

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度簡字第3號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 吳建德

訴訟代理人 江碧蓮

原 告 吳佳翰

訴訟代理人 唐玉美

原 告 莊清裕

0000000000000000

趙張玉針

上 一 人

訴訟代理人 趙璟熒

原 告 吳麗嬌

0000000000000000

訴訟代理人 朱景煌

原 告 葉榮朗

0000000000000000

侯映宇

0000000000000000

上 一 人

訴訟代理人 侯枚虹

賴姿璇

原 告 莫天仁

0000000000000000

唐偉翔

0000000000000000

上 一 人

訴訟代理人 唐維挺

原 告 陳進楠

0000000000000000

陳盈宏

0000000000000000

01 上列11原告

02 訴訟代理人 陳樹村律師

03 龔靖鈇律師

04 被 告 圓融滿冠開發建設有限公司

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 法定代理人 陳麗滿

08 0000000000000000

09 被 告 嘉邑建設有限公司

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 法定代理人 沈森永

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 上列二被告

16 訴訟代理人 王振名律師

17 鄭瑋哲律師

18 複 代理人 許洋瑣律師

19 上列當事人間請求袋地通行權事件，本院於民國114年12月23日

20 言詞辯論終結，判決如下：

21 主 文

22 一、確認原告陳盈宏就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
23 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
24 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告陳盈宏通
25 行之行為；並應容忍原告陳盈宏在前開通行權範圍內之土地
26 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。

27 二、確認原告唐偉翔就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
28 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
29 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告唐偉翔通
30 行之行為；並應容忍原告唐偉翔在前開通行權範圍內之土地
31 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。

- 01 三、確認原告莫天仁就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
02 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
03 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告莫天仁通
04 行之行為；並應容忍原告莫天仁在前開通行權範圍內之土地
05 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。
- 06 四、確認原告侯映宇就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
07 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
08 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告侯映宇通
09 行之行為；並應容忍原告侯映宇在前開通行權範圍內之土地
10 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。
- 11 五、確認原告葉榮朗就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
12 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
13 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告葉榮朗通
14 行之行為；並應容忍原告葉榮朗在前開通行權範圍內之土地
15 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。
- 16 六、確認原告吳麗嬌就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
17 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
18 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告吳麗嬌通
19 行之行為；並應容忍原告吳麗嬌在前開通行權範圍內之土地
20 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。
- 21 七、確認原告陳進楠就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
22 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
23 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告陳進楠通
24 行之行為；並應容忍原告陳進楠在前開通行權範圍內之土地
25 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。
- 26 八、確認原告趙張玉針就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000
27 地號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物
28 移除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告趙張玉
29 針通行之行為；並應容忍原告趙張玉針在前開通行權範圍內
30 之土地開設道路與鋪設柏油或水泥路面。
- 31 九、確認原告莊清裕就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地

01 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
02 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告莊清裕通
03 行之行為；並應容忍原告莊清裕在前開通行權範圍內之土地
04 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。

05 十、確認原告吳佳翰就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000地
06 號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物移
07 除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告吳佳翰通
08 行之行為；並應容忍原告吳佳翰在前開通行權範圍內之土地
09 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。

10 十一、確認原告吳建德就被告所共有坐落嘉義市○○○段000000
11 地號土地有通行權存在；被告應將前開通行範圍內之地上物
12 移除，且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告吳建德
13 通行之行為；並應容忍原告吳建德前開通行權範圍內之土地
14 開設道路與鋪設柏油或水泥路面。

15 十二、訴訟費用由被告連帶負擔。

16 事實及理由

17 壹、原告主張：

18 一、坐落嘉義市○○○段000000地號土地（下稱247-39地號土
19 地）及其上同段1087建號建物即門牌號碼嘉義市○○路000
20 號房屋為原告吳建德所有。坐落同段247-40地號土地（下稱
21 247-40地號土地）及其上同段335建號建物即門牌號碼嘉義
22 市○○路000號房屋為原告吳佳翰所有。坐落同段247-41地
23 號土地（下稱247-41地號土地）及其上同段1743建號建物即
24 門牌號碼嘉義市○○路000號房屋為原告莊清裕與他人所共
25 有。坐落同段247-42地號土地（下稱247-42地號土地）及其
26 上同段766建號建物即門牌號碼嘉義市○○路000號房屋為原
27 告趙張玉針所有。坐落同段247-16地號土地（下稱247-16地
28 號土地）為原告陳進楠及其兄弟姐妹共4人所共有。坐落同
29 段247-15地號土地（下稱247-15地號土地）及其上同段5807
30 建號建物即門牌號碼嘉義市○○路000號房屋為原告吳麗嬌
31 所有。坐落同段247-14地號土地（下稱247-14地號土地）及

01 其上同段133建號建物即門牌號碼嘉義市○○路000號（30號
02 為以前門牌號碼）房屋為原告葉榮朗所有。坐落同段247-8
03 地號土地（下稱247-8地號土地）及其上同段314建號建物
04 即門牌號碼嘉義市○○路000號（98號為以前門牌號碼）房
05 屋為原告侯映宇所有。坐落同段247-7地號土地（下稱247-7
06 地號土地）及其上同段313建號建物即門牌號碼嘉義市○○
07 路000號房屋為原告莫天仁所有。坐落同段247-6地號土地
08 （下稱247-6地號土地）及其上同段312建號建物即門牌號碼
09 嘉義市○○路000號房屋為原告唐偉翔所有。坐落同段247-4
10 地號土地（下稱247-4地號土地）及其上同段2209建號建物
11 即門牌號碼嘉義市○○路000號（90號為以前門牌號碼）房
12 屋為原告陳盈宏所有（原證1，土地登記第二類謄本，本院
13 卷一第21至47頁；土地登記第一類謄本，本院卷一第153至
14 181頁）。原告等所有前開土地（下稱系爭袋地）與公路無
15 適宜之聯絡致不能為通常之使用，而需向西通行至○○路即
16 公路需經過被告所共有之鄰地（原證2，土地登記第二類謄
17 本，本院卷一第53至66頁；土地登記第一類謄本，本院卷一
18 第183至203頁），故系爭土地為袋地（原證2-1，地籍圖謄
19 本、嘉義市地政事務所土地複丈成果圖，本院卷一第17至19
20 頁）。又系爭袋地與系爭鄰地之地號皆以「247」為開頭，
21 顯見系爭袋地與系爭鄰地最初均由同段247地號土地分割而
22 來，又因分割而形成與公路即系爭袋地西面之○○路無適宜
23 之聯絡，致不能為通常使用。故依民法第789條第1項規定，
24 原告等僅得通行由同段247地號所分割出來之土地至公路即
25 ○○路，故原告等依民法第787條、第789條等規定對被告等
26 所有系爭鄰地即畸零地自得主張袋地通行權。原告等所主張
27 之通行方案，係以現況即供原告等及車輛通行之用，故系爭
28 通行方案就被告等所有同段247-33、247-64、247-65、247-
29 66、247-59、247-67、247-68、247-69、247-70、247-71、
30 247-72、247-73、247-74等地號土地通行（原證2，土地登
31 記第一類謄本，本院卷一第183至203頁），不僅符合目前使

01 用現狀，更無須另鋪設道路，使被告等增加額外負擔，故請
02 酌定通行方案對周圍鄰地損害最少之處所及方法。

03 二、依實務見解袋地通行權之性質，為土地所有權人所有權之擴
04 張，與鄰地所有權人所有權之限制，是土地所有權人或使用
05 權人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，
06 即有容忍其通行之義務，此為法律上物之負擔。且通行權人
07 既經確認有通行權存在，被通行地之所有人及使用人自有容
08 忍之義務，如有阻止或妨害之行為，通行權人當得依民法第
09 767條物上請求權之規定，請求予以禁止或排除。則原告等
10 對被告等所有系爭鄰地有通行權存在，業如前述，是被告等
11 就原告等之通行權利，即負有容忍之義務，而不得有阻止或
12 妨害之行為，故原告等均得依民法第767條第1項中段、後段
13 規定，請求被告等拆除系爭通行方案路線上之地上物，並不
14 得有妨礙或阻撓原告等通行之行為。

15 三、系爭通行方案行經系爭鄰地處之現況雖已鋪設路面，然為維
16 持車輛、行人交通往來等現代生活機能所需，仍有就因長期
17 使用而老舊破損部分為開設及修復路面之必要，是原告等均
18 得依民法第788條第1項規定請求被告等應容忍原告等在系爭
19 通行範圍土地上開設道路、鋪設柏油或水泥路面。

20 四、對被告抗辯之陳述與各項證據之意見：

21 (一) 對247-39地號土地北側臨路無意見，然依最高法院53年台
22 上字第2996號民事判決意旨，土地雖非絕對不通公路，因
23 其通行困難，致不能為通常之使用，亦應取其通行周圍地
24 以至公路，247-39地號土地上已建有房屋，雖北側有小門
25 ，但有高低落差，僅由小門通行，仍屬於通行困難之情形
26 ，否則就需破壞牆壁，造成損害更大，而門口相鄰之被告
27 所有鄰地已供247-39地號土地地主長久通行，故屬損害最
28 小之通行方法。對被告所抗辯系爭247-39地號若非袋地，
29 則247-40、41、42等地號土地乃民國55年4月12日與247-
30 39共同分割自247-1地號土地之事實不爭執，惟前開土地
31 上已蓋滿建物，且土地所有人皆經由被告之土地通行以至

01 公路，此為對鄰地損害最少之方法，故仍有依原告所提通
02 行方案通行之必要。

03 (二) 對系爭247-40、247-41、247-42、247-16、247-15、247-
04 14、247-8、247-7、247-6、247-4地號土地，西、北、東
05 及南側均無法對外通行道路，皆為袋地之事實不爭執（本
06 院卷二第163頁）。

07 (三) 應以各筆土地鄰路面寬為通行寬度為宜，此不僅有利救災
08 消防，更利土地之經濟效用。

09 (四) 對被告所提土地登記第一類謄本、嘉義市地籍異動索引、
10 64年後至84年間之土地登記簿謄本、光復後至64年間之土
11 地登記簿謄本、日據時代至台灣光復之土地登記謄本（本
12 院卷一第357至415頁、卷二第5至157頁）等文書之製作名
13 義人及內容真正不爭執。對被告所提竹圍子段247-39、40
14 、41、42等地號之臺灣省嘉義縣土地登記簿（本院卷二第
15 167至173頁）等文書之製作名義人及內容真正不爭執。對
16 嘉義市政府函即囑託調查證據結果（本院卷二第221至222
17 頁）無意見。對本院114年10月20日勘驗筆錄所記載之勘
18 驗調查證據結果（本院卷二第267至276頁）無意見。

19 五、並聲明：（一）請求酌定系爭土地通行鄰地損害最少之處所
20 及方法。（二）被告等應將前開通行範圍內之地上物移除，
21 且不得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告等通行之行為
22 ；並應容忍原告等在前開通行權範圍內之土地開設道路與鋪
23 設柏油或水泥路面。（三）訴訟費用由被告等負擔。

24 貳、被告則以：

25 一、系爭247-39地號土地非袋地。對系爭247-40、247-41、247-
26 42、247-16、247-15、247-14、247-8、247-7、247-6、
27 247-4等地號土地，西、北、東及南側均無法對外通行道路
28 ，皆為袋地之事實不爭執（本院卷二第163頁）。然247-40
29 、247-41、247-42地號土地所有權人，僅得通行同段247-39
30 地號土地。蓋系爭247-1地號土地於55年4月12日分割出同段
31 247-39、40、41、42等地號土地（被證1，臺灣省嘉義縣土

01 地登記簿，本院卷二第167至173頁）。系爭247-39地號土地
02 既非袋地，依民法第789條前段規定，系爭247-40、41、42
03 等地號土地所有權人，僅能通行同段247-39地號土地以對外
04 聯絡。

05 二、縱認原告等對被告所有系爭鄰地有通行權存在，通行路徑亦
06 應以1公尺寬為限。嗣改稱以2公尺寬為宜，始符合建築法規
07 且依現有救災消防設備仍可順利救災（本院卷二第342頁）
08 。

09 三、對原告所提地籍圖及土地複丈成果圖、系爭土地及系爭建物
10 第二類謄本、地籍異動索引、系爭畸零地登記第二類謄本（
11 本院卷一第17至66頁）等文書之製作名義人及內容真正不爭
12 執。對原告所提被告等變更登記事項登記表及其法定代理人
13 最新戶籍謄本、嘉義市○○○段000000地號等11筆土地登記
14 第一類謄本、嘉義市○○○段000000地號等11筆土地登記第
15 一類謄本、嘉義市○○○段000000地號等10筆土地登記第一
16 類謄本、嘉義市○區○○路00號霸味薑母鴨Google地圖與街
17 景圖（本院卷一第135至237頁）等文書之製作名義人及內容
18 真正不爭執。對原告所提嘉義市竹圍子段247-33、247-64、
19 247-65、247-66、247-59、247-67、247-68、247-70、247-
20 71、247-72、247-74地號土地之現有第一類全部人工舊簿及
21 人工新簿謄本（本院卷二第183至198頁）等文書之製作名義
22 人及內容真正不爭執。對原告所提嘉義市○○○段000000地
23 號土地之現有第一類登記簿謄本含人工舊簿及人工新簿謄本
24 （本院卷二第209至220頁）等文書之製作名義人及內容真正
25 不爭執。對嘉義市政府函即囑託調查證據結果（本院卷二第
26 221至222頁）無意見。對本院114年10月20日勘驗筆錄所記
27 載之勘驗調查證據結果（本院卷二第267至276頁），除系爭
28 247-39地號土地並非袋地外，其餘無意見等語，資為抗辯。

29 四、並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）訴訟費用由原告負擔
30 。

31 參、得心證之理由

01 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
02 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
03 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
04 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所
05 受之損害，並應支付償金。因土地一部之讓與或分割，而與
06 公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至
07 公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。數宗
08 土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而
09 與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。民法第
10 787條、第789條分別著有規定。前開所謂土地與公路無適宜
11 之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與公路間無適宜之通
12 路可資聯絡，以致不能為通常之使用而言；其情形不以土地
13 絕對不通公路為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行困
14 難以致不能為通常使用時，亦應許其通行周圍地以至公路；
15 即雖有道路可通至公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常
16 使用之情形者，亦包括在內（最高法院86年度台上字第1143
17 號裁判要旨同此見解）。且依前開規定，袋地通行權，非以
18 袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是
19 否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積
20 外，尚應考量其用途。蓋前開法律所規定之通行權主要目
21 的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地
22 之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益；是袋地通行
23 權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使
24 用；而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面
25 積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷；倘袋地為建地
26 時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全需求，
27 始符能為通常使用意旨（最高法院104年度台上字第256號裁
28 判要旨與學說通說均同此見解）。故袋地為建地時，倘准許
29 通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，自不能謂已使袋地
30 能為通常之使用（最高法院87年度台上字第2247號、85年
31 度台上字第3141號裁判要旨均同此見解）。至所謂通行必要

01 範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀
02 念，就其土地與附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、
03 與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他
04 各種情事斟酌判斷之。次按當事人主張之事實，經他造於準
05 備書狀內或言詞辯論時或在受命法官前自認者，無庸舉證，
06 民事訴訟法第279條第1項亦著有規定。查：

- 07 (一) 原告等所主張坐落247-39地號土地及其上同段1087建號建
08 物即門牌號碼嘉義市○○路000號房屋為原告吳建德所有
09 ；坐落247-40地號土地及其上同段335建號建物即門牌號
10 碼嘉義市○○路000號房屋為原告吳佳翰所有；坐落247-
11 41地號土地及其上同段1743建號建物即門牌號碼嘉義市
12 ○○路000號房屋為原告莊清裕與他人所共有；坐落247-
13 42地號土地及其上同段766建號建物即門牌號碼嘉義市
14 ○○路000號房屋為原告趙張玉針所有；坐落247-16地號
15 土地為原告陳進楠及其兄弟姊妹共4人所共有；坐落247-
16 15地號土地及其上同段5807建號建物即門牌號碼嘉義市
17 ○○路000號房屋為原告吳麗嬌所有；坐落247-14地號土
18 地及其上同段133建號建物即門牌號碼嘉義市○○路000號
19 (30號 為以前門牌號碼) 房屋為原告葉榮朗所有；坐落
20 247-8地號土地及其上同段314建號建物即門牌號碼嘉義市
21 ○○路000號(98號為以前門牌號碼) 房屋為原告侯映宇
22 所有；坐落247-7地號土地及其上同段313建號建物即門牌
23 號碼嘉義市○○路000號房屋為原告莫天仁所有；坐落
24 247-6地號土地及其上同段312建號建物即門牌號碼嘉義市
25 ○○路000號房屋為原告唐偉翔所有；坐落247-4地號土地
26 及其上同段2209建號建物即門牌號碼嘉義市○○路000號
27 (90號為以前門牌號碼) 房屋為原告陳盈宏所有。與原告
28 等所有系爭土地分別與被告等所有系爭鄰地相鄰，原告等
29 所有前開系爭土地與公路無適宜之聯絡致不能為通常之使
30 用，故系爭土地為袋地等事實，部分為被告所不爭，復有
31 原告所提土地登記第二類謄本(見本院卷一第21至47

01 頁)、土地登記第一類謄本(見本院卷一第153至181
02 頁)、土地登記第二類謄本(見本院卷一第53至66頁)、
03 土地登記第一類謄本(見本院卷一第183至203頁)與地籍
04 圖謄本、嘉義市地政事務所土地複丈成果圖(見本院卷一
05 第17至19頁)等在卷可證,自堪信為真實。

06 (二)系爭247-4地號土地蓋有門牌號碼為○○路108號建物,前
07 開土地南鄰182-99地號鄰地,前開鄰地目前為空地,因系
08 爭土地所蓋前開建物緊鄰182-99地號鄰地處,均為牆壁,
09 並未設門扇,依現況前開鄰地無法供系爭土地對外聯絡通
10 行;東鄰247-52地號土地(亦為原告陳盈宏所有),因系
11 爭247-4地號土地蓋滿建物,依現況無法利用247-52地號
12 鄰地對外聯絡通行;北鄰247-5地號土地,前開鄰地蓋有
13 建物,依現況無法供系爭土地對外聯絡通行;西鄰247-74
14 地號土地,前開鄰地現況為空地,且系爭247-4地號土地
15 上建物所設屋前門扇即利用前開鄰地通行至○○路。系爭
16 247-6地號土地蓋有門牌號碼為○○路112號建物,東鄰
17 247-50地號土地(亦為系爭247-6地號土地所有權人所有
18) ,前開鄰地與系爭247-6地號土地蓋滿建物,依現況系
19 爭247-6地號土地無法自東側鄰地對外聯絡通行;北鄰
20 247-7地號土地,前開鄰地蓋有建物,依現況無法供系爭
21 土地對外聯絡通行;南鄰247-5地號土地,前開鄰地蓋有
22 建物,但與系爭土地所蓋前開建物間設有約半米寬之水泥
23 路面道路,系爭土地所蓋建物之後方並設有1小鐵門,可
24 通行至前開約半米寬之水泥路面道路,通行約10公尺,再
25 銜接西側之○○路;西鄰247-72地號土地,前開鄰地即系
26 爭247-6地號土地上前開建物正門前出入銜接○○路對外
27 聯絡通行之道路。系爭247-7地號土地蓋有門牌號碼為
28 ○○路114號建物,東鄰247-49地號土地,系爭土地與前
29 開鄰地均蓋滿建物,系爭土地依現況無法利用東側之鄰地
30 對外聯絡通行;北鄰247-8地號土地、南鄰247-6地號土
31 地,前開鄰地均蓋有建物,依現況均無法供系爭土地對外

01 聯絡通行；西鄰247-71地號土地，系爭土地上所蓋建物之
02 正門，目前即利用前開247-71地號鄰地通行至○○路。系
03 爭247-8地號土地蓋有門牌號碼為○○路116號建物，東鄰
04 247-9地號土地，系爭土地與前開鄰地均蓋滿建物，系爭
05 土地依現況無法利用東側之鄰地對外聯絡通行；北鄰247-
06 11地號土地、南鄰247-7地號土地，前開鄰地均蓋有建
07 物，依現況均無法供系爭土地對外聯絡通行；西鄰247-70
08 地號土地，系爭土地之前開建物正門，目前即利用前開
09 247-70地號鄰地通行至○○路。系爭247-14地號土地，蓋
10 有門牌號碼為○○路120號建物，東鄰247-12地號土地，
11 前開鄰地蓋有建物，依現況無法供系爭土地對外聯絡通行
12 ；北鄰247-15地號土地、南鄰247-11地號土地，前開鄰地
13 均蓋有建物，無法供系爭土地對外聯絡通行；西鄰247-68
14 地號土地，系爭土地上前開建物之正門，目前即利用前開
15 247-68地號鄰地通行至○○路。系爭247-15地號土地蓋有
16 門牌號碼為○○路122號建物，東鄰247-62地號土地，系
17 爭土地與前開鄰地均蓋有建物，依現況無法利用東側蓋有
18 建物之鄰地對外聯絡通行；北鄰247-16地號土地、南鄰
19 247-14地號土地，前開鄰地均蓋有建物，均無法供系爭土
20 地對外聯絡通行；西鄰247-67地號土地，系爭土地上所蓋
21 前開建物正門，目前即利用前開247-67地號鄰地通行至
22 ○○路。系爭247-16地號土地蓋有門牌號碼為○○路124
23 號建物，東鄰247-61地號土地，系爭土地與前開鄰地均蓋
24 滿建物，無法利用東側蓋有建物之鄰地對外聯絡通行；南
25 鄰247-15地號土地、北鄰247-13地號土地，前開鄰地均蓋
26 有建物，均無法供系爭土地對外聯絡通行；西鄰247-59地
27 號土地，系爭土地上所蓋前開建物之正門，目前即利用前
28 開247-59地號鄰地通行至○○路。系爭247-42地號土地蓋
29 有門牌號碼為○○路128號建物，但目前遭斷水斷電無法
30 進入查看東側鄰地之狀況，但與北側之鄰地均東鄰247-38
31 地號土地，自隔鄰房屋進入查看，東鄰之247-38地號土地

01 現況蓋有建物，無法供系爭土地對外聯絡通行；南鄰247-
02 13地號土地、北鄰247-41地號土地，前開鄰地均蓋有建
03 物，依現況均無法供系爭土地對外聯絡通行；西鄰247-66
04 地號土地，系爭土地上所蓋前開建物之正門，目前即利用
05 前開247-66地號鄰地通行至○○路。系爭247-41地號土地
06 蓋有門牌號碼為○○路130號建物，東鄰247-38地號土
07 地，前開鄰地蓋有建物，無法供系爭土地對外聯絡通行；
08 北鄰247-40地號土地、南鄰247-42地號土地，前開鄰地均
09 蓋有建物，依現況均無法供系爭土地對外聯絡通行；西鄰
10 247-65地號土地，系爭土地上所蓋前開建物正門，目前即
11 利用前開247-65地號鄰地通行至○○路。系爭247-40地號
12 土地蓋有門牌號碼為○○路132號建物，東鄰247-38地號
13 土地，前開鄰地蓋有建物，無法供系爭土地對外聯絡通
14 行；北鄰247-39地號土地、南鄰247-41地號土地，前開鄰
15 地均蓋有建物，依現況均無法供系爭土地對外聯絡通行；
16 西鄰247-64地號土地，系爭土地上所蓋前開建物正門，目
17 前即利用前開247-64地號鄰地通行至○○路。系爭247-39
18 地號土地蓋有門牌號碼為○○路134號建物，東鄰247-38
19 地號土地，前開鄰地蓋有建物，無法供系爭土地對外聯絡
20 通行；南鄰247-40地號土地，前開鄰地蓋有建物，無法供
21 系爭土地對外聯絡通行；北鄰248-30地號土地，前開鄰地
22 為約3至4米寬之柏油路面巷道，系爭247-39地號土地所蓋
23 前開建物後方設有1扇不到1公尺寬之鐵門，可供通行前開
24 柏油路面巷道，但前開鐵門內為餐廳及廚房，且前開鐵門
25 有墊高約22公分；西鄰247-33、248-41地號土地，系爭
26 247-39地號土地上所蓋前開建物正門，目前即利用前開鄰
27 地通行至○○路。依前開勘驗結果顯示，利用系爭各筆土
28 地西鄰之鄰地（即被告等所有系爭鄰地）通行至○○路，
29 為對周圍地損害最少之處所及方法；至系爭土地中有2棟
30 建物屋側設有小門扇部分，因與國人自正門出入或迎賓等
31 習慣不符，均非損害最少之處所及方法。又系爭各筆土地

01 上前開各建物寬度大致一致，經門牌號碼130號建物之屋
02 主以尺丈量，建物面寬約3公尺20公分左右，有本院114年
03 10月20日勘驗筆錄等在卷可證（見本院卷二第267至276
04 頁），亦堪信為真實。

05 （三）至被告雖抗辯系爭247-39地號土地既非袋地云云。然此係
06 因系爭247-39地號土地北鄰248-30地號土地，前開鄰地為
07 約3至4米寬之柏油路面巷道所致；惟系爭247-39地號土地
08 既蓋有建物（66年10月24日第一次登記，屋齡已約50年）
09 ，且坐落嘉義市，有前開土地登記第二類謄本、建物登記
10 第二類謄本可證（見本院卷一第38至39頁），則日後有改
11 建必要時，設非6米寬之道路，似不得指定建築線而致無
12 法建築，至系爭建地無法供建築使用，且前開3至4米寬之
13 柏油路面巷道亦無法供工程車出入實行改建，是依前開說
14 明，倘准許通行之土地（指前開3至4米寬之柏油路面巷道
15 ），不敷袋地建築之基本要求，自不能謂已使袋地能為通
16 常之使用，是被告前開抗辯，自不可採。

17 （四）又被告另抗辯系爭247-40、247-41、247-42地號土地所有
18 權人，僅得通行同段247-39地號土地；蓋系爭247-1地號
19 土地於55年4月12日分割出同段247-39、40、41、42等地
20 號土地，並提出臺灣省嘉義縣土地登記簿（見本院卷二第
21 167至173頁）云云。然民法第789條第1項固規定因土地一
22 部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地
23 之所有人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割
24 人之所有地。而系爭247-39、40、41、42等地號土地固均
25 分割自247-1地號土地，然是否因土地分割致有不通公路
26 之土地，僅自被告所提前開臺灣省嘉義縣土地登記簿之記
27 載亦不足證明，是被告前開抗辯亦不可取。

28 （五）參酌原告等所有之前開系爭各筆土地與被告所共有鄰地等
29 現場使用狀況，與前開建物面寬即利用被告土地之面寬，
30 原告所主張之通行方案，依現況大部分均為原告目前出入
31 使用，對被告所有系爭鄰地或其他鄰地侵害已屬最小，自

01 屬可採。

02 二、復按前開袋地通行權之規定，其目的乃使土地與公路有適宜
03 之聯絡，而得為通常之使用，故妨阻土地與公路適宜之聯絡
04 ，致不能為通常之使用者，通行權人自得請求予以禁止或除
05 去之；民法創設鄰地通行權，原為發揮袋地之利用價值，使
06 地盡其利，增進社會經濟，是以袋地無論由所有人或其他利
07 用權人使用，周圍地之所有權人及其他利用權人均有容忍之
08 義務（最高法院82年度台上字第580號判決、83年度台上字
09 第2398號、第1606號、87年度台上字第875號、88年度台上
10 字第2864號判決均同此見解）。然學者間有認嚴格以言，土
11 地必要通行權性質上並非獨立之權利僅係該土地所有權內容
12 之擴張，是其請求權基礎應為第767條之物上請求權者。惟
13 就當事人所主張之事實，法院應依職權適用法律，原告分別
14 請求被告不得為任何妨礙原告通行之行為，其法律依據為前
15 開何種見解，均屬本院應依職權適用法律之範圍，且對本件
16 結論無礙，附此敘明。再按有通行權人於必要時，得開設道
17 路，民法第788條第1項前段亦有明文。查：

18 （一）原告等所有系爭各筆土地與公路無適宜之聯絡，致不能為
19 通常使用，原告等自均得依前開民法規定通行系爭鄰地以
20 至公路；且原告所主張通行方案屬對系爭鄰地損害最小之
21 方法，均如前述。

22 （二）則依前開說明，本於相鄰關係通行權之作用，原告等自均
23 得請求被告等容忍其通行而不得為妨礙之行為，是原告等
24 分別請求被告等應將前開通行範圍內之地上物移除，且不
25 得在前開通行權範圍內之土地為妨礙原告等通行之行為；
26 並應容忍原告等在前開通行權範圍內之土地開設道路與鋪
27 設柏油或水泥路面，亦均屬有據。

28 三、綜上所述，原告均依前開民法規定，各自請求確認原告等所
29 有系爭土地對被告所共有系爭鄰地分別有通行權存在；並各
30 自請求被告應將前開通行範圍內之地上物移除，且不得在前
31 開通行權範圍內之土地為妨礙原告等通行之行為；另應容忍

01 原告等在前開通行權範圍內之土地開設道路與鋪設柏油或水
02 泥路面，均為有理由，應予准許。

03 四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

04 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日

05 民事第一庭法 官 陳卿和

06 以上正本係照原本作成

07 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

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 1 月 6 日

10 書記官 吳明蓉