

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度簡上字第169號

上訴人 徐進興

訴訟代理人 張智皓律師

視同上訴人 財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

上 一 人

訴訟代理人 曾柏元

郭朗哲

視同上訴人 廖辛坤

上 一 人

訴訟代理人 陳宏哲律師

被上訴人 廖居信

訴訟代理人 蕭永宏律師

上列當事人間請求酌定袋地通行權事件，上訴人對於中華民國112年7月31日本院旗山簡易庭111年度旗簡字第101號第一審判決提起上訴，本院於民國113年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按民法第787條規定之袋地通行權，規範目的在使袋地發揮經濟效用，以達物盡其用之社會整體利益，擴張通行權人之土地所有權，令周圍地所有人負容忍之義務，二者間須符合比例原則，是通行權人須在通行之必要範圍，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。自實質觀之，係具給付兼形成訴訟之性質，此類事件對於通行方法之確定，賦與法院裁量權，應由法院依職權認定。因而法院就各被告應如何提供通

行之方法等共通事項，法律雖未規定通行權存在之共同訴訟，對於各被告中一人之裁判效力及於他人，此情形，法院裁量權之行使，不宜割裂，自不得任由判決之一部先行確定，始符此類事件之本質，自有類推適用民事訴訟法第56條規定之必要，認在通行之必要範圍內，共同訴訟人中一人上訴效力，及於未上訴之他共同訴訟人，以達訴訟目的。查被上訴人依民法第787條規定提起本件訴訟，以形成之訴請求酌定由其所有及共有之高雄市○○區○○段000○○00000地號土地（下稱976地號土地、976-3地號土地，合稱系爭土地）通行周圍土地至公路之處所及方法，經原審認定應通行財政部國有財產署南區分署（下稱國產署）所有之同段974地號土地（下稱974地號土地），而該其可能之通行方案除國產署外，被上訴人因承租該土地而亦受影響，此外被上訴人主張之可能通行方案，亦包含通行廖辛坤所有之同段975-3地號土地（下稱975-3地號土地），故雖僅上訴人提起上訴，惟法院裁量權之行使不宜割裂，應類推適用民事訴訟法第56條第1項第1款規定，認其上訴之效力及於未提起上訴之同造當事人即國產署及廖辛坤，爰併列其等為視同上訴人。

貳、兩造爭執要旨：

一、被上訴人（即第一審之原告）主張：

被上訴人為976地號土地之所有人，亦為976-3地號土地之共有人，而系爭土地屬袋地，先前係經由視同上訴人廖辛坤所有之975-3地號土地西側通行至高雄市美濃區忠孝路2段97巷道路（下稱系爭道路）。然而，廖辛坤現於975-3地號土地上鋪設水泥，並設有高30公分之落差，藉以阻擋被上訴人通行至系爭道路，更明確表明不讓被上訴人通行其土地。而系爭土地既為袋地，且鄰近可供通行之土地，除975-3地號土地外，尚有視同上訴人國產署管理並出租予上訴人徐進興之974地號土地，爰依民法第787條規定提起本訴，請求法院擇對上訴人及視同上訴人損害最少之處所及方法定通行路線，並請求上訴人及視同上訴人應將被上訴人有通行權存在範圍

內之地上物移除，且不得妨礙或阻撓被上訴人等語，並於原審聲明：(一)請求酌定由系爭土地以損害周圍地最少之處所及方法通行至公路；(二)上訴人及視同上訴人應容忍被上訴人在前項有通行權之範圍內通行，且應將通行範圍內之地上物移除，不得妨礙被上訴人之通行。

二、上訴人及視同上訴人（即第一審之被告）方面：

(一)上訴人以：

975-3地號土地之所有權未阻止通行，應為既成道路，故系爭土地並非袋地。縱認系爭土地為袋地，附圖編號A之通行範圍現為排水引水灌溉之水路，如鋪設柏油水泥做為道路，將影響排水之供應，應以如原審附圖二所示之方案損害較小等語。

(二)視同上訴人廖辛坤以：

系爭土地應以如原審附圖二所示之方案或原審認定之通行方式通行較為妥適。

(三)視同上訴人國產署以：

尊重原審認定之結果等語。

三、經原審審理後認系爭土地以通行國產署所有之974地號土地如附圖所示編號A之紅色線範圍（面積42平方公尺），有通行權存在，另認國產署及上訴人應容忍被上訴人在前項有通行權之範圍內通行，且上訴人應將該範圍內之地上物移除，不得妨礙被上訴人之通行。上訴人不服提起上訴，並聲明：(一)原判決廢棄；(二)上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

參、法院之判斷：

一、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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；通行範圍有異議時，得請求法院以判決定之；又因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公

01 路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地；數宗土
02 地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與
03 公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同，民法第78
04 7條第1項、第2項前段、第3項準用同法第779條第4項、第78
05 9條第1項分別定有明文。而民法第787條第3項準用同法第77
06 9條第4項之訴訟，屬於形成之訴，對於何謂鄰地「損害最少
07 之處所及方法」，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職
08 權認定之。又民法第789條第1項，人為袋地之所以限制通行
09 權人的通行範圍，係為避免土地所有人刻意以分割或讓與方
10 式，造成人為袋地後，據以主張通行他人之土地，因而無端
11 造成第三人之損害，並寓有規範土地所有人於處分土地時，
12 應詳加考量以減少發生袋地之意旨，是該項規定既係為避免
13 袋地通行權利遭受濫用而設，自屬同法第787條之特別規
14 定，優先於該條規定而為適用。

15 二、另考諸民法第789條第1項之立法理由在於土地所有人不能因
16 自己之任意行為，致增加他人之負擔，因此如數筆土地同屬
17 一人所有，而得因之與公路為適宜之聯絡者(即得藉由其中
18 一筆或數筆與公路相通聯)，其中之一筆或數筆土地非藉助
19 該通聯之土地即不能單獨對外通聯時，該同屬一人所有之土
20 地，即不能自己捨通聯之土地，而反藉由其他鄰地主張其通
21 行權存在，依此，土地所有人將其所有之數筆土地，分別轉
22 讓數人之情形下，仍應有本條之適用（最高法院90年度台上
23 字第1679號判決意旨參照）。此外，袋地通行權之性質乃土
24 地之物上負擔，隨土地而存在，於滿足法律規定要件時，袋
25 地及被通行土地之所有權內容之擴張與限制，均已內化為相
26 鄰關係所有權人內容之一部，且不因土地所有權之主體更易
27 而受影響，換言之，民法第789條第1項規定之通行權，亦應
28 為土地之（輾轉）受讓人所繼受。

29 三、經查，被上訴人為976地號土地之所有人，並與訴外人廖帶
30 貴、廖居政共有976-3地號土地，而系爭土地周圍均為私人
31 土地所包圍，無法直接連接系爭道路而屬袋地等情，有土地

登記謄本、地籍圖謄本、現場照片、空照圖可證（見原審卷一第15至17頁、第21至25頁、第83頁、第107至117頁），堪以認定。上訴人雖主張系爭土地可通行廖辛坤所有之975-3地號土地通往系爭道路，且該部分為既成道路，故系爭土地應非袋地等語，惟廖辛坤已否認被上訴人得通行該土地對外通行，且依上訴人之主張，975-3地號土地充其量僅係供通往廖家老宅及同段977、978地號土地之人使用，仍屬供特定之人利用，而非供公眾通行使用之既成道路，已難認有據。況上訴人於原審及本院準備程序中均未提出任何調查證據之聲請，遲至本院最後言詞辯論期日始聲請傳訊證人證明975-3地號土地為既成道路，亦有延滯訴訟之情事，應有失權效之適用，亦不應予以調查，併此敘明。從而，上訴人未提出任何證據證明該土地已為既成道路，自難認系爭土地並非袋地，上訴人此部分主張，應無理由。系爭土地既屬袋地，則被上訴人依民法第787條第1項、第2項前段、第3項準用同法第779條第4項規定，請求確認其就鄰地有通行權存在，並擇對鄰地損害最少之處所及方法酌定通行路線，應屬有憑。

四、又依系爭土地周邊地籍圖可知，與系爭土地相鄰並可供通行至公路之其他土地，分別為位於系爭土地西側、由國產署所管理之974地號土地，及位於系爭土地北側、由廖辛坤所有之975-3地號土地，暨分別位於系爭土地北側、東側，由訴外人廖榮坤、廖辛福、廖帶貴、行政院農業委員會農田水利署、高雄市政府工務局所有或管理之高雄市美濃區清水段975-2、975-1、976-2、860、860-1、859-1等地號土地（見原審卷一第21頁、第111頁、第121頁、第123頁、第231頁、第239頁、第251頁、第255頁）。是以，本院於酌定何筆或數筆土地之何範圍，係供系爭土地通行至公路損害最少之處所及方法時，本應將可能通行之路徑、土地使用情形均納入審酌。然而，分割前之高雄市○○區○○段000地號土地（即含現有同段975、975-1至975-3等地號土地，下稱分割前975地號土地）、分割前之高雄市○○區○○段000地號土地

（即含現有同段976、976-1至976-3等地號土地，下稱分割前976地號土地），於61年5月22日起，即與系爭974地號土地，均屬國有，並由國產署（含前身財政部國有財產局部分）進行管理，有卷附台灣省高雄縣土地登記簿資料可考（見原審卷一第501至511頁），則分割前975、976地號土地及974地號土地，因均歸屬於一人即國家所有，土地所有人即國家將其所有之數筆土地，全部或一分別轉讓數人之情形後，倘因此有土地與公路無適宜之聯絡，自僅能通行國家仍保有之其他土地，當不待言。因此，本院在審酌可供系爭土地通行之鄰地時，自僅須將先前同屬國家所有之分割前975地號土地、974地號土地納入考量，其餘部分無庸審究。

五、而分割前975地號土地係由國家於92年出售予訴外人廖榮坤、廖辛坤、廖帶金共有，並於93年1月5日辦理所有權移轉登記完竣，另分割前976地號土地則係於94年出售予廖帶貴、廖帶華、廖帶乾共有，並於94年3月24日辦理所有權移轉登記完成，有地籍異動索引資料可查（見原審卷一第159頁、第171頁），並有國財署南區分署111年12月8日台財產南改字第11125023210號函文可稽（見原審卷三第75頁）。又參以分割前975地號土地、系爭974地號土地均係直接鄰系爭道路，僅分割前976地號土地地方無法直接聯絡道路此情觀察（見本院卷一第21頁之地籍圖謄本），當可知國家於92年將分割前975地號土地部分出售後，分割前976地號土地與系爭974地號土地，猶仍同屬國家所有，且分割前976地號土地尚得藉由系爭974地號土地以聯絡系爭道路此情無疑。是以，分割前976地號土地應係國家在94年出售後，才出現土地均分屬不同人所有，且與公路無適宜聯絡之情況，亦足認定，則依民法第789條第1項後段規定，分割前976地號土地如欲通行至道路，自僅可通行974地號土地，要屬當然。

六、至分割前976地號土地，原共有人廖帶貴、廖帶華、廖帶乾在買受後，雖於94年4月26日即將之分割出系爭系爭土地與同段976-1、976-2地號土地，但分割前976地號土地於後續

01 分割之時，既已先因國家之出售行為，而成為與公路無適宜
02 聯絡之袋地，此部分縱有後續再分割之行為，亦與本院認定
03 應通行974地號土地無影響。另974地號土地之部分範圍，雖
04 於109年起經管理機關即國產署出租予上訴人使用，有該署1
05 12年4月11日台財產南改字第11225006430號函文暨檢附資料
06 可查（見原審卷三第241至243頁），但出租前，本不影響分
07 割前976地號土地乃至分割後之系爭土地藉由974地號土地通
08 行之可能；加以上訴人於109年承租時，雖擔保現位於974地
09 號土地上之圍牆暨內部庭院，於82年7月21日前即由其連同
10 門牌號碼高雄市○○區○○路0段00巷00號房屋併同使用
11 （見原審卷三第243頁），但依原審調閱974地號土地於98
12 年、101年間之使用街景圖（見原審卷三第197至200頁），
13 卻可見至少在101年以前，高雄市○○區○○路0段00巷00號
14 房屋之圍牆均未如現狀已搭建至974地號土地之情況，反係
15 搭建於高雄市○○區○○段000地號土地範圍內而已，且斯
16 時974地號土地係呈現無使用情形之泥土、碎石荒地，則被
17 上訴人所有、共有之系爭土地，在上訴人事後搭建圍牆區隔
18 前，確實可藉由974地號土地通行至系爭道路，自無疑義，
19 此部分均無礙前開認定，併此說明。

20 七、綜上，系爭土地如欲通行至公路，依民法第789條第1項後段
21 規定，僅可通行974地號土地，且被上訴人依民法第787條第
22 1項、第2項前段、第3項準用同法第779條第4項規定，請求
23 本院酌定通行權路徑時，因民法第789條第1項後段規定屬特
24 別規定應優先適用，本院自應於974地號土地之範圍內，酌
25 定損害最小且最適宜之通行方案。又974地號土地原即屬適
26 合作為道路使用之狹長形狀，且經原審囑託高雄市政府地政
27 局美濃地政事務所進行複丈測量後，亦見系爭土地如直接透
28 過974地號土地連接至系爭道路，即有寬度達2.5公尺之通行
29 路徑（即如附圖所示編號A之紅色線範圍），足供人車通行
30 使用，則在衡量損害最小之路徑時，自當以唯一路徑作為認
31 定。上訴人雖主張上開範圍為供水、排水之用，如鋪設道路

通行將影響供水及排水等語，然依原審至現場履勘之照片（見原審卷一87至89頁），上開範圍縱有部分為有排水之水溝存在，但亦屬上方已鋪設水泥之暗溝，足供通行之用，且不影響下方暗溝之供水及排水功能，上訴人此部分主張，自不影響本院之認定。從而，本院審酌系爭土地鄰近之其他土地之歷年來異動情形、條文規定、可能通行之方式等一切情事後，認系爭土地藉由974地號土地如附圖所示編號A之紅色線範圍通行，顯屬損害最小之方式及處所，自應據此酌定之。

八、未按通行權紛爭事件，經法院判決確認有通行權存在暨其通行處所及方法後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院111年度台上字第327號判決意旨參照）。此因民法第787條之袋地通行權，為土地所有人所有權之擴張，亦即對鄰地所有人所有權之限制，其為基於法律規定所生具有物權性之權利，是袋地土地之所有人於具備通行權要件後，即有通行周圍地以至公路之權利，並得請求拆除阻礙通行之地上物，以供通行。經查，系爭土地對於974地號土地如附圖所示編號A之紅色線範圍，有通行權存在，已如前載，故依通行權之權利內涵，被上訴人聲明第二項前段請求該地管理機關即國產署、承租人即上訴人均應容忍原告在前項有通行權之範圍內通行，自屬有據，應予准許。又該等通行範圍，經原審於111年7月25日至現場進行履勘時，其上有圍牆、香蕉樹農作物坐落（見原審卷一第77頁、第87至89頁），且該等圍牆、香蕉樹農作物均屬上訴人所有，亦有上訴人於109年間向國產署承租974地號土地部分範圍之申請資料暨契約書可查（見原審卷第243至256頁），則依土地使用現況，既可見被上訴人之通行範圍，遭上訴人搭建之圍牆、種植之香蕉樹農作物等地上物所阻擋，故被上訴人本於袋地通行權之積極作用，於聲明第二項後段請求地上物、農作物所有人即上訴

人應將之移除，不得妨礙被上訴人之通行，同屬有憑，應予准許。

九、綜上所述，被上訴人所有、共有之系爭土地，就國產署管理之974地號土地如附圖所示編號A之紅色線範圍部分，有通行權存在，且被上訴人請求國產署及上訴人應容忍被上訴人在有通行權之範圍內通行，暨上訴人應將被上訴人有通行權存在範圍內之地上物拆除，且不得妨礙被上訴人之通行，為有理由，應予准許。原審因而認定系爭土地以通行國產署所有之974地號土地如附圖所示編號A之紅色線範圍（面積42平方公尺），有通行權存在，另認國產署及上訴人應容忍被上訴人在前項有通行權之範圍內通行，且上訴人應將該範圍內之地上物移除，不得妨礙被上訴人之通行，經核並無違誤。上訴人提起上訴指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

肆、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

伍、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條、第85條第1項但書，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
民事第二庭 審判長法 官 謝文嵐

法 官 許家菱

法 官 蕭承信

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
書記官 林慧雯