

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度嘉簡字第860號

原告 張宏木

訴訟代理人 楊漢東律師

複代理人 林威廷

被告 潘麗鳳

潘麗英

潘麗滿

共同

訴訟代理人 奚淑芳律師

張雯峰律師

複代理人 吳書榮律師

被告 潘水和

參加人 世賢農產品股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 黃建銓

上列當事人間袋地通行權等事件，本院民國110年3月31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。

參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項有明文規定。本件參加人世賢農產品股份有限公司（下稱世賢農產品公司）主張參加人土地和原告、被告的土地相鄰，原告土地為袋地，若非通行被告等共有的土地，就須通行參加人所有的土地始能至公路等語。所以，參加人就本件訴訟的結果，顯然是有法律上利害關係的第三人，其於民國110

01 年3月5日具狀聲請參加訴訟（本院卷第223至225頁），符合
02 前開規定，應予准許。

03 二、不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
04 非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之全部
05 或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。上開
06 規定於簡易訴訟程序適用之，民事訴訟法第256條、第262條
07 第1項、第436條第2項分別有明文規定。本件原告起訴時原
08 第三項聲明：被告應將原告所有坐落嘉義市○○段○○○○
09 ○段○○000地號土地（下稱580地號土地）上如附圖所示B部
10 分之地上物拆除，將土地返還原告（詳細位置及面積以地政
11 機關測量為準）。之後在110年3月3日言詞辯論期日時撤回
12 該項聲明，並經被告當庭同意（本院卷第219頁），原告所
13 為撤回，應予准許。至於原告依地政機關實際測量後所得確
14 實數據而為的變更，則屬更正事實的陳述，與上開法律規定
15 相符，亦應准許。

16 三、被告潘水和經合法通知，未於言詞辯論期日到場，也無民事
17 訴訟法第386條所列各款情形，本院依原告聲請，在只有原
18 告一方到場辯論的情形下作成判決。

19 貳、實體方面：

20 一、原告主張：

21 （一）原告所有580地號土地與被告4人共有坐落同段579地號土地
22 （下稱579地號土地）相毗鄰，被告共有的土地有直接面臨
23 公路，但原告所有580地號土地對外與公路完全無適宜的聯
24 絡，580地號土地屬於民法第787條第1項規定的袋地。依580
25 地號土地四周地形地物而論，若原告由580地號土地經由579
26 地號土地如嘉義市地政事務所109年12月17日複丈成果圖（下
27 稱附圖）所示D部分，面積55平方公尺的位置，就可連接到57
28 9地號土地東邊的道路，且對四周鄰地負擔最小。因此，依
29 民法第787條第1項的規定，請求通行原告土地上開範圍。

30 （二）又被告共有的579地號土地如附圖所示B、C位置建有未保存
31 登記的鐵皮倉庫（下稱系爭建物），且系爭建物亦為被告共

01 有，為使原告能合法行使通行權，一併請求被告將579地號
02 土地附圖所示B、C位置的系爭建物拆除。

03 (三)並聲明：1.確認原告所有580地號土地，對於被告共有579地
04 號土地如附圖所示D部分土地範圍，有通行權存在。2.被告
05 應共同將原告前項有通行權土地範圍如附圖所示代號B面積2
06 7平方公尺、代號C面積23平方公尺的系爭建物拆除，且被告
07 不得為妨礙原告通行之行為。

08 二、被告答辯：

09 (一)被告潘麗鳳、潘麗英、潘麗滿：

10 1.原告所有580地號土地是可以自參加人所有坐落同段581、58
11 2、583地號土地（下稱581地號等3筆土地），設置供攤販通
12 行的水泥道路，通行至公路，580地號土地應非與公路無適
13 宜的聯絡，顯與民法第787條所定的「與公路無適宜之聯
14 絡，致不能為通常使用」要件不合，原告的請求無理由。

15 2.退步言，若認原告有通行被告土地的必要，其主張的通行方
16 案代號D部分，上有被告等共有的代號B、C建物，其面積分
17 別有27、23平方公尺，若准予通行，則被告須拆除系爭建物
18 以及使用中的電線桿，造成的損害，絕非最少的損害。

19 3.再退步言，參考鈞院106年訴字第765號民事判決認為預留寬
20 度3公尺通路供通行，既可供農業機具及一般人車出入使
21 用，亦可充分發揮袋地之經濟效用。及原告所有系爭土地為
22 農地，應僅得為農用，依照農路設計規範第11條所定第四級
23 農路的路基寬度應為2.5公尺以上、未滿4公尺。原告主張代
24 號D的通行方案，其路寬已逾4公尺，總面積達55平方公尺，
25 顯非合理的通行範圍，亦非對於被告的最小損害方案。故
26 此，若鈞院認原告有通行被告土地的必要，則其通行路寬應
27 不得逾3公尺，通行面積不得逾42平方公尺。

28 4.再參考民法第787條第2項規定及臺灣高等法院高雄分院104
29 年度上易字第70號判決意旨、臺灣桃園地方法院97年度簡上
30 字第149號判決意旨，若認原告對被告土地有通行權，原告
31 亦應給付補償金。579地號土地現正出租予他人，則容忍原

告通行的損害，補償金的計算應以現在土地租金為計。以系爭租約約定，出租土地面積共200坪，每年租金新臺幣（下同）73,000元（每月約6,083元）；另該出租土地上的鐵皮地上建物面積共100坪，每月租金43,000元計算，每坪月租金約245元（ $(6,083+43,000)/300 \div 163.6$ ）。換算原告通行方案代號D部分面積為16.6坪（55平方公尺=16.6375坪），故原告每月應給付相當租金的通行補償金2,716元（ $163.6 \times 16.6 = 2715.9$ ，四捨五入為2,716）。

5.並均聲明：①原告之訴均駁回。②願供擔保請准免於假執行。

（二）被告潘水和：雖沒有於最後言詞辯論期日到庭，但先前曾出庭表示願意讓原告通行。

三、參加人答辯：581地號等3筆土地之前是種菱角的土地，填土後又下陷，參加人又續填，參加人花費很大，參加人沒有在做生意、沒有經費維持。因為此地會下陷，所以不讓大卡車進入市場，只有民眾騎車、開車才可以進入。據了解，向原告承租土地的人旁邊也有自己的土地，是種植果園，果園旁邊是連接道路，原告可以停在果園旁的道路，再從果園進出。原告如果要經由參加人的土地通行，是要經過股東開會同意等語答辯。

四、本院得心證的理由：

（一）原告主張自己為580地號土地所有權人，被告則為579地號土地所有權人，另參加人為581地號等3筆土地所有權人的事實，有土地所有權狀在卷可證，且為兩造所不爭執，此部分事實可以認定。

（二）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。民法第787條第1項有明文規定。

（三）所謂土地與公路無適宜之聯絡，是指土地所有人的土地與公路隔離，全無進出的通路（例如：土地四周均為他人土地圍繞），或雖有進出的通路，但不適宜（例如：土地雖

01 可經由湖泊、海洋，以船舶與公路相通，但費用高且危險
02 不便，或土地與公路間為懸崖絕壁，難以闢地通行，或欲
03 達公路須搭設竹橋或木橋等），致不能為通常的使用而
04 言。至公路，不限於國道或省市路線的公有道路，凡可供
05 公眾通行的道路均屬之。

06 （四）經本院會同兩造及嘉義市地政事務所至現場勘驗，結果
07 為：原告580地號土地上種植果樹，前方為被告579地號土
08 地，579地號土地前方為世賢路一段580巷道路。原告580
09 土地西面有一水泥道路，可直接與原告580地號土地南面
10 水泥道路連接，該水泥道路屬於參加人所有，可直接通行
11 至世賢路一段580巷道路等情形，有本院勘驗筆錄、現場
12 照片在卷可稽（本院卷第93至97頁、第209至213頁）。

13 （五）依照前揭履勘的現況可知，原告580地號土地南面及西面
14 有水泥道路，可直接與公路相通，且依參加人在本院審理
15 時陳述：該道路民眾騎車、開車是可以進入等語（本院卷
16 第200頁），顯見該道路是供人車通行。可見原告所有的5
17 80地號土地應可藉由該道路對外聯絡通行，並非與公路無
18 適宜的聯絡，致不能為通常使用的袋地。被告抗辯原告58
19 0地號土地並非袋地，應該可採。至於，參加人雖然抗辯5
20 81地號等3筆土地會地層下陷，不讓大卡車進入等語，但
21 是沒有提出任何證據資料佐證，此部分就難以採信。

22 五、結論，原告依照民法第787條第1項規定，請求確認原告所有
23 580地號土地，對於被告共有579地號土地如附圖所示D部分
24 土地範圍，有通行權存在；及被告應共同將原告前項有通行
25 權土地範圍如附圖所示代號B面積27平方公尺、代號C面積23
26 平方公尺的系爭建物拆除，且被告不得為妨礙原告通行之行
27 為，均無理由，應予駁回。

28 六、本件事證已經明確，兩造、參加人其餘攻擊防禦方法，審核
29 後與判決結果不生影響，不一一論述。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第86條第1項規
31 定，本件訴訟費用應由敗訴的原告負擔，參加訴訟的費用由

01 參加人負擔。

02 中 華 民 國 110 年 4 月 21 日

03 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

04 法 官 吳芙蓉

05 以上正本係照原本作成。

06 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路
07 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

08 中 華 民 國 110 年 4 月 21 日

09 書記官 葉芳如