臺灣臺中地方法院民事判決

109年度豐簡字第547號

原　　告　張瑞添
　　張世杰
共　　同
訴訟代理人　洪塗生律師
複　代理人　郭亦騏律師
　　劉怡萱律師
被　　告　林淑芬　　住○○市○○區○○路○段00巷00弄0號
　　林昭雄
共　　同
訴訟代理人　鄧雲奎律師
複　代理人　劉占文

上列當事人間確認袋地通行權事件，本院於民國110年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認原告就被告林昭雄所有坐落臺中市○○區○○○段00000地號土地如附圖（即臺中市豐原地政事務所收件日期民國109年10月28日豐土測字第247500號土地複丈成果圖）所示甲區塊（面積194平方公尺）之土地有通行權存在。

二、被告林淑芬應將前項通行權範圍內如附圖所示之鐵絲網、電動柵門暨軌道移除，並應容忍且不得妨礙或阻撓原告通行。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項分別定有明文。本件原告起訴時，原僅以被告林淑芬為被告，起訴聲明請求：確認原告

張瑞添、張世杰就被告所有坐落臺中市○○區○○○段00000地號土地（下稱系爭877-6地號土地），如起訴狀附圖所示編號A部分（詳細面積與位置以實測為準）有通行權存在。被告應將坐落系爭土地如起訴狀附圖所示編號B1、B2部分圍籬拆除（詳細面積與位置以實測為準）、如起訴狀附圖所示編號C部分之電動閘門移除（詳細面積與位置以實測為準），並應容忍且不得為妨礙或阻撓原告通行（見本院卷第13頁）。嗣經原告於民國109年8月31日，具狀追加系爭877-6地號土地登記所有人林昭雄為被告（見本院卷第75頁），並迭次變更聲明後如後述（見本院卷第233頁、第275頁、第441頁），未經被告異議，而為本案言詞辯論，核與前開規定相符，應予准許。

乙、實體部分：

壹、原告起訴主張：

一、緣訴外人即原告張瑞添之父張水源於89年間，將其所有之分割前臺中市○○區○○○段000地號土地，分割為同段877地號土地（下稱系爭877地號土地）與同段877-1地號土地（下稱分割前877-1地號土地），於89年11月3日以贈與為原因將系爭877地號土地移轉登記為原告張世杰所有，同段877-1地號土地則於90年8月20日以買賣為原因移轉登記為訴外人張瑞輝所有。嗣經張瑞輝將分割前877-1地號土地分割為同段877-1、877-5、877-6（下稱系爭877-1、877-5、877-6地號土地）等3筆土地，並均移轉為被告林淑芬所有，再經被告林淑芬將系爭877-6地號土地移轉為被告林昭雄所有。是系爭877、877-6地號土地，原均屬同一人即張水源所有、使用。

二、而張水源於所有系爭877地號土地與分割前877-1地號土地時，即規劃道路對外通行。嗣於80年間，再經當時臺灣省政府拓寬並鋪設水泥路面，使該道路兩端得以分別連接臺中市豐原區東陽路福德巷及臺中市豐原區東陽路382巷，系爭877地號土地即以此道路對外聯絡。後經張瑞輝再將該道路拓寬

開闢，而成為系爭877-6地號土地上現有之道路（下稱現有道路Ａ）。因張水源將系爭877地號土地及分割前877-1地號土地讓與不同人，致系爭877地號土地現與公路無適宜之聯絡，為不能為通常使用之袋地，依民法第789條第1項後段之規定，自應通行系爭877-6地號土地對外通行。如認無該條之適用，系爭877地號土地為袋地，依民法第787條第1項規定，亦得主張通行周圍地。

三、而系爭877地號土地面積達8,868平方公尺，需使用農業機具及駕駛交通工具從事栽種、運輸收成水果等事務，自需適切寬度之道路通行。原告所主張之通行方案如附圖即豐原地政事務所收件日期109年10月28日豐土測字第247500號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示甲區塊，係按現有道路Ａ通行，其既存寬度已足原告使用，實未造成被告額外負擔，確為對周圍地損害最少之處所及方法。

四、系爭877地號土地為原告張世杰所有，由原告張瑞添共同使用，是依民法第767條、第787條第1項、第789條第1項後段、民法第800條之1規定，原告均得請求通行系爭877-6地號土地。惟被告林昭雄取得系爭877-6地號土地後，拒絕原告通行現有道路Ａ，被告林淑芬並架設系爭鐵絲網、電動柵門暨軌道阻擋原告通行，爰提起本訴。

五、並聲明：

㈠確認原告就被告林昭雄所有系爭877-6地號土地如附圖所示區塊甲（面積194平方公尺）有通行權存在。

㈡被告林淑芬應將如附圖所示之鐵絲網、電動柵門暨軌道移除，並應容忍且不得妨礙或阻撓原告通行。

貳、被告抗辯則以：

一、系爭877地號土地並非袋地，其東北方向及東南方向均有聯外道路。如往東北方向，可藉由附圖區塊乙所示之道路（下稱現有道路Ｂ）經同段83地號土地（下稱系爭83地號土地）前往臺中市豐原區東陽路豪傑一巷；如往東南方向，則可前往東陽路福德巷道路，並無通行現有道路Ａ之必要。此由兩

造曾協議由原告通行現有道路A，然原告於103年7月31日反悔撤銷協議後，約6年後始提起本訴，即足證原告另有道路通行，自不得主張袋地通行權。

二、如認系爭877地號土地為袋地，現有道路A亦係張瑞輝取得分割前877-1地號土地後才開闢，並非兩造土地同屬張水源所有時期開闢，是本件並無民法第789條第1項之適用。而附圖東北角所示「往東陽路豪傑一巷」之粗體灰線屬供公眾通行之既成道路，則原告通行原有如附圖區塊乙所示之現有道路B即可與上開既成道路聯接，始為損害最小方案。

三、並聲明：原告之訴駁回。

參、本院之判斷：

一、原告主張其所有及使用之系爭877地號土地為袋地，對被告林昭雄所有之鄰地有通行權存在乙節，為被告所否認，則就原告是否有通行權之存在，即陷於不明確之狀態，致原告私法上之地位有不安之狀態存在，而此不明確之狀態可以確認判決除去。則原告提起本件確認之訴，應有即受確認判決之法律上利益，而有權利保護之必要，先予敘明。

二、原告主張張水源於89年間，將其所有之分割前臺中市○○區○○○段000地號土地，分割為系爭877地號土地與分割前同段877-1地號土地，於89年11月3日、90年8月21日，分別移轉登記為原告張世杰、訴外人張瑞輝所有。嗣於99年1月14日，分割前877-1地號土地經分割系爭877-1、877-5、877-6地號土地，並以買賣為原因，均移轉登記為被告林淑芬所有；被告林淑芬再於101年8月8日以買賣為原因，將系爭877-6地號土地移轉登記為被告林昭雄所有等情，業據提出系爭877、877-1、877-5、877-6地號土地登記第一類謄本在卷為證（見本院卷第21頁、第425頁至第431頁、第67頁），並有臺中市豐原地政事務所以109年9月15日豐地一字第1090008817號函檢附之前開土地登記申請書、異動索引資料等件附卷為佐（見本院卷第97頁至第153頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。

三、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。第774條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之。民法第787條第1項、第800條之1分別定有明文。再按民法創設鄰地通行權之目的，原為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，以增進社會經濟之公益，是以袋地無論由所有人或其他利用權人使用，周圍地之所有人及其他利用權人均有容忍其通行之義務（最高法院82年度台上字第580號民事判決要旨參照）。查原告主張原告張世杰為系爭877地號土地之所有人，原告張瑞添則為共同使用人乙節，業據提出土地登記第一類謄本為佐（見本院卷第21頁），且未為被告所爭執，本院爰採為判決之基礎。則揆諸前開規定，如系爭877地號土地確屬袋地，系爭877地號土地之所有權人即原告張世杰、使用人即原告張瑞添，自均得主張袋地通行權，先予敘明。

四、系爭877地號土地應為袋地：

㈠按民法第787條所謂通常使用，係指一般人車得以進出而聯絡通路至公路之情形；所謂公路，係指公眾通行之道路（最高法院105年度台上字第187號判決要旨參照）。

㈡查系爭877地號土地可經由現有道路Ａ、Ｂ對外通行，業經本院於109年11月4日會同臺中市豐原地政事務所人員到場勘驗，製有勘驗筆錄在卷可考（見本院卷第185頁至第187頁），並有臺中市豐原地政事務所地政人員製作之附圖在卷可參。又觀前開附圖，可見系爭877地號土地與通往東陽路福德巷之道路（下稱現有道路Ｃ）亦有相連，此節並有臺中市豐原地政事務所110年2月9日豐地二字第1100001174號函在卷可佐（見本院卷第273頁），並有被告提出之現場照片可參（見本院卷第335頁至第355頁）。原告抗辯系爭877地號土地與現有道路Ｃ並無相通，尚非可採。

㈢惟查現有道路Ａ坐落系爭877－6地號土地，為被告林昭雄所

有之私人土地，已如前述；現有道路Ｂ則坐落於系爭83地號土地，亦為私人土地，有土地登記公務用謄本可參（見本院卷第201頁至第207頁），足見現有道路Ａ、Ｂ均係私人土地上之私設道路，且未經兩造主張或舉證證明為供公眾通行之道路。另現有道路Ｃ現況為水泥路面，查無養護紀錄，非屬供公眾通行之道路乙節，有臺中市養護工程處110年9月6日中市建養工山字第1100052870號回函在卷可考（見本院卷第401頁至第403頁）。又前開道路均非套繪有案之現有巷道，此觀臺中市政府都市發展局110年3月26日市都測字第1100051271號函所覆之系爭877-6地號土地附近套繪現有巷道說明暨檢附資料即明（見本院卷第361頁至第374頁）。據上，堪認系爭877地號土地上可對外通行之現有道路Ａ、Ｂ、Ｃ均為私設巷道，非屬供公眾通行之道路。則原告主張系爭877地號土地為與公路無適宜聯絡之袋地乙節，應屬有據。

㈣至被告雖抗辯依臺中市養護工程處前開函文所載，可見附圖上往東陽路豪傑一巷之灰色道路線係屬套繪在案之現有道路，為瀝青路面，屬供公眾通行之道路等語。然系爭877地號土地欲通行至前條道路，仍需先透過私設道路即現有道路Ａ、Ｂ始能連接，此觀附圖即明。是系爭877地號土地與現有公路確無直接相鄰，堪以認定。被告此部分抗辯，自無足採。

五、本件應無民法第789條第1項之適用：

㈠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。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。民法第789條第1項定有明文。其立法旨趣，乃在於土地所有人為土地一部之讓與或分割時，對於不能與公路適宜聯絡之情形，當為其所預見，而得事先為合理之解決。故如土地原為袋地，縱其有讓與、分割之情

事，而並非因讓與、分割而成為袋地者，即無該條項規定之適用。

㈡查系爭877地號土地、分割前877-1地號土地原均屬於張水源所有，並經張水源分別讓與原告張世杰及張瑞輝，有如前述。而依附圖所示，分割前877-1地號土地（即現系爭877-1、877-5、877-6地號土地），除現有道路A外，未與其他公路相鄰。原告雖主張現有道路A係由張水源開闢設置，並提出張家闤分同意書（下稱系爭同意書）、88年11月18日空照圖為佐（見本院卷第283頁至第286頁、第449頁）。然查：

1.系爭同意書之形式上真正已為被告所否認。而觀系爭同意書上並無簽立日期，且簽名筆跡甚為相似，佐以依系爭同意書所載，係由原告張瑞添取得部分地目畑877番地、張瑞輝取得部分地目畑877-1番地（見本院卷第284頁），與系爭877地號係由原告張世杰為登記所有人，尚有不同。又該同意書係於傳喚證人張瑞輝後，始經原告提出，未及與證人張瑞輝確認，則該同意書之真實性，尚屬有疑。再者，縱認系爭同意書為真正，其中特約事項第2 點所載「山畑出入路：乙方（即張瑞添）與丙方（即張瑞輝）公共使用」等語（見本院卷第285頁），所稱之「山畑出入路」位置為何，並無附圖或其他文字敘述可明。又依附圖所示，系爭877、877-1、877-5、877-6地號土地上另有現有道路C可對外通行，已如前述。則前揭同意上所載之「山畑出入路」是否確為現有道路A，即有所疑。

2.再依原告提出之88年11月18日空照圖（見本院卷第449頁），可見圖上相近於現有道路A所示位置，確可見道路存在，然路況不明，經被告林淑芳抗辯稱：這條路只有機車跟人可以通行等語（見本院卷第470頁）。而原告亦未提出其他證據，佐證於88年間，該條道路寬度已足供為通常之使用。參以證人張瑞輝到庭證稱：系爭877地號土地的住戶有另一條路可以走，不用經過分割前877-1地號土

地，因為種水果要挑東西，所以有鋪一條人力可以走的路。現有道路A是立法委員讓我開闢的，說要經過土地所有人的同意。我有問原告，原告說用不到，所以我就沒有用到原告的土地等語（見本院卷第227頁），已稱原告係由另條未經過分割前877-1地號土地（即包括系爭877-6地號土地）之道路對外通行，至現有道路A係由張瑞輝個人所開闢設置後，始得對外通行。是張水源所有系爭877地號土地、分割前877-1地號土地時，前開土地上雖存在道路一條，然應不足為通常之使用，應可認定。

㈢據上，足見系爭877地號土地及分割前877-1地號土地原即屬需藉由通行他人土地對外聯絡之袋地，並非因分割前877-1地號土地讓與張瑞輝，系爭877地號土地始成為袋地，是本件並無民法第789條第1項規定之適用。則系爭877地號土地通行至公路，其通行方式仍應依民法第787條規定而為決定。被告主張本件既無民法第789條第1項規定之適用，則依「反面解釋」，原告即不得通行系爭877-6地號土地等節，於法無據，尚非可採。

六、按所謂通行之必要範圍、周圍地損害最小之處所及方法。應依社會通常之觀念，就周圍地之地理狀況、相關公路位置、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各種情事，按具體事例斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。經查：

㈠原告主張通行之附圖所示甲區塊部分道路，係依據現有道路A繪製。對照原告提出之現場照片（見本院卷第41至第45頁），可見現有道路A道路寬闊，且已鋪設水泥地面，路面平整。而觀被告提出兩造前於102年10月25日簽訂之道路通行權協議書（見本院卷第177頁），其中第1條約定：「甲方（即被告林淑芬）同意將坐落臺中市豐原區下南坑段877-6土地內如附圖繪紅色部分（面寬約4米）現況已開闢為道路使用之部分，供乙方（即原告張世忠）所有坐落豐原區下南坑段877地號土地永久對外聯絡通行使用……，。」等語，

亦可徵原告主張現有道路A現況即為供他人使用之道路，且寬度已足供車輛通行，不致造成被告林昭雄額外損害乙節，應有所據。

㈡被告雖抗辯原告可由現有道路B對外通行。然衡諸袋地通行權人通行鄰地之目的，既在使袋地得為通常之使用，而系爭877地號土地為農牧用地，面積廣達8,868平方公尺，有土地登記第一類謄本在卷可查（見本院卷第21頁），自須將系爭877地號土地農業使用需要列入考量。若准許通行之土地，不足敷系爭877地號土地農務運輸之基本需求，尚不能謂已使袋地為通常之使用。而依附圖所示，可見現有道路B即乙區塊較之現有道路A即甲區塊，道路顯然較為狹窄。佐以證人張瑞輝到庭證稱：系爭877地號土地的住戶本來是透過現有道路B對外通行，這裡摩托車可以經過，但汽車不行。原告要採收水果時會用到現有道路A，其他時候原告都走路上去，是走現有道路B等語（見本院卷第227頁），足見原告主張現有道路B無法供一般車輛通行，應屬可採。考量原告使用系爭877地號土地種植作物，應有使用農務機具輔助農務及運送果物之需求，此由證人張瑞輝證稱原告採收水果時需使用現有道路A運送即明。則現有道路B無法供車輛通行，自非適宜之對外聯絡道路。至原告於提起本件訴訟前如何對外通行，尚不影響本院前開認定。被告以原告多年後才提起訴訟為由，主張原告通行現有道路B即為已足等語，自無從為對被告有利之認定，僅此敘明。

㈢另現有道路C部分，通行經過之土地多達6筆以上，占用之土地面積較廣，亦顯非對周圍地損害較小之方式。

㈣據上，權衡兩造之利益及物盡其用之社會整體利益等主觀及客觀因素，本院認系爭877地號土地之所有人、使用人即原告2人，通行被告林昭雄所有之系爭877-6地號土地，應以附圖區塊甲所示通行範圍為損害最少之處所及方法。至於被告提出如附圖區塊乙所示之通行方案，則非適宜。

七、原告請求被告林淑芬拆除地上物部分：

㈠按鄰地通行權之性質，為土地所有權人所有權之擴張，與鄰地所有權人所有權之限制。是以土地使用權人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，即有容忍其通行之義務，此為法律上之物的負擔（最高法院70年度台上字第3334號判決意旨參照）。通行權人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忍之義務。如有阻止或妨礙之行為，通行權人當得依據民法第767條物上請求權之規定，請求予以禁止或排除（最高法院88年度台上字第2864號判決意旨參照）。又按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。民法第767條第1項前段定有明文。

㈡原告主張附圖上所示之系爭鐵絲網、電動閘門暨軌道均為被告林淑芳所設置乙節，未為被告林淑芳所爭執，本院爰採為判決之基礎。而系爭鐵絲網係坐落於原告張世杰所有之系爭877地號土地，有附圖可參，堪可認定。被告空言指稱附圖測繪應有錯誤云云，尚屬無據。被告既未主張有何占有系爭877地號土地之合法權源，則原告依民法第767條規定，訴請被告林淑芳拆除系爭鐵絲網，自屬有據。

㈢又系爭鐵絲網、電動閘門軌道係設置於附圖甲區塊內，且阻斷現有道路A，此亦有附圖及現場照片可參（見本院卷第45頁）。則原告主張其得通行如附圖區塊甲所示之通行範圍內，遭被告林淑芬所有如附圖所示之系爭鐵絲網、電動閘門軌道所阻擋，為可採信。從而，原告本於袋地通行權及所有權之積極作用，請求除去被告林淑芬所有如附圖編號甲所示通行範圍內所示之系爭鐵絲網、電動閘門軌道，並請求被告林淑芬不得妨礙或阻撓原告通行，亦有理由。

肆、綜上所述，原告依袋地通行權及所有權之規定，請求確認原告對被告林昭雄所有系爭877-6地號土地上如附圖區塊甲所示土地範圍內有通行權存在，並主張被告林淑芬應將如附圖所示之系爭鐵絲網、電動柵門軌道移除，並應容忍且不得妨礙或阻撓原告通行，均有理由，應予准許。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經

審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

陸、本判決主文第1項部分，因屬確認判決，復主文第2 項一旦執行無從回復，應待第1項確認判決確定後始得執行，是本件主文性質上不適於強制執行，爰不依職權宣告假執行。

柒、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　4　　日

臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

法　官　段奇琬

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　4　　日

書記官　許瑞萍