

臺灣嘉義地方法院民事判決

110年度訴字第251號

原告 崑崙建設有限公司

法定代理人 楊嘉人

訴訟代理人 林浩傑律師

被告 黃高瓜

黃國禎

黃國欽

趙淑芬(黃文儀之繼承人)

黃怡綺(黃文儀之繼承人)

黃凱微(黃文儀之繼承人)

上六人共同

訴訟代理人 林德昇律師

黃世詮

上列當事人間確認袋地通行權存在等事件，經本院於民國110年9月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告對坐落嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地（面積376平方公尺）之通行權存在。

被告黃高瓜、黃國禎、黃國欽、趙淑芬、黃怡綺、黃凱微應容忍原告於前項土地埋設電線、水管、天然氣、電信之管線及挖設排水溝渠，並不得為妨害原告通行及安設管線之行為。

原告其餘之訴駁回。

01 訴訟費用由原告負擔12分之3、被告黃高瓜負擔12分之3、黃國禎
02 負擔12分之2、黃國欽負擔12分之2、趙淑芬、黃怡綺、黃凱微連
03 帶負擔12分之2。

04 事實及理由

05 一、程序事項

06 (一)按民事訴訟法第247 條第1 項所謂即受確認判決之法律上利
07 益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位
08 有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去
09 者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要
10 件，即得謂有即受確認判決之法律上利益。本件原告主張坐
11 落嘉義縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱系爭145土地）
12 為原告與被告等所共有，而同段145-5地號土地（下稱145-5
13 土地）為原告所有之建地，有通行系爭145土地對外聯絡公
14 路之必要等語，然為被告黃高瓜、黃國禎、黃國欽、趙淑
15 芬、黃怡綺、黃凱微等6人否認。則原告所有之145-5土地對
16 系爭145土地是否有通行權存在，即處於存否不明之狀態，
17 原告法律上之地位即有不安之狀態存在，其訴請確認通行權
18 存在，如經判決確認，其不安之狀態即可除去，足認原告對
19 被告黃高瓜、黃國禎、黃國欽、趙淑芬、黃怡綺、黃凱微等
20 6人有即受確認判決之法律上利益，先予說明。

21 (二)至於原告對被告黃世詮固亦起訴請求確認系爭145土地之通
22 行權存在，然被告黃世詮於本院陳稱：原告曾於民國110年3
23 月委由律師與其討論，其已口頭明確表達基於互惠原則，同
24 意原告於系爭145土地上之使用、路面暨各種管線施工、挖
25 設排水溝渠，也同意相關建築或施工申請願配合簽名蓋章，
26 且不需任何金錢或其他形式之補償，嗣後復以line回覆原告
27 同意簽立律師所擬定之土地同意通行使用合約書。其起訴前
28 已同意原告之請求，原告對其起訴不合理等語，並提出其與
29 原告所委任律師之line對話內容截圖附卷為憑（詳本院卷第
30 219、221頁）。由被告黃世詮提出之line對話內容可知，原
31 告起訴前，被告黃世詮已表明對土地通行合約無意見且同意

01 簽立合約，故被告黃世詮前揭所述，洵屬可信。而確認通行
02 權存在訴訟，並非共同必要訴訟，被告黃世詮既未否認原告
03 對系爭145土地有通行權存在，就被告黃世詮而言，原告法
04 律上之地位並無不安狀態存在，亦無法以確認判決加以除
05 去，故原告對被告黃世詮起訴請求確認通行權存在，無確認
06 利益存在，此部分應予駁回。

07 二、原告起訴主張：

08 (一)系爭145土地為原告與被告等所共有，而145-5土地為原告單
09 獨所有之建地，現為閒置空地，未來預計作為興建住宅之
10 用。惟原告所有之145-5土地，四周都被其他土地圍繞，與
11 公路間無適宜聯絡而無法為通常使用之袋地，需藉由通行系
12 爭145土地始得通行至公路，因145-5土地係自原145地號土
13 地分割出，而分割前之145地號土地有毗鄰現有道路，依一
14 般經驗法則判斷，原145地號土地分割時，既留有地形狹長
15 之系爭145土地維持共有，而系爭145土地土地呈一長條型並
16 往公路連接，足見其分割目的本係做為道路使用。依民法第
17 789條第1項規定，凡自原145地號土地分割出之土地，均得
18 主張通行系爭145土地，然被告等反對原告通行。為此，爰
19 依民法第787條第1項、789條第1項規定請求確認就系爭145
20 土地有通行權存在。

21 (二)又145-5土地使用分區為特定農業區、使用地類別為甲種建
22 築物用地，建地之利用必以將來建築房屋供居住為要件，並
23 有配置電線、水管、天然氣管線、電信線及挖設排水溝之需
24 求，且依現場照片，系爭145土地已設有電線桿，鄰接公路
25 之路口處有大型排水溝設施，屆時配合現有管線位置及排水
26 溝設施於系爭145土地兩側施作相關工程時，依建築慣例並
27 不損及被告之建物，為損害最小之方式。爰依民法第786條
28 第1項及第779條第1項規定請求確認管線安設權。

29 (三)並聲明：

- 30 1. 確認原告與被告等7人所共有之系爭145土地有通行權存在。
- 31 2. 被告等7人應容忍原告於前項土地埋設電線、水管、天然

01 氣、電信之管線及挖設排水溝渠，並不得為妨害原告通行及
02 安設管線之行為。

03 3. 訴訟費用由被告負擔。

04 三、被告答辯：

05 (一)被告黃世詮陳述如前開一、(二)所述。

06 (二)被告黃國禎、黃高瓜、黃國欽、趙淑芬、黃怡綺、黃凱微等
07 6人答辯略以：

08 1. 所謂袋地係指「無適宜之聯絡」係指土地與公路間無適宜之
09 通路可資聯絡而言。但原告所有之145-5土地南側的146地號
10 土地，亦為原告所有；系爭145土地西南側之145-9、144地
11 號土地，雖非登記在原告名下，然該二筆土地真正所有權人
12 為原告，故原告所有145-5土地，可經由原告所有之144、
13 146地號土地，連接144-1地號土地(即大馬路)，與「袋地」
14 定義不符，原告提起本件訴訟欠缺權利保護必要。

15 2. 縱認原告145-5土地有通行鄰地之請求權，惟確有通行鄰地
16 必要之情形，始得限制鄰地所有權人所有權。原告之145-5
17 土地既可通行其所有之同段144地號土地及146地號土地連接
18 至同段144-1地號土地上之道路，方屬對鄰地所有人侵害最
19 小之方式。民法第787條第2項關於鄰地通行權人應於通行必
20 要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法之規定，依
21 誠信原則，於民法第789條第1項所定袋地通行權之情形亦有
22 適用。原告所有145-5土地縱有通行鄰地之請求權，原告仍
23 應選擇周圍地損害最少之處所及方法，非得恣意選擇通行任
24 何鄰地，否則即屬權利濫用，有違誠信原則。

25 3. 並答辯聲明：原告之訴駁回；訴訟費用由原告負擔。

26 四、本院之判斷

27 (一)原告所有之145-5土地為袋地

28 1. 經查，原告所有之145-5土地，北側、東側、南側、西南側
29 均與他人土地相鄰。145-5土地東側之148土地、南側之146
30 土地、西側之144土地，目前雜草叢生，無現有道路對外通
31 行，西側之144土地另有種植木瓜之溫室，係由144-1土地(

大馬路)通行木瓜溫室；145-5土地西側與系爭145土地相鄰。系爭145土地往北可通往北側村道路，村道路路寬約8至10米等情，業據本院會同兩造勘驗現場無誤，並有地籍圖謄本、勘驗筆錄、現場圖及現場照片在卷可按（詳本院卷第95、277至283、295至299頁）。而原告所有之145-5土地，東南西北四周圍，均與其他土地相鄰，並未直接連接公路，足認原告所有之145-5土地為袋地無誤。

2.被告黃國禎等人雖抗辯：145-5土地南側的146地號土地為原告所有，西南側之145-9、144地號土地真正所有權人為原告，故145-5土地可經由原告所有之144、146地號土地，連接144-1地號土地(即大馬路)，145-5土地並非袋地云云。然查，原告否認其為145-9、144地號土地真正所有權人，被告黃國禎等空言主張145-9、144地號土地亦為原告所有，已無可採。況且，只要土地的四周鄰地，均未與公路有適宜之聯絡，即屬袋地，至於袋地的所有權人與四周鄰地的所有權人是否相同，對於客觀上認定是否為袋地乙事，要無影響。故被告黃國禎等抗辯原告所有之145-5土地並非袋地云云，要無可採。

(二)系爭145土地與145-5土地，分割自同一筆土地

經查，原145土地於93年3月19日辦竣分割登記，分割出145-2至145-9等8筆土地等情，有嘉義縣水上地政事務所110年5月21日函文及檢附之土地登記謄本、異動索引、地籍圖謄本及申請分割登記資料等在卷可稽（詳本院卷第59至121頁）。目前系爭145土地、145-2至145-9土地，均分割自原145土地，故系爭145土地與原告所有之145-5土地分割自同一筆土地（原145土地）之事實，洵堪認定。

(三)原告請求確認對系爭145土地有通行權存在，為有理由

1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路；另按，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，土地所有人因至公路，僅

得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。民法第787條第1項、第789條第1項前段，分別定有明文。

2.原145土地，於93年3月19日分割出目前系爭145土地、145-2至145-9土地等8筆土地。由地籍圖謄本觀之，分割前之145土地，北側有直接連接145-1、255地號土地之公路，但分割後，只有分割後的145、145-2、145-6等3筆土地直接連接公路，其餘145-3至145-5、145-7至145-9等6筆土地，均未直接連接公路。

3.簡言之，原145土地原本有直接臨北側之公路，但原145土地分割後，因土地共有人的任意分割行為，導致分割後的145-3至145-5、145-7至145-9等6筆土地成為袋地(包含原告所有之145-5土地，亦成為袋地)。

4.揆諸民法第787條第1項除外規定及第789條第1項前段規定，分割前之原145土地，本來可以直接通行北側之公路，卻因原145土地共有人之任意分割行為，導致分割後之145-3至145-5、145-7至145-9等6筆土地，均與公路無適宜之聯絡，此種情形，應由原145土地共有人自行承受，土地任意分割後所形成之袋地，僅能經由他分割人之所有地對外通行。

5.換言之，分割後之145、145-2至145-9等土地，不能對其他周圍地之土地主張通行權。原145土地分割後，因分割而成為袋地之土地(即145-3至145-5、145-7至145-9等6筆土地)，僅能經由原145土地通行連接至公路。故被告黃國禎等抗辯稱：145-5土地及西側之144土地、南側之146土地均為原告所有，原告可經由該土地對外通行云云，尚無足憑採。況且，原告否認144土地為其所有，已如前述，而146土地亦為袋地(146土地南側之257土地為水利用地，並非道路)，益證被告黃國禎等人前揭所辯，無足憑採。

6.另查，93年間原145土地分割時，係以目前系爭145土地之長條形土地為中心，東西兩側各割出4筆土地，有申請分割登記之複丈成果圖及分割後之地籍圖謄本存卷可參(詳本院卷第95、105、107頁)。本院參酌系爭145土地為南北方向之長

01 條形，依地籍圖之比例尺換算，系爭145土地寬度約6公尺、
02 長度約60公尺，依系爭145土地之寬度及長度，顯然無法供
03 作建築房屋使用，僅能作為私設道路使用。經本院詢之：93
04 年間協議分割時所預留之系爭145土地，就是供分割後之其
05 他土地通行至北側公路使用？被告全體陳稱：當初預留系爭
06 145土地是做道路使用沒錯（詳本院卷第228頁），本院佐以
07 分割後之系爭145土地上已鋪設柏油，有本院勘驗筆錄及現
08 場照片在卷足憑（詳本院卷第277、295至299頁），益證93年
09 協議分割時，系爭145土地確實係預留作為道路，供分割後
10 之其他各筆袋地通行至北側公路之用無誤。

11 7.依上開客觀事實足以認定，原145土地於93年間分割時，已
12 考慮到分割後之145-3至145-5、145-7至145-9等6筆土地，
13 因共有人之任意分割行為成為袋地，故預留系爭145土地作
14 為私設道路，供分割後之145-3至145-5、145-7至145-9等6
15 筆袋地，藉由系爭145土地聯絡至北側之公路使用。故原告
16 主張依民法第789條第1項規定，對被告黃高瓜等6人請求確
17 認對系爭145土地有通行權存在，暨請求被告黃高瓜等6人容
18 忍及不得妨害原告通行之行為等語，洵屬有據。

19 (四)原告請求確認對系爭145土地有管線安設權及排水權存在，
20 為有理由

21 1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
22 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
23 地之上下而設置之；土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄
24 家用或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但
25 應擇於鄰地損害最少之處所及方法為之。民法第786條第1項
26 前段、第779條第1項前段，分別定有明文。

27 2.本院審酌原告所有之145-5土地為建地，為供建築房屋使用
28 ，自有配置電線、水管、天然管線、電信管線及挖設排水溝
29 ，供民生必需之居住使用必要。如前所述，原告所有之145-
30 5土地分割自原145土地，而93年間分割原145土地時，已預
31 留系爭145土地，供分割後成為袋地之各筆土地對外通行使

01 用，且依系爭145土地之長度及寬度，僅能作為私設道路使用
02 用，無法供建築之用，故倘若以系爭145土地作為分割後各
03 筆袋地埋設管線、挖設排水溝渠之路徑，應屬損害最少之處
04 所。

05 3.是以，原告主張其所有之145-5土地，有建築房屋居住之必
06 要，依民法第786條第1項前段、第779條第1項前段規定，請
07 求確認對預留作為私設道路使用之系爭145土地，亦有配置
08 電線、水管、天然氣管線、電信管線及挖設排水溝之權利，
09 並請求被告容忍暨不得妨害原告安設管線之行為等語，亦屬
10 有據。

11 4.至於被告黃國禎等抗辯稱：原告應提出埋設管線、挖設排水
12 溝之位置，並提出埋設管線之管徑寬度等等供檢視是否合理
13 云云。然查，民法第779條第4項固規定：「第1項但書之情
14 形，鄰地所有人有異議時，有通過權之人或異議人得請求法
15 院以判決定之。」而該項增訂時之立法理由謂：「第4項訴
16 訟性質係屬形成之訴，對於何謂鄰地之損害最少之處所及方
17 法，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟
18 若主張有通過權之人或異議之人請求對特定之處所及方法確
19 認其有無通過之權時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際
20 ，法院即應受當事人聲明之拘束」等語。而立法理由所稱【
21 對特定之處所及方法確認有無通過之權】，僅係指此時之爭
22 執應為確認之訴，法院應受當事人聲明之拘束。

23 5.簡言之，以本件而言，埋設管線或挖設排水溝渠之處所是否
24 為損害最少之處所，法院審理範圍應受原告主張確認之系爭
25 145土地聲明之拘束。並非如被告黃國禎等人所述，法院應
26 就管線及排水溝埋設之確切位置、與地面距離高度、管線或
27 管徑寬度等加以審查，故被告黃國禎等人前揭所述並非前揭
28 法條之規定，併此說明。

29 五、綜上所述，原告所有之145-5土地分割自原145土地，且因分
30 割行為而成為袋地，原告主張系爭145土地於分割時，本係
31 預留供作私設道路以通行至北側公路之用，依民法第787條

01 第1項前段、第789條第1項規定，請求確認對系爭145土地有
02 通行權存在，並依民法第786條第1項前段、第779條第1項前
03 段規定，請求確認對系爭145土地有配置管線及挖設排水溝
04 權利存在，並請求被告等容忍暨不得妨害原告通行及安設管
05 線之行為等語，為有理由。

06 六、本件待證事實已臻明瞭，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經
07 本院斟酌後，認對判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審
08 酌，併此敘明。

09 七、據上論結，本件原告之訴為一部無理由，一部有理由，依民
10 事訴訟法第79條、第85第1項但書、第85條第2項，判決如主
11 文。

12 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
13 民事第二庭法 官 林中如

14 以上正本係照原本作成。

15 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。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日
18 書記官 林柑杏