為計算標準，反訴原告主張以公告現值計算，並不可採。反訴原告所有系爭875之3、875之5地號土地之申報地價，於107年1月依序為每平方公尺新臺幣（下同）5,526.4元、8,800元，又反訴原告之上開土地西側雖供反訴被告通行，然該地仍得作為反訴原告基地之法定空地；且上開土地供通行，反訴原告之土地將為邊間建築通風採光較佳價值增加，並審酌其土地所有權之行使雖受有限制，但該等土地於反訴原告購地前原即巷道，且非反訴被告單獨通行使用等情，宜認本件如需支付償金，應以按系爭土地之「申報地價」之每年年息比率計算償金為適當等語置辯。並聲明：反訴原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)、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」，「有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金」，民法第787條第1、2項、第788條第1項定有明文。次按民法第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號判決意旨參照）。又按民法第787條、第788條所謂「償金」，係指補償土地所有權人不能使用土地之損害而言，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號判決意旨參照）。可知袋地通行權係對土地所有權之特殊限制，雖土地所有權人有容忍袋地所有權人通行之義務，然該義務原則上係有償履行之義務。又所謂「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，應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年台上第2276號判決意旨參照）。經查，反訴被告所有系爭860

、860 之 4 、860 之 5 、860 之 6 地號土地，與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，得通行反訴原告所有坐落系爭 875 之 3 地號上如附圖一所示 A 部分面積 62.27 平方公尺土地及系爭 875 之 5 地號上如附圖一所示 B 部分面積 30.12 平方公尺土地，已如前述，則對於反訴原告因容忍反訴被告通行，其所有之系爭 875 之 3 、875 之 5 地號土地所有權之完全圓滿狀態即受有損害，反訴被告自應依上開規定支付償金予反訴原告。故反訴原告請求反訴被告給付相當於租金損害之補償金，自屬有據。

(二)、次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，土地法第 97 條第 1 項定有明文。上開規定依同法第 105 條規定，於租用基地建築房屋準用之；因償金係指補償土地所有權人不能使用土地之損害，應斟酌因通行所受利益及鄰地因之所受損害之程度，並雙方經濟狀況作為衡量之標準（最高法院 76 年度台上字第 2646 號、85 年度台上字第 67 號判決意旨參照），則據此足證民法第 787 條第 2 項後段規定之償金，仍應以申報地價為計算標準。經查，反訴原告所有之系爭 875 之 3 、875 之 5 地號土地於 107 年 1 月之申報地價分別為每平方公尺 5,526.4 元、8,800 元，有地價第二類謄本在卷可稽（見本院重訴字卷第 162 至 163 頁），又反訴原告所有系爭 875 之 3 、875 之 5 地號內如附圖一案所示編號 A 部分、面積 62.27 平方公尺及編號 B 部分、面積 30.12 平方公尺之土地，因容許反訴被告通行，致反訴原告不能獨占利用，其土地所有權之行使受有限制，致其土地利用之價值減少，爰審酌反訴原告不能使用系爭 875 之 3 、875 之 5 地號內如附圖一所示編號 A 部分、面積 62.27 平方公尺及編號 B 部分、面積 30.12 平方公尺土地之損害，暨前開通行範圍內之土地屬於現有巷道、反訴被告所有系爭 860 地號土地上現建有廠房使用，附近鄰近竹北火車站、國小，認反訴被告因通行所受之利益即反訴被告應支付之償金，以按系爭 875 之 3 、875 之 5 地號土地之申報地價每年年息 7%

01 計算償金為適當。

02 (三)、再按通行權人行使通行權，將使通行地所有人不能使用通行
03 地或通行該通行地受到限制，支付償金，即為通行地因此不
04 能使用或使用受到限制所受損害之補償，此項支付償金之義
05 務，應自得行使通行權時起算。查本件反訴原告前雖依本院
06 107 年 8 月 31 日新院平 107 司執全孟字第 129 號執行命令，
07 於 107 年 9 月 17 日依本院 107 年度裁全字第 45 號假處分裁定
08 主文第 1 項所載：「…相對人（即反訴原告）應容忍聲請人
09 （即反訴被告）通行其坐落新竹縣○○市○○段 000 ○ 0 地
10 號土地上如附圖丙（即三點五公尺面寬）所示編號 A 部分面
11 積 13.31 平方公尺土地及其坐落同段 875 之 5 地號編號 B 部
12 分面積 1.90 平方公尺土地，不得在上開通行道路營建、設置
13 障礙物或為任何其妨礙債權人人車通行之行為」內容，將該
14 通行範圍內之土地騰空，供作反訴被告通行使用，惟此乃反
15 訴原告於兩造所爭執之法律關係（即反訴被告就反訴原告所
16 有系爭 875 之 3、875 之 5 地號土地之通行權是否存在）之
17 本案訴訟確定前，於保全程序中所負不作為義務，縱反訴被
18 告因此受有通行反訴被告土地之利益，亦與反訴被告經本件
19 判決確定其通行權存在後所享受之通行利益，不能相提並論
20 ，揆諸前揭說明，反訴被告所負支付償金之義務，仍應自其
21 得行使通行權時起算，亦即應自本判決確定之日起算，方屬
22 適法。從而，反訴原告得請求反訴被告本件判決確定之日起
23 至通行終止之日止，按月給付 3,554 元【計算式：《（
24 5,526.4 元× 62.27 m²× 7%）+（8,800 元× 30.12 m²× 7%
25 ）》÷ 12= 3,554 元（小數點以下四捨五入）】，為有理由
26 ，應予准許，逾此範圍之請求，難認有據，應予駁回。

27 丙、綜上所述，關於本訴部分，原告依民法第 767 條第 1 項、第
28 787 條第 1 項規定，請求確認原告就被告所有坐落系爭 875
29 之 3、875 之 5 地號內如附圖一所示 A、B 部分之土地有通
30 行權存在，以及被告不得於上開通行範圍內為營建、設置障
31 礙物或為其他任何妨礙原告通行之行為，暨被告應將附圖一

01 藍線所示之鐵皮圍籬拆除，為有理由，應予准許。另關於反
02 訴部分，反訴原告依民法第787條第2項後段規定，請求反
03 訴被告自本判決確定之日起至通行終止之日止按月給付3,55
04 4元，亦有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則無理由，
05 應予駁回。

06 丁、本件本訴部分原告雖陳明願供擔保，聲請宣告假執行，然按
07 確認判決僅為確認請求權存在之判決，並無執行力（最高法
08 院26年渝抗字第51號判例要旨參照），亦即其性質屬不適於
09 強制執行。本件原告聲請願供擔保為假執行部分，經核均與
10 假執行之性質不合，自難准許，應予駁回。

11 戊、末按，因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之
12 當事人負擔其全部或一部：…二、敗訴人之行為，按當時之
13 訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民事訴訟法第81條
14 第2款定有明文。本件本訴部分，乃原告欲通行被告所有之
15 土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行
16 為應在防衛其權利所必要之範圍內。是若令提供土地讓原告
17 通行之被告，再行負擔訴訟費用，尚非事理所平，本院爰依
18 上開規定，命勝訴之原告負擔本訴之訴訟費用。

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

21 庚、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條、第79條。

22 中 華 民 國 108 年 1 月 3 日
23 民 事 第 一 庭 法 官 莊 仁 杰

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 108 年 1 月 4 日
28 書 記 官 蔡 美 如