

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第639號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原告 聚邦開發股份有限公司

法定代理人 邱淑惠

訴訟代理人 朱坤棋律師

被告 賴披全

訴訟代理人 林世祿律師

被告 賴志鑫

賴瑞朝

賴游素雅

受告知人 賴順發

賴彩霞

賴永柱

賴永山

賴政亦

賴選

賴容慧

賴滄浪

曹凱閔

曹嘉芳

曹宴綾

曹詩勤

賴炳丰

賴淑欸

賴賜讚

賴耀宗

賴誌豪

01 賴信全
02 賴日昇
03 賴芳鈴
04 謝宛蓁
05 賴政良
06 賴品勝

07 上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國114年3月24日
08 言詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 確認原告就其所有彰化縣○村鄉鎮○段000地號土地及與他人共
11 有同段721-1地號土地，對被告所有如附表所示土地，如附圖一
12 （即彰化縣員林地政事務所收件日期文號113年7月20日員土測字
13 第123500號土地複丈成果圖）及附表所示通行編號欄暨面積欄之
14 範圍內，有通行權存在。

15 原告其餘之訴駁回。

16 訴訟費用由被告負擔3分之1，餘由原告負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序部分

19 (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
20 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
21 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
22 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
23 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言(最高法院5
24 2年台上字第1240號、104年度台上字第1355號判決意旨參照
25 判決)。本件原告主張對被告所有坐落彰化縣○村鄉鎮○段0
26 00○000地號（下稱地號）土地為袋地，需通行被告丙○○
27 所有同地段000、000地號土地、被告乙○○所有同地段00
28 0、000、000地號土地、被告丑○○所有同地段000地號土
29 地、被告癸○○○所有同地段000地號土地，惟為被告所否
30 認，則原告就系爭土地有無通行權存在，即陷於不明確之狀
31 態，而此不確定之狀態可以確認判決除去，依首開說明，原

01 告提起本件訴訟，即有確認利益存在，合先敘明。

02 (二)訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求基礎
03 事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明、不甚礙被告之
04 防禦及訴訟之終結者，不在此限；又被告於訴之變更或追加
05 無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民
06 事訴訟法第255條第1項第2款、第3款及第7款及第2項分別定
07 有明文。查原告起訴時訴之聲明為：(一)確認原告就被告丙○
08 ○所有坐落彰化縣○村鄉○○段○000地號如附圖所示編號A
09 面積17平方公尺、同段000地號如附圖所示編號B面積4平方
10 公尺；就被告乙○○所有同段第000地號如附圖所示編號C面
11 積6平方公尺、同段第000地號如附圖所示編號D面積6平方公
12 尺、同段第000地號如附圖所示編號E面積7平方公尺；就被
13 告丑○○所有同段第000地號如附圖所示編號F面積21平方公
14 尺；就被告癸○○○所有同段第000地號如附圖所示編號F面
15 積19平方公尺之土地有通行權存在。(二)被告等人應容忍原告
16 在前項所示通行範圍開設柏油道路通行，並不得設置障礙物
17 或為任何妨害原告通行之行為。(三)被告等人應容忍原告於第
18 一項所示通行範圍設置電力、電信、瓦斯、自來水等民生管
19 線；嗣於113年12月10日以民事更正聲明狀更正聲明為(一)確
20 認原告就被告丙○○所有坐落彰化縣○村鄉○○段○000地
21 號如附圖（即彰化縣員林地政事務所收件日期文號民國113
22 年7月20日員土測字第123500號土地複丈成果圖）所示編號A
23 面積16.90平方公尺、同段000地號如同附圖所示編號B面積
24 4.89平方公尺；就被告乙○○所有同段第000地號如同附圖
25 所示編號C面積6.19平方公尺、同段第000地號如同附圖所示
26 編號D面積5.84平方公尺、同段第000地號如同附圖所示編號
27 E面積6.67平方公尺；就被告丑○○所有同段第000地號如同
28 附圖所示編號F面積21.58平方公尺；就被告癸○○○所有同
29 段第000地號如同附圖所示編號G面積18.94平方公尺之土地
30 有通行權存在。(二)被告應容忍原告在前項通行範圍土地內開
31 設道路通行及埋設電力、電信、瓦斯、自來水等民生管線，

01 並不得為任何妨害原告通行之行為。核原告所為係補充及更
02 正事實上之陳述，且其請求之基礎事實同一，亦不甚礙被告
03 之防禦及訴訟之終結，揆諸上開規定，於法並無不合，應予
04 准許。

05 (三)被告乙○○、被告癸○○○經合法通知，無正當理由未於言
06 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，
07 爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

08 貳、實體部分

09 一、原告起訴主張：

10 (一)原告依民法第787條之規定，對系爭土地有通行權存在：

11 原告土地四周均為他人土地，與公路無適宜之聯絡，依民
12 法第787條之規定，對鄰地應有通行權存在。又距離原告
13 土地最近之公路為北邊之南二橫巷，故原告通行系爭土地
14 如附圖所示編號A至G部分以接連公路，應屬為對周圍地損
15 害最小之通行方法及處所。又被告所有系爭7筆土地係分
16 割自重測前○○段000之0地號土地（分割為○○段000之
17 0、000之00至之00地號，即重測後之000至000地號等7筆
18 土地），其中分割後之000、000、000、000、000地號均
19 成為袋地，而其通行問題可藉本件原告主張之方案一併解
20 決，故原告主張之通行方法應屬合理。

21 (二)被告應容忍原告於通行範圍開設道路通行，且不得為妨害
22 通行之行為：按有通行權人，於必要時，得開設道路，民
23 法第788條第1項前段定有明文。至有無必要開設道路，開
24 設如何路面、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設
25 施，則應參酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情
26 形、一般交通運輸工具、通行需要地通常使用所必要程
27 度、通行地所受損害程度、建築相關法規等事項酌定之
28 （最高法院95年度台上字第1718號判決參照）。次按通行權
29 訴訟經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍
30 內，負有容忍之義務，不能對通行權人主張無權占有或請
31 求除去；倘周圍地所有人有阻止或是妨害通行之行為，通

01 行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院11
02 0年度台上字第2771號裁意旨參照）。原告對系爭土地有
03 通行權存在，衡諸現今社會使用車輛為民眾日常生活之主
04 要交通工具，而一般道路多鋪設柏油路面以利人車通行，
05 而從原告請求於系爭通行範圍開設寬度三公尺之柏油道
06 路，且被告不得為妨害原告通行之行為，應屬合理必要。

07 (三)被告應容忍原告於通行範圍設置民生管線：依民法786
08 條，原告土地為鄉村區甲種建築用地，為達建築房屋供居
09 住使用之目的，有對外接通電線、水管、瓦斯管、電信或
10 其他民生管線之必要。又因原告土地為袋地，對外接通相
11 關管線自須通過周圍土地，則原告請求於系爭通行地範圍
12 一併施設，毋庸另外使用其他土地，應屬損害最小之方
13 法。

14 (四)依據民法第787條主張通行鄰地部分：

15 1.系爭土地依法得供作道路通行：被告雖辯稱系爭土地為
16 農牧用地，如供作道路即無法申請核發農用證明云云。
17 惟按農業發展條例所規範之農地農用限制，僅為確保農
18 業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理
19 利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所
20 得及福利，提高農民生活水準為目的，而關於相鄰關係
21 之袋地通行權，並未排除民法第787條之適用，此觀諸
22 農業發展條例第1條後段「本條例未規定者，適用其他
23 法律之規定」自明。又參諸內政部所制定之非都市土地
24 使用管制規則第6條第3項附表一之規定，農牧用地容許
25 使用項目中之「私設通路」，限以集村方式興建農舍或
26 甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，
27 無道路可出入需要者。是以上開各類建築用地申請建築
28 執照時若未面臨建築線，無道路可出入時，自得向建築
29 主管機關於農牧用地上申請私設通路以連接聯外道路，
30 難認農地之部分因設置作供通行之道路使用，即謂已變
31 更農地農用之使用管制規範。況且袋地通行權既係民法

01 第787條所明定，為屬法律規定之權利，原告據此對鄰
02 地主張通行權，自無違反法令可言。至於系爭土地如因
03 供作私設通路致有依法改課地價稅之情形者，被告因此
04 所受損害，可依民法第787條第2項規定請求原告賠償，
05 藉此獲得填補，從而難謂系爭土地因供作道路將被認定
06 非供農業使用，即認原告不得主張通行系爭土地。

07 2.原告建議之通行路線為損害鄰地最小之方法：原告土地
08 四周均為他人土地，與公路無適宜之聯絡，依民法第78
09 7條之規定，對鄰地應有通行權存在。又距離原告土地
10 最近之公路為北邊之○○○巷，距離僅約26公尺（被告
11 答辯狀所稱54公尺顯然有誤），故原告通行系爭土地如
12 附圖所示編號A至G部分以接連公路，應屬為對周圍地損
13 害最小之通行方法及處所，且系爭000、000、000、00
14 0、000地號分割後均成為袋地之通行問題，亦可藉由此
15 一通行方案一併解決，可見原告建議之通行方案應屬適
16 當合理。至於被告所主張向南通行至南勢巷之路線長度
17 為51.27公尺，所需通行鄰地之面積顯然較大，自非對
18 周圍地損害最小之通行方法。

19 (五)依民法第788條第1項請求被告容忍開設道路及不得妨害通
20 行部分：按有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第
21 788條第1項前段定有明文。至有無必要開設道路，開設如
22 何路面、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，
23 則應參酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、
24 一般交通運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通
25 行地所受損害程度、建築相關法規等事項酌定之（最高法
26 院95年度台上字第1718號判決參照）。次按通行權訴訟經
27 法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負
28 有容忍之義務，不能對通行權人主張無權占有或請求除
29 去；倘周圍地所有人有阻止或是妨害通行之行為，通行權
30 人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院110年
31 度台上字第2771號裁意旨參照）。原告對系爭土地有通行

01 權存在，衡諸現今社會使用車輛為民眾日常生活之主要交
02 通工具，而從原告請求於系爭通行範圍開設寬度三公尺之
03 道路，且被告不得為妨害原告通行之行為，應屬合理必
04 要。

05 (六)依據民法第786條第1項請求容忍埋設民生管線部分：依民
06 法第786條第1項及內政部92年7月7日內授中辦地字第0920
07 083055號令意旨所示，非都市土地上空、地面或地下之立
08 體使用，如僅係穿越性之線路，而無構造物或設施者，除
09 其定著於地面之基座應依土地使用管制相關規定辦理外，
10 無需辦理土地之容許或變更編定手續，可見系爭土地依法
11 得埋設穿越性之線路。原告土地為鄉村區甲種建築用地，
12 為達建築房屋供居住使用之目的，有對外接通電線、水
13 管、瓦斯管、電信或其他民生管線之必要。又因原告土地
14 為袋地，對外接通相關管線自須通過周圍土地，則原告請
15 求於系爭通行地範圍一併施設，毋庸另外使用其他土地，
16 應屬損害最小之方法。

17 (七)爰依民法第787條、第788條第1項、第786條第1項主張鄰
18 地通行權、容忍開道路及不得妨害通行、容忍埋設民生管
19 線等情，並聲明：(一)確認原告就被告丙○○所有坐落彰化
20 縣○村鄉○○段○000地號如附圖（即彰化縣員林地政事
21 務所收件日期文號民國113年7月20日員土測字第123500號
22 土地複丈成果圖）所示編號A面積16.90平方公尺、同段00
23 0地號如同附圖所示編號B面積4.89平方公尺；就被告乙○
24 ○所有同段第000地號如同附圖所示編號C面積6.19平方公
25 尺、同段第000地號如同附圖所示編號D面積5.84平方公
26 尺、同段第000地號如同附圖所示編號E面積6.67平方公
27 尺；就被告丑○○所有同段第000地號如同附圖所示編號F
28 面積21.58平方公尺；就被告癸○○○所有同段第000地號
29 如同附圖所示編號G面積18.94平方公尺之土地有通行權存
30 在。(二)被告應容忍原告在前項通行範圍土地內開設道路通
31 行及埋設電力、電信、瓦斯、自來水等民生管線，並不得

01 為任何妨害原告通行之行為。

02 二被告則以：

03 (一)被告丙○○部分：

04 1.由109年重訴字第118號案可知原告方面土地非只000、0
05 00地號土地，卻只以此二土地主張通行權，其目的即希
06 能主張由北面即被告土地通行，以免被告主張原告通行
07 南邊之「○○○」。

08 2.由000地號北邊地籍線至000、000地號北邊地籍線長達5
09 4公尺，但000地號南邊地籍線至南勢巷才51.27公尺，
10 因此通行南邊才是「損害最少之處所」，尤其000地號
11 南邊000、000地號土地和000、000地號原本均是同一筆
12 土地分割出來，故依民法第789條意旨，至南勢巷距離
13 「51.27尺」再扣除000、000地號長度(約20公尺)則通
14 行距離更短。尤其000、000地號亦是甲種建築用地，而
15 非農地，對農地農用損害更小。反之000、000等土地均
16 為農地，和000地號等建地非源自同一筆土地，故原告
17 應優先通行原同一筆土地。答辯聲明：(一)原告之訴駁
18 回。(二)訴訟費用由原告負擔。

19 (二)被告丑○○部分：

20 1.原告起訴狀所載之彰化縣○村鄉鎮○段○000地號、同
21 段000地號(以下稱系爭土地)並非袋地，故原告起訴請
22 求於被告所有彰化縣○村鄉鎮○段○000地號土地有通
23 行權實無理由應予駁回。

24 (1)依民法787條、「其立法目的，乃在充分發揮袋地之
25 經濟效用，兼顧相鄰關係而令周圍地負容忍通行之義
26 務，以促進物盡其用之社會整體利益。故須土地無可
27 供公眾通行道路以對外聯絡道路，致不能為通常之使
28 用者，始有該條之適用。」、「袋地通行權人，應於
29 通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方
30 法為之，復為同法第七百八十七條第二項所明定。所
31 謂通行必要範圍內，週圍地損害最少之處所及方法，

01 應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地
02 理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌
03 判斷之。」「再民法第七百八十七條所定之通行權，
04 係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行
05 之義務，為對周圍地所有權所加之限制。故其通行範
06 圍應以使土地(袋地)得為「通常使用」為已足，不
07 得因通行權人個人特殊用途、或道路是否整齊美觀之
08 市容考量，而損及周圍地所有人之利益。」最高法院
09 98年度台上字第1842號、92年度台上字第1399號民事
10 判決參照；末按「民事訴訟如係由原告主張權利者，
11 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
12 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
13 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
14 求。」最高法院17年度上字第917號民事參照。

15 (2)本件原告所主張之系爭土地過往迄今皆有聯外道路可
16 供通行，系爭土地已有連外道路供通行，原告自得依
17 此道路而為系爭土地通常之使用，原告於起訴狀並未
18 檢附相關證物證明其確實無法自由進出系爭土地，故
19 本件舉證上之不利益自應由原告承擔。依過往google
20 街景照片、現況照片可證就被告所述系爭土地已有對
21 外聯絡之道路可供通行實屬事實，並無原告所述其無
22 法自由進出乙情。故依上開判決之意旨系爭土地既無
23 不能為通常使用之情況，本件自無民法第787條之適
24 用，原告之訴顯無理由。基上所述，原告所有之系爭
25 土地並無無法自由進出之情況，亦未影響原告通常使
26 用系爭土地，原告本件請求顯於法未合，應予駁回。

27 2.退步言之，若（假設語氣）鈞院認系爭土地有民法第78
28 7條之適用（被告否認），惟依原告聲明之主張顯非周
29 圍地損害最少之處所及方法，亦應駁回原告之訴。

30 (1)按「需通行土地地目為「建」，且依民法第788條第1
31 項規定有開設道路必要時，法院須審酌之要素為道路

01 之寬度（依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項
02 規定：「…基地內私設通路之寬度不得小於左列標
03 準：一、長度未滿10公尺者為2公尺。二、長度在10
04 公尺以上未滿20公尺者為3公尺。三、長度大於20公
05 尺為5公尺…」））、道路材質、應否附設排水溝等，
06 並就袋地與周圍地環境狀況、社會現況、一般交通運
07 輸工具、袋地通常使用所必要程度、周圍地所受損害
08 程度、相關建築法規等因素酌定之。惟前開建築技術
09 規則等法規命令，雖係法官於個案酌定開設道路通行
10 方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當
11 事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行
12 政事項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無
13 犧牲自己重大財產權利利益，以實現袋地所有人最大經
14 濟利益之義務。申言之，法官仍應依個案之具體情
15 況，為雙方利益與損害之權衡（例如倘依該規定酌定
16 通行之道路面積大於袋地面積，是否符合利益衡量原
17 則）加以審酌，方屬適法。」最高法院111年度台上
18 字第77號民事判決參照。

19 (2)依原告於起訴書雖稱系爭土地為鄉村區甲種建築用
20 地，為達建築房屋供居住使用之目的云云，惟原告僅
21 為系爭土地000地號之共有人，如未整合各共有人間
22 之意見，實難為後續之建設，迄今未見原告提出相關
23 具體開發之證據，且000地號土地現為道路使用，可
24 證原告僅係臨訟編撰相關之土地使用，就原告主張之
25 事實未見其舉證以實其說。則於現況系爭土地已有道
26 路可供聯外使用，自無原告所述需寬度3公尺之通行
27 範圍，原告於本件之主張顯非侵害最少之處所及方
28 法，此自非通行權之立法目的，故原告未舉證其何以
29 需寬度3公尺之通行範圍，自不得僅憑原告空言而給
30 予其所述之通行範圍，且依上開判決意旨被告實無犧
31 牲自身權利而由原告取得最大利益之義務，原告之主

01 張顯僅係為其自身最大利益，罔顧其餘鄰地所有權人
02 之財產權利，顯非侵害最少之方法，自不符袋地通行
03 權之立法本意。

04 3.原告主張由被告所有之土地為1.5公尺寬度之通行，惟
05 原告所提之通行範圍實對於鄰地利用及經濟支出上非最
06 小侵害手段，實有違比例原則。

07 (1)依民國88年之分割示意圖，雖此分割圖與被告所有之
08 土地並無關連，然當時鄰地即係以此基礎為分割之方
09 案，觀分割方案中業已規劃路地及私設道路，其中私
10 設道路部分即係本件原告所有之000地號土地。現況
11 亦係以此基礎存有現有之道路，此有被證一、二照片
12 可資參照。被告雖不清楚原告取得產權之緣由，惟當
13 時88年此分割示意圖應係經當時相關所有權人之同意
14 始為此規劃，且現況亦依此圖設置相關之道路，設置
15 之情狀即如同被證二110年3月之街景，可徵此屬當時
16 系爭土地鄰地間最大之共識，則原告於取得產權時應
17 已知悉系爭土地、鄰地及所設置之道路情狀，則原告
18 自應受此示意圖之拘束始符合誠信原則，故原告於本
19 件主張之通行範圍顯已超出此示意圖，實非最小侵害
20 之手段。

21 (2)被告所有之土地與現有道路存有高度之落差約莫28公
22 分以上，且被告所有之土地為農地並無路基，則原告
23 所主張之通行方案因係由被告所有之土地通行，因上
24 開客觀情狀必然將支出較高額之道路修繕、架設費用
25 而增加通行成本。且依原告主張之通行方案於道路底
26 部會接觸到現有鄰地之水泥牆，將導致道路呈現閃電
27 狀恐造成行車之安危，顯非事宜之道路設計。

28 (3)又於現有道路中如原告由000、000、000、000號土地
29 為通行，不僅與前揭示意圖相符更可與後面之道路相
30 為連接而成為直線之形狀，則如採取另一鄰地之通行
31 方式不僅可利用現有之道路，亦可減少道路架設之成

01 本，更減少所影響之鄰地數量，當可減少原告之通行
02 成本，故原告主張之通行方案實非最小侵害之手段。

03 (4)基此，依系爭土地週圍鄰地過往土地利用之狀況、通
04 行道路之修建成本等情，原告所主張之通行範圍不僅
05 無法妥善利用現有之道路，更將因地勢額外支出較高
06 之道路興建費用，在在可徵原告所主張之通行範圍實
07 非最小侵害之方式。

08 4.基上所述，原告所主張之通行權將無法妥善利用現有之
09 道路土，且明顯有其餘侵害較少之方案，則依上開判決
10 之意旨，原告之通行必要範圍，應係對於週圍地損害最
11 少之處所及方法，現觀原告所提之方案顯非侵害最少之
12 方案，自應駁回原告之訴。答辯聲明：(一)原告之訴駁
13 回。(二)訴訟費用由原告負擔。

14 三、不爭執事項：

15 (一)彰化縣○村鄉鎮○段000地號(重測前○○鄉○○段000地
16 號)土地為原告所有；彰化縣○村鄉鎮○段000地號(重測
17 前為○○鄉○○段000-0地號)土地為原告與受告知人子○
18 ○等共25人所共有，此二筆土地均未臨路，屬於袋地。

19 (二)彰化縣○村鄉鎮○段000○000地號土地為被告丙○○所
20 有、同段000、000、000地號土地被告乙○○所有、同段0
21 00地號土地為被告丑○○所有、同段000地號土地為被告
22 癸○○○所有，上開7筆土地之使用分區使用地類別均為
23 特定農業區農牧用地。

24 (三)日據時代重測前彰化縣○村鄉○村段000地號土地分割出
25 同段000、000-1地號土地。

26 (四)前項重測前彰化縣○村鄉○村段000地號土地，於87年、8
27 8年、90年、93年陸續分割出同段000、000-2、000-3、00
28 0-4、000-6、000-7、000-8、000-9、249-10、000-11、0
29 00-12、000-13、000-14、000-15、000-17、000-16、000
30 -18、000-19、000-20、000-21、000-28地號土地；上開
31 土地於95年重測，後陸續分割為彰化縣大村鄉鎮北段000

01 (系爭原告土地)、000-1(原告所有)、000(系爭原告
02 共有土地)、000(原告所有)、000(原告所有)、000
03 (原告所有)、000(原告所有)、000、000、000、00
04 0、000、000、000、000、000、000、000、000、000等
05 地號土地，其中000地號土地分割時由共有人保持共有做道
06 路使用，上開土地之使用分區使用地類別均為特定農業區
07 甲種建築用地。

08 (五)第二項重測前彰化縣○村鄉○村段00000地號土地，於92
09 年分割出同段000-1、000-22、000-23、000-24、000-2
10 5、000-26、000-27地號土地，於95年重測後為彰化縣○
11 村鄉鎮○段000○000○000○000○000○000○000○地號
12 土地。

13 (六)如附圖一所示原告所有000地號土地往北接續毗鄰000、00
14 0地號土地，原告所有000地號共有土地往北接續毗鄰71
15 7、000、000、000、000地號土地，經水利溝渠臨○○鄉
16 ○○○巷，000地號土地柏油道路南端往南經過同地段00
17 0、000地號土地約51.27公尺之距離可達○○鄉○○巷。

18 (七)原告曾就其所有000、000-1、000、000、000、000地號土
19 地，以及受告知人寅○○就其所有之000地號、受告知人戊
20 ○○所有之000地號、受告知人辛○○所有之000地號、受
21 告知人壬○○所有之000、000地號、受告知人辰○○所有
22 之000地號、受告知人丁○○所有之000地號、受告知人己
23 ○○、甲○○、卯○、庚○○共有之000地號，對於被告丙
24 ○○所有之000、000地號、被告乙○○所有之000、000、0
25 00地號以雙方訂有通行權契約存在，請求確認通行權，經
26 本院109年度重訴字第118號民事判決、臺灣高等法院臺中
27 分院110年度重上字第104號判決駁回確定。

28 四本院之判斷：

29 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
30 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
31 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範

01 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第78
02 7條第1、2項著有明文。是否為通常使用所必要，固應斟酌
03 酌土地之位置、地勢、面積及用途等定之，以實現物盡其
04 用之社會整體利益，惟仍須考量對鄰地所有人之侵害程
05 度，始不違憲法保障人民財產權之趣旨。是於袋地通行權
06 紛爭事件，法院須先確認袋地對周圍地有無通行權，次由
07 法院依社會通常觀念，斟酌袋地位置、面積、用途、社會
08 變化、周圍地地理狀況及周圍地所有人之利害得失等因
09 素，依具體個案狀況，就在如何範圍及方法，屬通行必要
10 範圍，為雙方利益與損害之權衡審酌。又按因土地一部之
11 讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用
12 者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他
13 分割人之所有地，民法第789條第1項亦有明文。經查，日
14 據時代重測前彰化縣○○鄉○○段000地號土地分割出同
15 段000及000-1地號土地後，000地號土地又陸續分割出如
16 附圖一、二所示重測後彰化縣○○鄉○○段000（原告系
17 爭土地）、000-1、000（原告系爭共有土地）、000~000
18 等地號土地，其中系爭000地號土地於分割時即作為私設
19 道路使用，現已鋪設柏油路面，被告主張原告應通行自有
20 之000地號土地之私設道路，往南通行如附圖一所示至○
21 ○鄉○○巷；而重測前○○鄉○○段000-1地號土地則分
22 割出被告所有之系爭7筆土地，原告主張欲往北通行如附
23 圖一及附表所示之被告所有系爭7筆土地至○○鄉○○○
24 巷。

25 (二)承上可知，兩造所有之系爭土地最早均係分割自日據時代
26 重測前彰化縣○○鄉○○段000地號土地，亦即兩造主張
27 通行之各筆土地（○○鄉○○段000地號土地除外，其為
28 重測前○○鄉○○段000地號）均係為同一筆土地分割
29 而來，然被告主張之通行方案，從000地號土地往南行至
30 ○○巷，如附圖一所示距離約51.27公尺，縱如附圖二所
31 示從同段000地號土地行至○○巷，距離亦須32.27公尺，

01 且尚須經過非同筆土地分割出之他人所有同段000地號土
02 地始可到達；反觀，原告主張之通行位置，依附圖一所示
03 之比例尺計算，往北行至○○○巷約為27.20公尺，顯然
04 所需之通行面積及距離均較少，且不會使用非同筆土地分
05 割出之他人土地，又如附圖一及附表通行編號欄所示之土
06 地，其通行寬度總計3公尺，本院認此部分通行範圍未逾
07 必要範圍，屬損害最少之方案，故原告主張之方案尚屬可
08 採，被告主張之通行方案對周圍土地影響較鉅，為無足
09 採。

10 (三)另按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1
11 項前段著有明文。又民法第787條所定之通行權，係為促
12 進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，為
13 對周圍地所有權所加之限制，其通行範圍應以使土地（袋
14 地）得為「通常使用」為已足。袋地之土地所有人於具備
15 必要通行權後，原則上不得開設道路，僅於必要時始得為
16 之，此觀諸同法788條第1項規定即明（最高法院106年度
17 台上字第831號判決同此意旨）。依農業發展條例第8條之
18 1第2項規定，於農牧用地上興建固定基礎設施者，尚應先
19 申請農業設施之容許使用，非可恣意鋪設道路通行。復依
20 農業部113年8月23日農授農保字第1130234692號函說明
21 二、三稱：「二、查農業用地應符合作農業使用之認定基
22 準，始得核發農業用地作農業使用證明書（以下簡稱農用
23 證明）俾供持憑申請不課徵土地增值稅及遺產稅、贈與稅
24 等賦稅減免優惠。所稱農業使用於農業發展條例第3條第1
25 2款業有明文定義，「指農業用地依法實際供農作、森
26 林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使
27 用者。」本部並定有「農業用地作農業使用認定及核發證
28 明辦法」作為執行依據。是以，農業用地上倘為農業經營
29 需要，施設有固定基礎之農業設施，例如鋪設柏油或水泥
30 之「農路」，應依上開辦法檢附容許使用同意書，俾據以
31 認定為作農業使用。倘該通路非屬該農地之農業生產經營

01 所需，而係專供他人通行之目的，不符合農路之申請條
02 件，非屬農業使用之範疇，自不得據以核發農用證明。
03 三、又「私設通路」雖屬非都市土地使用管制規則(以下
04 簡稱管制規則)所定農牧用地容許使用項目，惟其係作為
05 集村農舍或各類建築用地，因未面臨建築線，無道路可出
06 入需要者之通行使用，非屬農路，亦非農業設施性質，故
07 農業用地設置有私設通路者，該整筆農業用地不得認定為
08 作農業使用，無法核發農用證明。又農業用地申設農路或
09 私設通路，均須依其申請要件提出申請，由主管機關依相
10 關規定審查後，予以核駁，予通行權係屬二事，尚無因農
11 業用地具法定通行權，即逕予認定作農業使用。四、針對
12 貴院來函所詢之「級配道路」倘非屬其坐落農地之農業生
13 產經營所需，而係專供他人通行之目的，不符合農路之申
14 請條件，非屬農業使用之範疇，自不得據以核發農用證
15 明。」(見本院卷第299、300頁)，另彰化縣地方稅務局
16 113年8月14日彰稅地字第1136024362號函說明三稱：『有
17 關農地鋪設「級配」道路、裝設有自來水管、電信、瓦斯
18 管線等是否違反農業使用一節，非稅捐稽徵機關權責，宜
19 由農業主管機關認定。至是否課徵地價稅、土地增值稅事
20 宜，說明如下：(一)農地上如有地表鋪面或設施等，應檢附
21 農業設施容許使用證明文件申請課徵田賦，經核准者，即
22 不課徵地價稅。(二)如申請不課徵土地增值稅，應檢附農
23 業用地作農業使用證明文件辦理。』(見本院卷第294
24 頁)，故系爭被告所有之土地，如供原告通行之部分鋪設
25 級配道路，將無法認定作農業使用，致無法取得農業使用
26 證明時，將影響渠等賦稅減免之優惠，將對被告造成過度
27 之負擔，實堪認定，而上開原告可通行之範圍雖為泥土路
28 地，然仍可作為人車通行之用，縱供原告通行使用亦不應
29 造成被告之土地致生損害，原告既未能證明有開設道路之
30 必要，復未能證明符合農路之申請基準或條件，則本院綜
31 合上情，認原告請求於可通行被告土地範圍內開設道路，

01 應屬無據。

02 (四)再按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水
03 管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通
04 過他人土地之上下而設置之，但應擇其損害最少之處所及
05 方法為之，民法第786條第1項定有明文。惟依前開農業部
06 113年8月23日函說明四稱：『「裝設自來水管、電信管
07 線、瓦斯管線等」亦應符合管制規則之規定，並經申請許
08 可，始得設置。又該等設施非屬農業設施性質，不得認定
09 為作農業使用。』及上開彰化縣地方稅務局函可知，埋設
10 管線等設施不得認定為作農業使用，亦將影響被告土地做
11 農業使用；另查，原告所有系爭土地東側毗鄰同地段00
12 0、000地號土地均為水利用地，此二筆土地為南北走向，
13 東側毗鄰之同地段由北至南同地段000、000、000、000等
14 地號土地均為甲種建築用地，且大片土地上均已興建住宅
15 等情，此有土地建物查詢資料、地籍圖、內政部國土測繪
16 中心航照影像附卷可稽，該大片土地上既已興建多筆住
17 宅，必已埋設各種管線，則原告應可利用東側毗鄰之建築
18 用地拉設管線顯屬損害最少之處所及方法，因此原告請求
19 被告應容忍於可通行之範圍埋設電力、電信、瓦斯、自來
20 水等民生管線，此部分請求自亦不應准許。

21 五綜上所述，原告請求確認就其所有彰化縣○○鄉○○段000
22 地號土地及與他人共有同段000-1地號土地，對被告所有如
23 附表所示土地，如附圖一（即彰化縣員林地政事務所收件日
24 期文號113年7月20日員土測字第123500號土地複丈成果圖）
25 及附表所示通行編號欄暨面積欄之範圍內，有通行權存在，
26 為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，為無理由，應予駁
27 回。

28 六本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於
29 判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

30 七據上論結：原告之訴一部為有理由、一部為無理由，判決如
31 主文。

01 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日
02 民事第二庭 法官 黃倩玲

03 以上正本係照原本作成。

04 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
05 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 114 年 5 月 1 日
07 書記官 謝志鑫

08 附表

09

被告 土地所有人	彰化縣○村鄉鎮 ○段○地地號	通行編號	通行面積 (m ²)
丙○○	000	A	16.90
	000	B	4.89
乙○○	000	C	6.19
	000	D	5.84
	717	E	6.67
丑○○	000	F	21.58
癸○○○	000	G	18.94