

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度訴字第795號

原告 興富弘建設有限公司

法定代理人 賴麗庭

訴訟代理人 嚴庚辰律師

江立偉律師

被告 羅森桂

呂榮富

訴訟代理人 林彩娟

被告 鍾鎧家

財政部國有財產署南區分署

法定代理人 黃莉莉

訴訟代理人 李玉敏

複代理人 吳晉輝

被告 馬本元

馬海淥

馬登崑

馬蔡貞春

馬建昇

馬志坪

上列當事人間確認通行權存在事件，經本院於民國110年5月4日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

除被告呂榮富、財政部國有財產署南區分署外之其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

(一)原告所有坐落嘉義縣○○市○○段0000○0000地號土地（下稱系爭4-10、4-11土地），南側遭同段與被告羅森桂、呂榮富、鍾鎧家共有之4-4地號土地（下稱系爭4-4土地）；西側遭同段與被告財政部國有財產署、馬本元、馬海淥、馬登崑、馬蔡貞春、馬建昇、馬志坪、羅森桂（民國109年12月17日將應有部分4分之1移轉登記給呂榮富）、呂榮富、鍾鎧家所共有之432地號土地（下稱系爭432土地）包圍，無法直接通往公路並連接水電及電信管線，為袋地。

(二)系爭4-10、4-11土地需通行被告等共有之系爭4-4、432土地連結公路。且原告土地為建築用地，業已規劃興建房屋，亦需利用系爭4-4、432土地鋪設水力、電信管線及排水溝等。又系爭432土地目前為道路用地，系爭4-4土地使用分區雖編定為住宅區，但目前均供道路使用，符合目前通行事實，屬適法之通行方法。爰依民法第786條至788條等規定，對被告等所有之系爭4-4、432土地主張有通行權及鋪設管線、排水溝等權利。

(三)並聲明：

1.確認原告所有之系爭4-10、4-11土地，對被告羅森桂、呂榮富、鍾鎧家等人所共有之4-4土地有通行權存在，被告等人不得在前開土地設置任何障礙物阻擋原告通行，並應容忍原告設置排水暗溝、電信管線、自來水外線、台電外線、天然瓦斯管線、電纜光纖管線。

2.確認原告所有之系爭4-10、4-11土地，對被告財政部國有財

01 產署、馬本元、馬海淥、馬登崑、馬蔡貞春、馬建昇、馬志
02 坪、羅森桂、呂榮富、鍾鎧家等人所之系爭432土地有通行
03 權存在，被告等人不得在前開土地設置任何障礙物阻擋原告
04 通行，並應容忍原告設置排水暗溝、電信管線、自來水外
05 線、台電外線、天然瓦斯管線、電纜光纖管線。

06 3.訴訟費用由被告負擔。

07 二、被告方面：

08 (一)被告財政部國有財產署南區分署(下稱被告國有財產署)陳述
09 略以：對於系爭432土地上目前鋪設水泥部分及空地可讓不
10 特定人行走出入之現況沒意見。系爭432土地，依國有非公
11 用土地提供袋地通行作業要點審查，原告需要通行之寬度僅
12 約2公尺、長約2.8公尺，面積約5.6平方公尺，以被告國有
13 財產署南區分署經管系爭432土地應有部分4分之1換算，通
14 行面積約1.4平方公尺，應繳納通行償金新臺幣5,600元，原
15 告僅需向被告提出申請並給付通行償金即可取得通行權益，
16 無需對被告起訴。並答辯聲明：如主文所示。

17 (二)被告呂榮富陳述略以：對通行系爭432土地沒意見，但不同
18 意原告通行系爭4-4土地。

19 (三)被告羅森桂陳述略以：系爭4-4土地為當時協議分割時，共
20 有人預留作為(私設巷道)通行使用之土地。

21 (四)除上開被告財政部國有財產署南區分署、呂榮富、羅森桂外
22 之其餘被告等，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何
23 陳述或說明。

24 參、本件整理並協議兩造不爭執事項暨簡化爭點為(部分文字用
25 語調整)：

26 一、兩造不爭執之事項

27 (一)系爭4-10、4-11土地，東南西北側均與其他土地相鄰。系爭
28 4-10、4-11土地所有權人為原告，該2筆土地西側之4-1、4-
29 7、4-8、4-9土地，所有權人亦均為原告。

30 (二)109年8月11日合併登記前之4-1、4-2、4-3土地，所有權人
31 均為原告，於109年8月11日合併登記為4-1土地。

01 (三)109年8月31日，原告將上開合併登記後之4-1土地，分割出4
02 -1、4-7、4-8、4-9、4-10、4-11土地，分割後6筆土地，所
03 有權人亦均為原告。

04 (四)系爭4-1、4-7、4-8、4-9土地，西側臨系爭432土地；系爭4
05 -10、4-11土地，南側臨系爭4-4土地。

06 (五)系爭432土地使用分區為道路用地，為私人共有土地，尚未
07 經徵收；系爭4-4土地使用分區為住宅區，亦為私人共有土
08 地。

09 (六)系爭4-4土地目前鋪設柏油道路，但非屬供公眾通行土地。

10 二、經兩造協議簡化之爭點

11 (一)系爭4-10、4-11土地之袋地通行權，是否受到民法第787條
12 第1項除外規定之限制？

13 (二)原告請求確認系爭4-10、4-11土地對系爭4-4、432土地有通
14 行權存在，並請求容忍設置管線等，有無理由？

15 肆、本院之判斷

16 一、土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土
17 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
18 至公路，民法第787條第1項定有明文。立法理由謂：若土地
19 本與公路有適宜之聯絡，可為通常使用，竟因土地所有人之
20 任意行為而阻斷，則其土地與公路無適宜之聯絡，致不能為
21 通常使用者，應由土地所有人自己承受，自不能適用第一項
22 有關必要通行權之規定。

23 二、系爭4-10、4-11土地為袋地

24 (一)經查，系爭4-10、4-11土地為原告所有，系爭4-4、432土地
25 ，分別為被告等人共有之事實，有土地登記謄本及地籍圖謄
26 本在卷可按（詳本院卷第25、131至143頁）。

27 (二)而系爭4-10、4-11土地，東南西北側均與其他土地相鄰，南
28 側臨接系爭4-4及5-2土地，系爭4-4及5-2土地現況為柏油道
29 路；系爭4-10土地西側為4-1、4-7、4-8、4-9土地，該4-1
30 等4筆土地西側連接水溝及柏油道路，系爭4-10、4-11、4-
31 1、4-7、4-8、4-9土地現況為空地，無建物坐落等情，業據

01 本院履勘現場查證屬實，有勘驗筆錄及現場照片可稽，並囑
02 託地政人員繪製複丈成果圖附卷可按(詳本院卷第199至20
03 1、309、361至362、371頁)。由上可知，系爭4-10、4-11土
04 地現況四周均與其他土地相鄰，未直接接連公路，均為袋
05 地，應可認定。

06 三、系爭4-10、4-11土地與公路無適宜之聯絡，係因原告任意行
07 為所致

08 (一)系爭4-10、4-11土地，與西側之系爭4-1、4-7、4-8、4-9土
09 地，【該6筆土地原本屬同一筆土地，且該6筆土地於合併及
10 分割前、後，所有權人均為原告】，土地沿革情形如下：

11 1.龍潭段4地號土地，於100年1月31日分割為：4、4-1、4-2、
12 4-3、4-4、4-5土地。

13 2.上開4-1、4-2、4-3土地，於109年8月11日合併登記為4-1土
14 地，合併前後之所有權人均為原告。

15 3.109年8月31日，原告將上開合併登記後之4-1土地，再分割
16 出4-1、4-7、4-8、4-9、4-10、4-11土地，分割後之6筆土
17 地，所有權人亦均為原告。

18 4.上開土地沿革，有水上地政事務所109年12月11日函文及檢
19 附之分割合併沿革圖、該所110年1月27日函文及檢附之土地
20 登記謄本、異動索引、登記申請資料等在卷足憑(詳本院卷
21 第107至109、205至301頁)，且為到庭兩造所不爭執。

22 (二)簡言之，目前的系爭4-10、4-11土地，與西側之4-1、4-7、
23 4-8、4-9土地，原本為同一筆土地(109年8月31日分割前，
24 同為4-1土地)，係原告自行決定之任意行為，於109年8月31
25 日將該同一筆土地，分割為現況的6筆土地，導致分割後現
26 況之系爭4-10、4-11土地成為袋地。

27 四、系爭432土地為供公眾通行之公路

28 (一)經查，系爭432土地之土地使用分區為道路用地，有都市計
29 畫土地使用分區證明書在卷可參(詳本院卷第41頁)。而系爭
30 432土地目前尚未徵收之事實，雖據被告呂榮富訴訟代理人
31 於本院陳明在卷(詳本院卷第457頁)，惟參酌被告呂榮富提

01 出之嘉義縣財稅局109年6月15日函文記載內容：「....經查
02 龍潭段431、432土地確實供公共通行巷道使用，符合土地稅
03 減免規則第9條規定，...，餘同段系爭4-4土地...非屬供公
04 眾通行範疇」(詳本院卷第395頁)。

05 (二)本院乃函詢嘉義縣財稅局109年6月15日函文認定龍潭段432
06 土地係供公共通行巷道使用之依據為何？該局110年4月20日
07 函文即檢附太保市公所109年6月8日函文，太保市公所函文
08 內容記載：「....龍潭段431、432土地，屬供公眾通行道路
09 使用，....，餘同段系爭4-4土地...非屬供公眾通行範疇」
10 (詳本院卷第435至437頁)。

11 (三)由太保市公所前揭函文可知，本件系爭432土地，雖尚未徵
12 收而仍屬私人土地，但確屬供公眾通行道路使用之既成道
13 路，故嘉義縣財稅局亦以此為依據，減免系爭432土地應納
14 稅賦。是以，系爭432土地為供公眾通行往來之公路乙情，
15 洵可認定。

16 五、分割前之系爭4-10、4-11土地(即109年8月31日分割前之的
17 4-1土地)，有直接臨系爭432土地之公路

18 (一)109年8月31日分割前之4-1土地，西側臨系爭432土地(分割
19 後，接臨系爭432土地之地號，則為系爭4-1、4-7、4-8、4-
20 9土地)。因原告自己的任意分割行為，將原本西側直接臨
21 路之同一筆土地，分割成為6筆土地，才會導致分割後之系
22 爭4-10、4-11土地成為袋地。

23 (二)揆諸民法第787條第1項除外規定及前揭說明，分割前之系爭
24 4-10、4-11土地，本來可以直接通行系爭432土地供公眾通
25 行之公路路，係因所有權人之任意分割行為而阻斷，致分割
26 後之系爭4-10、4-11土地與公路無適宜之聯絡，此種情形，
27 應由土地所有人自己承受，不能適用787條第1項必要通行權
28 之規定。

29 (三)至於原告主張系爭432土地範圍，大部分是空地，不是供通
30 行之柏油道路云云，惟經本院檢附原告提出之照片，函請水
31 上地政事務所查明系爭432土地之範圍，經該所函覆稱：系

01 爭432土地內有包括柏油道路及水泥溝蓋，並非(原告提出)
02 附件照片上所示水泥溝蓋及黃色塑膠封鎖線之間的空地等
03 語，有該所110年4月12日函文可按(詳本院卷第431頁)。足
04 見系爭432土地現況確實是柏油道路(含水泥溝蓋)，並非原
05 告所主張之空地範圍。

06 六、原告另主張系爭432土地目前雖供公眾通行使用，但尚未經
07 嘉義縣政府徵收，仍屬私人土地。況系爭432土地固於73年1
08 2月依太保都市計劃而被列為計畫道路用地，然都市計劃並
09 非制訂即永久不變，將來仍可能因故變更用途，仍應認系爭
10 432土地不能直接視為大眾通行之道路云云。惟查，參酌嘉
11 義縣太保市公所109年6月8日函文已認定：「...龍潭段432
12 土地，屬供公眾通行道路使用」(詳本院卷第435至437頁)。
13 由前開函文可知，系爭432土地業經主管機關太保市公所認
14 定係屬公眾通行之道路，故原告前揭主張，亦無可採。

15 七、至於原告復主張：系爭4-4土地，非屬供公眾通行之土地等
16 語，及原告另請求調查被告呂榮富有無向嘉義縣政府經濟發
17 展處建築管理科陳情，並請求函詢系爭432土地是否已被徵
18 收、是否仍屬私人土地、有無開放給一般民眾作為道路使用
19 等，則與本件待證事實及本院認定無影響，無調查必要，附
20 此說明。

21 伍、綜上所述，系爭4-10、4-11土地依現況固屬袋地，惟參酌系
22 爭4-10、4-11土地之合併分割歷史沿革，系爭4-10、4-11土
23 地在分割前，本可直接臨供公眾通行之公路，之所為成為袋
24 地，係因原告任意之分割行為所致，故不能適用民法第787
25 條第1項規定。從而，原告請求確認對系爭4-4、432土地有
26 通行權存在，並請求被告等容忍其埋設管線且不得有妨害通
27 行行為等，為無理由，應予駁回。

28 陸、本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，
29 經本院斟酌後，認於判決結果已不生影響，爰不一一詳為論
30 述。

31 柒、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，

01 判決如主文。

02 中 華 民 國 110 年 5 月 25 日

03 民事第二庭法 官 林中如

04 以上正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 110 年 5 月 25 日

08 書記官 林柑杏