

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度重訴字第624號

原告

即反訴被告

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

原告

即反訴被告

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

郭蔡美鳳

陳光俊

王政雄

張永宗

陳桂蘭

陳柏宇

張淑娟

上列 27人

訴訟代理人 林凱律師

黃智靖律師

被告

即反訴原告 簡文正

訴訟代理人 金鑫律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國109年3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告所有如附表所示土地，就被告所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地（面積三六八八點三三平方公尺）有通行權存在。

二、被告應容忍原告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。

三、被告應容忍原告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。

四、被告應將如附圖所示編號D、E防撞桿拆除。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、反訴被告應自本判決確定之日起至終止通行本判決第一項土地之日止，按月各給付反訴原告如附表「按月給付償金金額（新臺幣）」欄所示金額。

七、反訴原告其餘反訴駁回。

八、反訴訴訟費用由反訴被告負擔百分之八，餘由反訴原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。民事訴訟法第247條第1項定有明文。次按所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確

，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例要旨參照）。本件原告主張其所有坐落如附表所示土地，對被告所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭1022地號土地）有通行之權利存在，為被告否認，則原告就系爭1022地號土地是否有通行權利存在及其通行範圍如何，即陷不明確狀態，而此不明確之狀態得以確認判決除去，是原告提起本件訴訟，程序上即有確認利益存在，合先敘明。

二、又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；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者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明文。所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。即舉凡本訴標的之法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人雙方所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認兩者間有牽連關係。本件原告對被告起訴請求確認就被告所有系爭1022土地有通行權存在，並請求被告容忍原告在通行範圍內維護道路及維修電線、水管、瓦斯管、電信管路或其他管線；被告於言詞辯論終結前提起反訴，主張依民法第786條第1項但書、第787條第2項後段、第788條第1項但書規定，請求反訴被告按月各給付償金新臺幣（下同）2,004元，堪認反訴之標的與本訴之標的間，在法律上或事實上均關係密切，審判資料有共通性、牽連性，復無其他民事訴訟法第260條所定不得提起反訴之情形，是被告提起本件反訴，自應

01 准許。

02 三、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
03 之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或
04 更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事
05 訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條分別定有明文
06 。本件原告起訴時陳柏宇並非原告，訴之聲明原為：(一)確認
07 原告所有如起訴狀附表一（見桃司調卷第43頁）所示土地，
08 就被告所有系爭1022地號土地，面積3688.33平方公尺之土
09 地，有通行之權利存在；(二)被告應容忍原告於第一項所示通
10 行範圍之土地內維護道路通行，及維修電線、水管、瓦斯管
11 、電信管路或其他管線；並不得為任何妨礙或阻礙之行為；
12 (三)被告應將系爭1022地號土地上如起訴狀附圖二（見桃司調
13 卷第16-47頁）所示之障礙物拆除。嗣於民國107年12月3
14 日具狀追加陳柏宇為原告，並更正原告所有之土地應如附表
15 （見桃司調卷第108-112頁）。嗣於桃園市蘆竹地政事務所
16 測量系爭土地現況並檢附土地複丈成果圖（即附圖）到院後
17 ，具狀變更聲明為：(一)確認原告所有如附表所示土地就被告
18 所有系爭1022地號土地，面積3688.33平方公尺，有通行之
19 權利存在；(二)被告應容忍原告於第一項所示通行範圍之土地
20 內通行，並不得為任何妨礙或阻礙之行為；(三)被告應容忍原
21 告於第一項所示通行範圍之土地內設置及維修電線、水管、
22 瓦斯管、電信管路或其他管線，並不得為任何妨礙或阻礙之
23 行為；(四)被告應將附圖所示之D、E防撞桿拆除（本院卷第
24 269至270頁）。經核，原告前開訴之追加，請求之基礎事
25 實同一，其餘所為聲請之變更，並未變更訴訟標的，均屬更
26 正事實上之陳述，核與前開說明相符，併此敘明。

27 乙、實體方面

28 壹、本訴部分

29 一、原告主張：原告所有如附表所示土地為不通公路之袋地，且
30 均係分割自系爭1022地號土地（重測前為桃園縣○○鄉○○
31 段○○○ ○號土地），系爭1022地號土地為被告與訴外人賴耀

01 等14名合夥人為興建文中山莊社區（原名望族城堡，下稱系
02 爭社區）所用，系爭1022地號土地本即保留供系爭社區住戶
03 通行使用，並設有消防栓、排水道、水電管線等設施，被告
04 與合夥人亦曾於84年8月2日決議將系爭1022地號土地按34
05 戶平均分配過戶且不計價，被告雖未執行上開決議，然原告
06 自取得附表所示土地所有權時起通行迄今已逾22年，且自興
07 建系爭社區時起，被告均無償提供系爭1022地號土地供埋設
08 系爭社區建物所需使用之水、電、瓦斯管路及消防栓等，並
09 鋪設柏油道路，被告從未表示異議，可推知兩造間已默示成
10 立供住戶通行、使用為目的之使用借貸契約。縱認兩間並無
11 使用借貸契約存在，系爭1022地號土地為系爭社區住戶對外
12 聯繫文新街之惟一道路，原告所有如附表所示土地均為袋地
13 ，且均係分割自系爭1022地號土地，原告自得依民法第789
14 條第2、3項規定主張無償通行系爭1022地號土地。又兩造
15 既存有默示之使用借貸關係，原告即有於系爭1022地號土地
16 設置水、電、瓦斯、電信等管路之權利，或依民法第786條
17 第1項規定，主張就系爭1022地號土地有管線安設權存在，
18 且被告應容原告設置及維修管線。詎被告107年間突然在系
19 爭社區出入口放置如附圖編號D、E所示防撞桿礙通行，並
20 要求原告出資購買系爭1022地號土地。又附圖編號E所示防
21 撞桿雖位於桃園市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭10
22 51地號土地）上，惟該筆土地為臺灣桃園農田水利會所有，
23 並出租予系爭社區住戶，原告自為系爭1051地號土地占有人
24 ，原告自得依民法第962條規定請求被告除去該防撞桿。為
25 此，爰依民法第464條、第786條及第789條規定，請求確
26 認就系爭1022地號土地有通行權存在，且被告應忍原告通行
27 及設置、維修管線，並拆除附圖編號D所示防撞桿，另依民
28 法第962條規定，請求被告拆除附圖編號E所示防撞桿。並
29 聲明：（一）確認原告所有如附表所示土地就被告所有系爭1022
30 地號土地，面積3688.33平方公尺，有通行之權利存在；（二）
31 被告應容忍原告於第一項所示通行範圍之土地內通行，並不

01 得為任何妨礙或阻礙之行為；(三)被告應容忍原告於第一項所
02 示通行範圍之土地內設置及維修電線、水管、瓦斯管、電信
03 管路或其他管線，並不得為任何妨礙或阻礙之行為；(四)被告
04 應將附圖所示之D、E防撞桿拆除。

05 二、被告則以：被告早於93年12月間即曾發函告知系爭社區管理
06 委員會及主任委員鄭振華表示系爭1022地號土地為被告所有
07 ，不得有侵害私權行為，且於97年間委請訴外人吳義男向系
08 爭社區住戶表示願將系爭1022地號土地出售予系爭社區全體
09 住戶，系爭社區就此亦召開臨時住戶大會討論路權事項，足
10 見就原告通行系爭1022地號土地乙事，被告並非從無異議，
11 被告僅同意持有書面同意之住戶得無償通行及原告得於系爭
12 1022地號土地內維修水電、水管、瓦斯管、電信管路或其他
13 管路等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

14 三、兩造不爭執事項（本院卷第313-314頁）：

15 (一)系爭1022地號土地重測前為桃園縣○○鄉○○段○○○ ○號土
16 地，為訴外人黃錦有所有，於78年9月4日分割出如附表所
17 示土地，黃錦有將附表所示土地於79年10月19日以買賣為原
18 因移轉登記予被告。

19 (二)被告與其合夥人於79、80年間在附表所示土地興建農舍，並
20 將系爭1022地號土地作為農舍之農路使用。原告分別為如附
21 表所示土地之所有權人。

22 (三)附圖所示編號D、E防撞桿為被告所架設。

23 (四)被告曾簽署同意書，同意訴外人邱俊銘及包淑珍得永久通行
24 系爭1022地號土地。

25 (五)被告同意原告得於系爭1022地號土地內維修水電、水管、瓦
26 斯管、電信管路或其他管路。

27 (六)系爭社區申請農舍時，並無必須臨接建築線之規定，建築執
28 照卷內亦無道路土地使用同意書。

29 (七)系爭1022地號土地目前作為農路使用，○○○區○○街○○巷
30 道路，土地分區○○○區○○○○○路為系爭社區全體住戶
31 所鋪設。

01 四、得心證之理由：

02 (一)兩造間就系爭1022地號土地之通行權並無約定存在：

03 1.按意思表示有明示及默示之分，前者係以言語文字或其他習
04 用方法直接表示其意思，後者乃以其他方法間接的使人推知
05 其意思。而默示之意思表示與單純之沈默有別，單純之沈默
06 除經法律明定視為已有某種意思表示外，不得即認係表示行
07 為（最高法院102年度台上字第682號判決要旨參照）。另
08 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
09 民事訴訟法第277條前段定有明文。本件原告主張與被告間
10 就通行系爭1022地號土地已默示成立使用借貸契約，就此有
11 利於原告之事實，應由原告負舉證責任。

12 2.經查，原告雖均為系爭社區之住戶，惟原告所有如附表所示
13 之土地上之建物均為農舍，有建物登記公務用謄本在卷可稽
14 （見本院卷第141-217頁），且於原建造執照卷內均無申請
15 農舍時之道路土地使用同意書，僅依原建造執照卷內圖說有
16 著棕色之現有農路等情，亦有桃園市政府建築管理處108年
17 9月9日桃建照字第1080059805號函在卷可佐（見本院卷第
18 239頁），可見系爭社區之農舍興建時，並未取得系爭1022
19 地號土地所有權人同意提供各該農舍作為道路使用。又原告
20 雖主張系爭1022地號土地供系爭社區住戶通行20餘年被告並
21 無異議云云，然依原告所提同意書可知，被告曾於86年1月
22 29日及同年7月31日，分別向訴外人包淑珍、邱俊銘表示同
23 意永久無償提供系爭1022地號土地供通行，有上開同意書在
24 卷可佐（見本院人第39-40頁），足見部分住戶欲通行系爭
25 1022地號土地時，尚須與被告個別成立債之關係，始得享
26 有通行之權利，可徵被告就系爭1022地號土地並無向所有系
27 爭社區住戶開放通行之意，另參諸被告曾於93年12月間以存
28 證信函通知系爭社區管理委員會及訴外人鄭振華謂：「緣為
29 本人所○○○鄉○○段新興小段669號土地所有權全部壹筆
30 ，係經地政事務所所有權登記在案，系屬私人所有。今為免
31 不明且侵犯私權之行為發生，或擅自未經本人同意，即在本

人土地上施作之情況，皆屬不法，今特函告，台端等明確事實，以免訟端」等語，並於97年間委請吳義男地政士向系爭社區住戶表達出售系爭1022地號土地之意，系爭社區亦曾於97年11月26日召開臨時住戶大會討論社區路權事項等情，有上開存證信函、送達回執、委託書、承購意願書、通知書及開會通知在卷可證（見本院卷第53-56、61-67頁），堪信被告就系爭社區住戶通行系爭1022地號土地乙事，一直存有異議，自難認被告已默示同意系爭社區住戶通行系爭1022地號土地。

3.原告另主張被告與合夥人曾於84年8月2日決議將系爭1022地號土地按34戶平均分配過戶且不計價云云，並提出合夥人會議影本為證（見桃司調卷第35頁），惟被告否認上開合夥人會議影本之真正，原告亦未能提出上開合夥人會議之原本，自難認上開合夥人會議影本有形式證據力。且縱認被告與其他合夥人確曾為上開合夥人會議之決議，此亦為被告與其他合夥人內部間就合夥事業如何進行之決議，不直接對外與系爭社區之住戶發生債之關係，原告自不得依上開合夥人會議決議，對被告主張就系爭1022地號土地之通行權已發生債之關係。是原告聲請丁依瑩出庭作證，待證事實為證明上開合夥人會議為真正，亦無調查之必要，併此敘明。

4.從而，原告未能舉證證明被告有默示同意系爭社區住戶得通行系爭1022地號土地，原告主張兩造間有使用借貸或其他契約關係而得通行系爭1022地號土地，即屬無據。

(二)原告依民法第789條第1項規定，就系爭1022地號土地有通行權存在，原告請求被告應容忍通行，不得為妨礙或阻礙之行為，並拆除附圖編號D防撞桿，為有理由；

1.經查，原告所有如附表所示土地均為系爭社區內之土地，系爭1022地號土地亦為○○○區○○巷道，並編○○○區○○街○○巷，系爭社區四週均以圍牆與外界隔離，住戶均經○○○區○○街○○巷社區巷道通過○○○區○○○○街聯繫等事實，有附表所示土地登記謄本、地籍圖謄本、本院108年

01 7月8日勘驗筆錄及現場照片等附卷可參（見桃司桃卷第63
02 -104頁，本院卷第27-41、103-110、115-125頁），堪認
03 如附表所示土地均無與任何道路直接相連，係須利用系爭10
04 22地號土地始得與現有公路聯絡之袋地。是原告主張渠等所
05 有如附表所示土地均為袋地等語，堪以採信。

06 2.按民法第789條第1項於98年1月23日修正公布前原條文規
07 定：「因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，
08 不通公路土地之所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人
09 或分割人之所有地。」又民法第789條之立法意旨，乃因土
10 地所有人讓與土地之一部或分割土地時，就其可能造成不能
11 與公路為適宜之聯絡之情形，為其能預見而得事先安排，土
12 地所有人不能因自己之讓與或分割土地之任意行為，導致對
13 當事人以外之其他土地所有人造成不測之損害。此法條所規
14 定之通行權性質上乃土地之物上負擔，隨土地而存在，土地
15 所有人將土地分割成數筆，同時或先後讓與數人，應仍有該
16 法條規定之適用（最高法院89年度台上字第756號判決要旨
17 參照）。經查，附表所示土地均係於78年9月4日分割自系
18 爭1022地號土地，其所有權人為黃錦有，分割後各筆土地於
19 79年10月19日以買賣為原因移轉登記予被告等情，有桃園市
20 蘆竹地政事務所109年1月6日蘆地登字第1090000132號函
21 在卷可參（見本院卷第297頁），復為兩造所不爭執，且被
22 告於本院審理時自承：系爭1022地號土地上之道路是分割出
23 34筆土地之後才出現，主要是當初蓋農舍時要提供農路，所
24 以才會如此分割土地，是要供農舍作為農路使用等語（見本
25 院卷第76頁），可知系爭1022地號土地分割時即預見自其分
26 割出之各筆土地均須經由系爭1022地號土地始得與公路相通
27 ，另參諸系爭1022地號土地於79年7月2日及79年10月20日
28 所拍攝之航空照片所示（見桃司調卷第22-23頁），系爭10
29 22地號土地當時僅有一側可通至公路，其餘週邊均為農地，
30 益徵附表所示土地自系爭1022地號土地分割後，除經由系爭
31 1022地號土地外，無法對外通行至公路，則原告主張依修正

前民法第789條第1項規定，請求通行系爭1022地號土地以至公路，即屬有據。被告雖抗辯其為系爭1022地號土地分割後才取得該土地所有權，不符合修正前民法第789條第1項要件云云。然參諸上開說明，修正前民法第789條第1項並不以不通公路土地所有人與受讓人或讓與人或其他分割人直接間就土地一部為讓與或分割結果，而有不通公路土地之情形為限，被告縱於系爭1022地號土地分割後始受讓土地，此物上負擔仍隨土地而存在，是被告前揭抗辯，不足採憑。

3.另查，原告主張之通行範圍現均已鋪設柏油路面供通行，並編定○○○區○○街○○巷，目前供作○○○區○○巷道使用等情，已如前述，原告主張通行範圍並未改變系爭1022地號土地現有狀況，對被告損害尚屬輕微，原告主張就系爭1022地號土地均有通行權存在，自屬可採。

4.又土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。查，被告於系爭1022地號土地設置附圖編號D防撞桿，有勘驗筆錄、現場照片及桃園市蘆竹地政事務所108年7月19日蘆地測字第1080009627號函附之土地複丈成果圖（即附圖）存卷可參（見本院卷第103-110、121、125、131-133頁），顯已妨害原告之通行，原告請求被告應容忍通行，不得為妨礙或阻礙之行為，並拆除附圖編號D防撞桿，即屬有據。

(三)被告依民法第786條第1項規定，請求被告應容忍於通行範圍之土地內設置及維修電線、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，為有理由：

1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。民法第786條第1項定有明文。

2.原告雖主張其與被告間有默示合意得於通行範圍內設置及維修管線云云，然原告未能證明兩造間有通行權之合意，已如

前述，其就兩造有設置及維修管線合意之有利於己之事實，亦未能舉證以實其說，要難採信。惟原告所有如附表所示土地既無與公路適宜之聯絡，且均已興建農舍使用，已如前述，且系爭1022地號土地目前已供系爭社區埋設管線之用，有現場照片可憑（見桃司調卷第25-34頁），是在確認原告就系爭1022地號土地有通行權存在之同時，併許設置及維修電線、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，既無須另外通過其他路線增加周圍地之損害，又可進一步提升附表所示袋地之使用效益，應屬適當，自應併准許。

(四)原告依民法第962條規定請求被告拆除附圖編號E防撞桿，為有理由：

1.按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害，民法第962條定有明文。又按占有人於占有物上行使之權利，推定其適法有此權利。占有人，推定其為以所有之意思，善意、和平及公然占有者。民法第943條、第944條第1項分別定有明文。是物之占有人，縱令為無合法法律關係之無權占有，然其占有，對於物之真正所有人以外之「第三人」而言，依同法第962條及上開法條之規定，仍應受占有之保護（最高法院96年度台上字第188號判決參照）。

2.經查，系爭1051地號土地為臺灣桃園農田水利會所有，有系爭1051地號土地登記本在卷可佐（見本院卷第299頁），原告主張臺灣桃園農田水利會將系爭1051號土地出租予系爭社區住戶，原告為系爭1051地號土地占有人等情，雖未能提出租賃契約以實其說，然系爭1051地號土地所在位置為系爭社區大門及圍牆範圍內，有勘驗筆錄、現場照片及附圖可憑（見本院卷第103-125、133頁），足見系爭1051地號土地係由系爭社區全體住戶占有使用中，被告於系爭1051地號土地上設置如附圖編號E之防撞桿，顯已妨害原告占有之狀態，

原告依民法第962條規定請求被告拆除附圖編號E之防撞桿，即屬有據。

貳、反訴部分

一、反訴原告主張：反訴原告係於系爭1022地號土地分割後始取得如附表所示土地之所有權，不符民法第789條第1項規定，倘認反訴被告有通行系爭1022地號土地之權利，或設置管線權存在，則應依民法第787條第2項、第786條第1項但書規定，支付上訴人償金。依系爭1022地號土地107年1月之申報地價為每平方尺1,760元，及土地法第97條規定之年息10%，並按反訴被告人數計算，反訴被告每人每月應支付2,004元償金（計算式：1,760元×3688.33平方公尺×10%÷12÷27=2,004元，元以下四捨五入）。若認反訴被告有無償通行系爭1022地號土地之權利，則另依民法第788條第1項規定請求償金。並為反訴聲明：反訴被告應自本判決確定之日起至終止通行系爭1022土地之日止，按月各給付反訴原告2,004元。

二、反訴被告則以：反訴被告依使用借貸關係及民法第789條規定無償使用系爭1022地號土地，且民法第787條第2項、第788條第1項但書所稱之償金，係指通行權人之適法通行行為致土地所有權人不能使用土地之損害補償，系爭1022地號土地本即規劃供系爭社區住戶通行使用，反訴原告亦有通行之需要，故反訴被告通行並未損害系爭1022地號土地之利用，且系爭1022地號土地使用分區屬農業區，非土地法第97條第1項所稱之城市地方，如要計算償金，應以申報地價0.1%為合理等語，資為答辯。並聲明：反訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)按民法第789條規定通行權人無須支付償金，係指單純通行無須開設道路之情形。若有開設道路之必要者，依同法第788條第1項規定，對於通行地因此所受之損害，仍應支付償金，且有同條第2項之適用（最高法院106年台上字第2937號判決參照）。經查，反訴被告所有如附表所示土地均係於

01 78年9月4日分割自系爭1022地號土地，其所有權人為黃錦
02 有，分割後各筆土地於79年10月19日以買賣為原因移轉登記
03 予反訴原告，且如附表所示土地於分割後均為袋地，已如前
04 述，反訴被告依修正前民法第789條第1項、第2項規定，
05 請求無償通行系爭1022地號土地洵屬有據，反訴原告依民法
06 第787條第2項規定，請求反訴被告支付通行之償金，即屬
07 無據。惟系爭1022地號土地業經系爭社區全體住戶鋪設柏油
08 作為道路使用，反訴原告就此所受損害，自得依民法第788
09 條第1項但書請求反訴被告支付償金，並依民法第786條第
10 1項但書，就設置管線所造成之損害，請求反訴被告支付償
11 金。

12 (二)按所謂之「償金」，係指通行權人之適法通行行為致通行地
13 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
14 準與支付方法，民法雖未設有規定，惟核定該給付，仍應先
15 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
16 程度，即按被通行土地地目、現在使用情形，以及其形狀、
17 附近環境、通行以外有無其他利用價值、通行權人是否獨占
18 利用、通行期間係屬永久或暫時等具體情況而定（最高法院
19 94年度台上字第2276號判決意旨參照）。又關於支付償金之
20 方法，民法雖無規定，但行使通行權既屬繼續性質，則通行
21 地所有人所受之損害，亦屬繼續發生，並因通行期間之久暫
22 ，其損害亦有所不同，且通行地、被通行地之所有權人亦可
23 能有變更，並非永久固定於兩造之間，自難預先確定其損害
24 總額及給付之義務人、受領之權利人，從而支付償金之方法
25 ，應以定期支付為適當（最高法院88年度台上字第3040號判
26 決意旨參照）。末按土地法第97條、第105條之規定，租用
27 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
28 年息10%為限。所謂土地總價額，係以法定地價為準，土地
29 法施行法第25條定有明文。而法定地價，依土地法第148條
30 規定，係土地所有人依該法規定所申報之地價。查，系爭10
31 22地號土地本即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，系爭1022地號土地縱經○○○區住○○設道路使用，並在該土地上下設置電線、水管、瓦斯管、電信管路或其他管線，因此造成反訴原告不能使用系爭1022地號土地之損害亦屬輕微，則系爭社區住戶於系爭1022地號土地開設道路並設置管線所應支付之償金，應以系爭1022地號土地之申報地價年息1%計算為適當。又系爭1022地號土地於107年1月之申報地價為每平方公尺1,760元之情，有該土地之土地登記第一類謄本附卷可據（見本院卷第281頁），以此計算，系爭社區住戶於系爭1022地號開設道路，及在該土地設置管線，每月所應支付予反訴原告之償金為5,410元（計算式：1,760元×3688.33平方公尺×1%÷12=5,410元，元以下四捨五入）。又系爭社區共有34戶，上開償金應由34戶平均分擔，則系爭社區各戶每月應給付反訴原告159元（計算式：5,410元÷34戶=159元，元以下四捨五入），則反訴被告各應給付反訴原告如附表「按月給付償金金額（新臺幣）」欄所示金額。從而，反訴原告依民法第788條第1項但書、第786條第1項但書規定，請求反訴被告自本判決確定之日起至終止通行系爭1022地號土地止，應按月給付如附表「按月給付償金金額（新臺幣）」欄所示金額，為有理由，逾前開範圍之請求，則為無理由。

參、綜上所述，原告依民法第789條及第786條規定，請求：(一)確認原告所有如附表所示土地就被告所有系爭1022地號土地，面積3688.33平方公尺，有通行之權利存在；(二)被告應容忍原告於第一項所示通行範圍之土地內通行，並不得為任何妨礙或阻礙之行為；(三)被告應容忍原告於第一項所示通行範圍之土地內設置及維修電線、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；(四)被告應將附圖所示之D、E防撞桿拆除，為有理由，應予准許。反訴原告依民法第788條第1項但書、第786條第1項但書規定，請求反訴被告應自本件判決確定之日起至終止通行系爭1022地號土地止，按月給付反訴原告如附表「按月給付償金金額」欄

所示金額，洵屬有據，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，不應准許。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果無影響，爰不一一論述。

伍、據上論結，本件原告之訴為有理由，反訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第78條、第79條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 3 月 31 日
民 事 第 二 庭 法 官 郭 俊 德

以上正本係照原本作成。

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。

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 4 月 1 日
書 記 官 古 鳳 玲

附表

原告所有之建物暨坐落之土地（桃園市○○區○○段）						備 註
編號	所有權人	建號	門牌號碼	建物坐落土地	按月給付償金金額（新臺幣）	
1	吳逸民	171 建號	文新街22 巷1號	1039地號	159元	
2	孫臺興	170 建號	文新街22 巷2號	1038地號	159元	
3	李俊彥	172 建號	文新街22 巷3號	1040地號	159元	
4	張瑞芳企業 股份有限公司	173 建號	文新街22 巷5號	1041地號	159元	
5	薛敏智	174 建號	文新街22 巷6號	1042地號	159元	

(續上頁)

6	林哲毅	175 建號	文新街22 巷7號	1043地號	159元	
7	伍允仁	176 建號	文新街22 巷8號	1044地號	159元	
8	余麗君	177 建號	新興村 4 鄰新興 街19之8 號	1045地號	159元	
9	林棋芳	178 建號	文新街22 巷10號	1046地號	159元	
10	許月娥	179 建號	新興村4 鄰19之10 號	1047地號	159元	
11	伍允中	180 建號	文新街22 巷12號	1048地號	159元	
12	簡寬祥	181 建號	文新街22 巷13號	1049地號	159元	
13	李麗珠	182 建號	文新街22 巷15號	1050地號	159元	
14	宋湘玫	152 建號	文新街22 巷18號	1018地號	159元	
15	楊素玉	151 建號	文新街22 巷19號	1017地號	159元	
16	謝振明	150 建號	文新街22 巷20號	1016地號	159元	
17	黃財文	149 建號	文新街22 巷21號	1015地號	159元	
18	張瑞煥、 蕭美珠	155 建號	文新街22 巷22號	1023地號	各給付80元(15 9 元÷ 2 =80元 , 元以下四捨五	應有部分各2 分 之1

(續上頁)

					入)	
19	邱致廉	156 建號	文新街22 巷23號	1024地號	159元	
20	郭蔡美鳳	157 建號	文新街22 巷25號	1025地號	159元	
21	陳光俊	158 建號	新興村4 鄰19之23 號	1026地號	159元	
22	王政雄	159 建號	文新街22 巷27號	1027地號	159元	
23	張永宗	163 建號	新興村4 鄰19之28 號	1031地號	159元	
24	陳桂蘭	165 建號	新興村4 鄰19之30 號	1033地號	159元	
25	陳柏宇	169 建號	文新街22 巷36號	1037地號	159元	
26	張淑娟	167 建號	新興村4 鄰新興19 之34號	1035地號	159元	