臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第201號

原　　告　林明在
訴訟代理人　陳俊偉律師
被　　告　台灣糖業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　楊明州
訴訟代理人　賴毓珊
被　　告　蔡陳秀琴
訴訟代理人　蔡榮聰
被　　告　蔡吳玉蘭
　　蔡簡雪
上　二　人
訴訟代理人　蔡青佑
被　　告　蔡復居

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國113年5月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認原告就被告台灣糖業股份有限公司所有，被告蔡陳秀琴、蔡吳玉蘭、蔡復居、蔡簡雪承租之坐落屏東縣○○鄉○○段0000○0000地號土地，如附圖一編號A（面積3.9平方公尺）、B（面積9.48平方公尺）部分之範圍內，有通行權存在。

二、被告蔡陳秀琴、蔡吳玉蘭、蔡復居、蔡簡雪應將如附圖二編號甲、乙部分之地上物，位於前項通行權之範圍內拆除。

三、被告應容忍原告於主文第一項通行權範圍內鋪設水泥道路以為通行。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。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（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。查原告主張其所有之屏東縣○○鄉○○段0000○0000地號土地（下合稱原告土地，分稱則稱如1126土地，下同）為袋地，對被告台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）所有、被告蔡陳秀琴、蔡吳玉蘭、蔡復居、蔡簡雪（下稱蔡陳秀琴等4人）承租之同段1103、1104地號土地（下合稱被告土地）有通行權存在，且被告應將妨害通行之物拆除，並容忍其於上開通行範圍鋪設道路等情，為被告所否認，則原告得否通行被告土地之法律上關係即屬不明確，原告在法律上之地位自有不安狀態存在，且此種不安之狀態能以確認判決將之除去，是堪認原告提起本件訴訟，應具有確認利益，而有權利保護必要。

二、蔡陳秀琴未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請（本院卷第463頁），由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠原告為原告土地所有權人，台糖公司為被告土地之所有權人，蔡陳秀琴等4人承租被告土地。因原告土地與公路無適宜之聯絡，須經如被告土地在內之鄰地始能通行至公路，足認為袋地。又原告得經由被告土地上如附圖一編號A、B部分（下稱原告方案）通行至屏東縣新園鄉塩龍路（下稱塩龍路），原告方案應屬為對於周圍鄰地損害最小之處所及方法。

㈡再者，蔡陳秀琴等4人於被告土地上存有如附圖二編號甲、乙部分所示之圍牆，並於圍牆內種植樹木（下合稱系爭地上物），已足阻礙原告通行，是請求被告將系爭地上物拆除。

㈢此外，原告預計將來於原告土地上建屋，日後有日常住居通行之需求，亦請求鋪設道路，至於道路結構，以水泥或柏油均可。

㈣爰依民法民法第787條第1項之規定，提起本件訴訟等語，並聲明：㈠如主文第一項所示。㈡被告於前項通行權範圍內之土地，將圍牆、樹木及其他地上物拆除，容忍原告鋪設水泥或柏油通行。

二、被告部分：

㈠台糖公司略以：考諸原告土地所有權人之異動，係於民國75年間由訴外人劉界元以贈與移轉於訴外人劉楊阿好，劉楊阿好於92年間因拍賣移轉予訴外人王秀金，嗣於107年間以贈與移轉予原告。此外，1128、1128-1、1129、1129-1、1129-2、1129-3土地（下合稱1128等土地）均源自於同一母地即重測前烏龍段372-739地號土地（下稱372-739土地）。而372-739土地於76年前所有權人分別亦為劉界元、劉楊阿好，76年間訴外人陳明石因買賣取得，嗣於79年間再由陳明石以買賣移轉予訴外人陳明和。換句話說，原告土地與1128等土地原屬同一人所有，因所有權人之任意行為導致原告土地為袋地，雖上開事實發生於00年0月00日民法第789條修正公布前，仍應有民法第789條第1項之適用或類推適用，則原告應優先自1128等土地通行至公路，不得通行被告土地。

㈡蔡陳秀琴等4人略以：被告土地已有讓出一點空間給原告出入，原告應自1129、1128-1土地通行才是侵害最小之方案。系爭地上物是宮廟的神明指示要種植桃樹，要拆除是不可能的等語，資為抗辯。

㈢並均聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項（本院卷第462頁）：

㈠原告土地為袋地。

㈡原告土地於75年間由訴外人劉界元以贈與移轉於訴外人劉楊阿好，劉楊阿好於92年間因拍賣移轉予訴外人王秀金，嗣於107年間以贈與移轉予原告。

㈢被告土地使用分區為住宅區，又附圖二編號甲、乙部分土地之地上物為被告蔡陳秀琴等4人所有。

㈣1128等土地均源自於同一母地即372-739土地。372-739土地於76年前所有權人分別為劉界元、劉楊阿好，76年訴外人陳明石因買賣取得，嗣於79年間再由陳明石以買賣移轉予訴外人陳明和。

四、得心證之理由：

㈠原告主張原告土地為其所有，且四周均為他人所有之土地，而無法直接連接至公路之事實，有土地登記第一類謄本、地籍圖、國土測繪圖資服務雲截圖為證（本院卷第13-21、117頁），並經本院會同屏東縣東港地政事務所（下稱東港地政）地政人員到場勘驗屬實（本院卷第290頁），且為被告所不爭執（不爭執事項㈠），則原告土地屬與公路無聯絡之袋地乙節，堪以認定。

㈡本件無民法第789條之適用：

1.按民法第789條之立法意旨在於袋地通行權本屬相鄰土地間所有權之調整，而土地所有人固得本於其所有權就土地任意為土地一部之讓與或處分，但不得因此增加周圍土地之負擔，倘土地所有人任意讓與或處分土地之一部，使土地成為袋地，既為其所能預見，或本得事先安排，即不得損人利己，許不通公路之土地通行周圍土地。**故土地之一部因強制執行，致造成袋地之情形者，既非出於土地所有人之任意行為或預期其能事先安排，自無民法第789條之適用**（最高法院98年度台上字第348號裁定意旨參照）。

2.經查，原告土地與1128等土地原曾屬劉界元及劉楊阿好所有乙情，為兩造所不爭（不爭執事項㈡㈣），惟劉楊阿好於92年間因拍賣，將原告土地移轉予王秀金，嗣於107年間再由原告取得乙節，亦有原告提出之土地異動索引在卷可佐（本院卷第59-78頁），且亦為兩造所不爭（不爭執事項㈡），則依前開說明，原告土地移轉原因既係因劉楊阿好受強制執行之故，則應無民法第789條適用，台糖公司所辯，礙難採

信。

㈢本件最小侵害之通行方案：

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，為民法第787條第1項、同條第2項前段、第779條第4項分別明定之。復按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）。

2.經查，原告方案所涉被告土地面積僅13.38平方公尺，通行面積不大，又原告方案通行路線乃直通往塩龍路，並無不當；次查，原告方案通行寬度約4公尺，有東港地政土地複丈成果圖即附圖一在卷可稽（本院卷第393頁），尚未逾車輛通行所需之寬度，且原告通行之範圍亦無割裂被告土地之疑慮，不至於影響被告土地大致之完整使用，至蔡陳秀琴等4人雖於該通行範圍內有部分系爭地上物存在，惟僅為圍牆1座及桃樹1棵，此有本院勘驗筆錄附圖可佐（本院卷第297頁），應不至於對於被告造成太大損害。此外，被告並未提出其他適當可行之通行方案供本院參酌，是本院綜合考量上情，認為原告方案，尚屬適當，應予准許。

㈣次按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。又鄰地通行權之性質，為土地所有權人所有權之擴張，與鄰地所有權人所有權之限制，是以土地所有權人或使用權人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，即有容忍其通行之義務，此為法律上之物的負擔（最高法院70年度台上字第3334號判決意旨參照）。通行權人既經確認有通行權存在，被通行地之所有人及使用人自有容忍之義務，如有阻止

或妨害之行為，通行權人當得依據民法第767條物上請求權之規定，請求予以禁止或排除（最高法院88年度台上字第2864號判決意旨參照）。經查，本院業已准許原告通行原告方案，此外，系爭地上物為蔡陳秀琴等4人所有乙節，亦為兩造所不爭（不爭執事項㈢），則參諸上揭說明，原告為行使通行權，請求蔡陳秀琴等4人應將於通行範圍內之系爭地上物移除，自屬有據，應予准許，惟向台糖公司請求之部分，則屬無據，礙難准許。

㈤末按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段規定甚明，惟供通行土地所有權人所負擔者，僅為容忍袋地所有權人，於通常情形下使用袋地所必須而損害最小限度內之通行，無使袋地獲得最大經濟效益而提供通行之義務，通行權利人亦不能主張為使自己可獲取更高使用利益，而任意擴張義務人應容忍之範圍。經查，原告自陳日後欲建屋而有日常通行之需求，自有鋪設道路之必要。再查，被告土地土地使用分區為住宅區乙節，為兩造所不爭（不爭執事項㈢），又原告方案附近之土地為水泥路面乙情，亦有前開勘驗筆錄附圖可考（本院卷第299頁），是認於原告通行範圍內鋪設水泥道路以利通行，並未逾越必要之範圍，為有理由，應予准許，至原告請求鋪設柏油路面乙節，即礙難准許。

五、綜上所述，原告依民法第787條第1項等規定，請求如主文第1、2、3項所示，為有理由，應予准許；逾此範圍，則屬無據，應予駁回。

六、本判決主文第1項乃形成判決，而主文第2項命被告拆除地上物及容忍開闢道路等節，與假執行係於終局判決確定前，賦與執行力之情形不同，爰不為假執行之諭知，附予敘明。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所

必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行被告所有之土地，被告為防衛其財產權而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，恐非事理之平，爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　30　　日

潮州簡易庭　法　官　吳建緯

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　113　　年　　5　　月　　30　　日

書記官　薛雅云