

臺灣臺中地方法院民事判決

108 年度訴字第 326 號

原告

即反訴被告 熊謝綉霞

訴訟代理人 林易佑律師

複代理人 于謹慈律師

被告

即反訴原告 千雅興業股份有限公司

法定代理人 張廖秀琴

訴訟代理人 陳詠琪律師

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 1 月 14 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告就被告所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號、457 地號土地上，如附圖所示編號 A、面積 87.28 平方公尺，及編號 B、面積 43.28 平方公尺之土地，有通行權存在。
- 二、被告應容忍原告於第一項土地範圍內鋪設混凝土或柏油路面，並不得有設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為。
- 三、訴訟費用由被告負擔。
- 四、反訴被告應自本訴判決確定之日起至其終止通行如主文第一項土地之日止，按月給付反訴原告新臺幣 696 元。
- 五、反訴原告其餘之反訴均駁回。
- 六、反訴訴訟費用由反訴被告負擔 2 分之 1，餘由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、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。查本件原告對被告起訴請求確認就被告所有土地有通行權存在，並請求鋪設混凝土或柏油路面等；被告於言詞辯論終結前提起反訴，請求原告通行其土地部分支付償金，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，自應准許。

二、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，則為同法第256條所明定。經查，原告起訴時原聲明：(1)確認原告對於被告所有落臺中市○○區○○段○○○○號、457地號土地上，如起訴狀附圖所示著黃色部分之土地，面積約165平方公尺（實際位址及面積依實為準），有通行權存在。(2)被告應容忍原告在前項有通行權之土地上通行及鋪設混凝土或柏油路面，並不得有設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為。」。嗣經本院會同兩造現場履勘並命地政機關實際測量後，原告於民國108年10月18日具狀變更聲明為：(1)確認原告對於被告所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號、457地號土地上，如臺中市豐原地政事務所108年6月3日土地複丈成果圖【下稱附圖】所示A部分面積87.28平方公尺、及B部分面積43.28平方公尺，有通行權存在。(2)被告應容忍原告在前項有通行權之土地上通行及鋪設混凝土或柏油路面，並不得有設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為。原告所為之變更，並未變更訴訟標的，所為更正或事實上之陳述，揆諸上開說明，應予准許。

貳、實體方面：

一、本訴部分

01 (一)、原告主張：

02 原告所有之臺中市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭453
03 地號土地）為不通公路之袋地，必須通行被告所有同段454
04 及457地號土地始能通達臺中市○○區○村路○○○巷之巷道。
05 因原告之配偶熊賢昌早年約於67年間曾向被告之前手地主黃
06 偉哲先生買路通行，惟後續因454地號及457地號土地輾轉為
07 被告所有，且因原告配偶依據契約關係之請求權已罹於時效
08 ，致無法請求被告應將先前原告所通行之土地辦理土地所有
09 權移轉登記。而該通行之土地因年久失修，路面崎嶇難行，
10 原告原擬鋪設柏油路面以利通行，惟竟遭到被告公司拒絕及
11 阻擋。因原告所有453地號土地原屬袋地，先前通行被告所
12 有土地之路線，亦為原告對外通行至公路所必要且損害最少
13 之路徑，顯見原告依據民法第787、788條等規定所得主張通
14 行及開設道路之權利，已受到侵害而發生不安之狀態，且此
15 種不安之狀態得以確認判決將之除去。爰依民法第787條第1
16 項及第788條第1項前段規定提起本件訴訟。並聲明：(1)確認
17 原告對於被告所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號、457地
18 號土地上，如附圖所示A部分面積87.28平方公尺、及B部分
19 面積43.28平方公尺，有通行權存在。(2)被告應容忍原告在
20 前項有通行權之土地上通行及鋪設混凝土或柏油路面，並不
21 得有設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為。

22 (二)、被告則先以原告主張通行方案非損害最少之方案。嗣於108
23 年12月3日言詞辯論期日當庭表示同意原告聲明請求，但另
24 提起反訴請求支付償金等語。並聲明：原告之訴駁回。

25 二、反訴部分：

26 (一)、反訴原告主張：

27 反訴原告同意原告即反訴被告就系爭454、457地號土地有通
28 行權存在，然反訴被告係依民法第787條、788條第1項規
29 定，要求鋪設柏油路面開設道路，反訴原告自因而受有對上
30 開2筆土地無從整體規劃利用之損害，而該2筆土地於107年
31 度之申報地價均為每平方公尺新臺幣（下同）1,280元，使

01 用地類別均為丁種建築用地，故反訴原告每年得向反訴被告
02 請求給付之償金，依土地法第97條第1項規定，以申報地價
03 年息百分之10計算應屬妥適，爰依民法第788條第1項規定請
04 求反訴被告按月給付償金1,393元【 $(87.28+43.28)$ 平方公
05 尺 $\times 1280$ 元 $\times 10\% \div 12$ 】。並聲明：反訴被告應自本訴判決確
06 定日起至其終止通行之日止，按月給付反訴原告1,393元。

07 (二)、反訴被告則以：

08 關於反訴被告因於系爭454、457地號土地上鋪設混凝土或柏
09 油路面而開設道路，反訴原告依據民法第788條第1項請求支
10 付償金雖需支付償金，然而反訴被告通行之土地為先前為農
11 業區，現今則為工業區，位於臺中市○○區○○鄉○○道，並
12 非工商繁榮或熱鬧之地點，則反訴原告請求按申報地價總價
13 以年息百分之10計算償金，亦屬過高，應以百分之為適當。
14 並聲明：(1)反訴原告之訴駁回(2)如受不利判決願供擔保請准
15 宣告免為假執行。

16 三、兩造同意爭執及不爭執事項如下：

17 (一)、不爭執事項：

- 18 1.原告系爭453地號土地為袋地。
- 19 2.被告所有系爭454、457地號土地與系爭453地號土地相鄰。
- 20 3.系爭454、457地號土地原為訴外人黃偉哲所有，於76年11月
21 18日以買賣原因移轉登記予被告。
- 22 4.被告同意關於原告有如訴之聲明第一項範圍土地之通行權存
23 在。
- 24 5.原告請求於系爭土地上鋪設混凝土或柏油路面而開設道路，
25 依據民法第788條第1項之規定應支付償金。

26 (二)、爭點：

- 27 1.原告請求就被告所有454、457地號土地如附圖所示編號A、B
28 部分土地應容忍原告在前項有通行權之土地上通行及鋪設混
29 凝土或柏油路面，並不得有設置障礙物或為任何妨害原告通
30 行之行為，有無理由？
- 31 2.被告即反訴原告依據民法第788條第1項請求給付償金之數額

應為何？

四、得心證之理由

(一)、本訴部分：

- (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。核其主要目的，不僅專為調和所有權之利害關係，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，從而明定周圍地所有人負有容忍袋地通行之義務。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途（最高法院87年度台上字第2247號判決意旨參照）。
- (2)、系爭453地號土地為原告所有，系爭454、457地號土地為被告所有乙節，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第21至25頁）；又原告主張其所有之453地號土地四週土地環繞，並未臨路，而為袋地乙節，亦有地籍謄本在卷及本院會同兩造現場履勘做成勘驗筆錄足憑（見本院卷第61頁、191至193頁），並為兩造所不爭，應屬事實。則原告所有系爭453土地土地，依民法第787條第1項之規定，確有通行周圍地以至公路之必要。又系爭453地號土地自被告所有系爭454、457地號土地上如附圖所示A、B部分土地通行，可通往系爭453地號土地北側之臺中市○○區○村路○○○巷之道路而與對外聯絡乙等情，亦有本院現場勘驗並囑託臺中市豐原地政事務所人員所成土地複丈成果圖在卷足參（見本案卷第219頁）。又如附圖所示A、B部分之土地前係由原告與訴外人即被告之

前手買受，然並未過戶，有本院96年度訴字第2893號判決理由可參，原告事實上於其上通行迄今，亦有本院現場勘驗：在被告所有454、457地號最西側，有一泥土便道通行至鎌村路465巷等情可稽，並有現場照片足憑（見本院卷第197至201頁），則原告主張此方案係損害最少之處所及方法，尚非無據，且被告亦同意依原告之請求予以通行，自無不合。再參諸系爭453地號土地如欲通行相鄰之同段447地號或452地號土地而與鎌村路465巷64弄之道路聯絡，非惟同段447地號土地上有二層樓建物，同段452地號土地上有鐵皮建物，且如從同段447或452地號土地直線通行至465巷64弄，則將447、452地號土地一分為二（參本院勘驗筆錄及附圖），不利於土地之利用，如延地籍線劃出通行道路，所需土地非微，均非損害最小之方法。準此，原告主張以通行系爭454、457地號土地如附圖所示編號A、面積87.28平方公尺、編號B、面積43.28平方公尺之土地而對外聯絡，而請求確認對該部分土地有通行權，自屬有據。

- (3)、復按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段定有明文。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，系爭453地號土地為甲種建築用地，系爭454、457地號土地之土地使用分區均為丁種建築用地，又依現今一般人多以汽、機車代步通行，是為維持通行之目的，原告請求被告應容忍原告在上開通行範圍內通行及鋪設混凝土或柏油路面，並不得有設置障礙物或為任何妨害通行之行為，自應准許。

(二)、反訴部分：

- (1)、按前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害民法第787條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2項、第788條第1項定有明文。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（參見最高法院94年度台上字第2276號裁判意旨）。又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，且通行地、被通行地之所有權人亦可能有變更，並非永久固定於兩造之間，自難預先確定其損害總額及給付之義務人、受領之權利人，從而支付償金之方法，應以定期支付為適當（參見最高法院88年度台上字第3040號裁判意旨）。末按土地法第97條、第105條之規定，租用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年息百分之10為限。所謂土地總價額，係以法定地價為準，土地法施行法第25條定有明文。而法定地價，依土地法第148條規定，係土地所有人依該法規定所申報之地價。

(2)、反訴被告對於反訴原告所有系爭454、457地號如附圖所示編號A、面積87.28平方公尺及編號B、面積43.28平方公尺之土地範圍內，有通行權存在，反訴原告應容忍反訴被告在上開範圍內通行及鋪設混凝土或柏油路面，且不得有設置障礙物或為任何妨害反訴被告通行上開範圍之土地等事實，業經認定在前，則依據前揭說明，就反訴被告對於系爭通行土地所受之損害即應支付償金予反訴原告，則反訴原告請求反訴被告給付相當之償金，自屬有據。

(三)、又因償金係指補償土地所有權人不能使用土地之損害，而反訴原告所有454、457地號土地前開範圍內，因反訴被告擁有有通行權之結果，係造成反訴原告該部分土地之所有權行使受到限制，而不能獨占利用，致其土地利用之價值減少，惟

究非喪失所有權，衡其性質應屬該部分土地之使用收益權喪失，則反訴原告受之損害應屬相當於使用收益之租金損失，故土地法第97條第1項、第105條有關租用基地建築房屋之租金，以不超過土地申報總價年息10%為限之規定，於民法第787條第2項、第788條第1項所規定之償金計算仍有適用。又上開年息10%乃指租金之最高限額，須斟酌基地之位置，工商繁榮程度、使用人利用基地之經濟價值、所受利益等情事以為決定。查，本件A、B部分經測量總面積為130.56平方公尺，454、457地號土地坐落臺中市豐原區，其使用分區為特定農業區，使用地類別為丁種建築用地（參土地登記謄本），通行土地位在反訴被告工廠外圍，並沿反訴被告土地地籍線，寬度三米或未達三米，及參諸附近環境為農地等基地之位置、工商業繁榮程度、反訴原告利用土地之經濟價值、所受損害等一切情況（見卷附之本院勘驗筆錄、現場照片及附圖標示寬度），認為反訴被告應支付之償金，以系爭454、457地號土地之通行面積為130.56平方公尺、申報地價每平方公尺1,280元，年息5%計算償金，為屬適當。是以則反訴原告請求反訴被告自本件判決確定日起至通行終止之日止，按月給付696元【計算式：1280元×130.56×5%÷12=696元（元以下四捨五入）】，始屬合理。從而，反訴原告於上開應准許範圍內之請求，為有理由，應予准許；逾此部分請求，則屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，本訴部分，原告依據民法第787條第1項及第788條之規定，請求確認原告對於被告所有坐落臺中市○○區○○段○○○○號、457地號土地上，如附圖所示編號A、面積87.28平方公尺、及編號B、面積43.28平方公尺之土地，有通行權存在。及請求被告應容忍原告在前項有通行權之土地上通行及鋪設混凝土或柏油路面，並不得有設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為，為有理由，應予准許；反訴原告依據民法第788條第1項，請求反訴被告自本判決確定之日起至終止通行本件土地之日止，按月給付696元，為有理由，應

予准許。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。
六、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。
七、據上論結，本件本訴原告之訴為有理由；反訴原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第78條、第79條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 2 月 6 日
民 事 第 五 庭 法 官 李 慧 瑜

正本係照原本作成。

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 2 月 6 日
書 記 官 張 雅 如