

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度重訴字第85號

原告 林國昇  
訴訟代理人 林見軍律師

被告 黃萬盾  
訴訟代理人 江銘栗律師  
複代理人 梁基暉律師  
被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基  
訴訟代理人 張能軒  
複代理人 江旻燃  
受告知人 胡哲榮

胡又月

武氏諾  
廖德霖  
陳品方  
詹喬安  
吳鴻龍  
陳奕威  
陳芳瑩  
陳雅屏  
蔡瑋芹

吳佩緹  
杜智靜  
丁曄  
何凱倫

01 0000000000000000

02 陳宗閔

03 林怡君

04 張鴻裕

05 鄭文柄

06 周秀如

07 楊勝志

08 溫玲

09 王新萌

10 王惠璇

11 蔡青錦

12 陳鵬宇

13 楊朝景

14 張嘉珍

15 林憲章

16 巫家宏

17 許雅筑

18 洪漢鵬

19 陳冠斌

20 陳宥嘉（原名：陳冠羽）

21 0000000000000000

22 溫錦成

23 李婉容

24 黃志銘

25 0000000000000000

26 陳彥融

27 林金玉

28 上列當事人間請求確認袋地通行權等事件，本院於民國114年3月  
29 3日言詞辯論終結，判決如下：

30 主 文

31 原告之訴駁回。

01 訴訟費用由原告負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分

04 一、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提  
05 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否  
06 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存  
07 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若  
08 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有  
09 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號裁  
10 判意旨參照）。經查，原告主張其所有之彰化縣○○鎮○○  
11 段000地號對相鄰之被告黃萬盾所有同地段133地號土地、被  
12 告財政部國有財產署有通行權所有同地段135地號土地存  
13 在，因為被告所否認，則兩造間對於原告得否對被告主張通  
14 行權有所爭執，致原告私法上地位有受侵害之危險，又此項  
15 危險得以原告對被告之確認判決加以除去，揆諸上開說明，  
16 原告提起本件確認訴訟，有受確認判決之法律上利益，合先  
17 敘明。

18 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之  
19 基礎事實同一，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款  
20 定有明文。查原告起訴時訴之聲明為：1.確認原告就被告黃  
21 萬盾所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號、被告財政部國  
22 有財產署所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號內如附圖一  
23 斜線所示土地面積範圍內（具體位置、長、寬以實測為準）  
24 有通行權存在。2.被告黃萬盾、財政部國有財產署不得在前  
25 項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項圖示  
26 範圍內之土地上鋪設草磚或碎石以供通行。3.被告黃萬盾、  
27 財政部國有財產署應容忍原告在前項土地埋設電線、水管及  
28 其他管線；並不得在前項土地上為妨礙原告埋設電線、水管  
29 及其他管線之行為。4.被告黃萬盾應將位於第一項土地上之  
30 之水泥駁坎予以拆除（具體位置、長、寬以實測為準）。5.  
31 訴訟費用由被告二人負擔。嗣於民國114年3月3日言詞辯論

期日以民事補正訴之聲明及準備書狀變更訴之聲明為：1.確認原告就被告黃萬盾所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號內，如附圖（即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號民國113年10月4日溪測土字第1798號土地複丈成果圖）所示編號甲1（面積188.61平方公尺）、編號A（面積0.94平方公尺）之土地面積範圍內有通行權存在。2.確認原告就被告財政部國有財產署所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號內，如附圖所示編號甲2（面積35.52平方公尺）之土地面積範圍內有通行權存在。3.被告黃萬盾、財政部國有財產署不得在前項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項圖示範圍內之土地上鋪設草磚或碎石以供通行。4.被告黃萬盾應將位於第一項土地上如附圖所示編號A（面積0.94平方公尺）之水泥駁坎予以拆除。經核原告就前揭訴之聲明之變更，所主張之基礎事實相同，核與上揭法條規定相符，應予准許，合先敘明。

## 貳、實體部分

### 一、原告起訴主張：

(一)原告係買受坐落彰化縣○○鎮○○段000地號農地之新所有權人，有土地登記謄本可據，本來該土地是經由北邊之同段130、133、135地號部分土地通行到崙子腳路對外聯繫，此有2018年的google空照圖可證。但後來130地號整筆土地被建商蓋成社區，此同有今日最新之google空照圖可參，以致僅能透由被告黃萬盾、財政部國有財產署分別所有133、135地號之部分土地對外通行到崙子腳路。

(二)但時至近日，鄰地133地號之地主即被告黃萬盾，卻在131地號與133地號地籍線交界處蓋起了水泥駁坎，此有現場拍攝之照片可參；導致原先損害最小的通行路徑遭橫生切斷，無路可走。以農地之農用而言，這些水泥駁坎的興建本就於法不合，但基於以鄰為貴之情況下，原告也屢次柔和反應，但均未獲良善之回應。及於今日，對外通行路徑容有障礙以致無法對外通行之情仍未排除，故為期地盡其

01 利之效用，自有求為解決對外通行之必要。

02 (三)原告此前乃先行聲請調解求為平和處理，不意，被告黃萬  
03 盾意表不願調解，且被告財政部國有財產署亦未表態，以  
04 致法院裁定駁回原告所提之聲請，為此原告乃不得不改以  
05 起訴求為權益之救濟。

06 (四)原告所有上開系爭坐落彰化縣○○鎮○○段000地號農地  
07 無通行路徑可資通行到現有公路即崙子腳路產生對外聯  
08 繫，已如上述，故上開土地自合於土地與公路無適宜之聯  
09 絡的要件而具袋地性質。本於民法第787條第1項、第2項  
10 之規定，原告只能自行在選擇損害最少的前提下兼顧被告  
11 之權益，取得平衡。是原告先行主張通行如附圖所示之土  
12 地範圍對外聯接公路，審其客觀環境，自然合於損害最少  
13 的要件。如此一來，原告即可便於載運農業耕作整地之機  
14 具及載運肥料與收成產物之進出使用，解決無路通行的窘  
15 境之外，也在選擇損害最少的前提下兼顧被告之權益，取  
16 得平衡。

17 (五)土地是否因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，  
18 土地所有人得否通行周圍地以至公路，鄰地所有人有異議  
19 而發生爭議時，有通行權之人或異議人得請求法院以判決  
20 定之，此觀民法第787條第3項規定意旨甚明。土地所有人  
21 之通行權，性質上為土地所有人所有權之擴張，與鄰地所  
22 有權之限制，土地所有人於具備必要通行權之要件後，即  
23 有通行周圍地以至公路之權利，不以經由法院判決為必  
24 要，故當事人就某特定位置、範圍之土地通行權發生爭議  
25 時，可以起訴請求確認解決，其訴訟性質即屬確認之訴。  
26 惟當事人就同一土地或數所有人之不同土地，可供通行之  
27 損害最少之處所及方法，有數相同者存在，起訴請求解決  
28 時，此際，其訴訟性質方屬形成之訴。申言之，袋地通行  
29 權，固因法律之規定，當然抽象存在，並非因判決而發  
30 生，僅以判決就其位置、寬度等具體加以確定而已，故有  
31 謂此訴訟為確認訴訟。惟按諸實際，此類訴訟，因相鄰地

通行權雖係因法律規定而當然付與，然在原告主張之通行位置，未盡適合，以及必須選擇被告損害最小之處所與方法為之時，不能不就當事人未主張之事實，斟酌全辯論意旨，為兩造確定適當之通行位置，故亦具有形成之性質。要之，倘原告僅針對某特定通行路線請求法院加以確認，則可以確認訴訟加以處理。然若原告雖提出某特定路線，然被告另提出相應路線，或原告一併請求法院於不認可其提出路線時，審酌其他路線時，自應尊重當事人之程序選擇權，將此類通行權訴訟，解為如同分割共有物之非訟化性質訴訟。此時，法院對兩造通行權路線之爭執，可不受兩造攻防之拘束，得依職權認定而加以裁判之，法院之判決，應為形成判決性質。是原告特再請求若原告上開先行主張通行如附圖所示之土地範圍對外聯接公路，不合於法律規定：「周圍地損害最少之處所及方法」之要件，則請法院本於職權另為擇定周圍地損害最少之通行處所及方法而為判決，以求周全。

(六)民法創設鄰地通行權本就意在發揮袋地之利用價值，使地盡其利，增進社會之公益目的，自尚需考量農業耕作整地等需求而合於將來繼續農業經營與生產之使用所需，是此自涉將來電線、水管或其他管線安裝之必要，且同樣須通過如上兩筆地號之部分土地，以全其利用。故原告特再依民法第786條第1項前段規定而為主張，以求地盡其利。

(七)被告黃萬盾意不願同段133地號供為他人通行之用，竟於該土地上設置水泥圍籬阻擾原告為農作之通行出入，已如上述。嗣雖幾經迭為溝通求為調解處理，仍遭被告拒於門外，置之不理，終成今日原告一直無法通行之困境。是此已明顯妨害到原告袋地通行權之行使。又依民法第767條，如今被告之如上作為已侵害到原告袋地通行權之行使，從而，原告自得本於如上規定請求排除。

(八)本件並無民法第789條之適用，因為在大正日據時代分割之母地號，本就屬袋地、準袋地的概念。故在民法第789

條第1項規定之適用，以土地與公路無適宜之聯絡，係因「土地一部之讓與或分割」或「原屬同一人所有之數宗土地，因讓與一部或同時分別讓與數人」所致者為限的情況下。倘土地分割或讓與前，即已與公路無適宜之聯絡，即無該條文適用之餘地（臺灣高等法院臺中分院107年度上字第39號民事判決可資參照）。更何況，系爭母地號在分割當下的大正日據時代，本就無民法物權篇的適用，又何來可得援引現今民法第789條來作為抗辯的道理。

(九)被告也有提出不同通行方案，但其他通行方案單以通行面積來看，就不是損害最少，甚至還要通過該社區的中庭，影響該社區進出的安全及安寧。故兩相比對，即可明見原告所主張的通行方案當適合於法規所定應「擇其周圍地損害最少之處所及方法為之」的要件。

(八)爰依民法第787條第1項、第2項、第786條第1項、第788條、第767條請求確認袋地通行權，及請求將駁坎予以拆除等情，並聲明：1.確認原告林國昇就被告黃萬盾所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號內，如彰化縣溪湖地政事務所中華民國113年11月28日複丈成果圖所示編號甲1(面積188.61平方公尺)、編號A(面積0.94平方公尺)之土地面積範圍內有通行權存在。2.確認原告林國昇就被告財政部國有財產署所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號內，如彰化縣溪湖地政事務所中華民國113年11月28日複丈成果圖所示編號甲2(面積35.02平方公尺)之土地面積範圍內有通行權存在。3.被告黃萬盾、財政部國有財產署不得在前項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項圖示範圍內之土地上鋪設草磚或碎石以供通行。4.被告黃萬盾、財政部國有財產署應容忍原告在前項土地埋設電線、水管及其他管線；並不得在前項土地上為妨礙原告埋設電線、水管及其他管線之行為。5.被告黃萬盾應將位於上開第一項所示編號A(面積0.94平方公尺)土地上之水泥駁坎予以拆除。6.訴訟費用由被告二人負擔。

01 二被告則以：

02 (一)原告起訴稱伊為彰化縣○○鎮○○段000地號土地新買受  
03 人，該土地係經由同段130地號、133地號、135地號部分  
04 土地通行到崙子腳路，後因同段130地號土地被建商蓋成  
05 社區，因此僅能透過被告黃萬盾所有之同段第133地號及  
06 被告國有財產署所有之同段第135地號部分土地對外通行  
07 至崙子腳路云云。

08 (二)系爭第131地號土地可由同段第130-53地號土地通行至崙  
09 子腳路，原告自應向同段130地號土地分割後，作為道路  
10 使用之第130-53地號土地所有人主張袋地通行權，而非通  
11 行本件第133地號及第135地號土地，原告本件主張，依法  
12 無據，並無理由。

13 1.民法第787條第1項目的在調和土地之相鄰關係，使土地  
14 與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用。至是否有適宜  
15 之聯絡，而能為通常之使用，則應依其原有狀態判斷  
16 之。倘土地原有狀態與公路已有適宜之聯絡，得為通常  
17 之使用，因周圍地所有人非法妨阻，致與公路無適宜之  
18 聯絡，應由土地所有人請求除去該障礙，不得捨此請求  
19 通行其他周圍地，始符立法本旨，俾維持原有法律關係  
20 之安定，避免非法因素之介入。(最高法院108年度台上  
21 字第2215號民事裁判要旨)；又按民法第789條規定，因  
22 土地一部之讓與或分割，或數宗土地同屬於一人所有，  
23 讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯  
24 絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得  
25 通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。法院適用民  
26 法第787條或第789條第1項規定，應秉持周圍地損害最  
27 少原則，斟酌袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環  
28 境變化等因素綜合判斷可供通行之處所及方法。(最高  
29 法院109年度台上字第2537號民事裁判要旨)。

30 2.系爭131地號土地原即經由鄰地即同段第130地號土地通  
31 行至崙子腳路，業經原告起訴狀所自承，而該通道因第

130地號土地建商建築施工防阻而完全不見之事實，此  
由原告提證二及證三google地圖兩者比對可知，足見系  
爭131地號土地原本通路，係經由第130地號土地通行至  
崙子腳路，非如原告所稱係經由該第131地號土地係經  
由同段133地號、135地號部分土地通行。而該通路因該  
第130地號建築施工而被取消阻斷，取而代之為由原本  
第130地號土地分割出來編號同段130-53地號土地之道  
路，至為明確，足見第131地號土地已有適宜通道之聯  
絡，且得為通常之使用，並非如原告所稱係經由同段13  
3地號、135地號部分土地通行到崙子腳路云云，原告所  
稱已非事實。

3. 況系爭第131地號土地，與同段第130地號土地、第127  
地號土地、第128地號土地曾為同屬一人所有，後因分  
割繼承而為同一家族所共有，因此系爭土地原本即通行  
同段第130地號土地至崙子腳路，未曾使用被告同段第1  
33地號土地通行，此由原告所提施工前後之google地圖  
比對，施工時及施工完成後(即現狀)原本通道完全遭阻  
絕可知，且同段第130地號土地出售與建商時，買賣雙  
方即有約定須預留通路與後方土地(即同段131地號、同  
段127地號土地)通行至崙子腳路，後因原告與建商協商  
未果，不願給付通行補償金，因此同段130地號土地被  
建商興建建物時，將原本作為道路之同段第130-53地號  
土地末端與第131地號接連處，刻意以一道牆面阻隔，  
不讓原告系爭第131地號土地通行，原告自應向同段130  
地號土地分割後，第130-53地號土地之所有人主張袋地  
通行權，而非本件第133地號及第135地號土地所有人主  
張袋地通行權，原告本件主張，難認於法有據。
4. 袋地通行權應擇其周圍地損害最少之處所及方法，而第  
130地號土地分割時同段第130-53地號土地，本即留作  
道路供通行至崙子腳路使用，僅需將一道牆拆除第131  
地號土地即可通行至崙子腳路，為損害最少之處所及方

01 法，並無疑問，因此，原告自應向同段130地號土地分  
02 割後，第130-53地號土地之所有人主張袋地通行權，而  
03 非本件第133地號及第135地號土地所有人主張袋地通行  
04 權。

05 (三)況系爭第131地號土地除可由同段第130-53地號土地通行  
06 至崙子腳路外，另依法應經由同段第128-1、128-16土地  
07 連接崙子腳路。系爭第131地號土地，與同段第130地號土  
08 地、第127地號土地、第128地號土地曾為同屬一人所有，  
09 後因分割繼承而為同一家族所共有，後再經數次轉手出售  
10 讓與及分割與數人，因此系爭土地除原本可通行同段第13  
11 0地號土地分割後之130-53地號土地至崙子腳路外，本件  
12 第131地號土地尚符合於土地一部之讓與或分割，或數宗  
13 土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，  
14 而與公路無適宜之聯絡者之情事。依民法第789條之規  
15 定，系爭第131地號土地自應由與同段第130地號土地(分  
16 割後之130-53地號土地)、第127地號土地、第128地號土  
17 地(分割後之128-1及128-16等地號土地)通行至崙子腳  
18 路。

19 (四)除前揭2項通行方案外，系爭第131地號土地，尚可經由同  
20 段第127地號土地連接同段第126地號土地通行至崙子腳  
21 路，相較於通行同段133地號土地及第135地號土地，亦屬  
22 對其周圍地損害最少之處所及方法。

23 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，  
24 除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得於  
25 通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方  
26 法，通行周圍地以至公路。所謂得通行之周圍地，並不  
27 以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為限，且其通行範圍  
28 以使袋地得為「通常使用」為已足，不得因通行權人個  
29 人特殊用途、或道路是否整齊美觀之市容考量，而損及  
30 周圍地所有人之利益。而能否為通常使用，則須斟酌袋  
31 地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素綜

合判斷。(最高法院108年度台上字第2645號民事裁判要旨)；按土地相鄰關係，乃民法為調和鄰接不動產之利用，而擴張或限制不動產所有權之制度。就鄰地通行關係而言，無論權利人取得者為民法第787條第1項之有償通行權，抑或同法第789條第1項規定之無償通行權，均以土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用為要件。又鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之基本通行問題，非在當然使袋地所有人得以最大建築面積興建建物使用，法院適用同法第789條第1項規定，應秉持周圍地損害最少原則，斟酌袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷可供通行之處所及方法。(最高法院109年度台上字第2268號民事裁判要旨)，是土地所有人得於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法，通行周圍地以至公路。所謂得通行之周圍地，並不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為限，應秉持周圍地損害最少原則，其通行範圍以使袋地得為「通常使用」為已足。

2. 由原告所提供之證四地籍圖可知，同段126地號土地(無人使用，國有財產署所有，地目不詳)之地形長度可知，該地號土地本供作堤岸通道使用，且因本即作為道路故其地形相當狹長，寬度僅3米左右之地形，除做通道使用外，難以做其他用途使用，然因為本為泥土路且久無人通行遭雜草掩蓋而荒廢，但目前仍可做通道使用，且足使本件袋地得為「通常使用」，原告可藉由通行同段第127地號土地連接該地126地號土地通行至崙子腳路，符合周圍地損害最少原則。反觀本件原告所提出通行被告黃萬盾同段第133地號土地及國有財產署同段135地號土地之方案，因大部分占用被告黃萬盾同段第133地號土地，將使該第133地號土地減少可使用面積，減損土地經濟效益，且該地前段部分將過於狹長，轉角處

01 將因過於細長寬度不足，而難以利用，反不利於同段第  
02 133地號土地之利用及開發，而若原告可藉由通行同段  
03 第127地號土地連接該地126地號土地通行至崙子腳路，  
04 符合周圍地損害最少原則。

05 3.斟酌本件袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變  
06 化等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及  
07 損害，綜合判斷可供通行之處所及方法，此方案除拆除  
08 同段地130-53地號一道牆之方案外，本件原告第131地  
09 號土地，如經由鄰地同段127地號土地即可連接該同段1  
10 26地號土地，即可通行至崙子腳路，為損害周圍地損害  
11 最少之處所及方法，符合周圍地損害最少原則。既有其  
12 他通行損害較少之通行方案，本件原告主張通行被告黃  
13 萬盾所有之同段第133地號及被告國有財產署所有之同  
14 段第135地號部分土地對外通行至崙子腳路云云，自非  
15 妥適，其主張於難認有理由，自不足採信。

16 (五)依據彰化縣○○○地○○○○○○○○○○段000地號土  
17 地重測前為崙仔腳段570-1地號土地，民國56年3月1日起  
18 土地所有權人胡六水及胡六合，至74年1月18日全部登記  
19 為胡六合所有，而同時間胡六水及胡六合，亦為大庭段13  
20 0地號土地重測前崙仔腳段570地號土地之所有人，而胡六  
21 水亦為同段第128地號土地所有人。此有卷附彰化縣土地  
22 登記簿可證。足見系爭第131地號土地，與同段第130地號  
23 土地，同段第128地號土地，曾為同屬一人所有，依前揭  
24 民法第789條後段之規定，原告自應向同段130地號土地或  
25 第128地號土地主張袋地通行權，而非本件第133地號及第  
26 135地號土地主張袋地通行權。

27 (六)依據彰化縣溪湖地政事務所113年7月1日溪地一字地00000  
28 00000號函復所附溪湖鎮崙子腳段570及570-1地號土地日  
29 據時期土地登記簿所載，崙子腳段570-1地號土地係昭和3  
30 2年3月5日以共有物分割為原因，自崙子腳段570地號土地  
31 分割而出，此有該函復崙子腳段570-1地號土地登記資料

01 可證，足見溪湖鎮崙子腳段570及570-1地號等土地，於分  
02 割前為同一筆土地，因土地一部之分割，而使溪湖鎮崙子  
03 腳段570-1地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常  
04 使用者，至為明確。

05 (七)依據溪湖地政事務所113年7月1日溪地一字地0000000000  
06 號函附溪湖鎮崙子腳段570號土地登記資料，於日據明治4  
07 2年6月土地所有權人為胡永清、胡程、胡順榮等人，昭和  
08 4年2月胡永清持分由胡悅、胡新種繼承，昭和9年胡悅持  
09 分移轉胡程、胡順榮，民國35年9月胡程持分由胡連芳、  
10 胡連旺、胡連勝繼承，此有卷附登記簿可證，及570-1地  
11 號土地，明治42年6月土地所有權人為胡永清、胡程、胡  
12 順榮等人，昭和4年2月胡永清持分由胡新種繼承(胡悅部  
13 分應係漏載，此由後述胡悅將持分移轉可知)，昭和9年胡  
14 悅持分移轉胡程、胡順榮所有，昭和32年3月5日以共有物  
15 分割為原因，自溪湖鎮崙子腳段570號土地分割而出，仍  
16 為胡程及胡順榮共有，民國35年9月胡程持分由胡連芳、  
17 胡連旺、胡連勝繼承，此有卷附土地登記簿可證，足證溪  
18 湖鎮崙子腳段570及570-1地號等土地曾同屬於一人所有，  
19 讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯  
20 絡，致不能為通常使用者，更屬無疑。

21 (八)本件溪湖鎮崙子腳段570地號(重編後為大庭段130地號)土  
22 地，及同段570-1地號(重編後為大庭段131地號)土地，溪  
23 湖鎮崙子腳段570及570-1地號等土地，於分割前為同一筆  
24 土地，因土地一部之分割，而使溪湖鎮崙子腳段570-1地  
25 號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者之情  
26 事，亦有曾同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與  
27 數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者之情  
28 事，依前揭民法第789條之規定，僅得通行受讓人或讓與  
29 人或他分割人之所有地即大庭段130地號土地，本件原告  
30 之請求，已違反前揭民法第789條之規定，依法無據，自  
31 無理由。

01 (九)原告起訴稱伊為系爭131地號土地新買受人，該土地係經  
02 由同段130地號、133地號、135地號部分土地通行到崙子  
03 腳路，後因同段130地號土地被建商蓋成社區，因此僅能  
04 透過被告黃萬盾所有之同段第133地號及被告國有財產署  
05 所有之同段第135地號部分土地對外通行至崙子腳路云  
06 云。惟按民法第789條規定、民法第787條及第789條第1  
07 項，溪湖鎮大庭段131地號於75年地籍圖重測前為崙子腳  
08 段570-1地號，另130-53地號分割自130地號，130地號於7  
09 5年地籍圖重測前為崙子腳段570地號土地。另查崙子腳段  
10 570-1地號係民國元年（大正元年）分割自同段570地號，  
11 合予敘明等語，此有卷附溪湖鎮公所113年12月10日溪地  
12 二字第1130006746號函文可證，足見溪湖鎮大庭段131地  
13 號於75年地籍圖重測前為崙子腳段570-1地號，依法應通  
14 行自130地號土地（即分割出來之130-53地號）而非被告黃  
15 萬盾所有之同段第133地號土地，因此本件原告所提通行  
16 被告黃萬盾所有之同段第133地號及被告國有財產署所有  
17 之同段第135地號部分土地對外通行至崙子腳路云云，於  
18 法無據。

19 (十)袋地通行權應擇其周圍地損害最少之處所及方法，而第13  
20 0地號土地分割時同段第130-53地號土地，本即留作道路  
21 供通行至崙子腳路使用，僅需將一道牆拆除第131地號土  
22 地即可通行至崙子腳路，為損害最少之處所及方法，並無  
23 疑問，因此，原告自應向同段130地號土地分割後，第130  
24 -53地號土地之所有人主張袋地通行權，而非本件第133地  
25 號及第135地號土地所有人主張袋地通行權，原告本件主  
26 張，難認於法有據，更不足採信。斟酌本件袋地之位置、  
27 地勢、面積、用途、社會環境變化等因素，比較衡量袋地  
28 及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷可供通行之  
29 處所及方法，通行同段地130-53地號，為損害周圍地損害  
30 最少之處所及方法，符合周圍地損害最少原則。既有其他  
31 通行損害較少之通行方案，本件原告主張通行被告黃萬盾

01 所有之同段第133地號及被告國有財產署所有之同段第135  
02 地號部分土地對外通行至崙子腳路云云，自非妥適，其主  
03 張於難認有理由，自不足採信等語。並聲明：1.原告之訴  
04 駁回。2.訴訟費用，由原告負擔。

05 三、受告知人張鴻裕具狀陳述：被告主張就受告知人張鴻裕等36  
06 人（即溪湖富庄社區管理委員會）所有之大庭段130-53地號  
07 以通117地號之通行權，惟受告知人表無法認同。本社區為  
08 二十四小時門禁之封閉式社區，且社區築有圍牆與原告之土  
09 地已形成隔絕之實，非單就地籍圖上方便給以通至117地號  
10 之道路。原告土地與受告知人所有之土地，高低落差，達3  
11 至4公尺，若以通行本社區之中庭，是否應考量因農運車輛  
12 進出，而造成本社區環境污染及住家人身、車輛的安全並破  
13 壞社區寧靜等語。

14 四、不爭執事項：

15 (一)彰化縣○○鎮○○段000地號土地為原告所有，重測前為  
16 彰化縣○○鎮○○○段00000地號土地，為袋地；彰化縣  
17 ○○鎮○○段000地號土地被告黃萬盾所有，重測前為彰  
18 化縣○○鎮○○○段00000地號；彰化縣○○鎮○○段000  
19 地號土地為被告財政部國有財產署所有。

20 (二)彰化縣○○鎮○○段000000地號土地分割自同段130地號  
21 土地，作為社區道路使用，可通行至崙子腳路，原告所有  
22 之系爭131地號土地與同段130-53地號土地相毗鄰。（見  
23 本院卷第93頁勘驗測量筆錄、119頁）

24 (三)彰化縣○○鎮○○段000地號土地，於75年重測前為彰化  
25 縣○○鎮○○○段000地號土地，彰化縣○○鎮○○○段0  
26 0000地號於民國元年（即大正元年）分割自同地段570地  
27 號土地。（見本院卷二第119頁）

28 五、得心證之理由：

29 (一)查原告主張其所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地  
30 係袋地，附近之現有道路僅有彰化縣埔鹽鄉崙子腳路，其  
31 欲通行至崙子腳路即需使用被告黃萬盾所有同段133地號

01 土地如附圖所示編號甲1(面積188.61平方公尺)、編號A  
02 (面積0.94平方公尺)之土地及被告財政部國有財產署所  
03 有同段135地號土地如附圖所示編號甲2(面積35.02平方  
04 公尺)之土地云云。經查，原告所有之系爭131地號土地  
05 於日據時代分割自重測後同段130地號土地，按台灣光復  
06 前由日本統治，關於民法物權編適用日本民法之規定，日  
07 本民法第二百二十三條規定：「因分割致有不通公路之土  
08 地者，不通公路之所有人因至公路僅得通行他分割人之所  
09 有地，在此情形無須支付償金。」，迨台灣光復適用我國  
10 民法，依民法第七百八十九條之規定，因土地一部之讓與  
11 或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，  
12 土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割  
13 人之所有地，故原告所有之系爭土地僅通行他分割人之土  
14 地即重測後同段130地號土地，嗣130地號土地已分割出多  
15 筆土地並於其上興建數棟房屋而成為社區，該社區係以同  
16 段130-53地號土地為私設社區道路，可通行至崙子腳路  
17 (如附圖所示)，則原告應通行同段130-53地號土地，且  
18 為對周圍土地損害最少之方法，自堪認定。

19 (二)綜上所述，原告依民法第786、787、788條之規定，請求  
20 確認就被告所有之系爭131、135地號土地有通行權存在，  
21 被告並不得在前項土地上為妨礙原告通行之行為，應容忍  
22 原告在前項圖示範圍內之土地上鋪設草磚或碎石以供通  
23 行，容忍原告在前項土地埋設電線、水管及其他管線，並  
24 不得在前項土地上為妨礙原告埋設電線、水管及其他管線  
25 之行為，被告黃萬盾應將位於上開第一項所示編號A(面  
26 積0.94平方公尺)土地上之水泥駁坎予以拆除，均屬無  
27 據，為無理由，不應准許。

28 參、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，核與  
29 判決結果無影響，原不在一一論列，附此敘明。

30 肆、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，  
31 判決如主文。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 31 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 4 月 8 日  
07 書記官 謝志鑫