

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度潮簡字第11號

原告 黃翼助
訴訟代理人 曾子嘉律師
黃正清
被告 羅紹銘
公號黃慶榮

上 一 人

特別代理人 戴煦律師

上列當事人間排除侵害事件，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告公號黃慶榮所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地，如附圖二所示編號687(1)部分（面積54.84平方公尺），有通行權存在。

被告羅紹銘應將附圖一所示編號A-B（即編號687(1)，面積0.42平方公尺）、編號A-C（即編號687(2)、689(5)，面積各1.7、0.04平方公尺）之圍牆、編號C-D之鐵門，位於第一項通行範圍內部分均予拆除。

被告羅紹銘不得有任何妨害原告通行之行為。

訴訟費用由被告羅紹銘負擔。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（一般農業區，農牧用地，下稱系爭土地）為被告公號黃慶榮所有。而原告自民國72年間母親過世後，即在系爭土地之西北側部分耕作迄今，現種植檳榔樹、香蕉樹等，另訴外人鍾秋蘭於系爭土地之東側部分耕作並占有使用，被告羅紹銘則於系爭土地之西南側部分搭建門牌號碼屏東縣○○鄉○○路000號房屋（為未保存登記建物，下稱系爭房屋）居住使用（原告、被告羅

01 紹銘、鍾秋蘭各自占有使用部分，詳如本院卷一之地籍圖謄
02 本）。而原告於107年前係經由系爭房屋前方空地之西南
03 側，再連接同段688、689、690地號土地鋪設水泥及柏油部
04 分（即附圖一所示編號688(1)、689(3)、690(1)部分，以下合
05 稱系爭水泥地），即可通往西平路聯外通行。嗣被告羅紹銘
06 於108年間整修系爭房屋，並在系爭房屋前方空地搭建如附
07 圖一所示編號A-B（即編號687(1)）、編號A-C（即編號687
08 (2)、689(5)）之圍牆（以下合稱系爭圍牆）、編號C-D之鐵門
09 （下稱系爭鐵門），且於111年2月間僅因細故，即將系爭鐵
10 門上鎖，致原告無法再依原上揭方式通行西平路。

11 (二)而原告為系爭土地之利用人，爰依據民法第800條之1準用同
12 法第787條規定，請求通行如附圖二所示編號687(1)部分土地
13 （下稱系爭通行方式），並依據同法第962條規定，請求被
14 告羅紹銘將妨礙通行之系爭圍牆及系爭鐵門拆除，並不得有
15 任何妨害原告通行之行為等語，並聲明：如主文第1至3項所
16 示。

17 二、被告之答辯：

18 (一)被告羅紹銘：

- 19 1. 原告並非系爭土地之所有人，其雖然有占用系爭土地，然應
20 屬無權占用，並非民法第800條之1所規定之土地利用人，自
21 不得依據民法第800條之1準用第787條規定請求通行。
- 22 2. 又縱認原告為有權占有，然原告主張之系爭通行方式，尚需
23 經由系爭水泥地始得通行西平路，且需拆除伊所有系爭圍牆
24 及系爭鐵門，破壞伊居住安全，對於伊造成損害非小，而系
25 爭土地西側之同段691、693地號土地，其上已有鋪設砂石路
26 面（即附圖一所示編號689(2)、691(1)、689(1)、693(1)部分，
27 下稱系爭砂石路），其連接西平路處雖有設置鐵門，然長年
28 並無上鎖，原告可經由系爭砂石路通往西平路聯外，應屬侵
29 害較小之通行方案等語，並聲明：原告之訴駁回。

30 (二)被告公號黃慶榮：系爭土地為被告公號黃慶榮所有，而原告
31 、被告羅紹銘、鍾秋蘭等人各以上揭方式占有使用系爭土

01 地，然被告羅紹銘卻擅自將系爭房屋前方空地占用作為庭
02 院，又設置系爭圍牆及系爭鐵門，而上開占用行為並未得被
03 告公號黃慶榮全體派下員之同意，係屬無權占有，其對於被
04 告公號黃慶榮應負返還責任。至於原告請求通行而為上揭訴
05 之聲明部分，則請法院依法審酌等語，並聲明：原告之訴駁
06 回。

07 三、兩造對下列事項不予爭執，並有土地登記公務用謄本、地籍
08 圖謄本，且經本院至系爭土地現場勘驗無誤，並有本院勘驗
09 筆錄、現場照片、附圖一、二等資料在卷可憑，應堪認屬
10 實：

11 (一)系爭土地為公號黃慶榮所有。

12 (二)系爭房屋（為未保存登記建物，納稅義務人為被告羅紹銘）
13 為被告羅紹銘所有，並由其及家人居住使用。附圖一所示之
14 系爭圍牆及系爭鐵門均係被告羅紹銘所設置。

15 (三)原告於系爭土地有種植檳榔、香蕉等農作物使用。

16 四、本院之判斷：

17 (一)按「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
18 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
19 地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍
20 內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因
21 此所受之損害，並應支付償金。」、「第774條至前條規
22 定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租
23 人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。」，民
24 法第787條第1項、第2項、第800條之1定有明文。又民法創
25 設鄰地通行權，原為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，增
26 進社會經濟之公益目的，是以袋地無論由所有權或其他利用
27 權人使用，周圍地之所有權及其他利用權人均有容忍其通行
28 之義務。民法第787條規定土地所有權人鄰地通行權，依同
29 法第833條、第850條、第914條（均已刪除）之規定準用於
30 地上權人、永佃權人或典權人間，及各該不動產物權人與土
31 地所有權人間，不外本此立法意旨所為一部分例示性質之規

01 定而已，要非表示於所有權以外其他利用權人間即無相互通
02 行鄰地之必要而有意不予規定。從而鄰地通行權，除上述法
03 律已明定適用或準用之情形外，於其他土地利用權人相互間
04 （包括承租人、使用借貸人在內），亦應援用「相類似案
05 件，應為相同之處理」之法理，為之補充解釋，以求貫徹
06 （最高法院79年度第2次民事庭會議（二）決議意旨、82年
07 度台上字第580號判決意旨參照）。次按所謂通行必要範圍
08 內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，
09 就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利
10 用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第18
11 42號判決意旨參照）。

12 (二)本件原告主張其自72年間起，即在系爭土地之西北側部分耕
13 作迄今，現種植檳榔樹、香蕉樹等，又其占用系爭土地耕作
14 使用部分，與公路並無適宜之聯絡，其於107年前原係經由
15 系爭房屋前方空地之西南側，再連接系爭水泥地，即可通往
16 西平路聯外通行，嗣被告羅紹銘搭建系爭圍牆及系爭鐵門，
17 致原告無法再依上揭方式通行西平路等情，業經本院至系爭
18 土地現場勘驗無誤，且為被告羅紹銘所不爭執（本院卷二第
19 42頁），則原告上揭主張，應堪認屬實。而原告自72年間起
20 即於系爭土地西北側部分耕作迄今，其自屬系爭土地之利用
21 人，且其占有使用部分，因被告羅紹銘搭建系爭圍牆及系爭
22 鐵門，致原告無法再依上揭方式通行西平路，則原告占有使
23 用部分，亦已屬袋地，從而，原告主張其得依據民法第800
24 條之1準用同法第787條規定請求通行，於法洵屬有據，應予
25 准許。

26 (三)被告羅紹銘雖辯稱原告應屬無權占用系爭土地云云，然被告
27 羅紹銘並非系爭土地之所有權人，其並無就系爭土地可主張
28 所有權遭侵害之權能，且被告公號黃慶榮已具狀表示系爭土
29 地係遭被告羅紹銘以庭院空地方式及搭建系爭圍牆及系爭鐵
30 門之方式無權占用系爭土地等語，其並未主張原告以上揭耕
31 作方式占用系爭土地係屬無權占用。再者，占有人於占有物

01 上行使之權利，推定其適法有此權利。占有人，推定其為以
02 所有之意思，善意、和平及公然占有者，民法第943條、第9
03 44條第1項分別定有明文，是物之占有人，縱令為無合法法
04 律關係之無權占有，然其占有，對於物之真正所有人以外之
05 「第三人」而言，依同法第962條及上開法條之規定，仍應
06 受占有之保護。此與該物是否有真正所有人存在及該所有人
07 是否對其「無權占有」有所主張，應屬二事。而原告為系爭
08 土地之利用人及占有人，已如上述，則原告之占有，參諸上
09 揭法條規定及說明，自應受占有之保護，是被告羅紹銘辯稱
10 原告係屬無權占用，其不得依據民法第800條之1準用第787
11 條規定得請求通行等語，均不足採。

12 (四)本件原告請求通行如附圖二所示編號687(1)部分，而此通行
13 方式，原係原告在被告羅紹銘搭建系爭圍牆及系爭鐵門前之
14 通行方法，又系爭通行方式雖然仍需經由系爭水泥地部分以
15 通行西平路，而經原告聲請對訴外人李國展等人（即系爭水
16 泥地之所有權人）為訴訟告知（本院卷一第149頁），惟李
17 國展等人並未參加訴訟，亦未提出書狀作何陳述，應堪認李
18 國展等人並未反對原告通行系爭水泥地，是原告主張之系爭
19 通行方式，本院認應屬適當。另被告羅紹銘雖辯稱：此通行
20 方法需拆除伊所有系爭圍牆及系爭鐵門，破壞伊居住安全等
21 語，然被告公號黃慶榮已明確表示被告羅紹銘係屬無權占
22 用，被告羅紹銘亦未提出其有合法占用系爭土地權源之事
23 證，則被告羅紹銘搭建之系爭圍牆及系爭鐵門，自無從受占
24 有之合法保護，況系爭房屋前方尚有大範圍之水泥空地，此
25 業經本院至系爭土地現場勘驗明確，被告羅紹銘縱有居住安
26 全之顧慮而需設置鐵門或圍牆，自仍可於不妨礙原告通行範
27 圍部分，另行於上開水泥空地之適當處所安排設置，是被告
28 羅紹銘上揭辯解，並不足採。至於被告羅紹銘復辯稱：原告
29 可經由系爭砂石路通往西平路以聯外等語，然查，系爭砂石
30 路並未鄰接原告占有使用系爭土地之部分，原告自難以利用
31 系爭砂石路以聯外通行，又系爭砂石路占用之土地，係訴外

01 人張南輝等數人共有，此有本院依職權查詢之土地登記公務
02 用謄本在卷可參，且其鄰接西平路部分，亦有設置大型鐵
03 門，此亦經本院至土地現場勘驗明確，並有照片在卷可參
04 （本院卷一第71、163頁），足見系爭砂石路應係私人所設
05 置供己使用之通路，並非供無關之他人或一般公眾可自由通
06 行之道路，自非屬原告適當之通行方式。

07 (五)綜上，本院綜合審酌原告使用系爭土地之方式、鄰地之性
08 質、使用現況、通行影響程度等因素後，認為原告主張之系
09 爭通行方式，應屬適當，且為對周圍地損害最少之處所及通
10 行方法，應屬可採，被告羅紹銘上開辯解，則無足採。

11 (六)再按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有
12 被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請
13 求防止其妨害，民法第962條定有明文。又鄰地通行權之性
14 質，為土地所有權人所有權之擴張，與鄰地所有權人所有權
15 之限制，是以土地所有權人或使用權人，如確有通行鄰地之
16 必要，鄰地所有權人或使用權人，即有容忍其通行之義務，
17 此為法律上之物的負擔（最高法院70年度台上字第3334號判
18 決意旨參照）。通行權人既經確認有通行權存在，被通行地
19 之所有人及使用人自有容忍之義務，如有阻止或妨害之行
20 為，通行權人當得依據民法第767條物上請求權之規定，請
21 求予以禁止或排除（最高法院88年度台上字第2864號判決意
22 旨參照）。查原告為系爭土地之利用人及占有人，且其主張
23 主張之系爭通行方式，應屬適當，已如上述，則參諸上揭民
24 法第962條第1項規定及說明，原告為行使通行權，請求被告
25 羅紹銘應將妨礙通行之系爭圍牆及系爭鐵門拆除，並不得有
26 任何妨害原告通行之行為，自屬有據，應予准許。

27 五、綜上所述，原告依據民法第800條之1準用第787條第1項、第
28 962條等規定，聲明請求確認原告就被告公號黃慶榮所有系
29 土地，如附圖二所示編號687(1)部分有通行權存在，及被告
30 羅紹銘應將系爭圍牆及系爭鐵門，位於第一項通行範圍內部
31 分均予拆除，且不得有任何妨害原告通行之行為，均為有理

01 由，應予准許，爰判決如主文第1至3項所示。
02 六、本件原告勝訴部分係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判
03 決，惟其性質不適用於假執行，本院爰不依職權為假執行之宣
04 告。又本案事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及提出
05 之事證，經核於判決結果均不生影響，爰不一一論述指駁，
06 原告其餘主張之請求權基礎部分，本院亦無再予審究之必
07 要，併此說明。

08 七、訴訟費用之負擔：民法第78條、第85條第1項後段。

09 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日
10 潮州簡易庭 法官 呂憲雄

11 正本係照原本作成。

12 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
13 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
14 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

15 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 8 日
17 書記官 魏慧夷