

臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度訴字第188號

原告 王慧萍
訴訟代理人 林德昇律師
被告 台灣電力股份有限公司

法定代理人 曾文生
訴訟代理人 韓國銓律師
參加人 劉凱銘

訴訟代理人 林育竹律師
吳秀蘭

上列當事人間確認袋地通行權事件，本院於民國111年10月7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、程序部分：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；民事訴訟法第256條定有明文。本件原告原訴之聲明為：被告所有坐落嘉義市○○段000地號土地如附圖所示，應供原告所有坐落嘉義市○○段000○○地號土地通行使用。被告不得於嘉義市○○段000地號土地如附圖所示營建、設置障礙物或其他妨礙原告人車通行之行為（見本院卷一第7頁）。嗣更正訴之聲明為：（一）確認原告所有坐落嘉義市○○段000○○地號土地，對被告所有同段374地號如嘉義市地政事務所複丈日期110年9月29日複丈成果圖（下稱附圖一）所示方案B，面積56平方公尺土地有通行

01 權存在。(二)被告不得於嘉義市○○段000地號，如附圖一所示
02 方案B部分，面積56平方公尺土地，為營建、設置障礙物
03 或其他妨礙原告人車通行之行為（見本院卷四第61頁）。核
04 其所為更正並不涉及訴訟標的之變更追加，屬補充或更正事
05 實上或法律上之陳述，應予准許。

06 二、次按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造
07 起見，於該訴訟繫屬中，得為參加。參加，應提出參加書
08 狀，於本訴訟繫屬之法院為之；民事訴訟法第58條、第59條
09 第1項定有明文。查劉凱銘以其為嘉義市○○段000地號土地
10 之所有權人，為原告所有同段378之1地號土地之周圍地，對
11 本訴訟有法律上利害關係，為輔助原告，具狀聲請參加訴訟
12 （見本院卷二第191頁），被告同意其參加（見本院卷四第6
13 4頁。揆之前揭說明，劉凱銘自得為訴訟參加，輔助原告為
14 訴訟行為。

15 三、被告台灣電力股份有限公司之法定代理人已由楊偉甫變更為
16 曾文生，並由其具狀聲明承受訴訟（見本院卷三第171
17 頁），亦應准許。

18 貳、實體部分：

19 一、原告起訴主張：

20 (一)原告所有嘉義市○○段000○0地號土地（下稱378之1土地，
21 以下就土地之敘述均省略地號二字）為袋地，長久以來均無
22 道路可供對外通行，而上開土地以通行被告所有同段374土
23 地如嘉義市地政事務所複丈日期110年9月29日複丈成果圖
24 （即附圖一）所示B方案土地，為對鄰地損害最少之處所及
25 方法；且被告所有374土地更是自原告所有378之1土地分割
26 合併而來。為此爰依民法第789條、第787條第1項規定，請
27 求確認原告就被告所有374土地如附圖一B方案，面積56平方
28 公尺之土地有通行權存在；被告並不得在上開通行範圍內為
29 營建、設置障礙物或為任何妨礙原告通行之行為。

30 (二)並聲明：1. 確認原告所有坐落嘉義市中庄段378之1土地，對
31 被告所有同段374土地如附圖一B方案，面積56平方公尺土地

01 有通行權存在。2. 被告不得於嘉義市中庄段374土地如附圖
02 一B方案，面積56平方公尺土地，為營建、設置障礙物或其
03 他妨礙原告人車通行之行為。

04 二、被告台灣電力股份有限公司則以：

05 (一)鄰地通行權之目的，在解決土地與公路無適宜聯絡之通行問
06 題，非在解決土地能否供建築使用，是原告主張其通行寬度
07 需4公尺，顯然逾越通行權必要程度，過度侵害鄰地所有
08 權。又378之1土地最鄰接新生路之位置，為375土地如附圖
09 二E方案土地，且寬度僅2公尺，無須考量378之1土地內部最
10 深處與新生路之距離。原告雖依「劃設消防車輛救災活動空
11 間指導原則」第1、2條規定，主張通路寬度需達4公尺，惟
12 該指導原則乃行政規則，並非法律，對於人民無一般性拘束
13 力，不得作為私法上通行權請求之依據。是通路寬度2公尺
14 已可供一般車輛通行，無留設4公尺寬度之必要，對救火救
15 災亦無影響。

16 (二)參加人所有375土地原屬375之3土地之部分，現況已作為通
17 路使用，其上鋪設柏油路面，且為378之1土地通往聯外道路
18 新生路之最短距離，自屬對周圍地損害最小之通行方法。

19 (三)附圖一所示A、B、C、D方案，其中A方案，通行375土地，僅
20 需22平方公尺，D方案，通行375土地，亦僅需21平方公尺，
21 B、C方案，通行被告374土地，面積分別達56、40平方公
22 尺，均大於A、D方案，且與現況使用情形不符，更造成374
23 土地過大損失，有違民法787條第2項之損害最小原則。實則
24 附圖一A、B、C、D方案，均非對鄰地損害最少之處所，B方
25 案更係選擇對鄰地侵害最大之方法。又上開375之3土地並非
26 1905、1906建號使用執照所載之建築基地範圍，非屬法定空
27 地，未受套繪管制，作為通行使用，對參加人劉凱銘之建物
28 並無任何影響。是原告所有378之1土地，選擇通行鄰地375
29 土地如附圖二E方案，始符合袋地通行之損害最小原則。

30 (四)374土地雖因徵收而由被告取得，但並非因該徵收分割而使3
31 78之1土地成為袋地，自與民法第789條第1項之規定不符。

01 況縱認原告所有378之1土地屬人為袋地，且義教街731巷道
02 路自始存在，則原告亦應通行378之1土地之母地即分割前37
03 8土地通行。

04 (五)並答辯聲明：原告之訴駁回。

05 三、參加人劉凱銘則以：

06 (一)74年6月27日重測分割後之中庄段378土地（下稱原378土
07 地）之所有權人，本得預先安排自其分割出之378之1土地對
08 公路為適宜聯絡（例如沿378之2、378土地之建築線聯絡公
09 路），乃原378土地之所有權人捨此不為，致將378之1土地
10 分割成為袋地，故原告僅得對重測前台斗坑段381土地或由
11 其所讓與或分割之土地，主張民法第789條之袋地通行權，
12 不得依民法第787條規定，對參加人所有之375土地主張袋地
13 通行權。

14 (二)台斗坑段381土地於74年6月27日重測分割為中庄段378土地
15 （下稱原378土地）、379土地，原378土地可以其東北角與3
16 79土地之連接處對外連接義教街731巷，是原378土地並非袋
17 地，原378土地之所有權人在分割出378之1、378、378之2至
18 378之5土地時，未事先安排378之1土地對外聯絡至義教街73
19 1巷，其原本可安排由分割後之378土地連通至義教街731
20 巷，卻仍將分割後之378土地出售，並與380土地合併興建房
21 屋，足見378之1土地成為袋地，顯係原378土地之所有權人
22 分割所造成。原告所有之378之1土地，不得依民法第787條
23 規定，對375土地主張通行權，僅能依民法第789條第1項規
24 定，對374土地主張通行權。

25 (三)退步言，縱認原378土地自始為袋地，仍以通行374土地如附
26 圖一之B方案為損害最小。參加人原則上贊同原告所主張之
27 附圖一B方案。又目前374土地為空地，僅作停車場使用，而
28 375土地乃B96嘉市府公使字第438號使用執照之建物基地，
29 甚至已租給商家作為營業使用，如通行375土地，恐使參加
30 人土地原有建築執照之容積率超過法定容積率。況375土地
31 目前已作為建築物基地使用，375土地如附圖一A方案土地亦

01 無法切割單獨作為道路使用。而378之1與374土地現均為空
02 地，並均作為停車場使用，地面鋪有水泥，除出租作為停車
03 場外，原告並未能提出建築378之1土地之計畫。是以目前使
04 用現況而言，原告利用374土地寬度2公尺通行，應認已足供
05 其通常使用，且為損害最小之方法，非謂其寬度需足供378
06 之1土地最大建築面積使用或消防車通行，始得謂為通常使
07 用。

08 (四)附圖一A方案，通行375土地約6公尺進入378之1土地，所需
09 之通行面積約12平方公尺，以375土地公告現值每平方公尺
10 新臺幣（下同）71,800元計算，其價值為861,600元。附圖
11 一B方案，通行374土地8公尺後，左轉進入378之1土地，所
12 需通行面積約16平方公尺，以374土地公告現值每平方公尺4
13 6,534元計算，其價值為744,544元。又374土地之現況係作
14 為停車場使用，為該停車場之出入口，鋪設水泥路面，375
15 土地原屬375之3土地之部分，現況係設置露台使用。足見附
16 圖一B方案通行374土地以至新生路，對鄰地所有權人之損害
17 最小。

18 (五)並聲明：如原告訴之聲明。

19 四、兩造不爭執之事實：

20 (一)原台斗坑段381土地，於68年8月10日分割為381、381之1土
21 地，381土地於72年10月8日因台電徵收而分割為381、381之
22 2土地，381土地於74年6月27日因重測編為中庄段378、379
23 土地，中庄段378土地再於75年2月14日分割為378、378之1
24 土地，378土地於76年3月2日分割為378、378之2至378之5土
25 地，378之1土地於83年5月30日分割為378之1、378之6土
26 地，該二筆土地於84年6月29日合併為378之1土地，再於84
27 年8月25日分割為378之1、378之7土地。而台斗坑段381土地
28 因台電徵收，於72年10月8日分割出381之2土地後，該381之
29 2土地於74年6月28日因重測編為中庄段377土地，於92年2月
30 4日與台斗坑段380之5土地合併為中庄段374土地（詳如本院
31 卷三第55頁）。

01 (二)原告所有378之1土地及被告所有374土地暨參加人所有375地
02 號部分土地，原均作為停車場使用（375土地原為停車場出
03 入口，鋪設柏油，嗣於本院審理中，劉凱銘將其375土地原
04 作為停車場出入口處，設置障礙物，目前停車場出入口位於
05 被告台電所有374土地上）。

06 (三)原告所有378之1土地目前現況為袋地。

07 五、本件爭點：

08 (一)原告所有378之1土地為袋地，該土地是否有民法第789條第1
09 項應通行其母地（即378之1分割前土地）之適用？

10 (二)原告所有378之1土地通行被告所有374土地如附圖一（見本
11 院卷三第87頁）A、B方案或附圖二E方案土地，為對鄰地損
12 害最少之處所及方法？

13 (三)原告主張其所有378之1土地為袋地，因與公路無適宜之聯
14 絡，故請求確認該筆土地對被告所有374土地如附圖一B方
15 案，面積56平方公尺之土地有通行權存在，是否有理由？

16 六、得心證之理由：

17 (一)原告所有378之1土地為袋地：

18 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
19 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
20 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
21 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；民法第787條定有
22 明文。本件原告主張其所有378之1土地，係與公路無適宜聯
23 絡，無法為通常使用之袋地之情，為兩造所不爭（見本院卷
24 四第68頁），並有地籍圖在卷可稽（見本院卷一第19頁）。
25 是原告主張其所有378之1土地為袋地，堪信屬實。

26 (二)原告所有378之1土地與公路無適宜之聯絡，並非因原378土
27 地分割所造成，無民法第789條規定之適用：

28 1. 按「因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致
29 不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人
30 或讓與人或他分割人之所有地」，98年7月23日修正施行之
31 民法第789條第1項定有明文。又上開修正前之民法第789條

01 亦規定：「因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地
02 者，不通公路土地之所有人，因至公路，僅得通行受讓人或
03 讓與人或他分割人之所有地」。而民法第789條之立法基
04 礎，乃在於袋地通行權本屬相鄰土地間所有權之調整，土地
05 所有人固得本於其所有權，而就土地任意為土地一部之讓與
06 或分割，但不得因而增加其周圍土地之負擔，倘土地所有人
07 就土地一部之讓與或分割，而使成為袋地，為其所得預見，
08 或本得為事先之安排，即不得損人利己，許其通行周圍土
09 地，以至公路。準此，倘土地於分割或讓與前即屬袋地，其
10 不通公路並非因分割或讓與所造成，自難認有前開規定之適
11 用。

- 12 2. 查原台斗坑段381土地，於68年8月10日分割為381、381之1
13 土地，381土地於72年10月8日因台電徵收而分割為381、381
14 之2土地，381土地於74年6月27日因重測編為中庄段378、37
15 9土地，中庄段378土地再於75年2月14日分割為378、378之1
16 土地，378之1土地於83年5月30日分割為378之1、378之6土
17 地，該二筆土地於84年6月29日合併為378之1土地，再於84
18 年8月25日分割為378之1、378之7土地等情，為兩造所不爭
19 （見本院卷四第68頁），並有嘉義市地政事務所檢送之37
20 4、378之1土地自71年迄今之人工登記簿謄本及異動索引在
21 卷可證（見本院卷一第99至153、161至399頁，整理圖示見
22 本院卷三第55頁），足見原告所有378之1土地係自台斗坑段
23 381土地、74年6月27日重測分割後378土地（即原378土地）
24 遞次分割而來。審諸本院函詢嘉義市政府分割前378土地是
25 否有連接義教街731巷，據該府函覆稱：經農林航空測量所
26 網站，查閱74年分割前中庄段378地號土地該區域航攝影
27 像，顯示為草叢、樹林等，無法判斷道路通行情況，有該府
28 111年3月29日府工土字第1115008343號函在卷可參（見本院
29 卷三第123、139頁），堪信原378土地並無連接義教街731巷
30 之情事。是原378土地為袋地，應可認定。從而，原告所有3
31 78之1土地及其母地即原378土地，既均為袋地，則378之1土

01 地不通公路之情形，顯非因原378土地分割所造成，難謂其
02 有民法第789條規定之適用。

03 3. 又被告所有374土地之前身，係台斗坑段381土地，於68年8
04 月10日分割為381、381之1土地，381土地於72年10月8日因
05 台電徵收而分割為381、381之2土地，381之2土地於74年6月
06 28日因重測編為中庄段377土地，於92年2月4日與台斗坑段3
07 80之5土地合併為中庄段374土地，此為兩造所不爭（見本院
08 卷四第68頁），並有土地沿革表在卷可憑（見本院卷三第55
09 頁）。是原告主張374土地係自原告所有378之1土地分割合
10 併而來，顯與事實不符，不足憑採。

11 4. 至參加人主張74年6月27日重測分割後之中庄段378土地（即
12 原378土地），可以其東北角與379土地之連接處對外連接義
13 教街731巷，故378之1土地之所以成為袋地，係因原378土地
14 於分割時，未預先安排使378之1土地連接公路所致。惟查，
15 原378土地附近區域，於74年間均為草叢、樹林，並無道路
16 存在之情，已如前述，足見原378土地自始即為袋地。雖自
17 地籍圖觀之（見本院卷第二第335頁），原378土地可經由同
18 段379土地與義教街731巷連接，然義教街731巷究於何時開
19 闢完成，尚有未明；且原378土地亦需經由379土地，始能與
20 義教街連接；又原378與379土地之連接處，經本院當庭以比
21 例尺測量結果僅1.5至1.8公尺（見本院卷四第65至66頁），
22 對於原378土地面積達903平方公尺而言（見本院卷一第119
23 頁），亦難認為係適宜之聯絡方法。是參加人主張原告所有
24 378之1土地係因原378土地分割結果，始致成為袋地，核非
25 有據。

26 (三)通行374土地如附圖一B方案土地，並非對周圍地損害最少之
27 處所及方法：

28 1. 查原告所有378之1土地及被告所有374土地暨參加人所有375
29 地號部分土地，原均作為停車場使用（375土地原為停車場
30 出入口，鋪設柏油，嗣於本院審理中，參加人將其375土地
31 原作為停車場出入口處，設置障礙物【露台】，目前停車場

01 出入口位於被告所有374土地)等情，為兩造所不爭(見本
02 院卷四第68頁)，並有變更現狀之前後照片可參(見本院卷
03 一第65至67頁、卷二第373頁、卷三第249至251、273至279
04 頁)，復經本院於參加人改變現狀前履勘現場屬實，製有勘
05 驗筆錄在卷可查(見本院卷二第207至214頁)。是本件自不
06 因參加人於本院審理中將375土地如附圖一D方案部分設置障
07 礙物供餐廳營業使用，而影響本院對於袋地通行權之判斷。

08 2. 本件原告主張378之1土地通行被告所有374土地如附圖一B方
09 案(寬度4公尺)，被告主張通行參加人所有375土地如附圖
10 二E方案(寬度2公尺)，參加人主張通行被告所有374土地
11 如附圖一B方案(但寬度應為2公尺)，為對周圍地損害最少
12 之處所及方法。

13 3. 按被告所有374土地前為輸電鐵塔用地，嗣經廢除鐵塔用途
14 後，為都市計畫住宅區；而該筆土地之所有權人雖為國營事
15 業之台電公司，然尚不能因374土地為國營事業之台電公司
16 所有，即認台電公司應做絕大犧牲，提供土地供民眾通行。
17 是原告以374土地之徵收目的已消滅為由，主張通行374土
18 地，始為對周圍地損害最少之處所及方法，難能採取。

19 4. 次按374土地及375土地如附圖一D方案土地，原均作為停車
20 場使用，375土地如附圖一D方案部分，前已鋪設柏油，更為
21 停車場之出入口，足見378之1土地以375土地如附圖一D方案
22 或374土地如附圖一B方案對外聯絡通行至新生路，均無不
23 可。

24 5. 審諸參加人前以中庄段375、376、381之1土地為建築基地興
25 建1905、1906建號建物，領有B96嘉市府工使字第438號使用
26 執照，當時375之3土地並非建築基地，有嘉義市政府110年1
27 0月21日府都建字第1105334000號函可參(見本院卷二第229
28 頁)。嗣375之3土地為375土地合併，亦有上開二筆土地查
29 詢資料及異動索引在卷可按(見本院卷四第94至97頁)。而
30 被合併前375之3土地與附圖一A、D方案位置相當，此觀上開
31 嘉義市政府函所附之地籍套繪圖即明(見本院卷二第231

01 頁)。足見參加人於興建1905、1906建號房屋時，獨留375
02 之3土地未一併建築，應係專為提供予378之1土地通行或提
03 供予餐廳作為停車場出入口使用，堪認375之3土地對參加人
04 而言，應無再為建築之需求。而374土地地形方正，正面面
05 臨新生路，可出售他人建築房屋。若按原告主張之附圖一B
06 方案所示，提供56平方公尺土地供原告通行，對面積僅有20
07 4平方公尺之374土地而言（見土地登記謄本，本院卷一第15
08 頁），其影響自屬甚鉅。

- 09 6. 又原告如通行374土地如附圖一B方案通行，則被告不得利用
10 該土地之價值達2,605,904元（計算式：56平方公尺×土地公
11 告現值46,534元=2,605,904元）。而原告如通行375土地如
12 附圖一A方案或附圖二E方案，其不得利用土地之價值僅1,57
13 9,600元、789,800元（計算式：22平方公尺×土地公告現值7
14 1,800元=1,579,600元。11平方公尺×71,800元=789,800
15 元）。是以三者相較，自以通行375地號A、E方案，相較於
16 通行374土地B方案，顯屬對於周圍地損害最少之處所及方
17 法；而通行374土地附圖一B方案，則係對於周圍地損害最大
18 之處所及方法，堪以認定

19 (四)從而，原告主張通行附圖一374土地B方案，為其所有378之1
20 土地對外通行對周圍地損害最少之處所及方法，為不可採。

21 七、綜上所述，原告主張其所有378之1土地，係與公路無適宜聯
22 絡，無法為通常使用之袋地，固無不合，惟其主張通行被告
23 所有374土地如附圖一B方案，並非對周圍地損害最少之處所
24 及方法。從而，原告請求確認其所有378之1土地對被告所有
25 374土地如附圖一B方案，面積56平方公尺之土地有通行權存
26 在，即無理由，應予駁回。原告就374土地如附圖一B方案既
27 無通行權存在，則其請求被告不得於上開土地為營建、設置
28 障礙物或其他妨礙原告人車通行之行為，自屬無由，亦應駁
29 回。又原告既係就特定部分土地請求確認有通行權存在，此
30 為確認之訴，而非形成之訴，法院應受其聲明所拘束，無在
31 其聲明以外依職權定其通行方法之餘地（最高法院107年度

01 台上字第1445號判決意旨參照)，併此敘明。

02 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論列，附此敘明。

05 九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
06 判決如主文。

07 中 華 民 國 111 年 10 月 28 日

08 民事第三庭 法官 黃佩韻

09 以上正本證明與原本無異。

10 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
11 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
12 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 111 年 10 月 28 日

15 書記官 蘇春榕