臺灣臺中地方法院民事簡易判決

110年度豐簡字第277號

原　　告　林阿釵
訴訟代理人　林沛妤律師
被　　告　黃祺惠
訴訟代理人　張世昌
被　　告　台灣糖業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　林益輝律師
被　　告　林福春
　　羅蔡香心
　　林森炳
000000000000000000
　　鄧陳秀緣
　　黃遠忠
000000000000000000
　　林木榮
　　林宗裕
000000000000000000
　　林樂洋
上　一　人
訴訟代理人　林松瑋
000000000000000000
被　　告　林木發

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國111年5月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認原告就被告台灣糖業股份有限公司所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖二（即臺中市雅潭地政事務所收件日期110年8月24日土地複丈成果圖）編號D所示土地

（面積1.0平方公尺，承租人為被告林木榮、林宗裕、林樂洋）、同段132-7地號土地如附圖二編號E所示土地（面積5.0平方公尺，承租人為被告林木發）、同段133地號土地如附圖二編號F所示土地（面積205平方公尺，承租人為被告林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠），有通行權存在。

二、被告台灣糖業股份有限公司、林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發應將設置於前項原告有通行權土地上之障礙物移除，並應容忍原告通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙原告通行之行為。

三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：緣坐落臺中市○○區○○段00000地號土地(下稱132-6地號土地)為原告向被告台灣糖業股份有限公司(下稱被告台糖公司)所承租，原告本經由被告台糖公司所有之同段132-5地號土地(下稱132-5地號土地)向北通往原告所承租之同段132-4地號土地(下稱132-4地號土地)後，即可連接至豐興路2段龍興巷之公路。惟被告黃祺惠前標得坐落於132-5地號土地上之房屋（門牌號碼：臺中市○○路0段○○巷0號，下稱系爭房屋)，並向被告台糖公司承租132-5地號土地後，即拒絕原告通行132-5地號土地，且在132-5與132-4地號土地之間搭建外牆阻隔。然原告除以前述方式，經由132-5地號土地對外通行外，已無其他得通往公路之適宜聯絡方式，有臺中市養護工程處民國109年11月4日中市建養工山字第1090072006號函可證(下稱72006號函)。再者，原告通行132-5地號土地，此實為對周圍鄰地侵害最小之通行方案。為此，爰依民法第787條第1項、800條之1提起本件訴訟，並聲明：㈠先位聲明：1.確認原告就被告黃祺惠所承租，被告台糖公司所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地，如臺中市雅潭地政事務所收件日期110年5月18日土地複丈成果圖

（下稱附圖一）編號A所示，面積32平方公尺之土地有通行權存在。2.被告黃祺惠應將設置於前項原告有通行權土地上之障礙物移除，並應容忍原告通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙原告通行之行為。㈡備位聲明：1.確認原告就被告林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發所承租，被告台糖公司所有坐落臺中市○○區○○段00000○00000○000地號土地（下稱132-1、132-7、133地號土地），如臺中市雅潭地政事務所收件日期110年8月24日土地複丈成果圖（下稱附圖二）編號D、E、F所示，面積分別為1平方公尺、5平方公尺、205平方公尺，合計211平方公尺之土地有通行權存在。2.被告應將設置於前項原告有通行權土地上之障礙物移除，並應容忍原告通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙原告通行之行為。

二、被告之答辯：

㈠被告黃祺惠：

1.原告承租之132-6地號土地本即可經由132-1、132-7、133地號土地之舊有既成巷道通行，原告卻故意製造周邊障礙物而無法利用舊有巷道通行至公路之情況。原告所提如附圖一之通行方案，需拆除被告黃祺惠於132-5地號土地上已修復之外牆，對於被告黃祺惠居住安全產生疑慮；反觀附圖二即被告黃祺惠所提之通行方案則不需拆除他人之圍牆大門即可通行。且若原告將來要於132-6地號土地上興建房屋，則附圖一編號A所示之通行路徑亦僅1.6公尺，考量消防安全及建築法規等因素，不適宜讓原告通行建屋。

2.至臺中市養護工程處72006號函表示132-6地號土地現況並無其他出入方式，僅132-5地號屋前鋪面可供通行等語，經被告黃祺惠向臺中市養護工程處表達不服後，臺中市養護工程處即於110年4月26日以中市建養工山字第1100025346號回函表示，請被告台糖公司派員親自會勘132-6地號土地附近是否有其他既成私有巷道可通達至公路，被告台糖公司於會勘

後則表示133地號土地尚有舊有之既成巷道可供通行，亦可經由132-1等地號土地通行，是原告非僅有132-5地號屋前鋪面可供通行等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告台糖公司部分：

1.緣132-5地號土地及132-6地號土地均係被告台糖公司所有，原均出租予原告，原告原本於132-5地號土地上有系爭房屋、於132-6地號土地上則無任何建物，惟因系爭房屋已遭拍賣而由被告黃祺惠買受，被告黃祺惠於買受系爭房屋後即於周邊施作圍牆，並向被告台糖公司承租132-5地號土地，是原告原通行之通道即無法繼續通行。原告若由132-6號土地欲通行至公路，仍可經由被告台糖公司所有之同段132-1地號、133地號土地，非毫無通行道路。蓋132-6地號土地附近之土地皆屬被告台糖公司所有而出租予他人建築房屋，因年代久遠，甚多承租人已遷移至他處，以致原可通行之道路年久失修、雜草叢生，惟原有道路之路跡仍在，原告仍可通行，殊無必要通行132-5地號土地而增加原告與被告黃祺惠間之紛爭。

2.又原告所提臺中市養護工程處72006號函雖稱132-6地號土地現況並無其他出入方式，僅系爭房屋前之鋪面可供通行，惟此係因臺中市養護工程處未至現場周圍地形勘察，致未發現其他通行道路之結果。

3.被告黃祺惠主張原告可通行如附圖二所示之132-1、132-7及133地號土地至龍興巷道路之通行方案，因132-7地號土地通行處所為私設巷道、133地號土地即附圖二編號F部分則為既成巷道，對第三人之權益影響較小，應為周圍地損害最少之處所及方法，被告台糖公司對此方案無意見等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告羅蔡香心：對於原告備位聲明之通行方案（即附圖二之通行方案）沒有意見。

㈣被告鄧陳秀緣：對於原告備位聲明之通行方案（即附圖二之通行方案）沒有意見。

㈤被告林樂洋：原告備位聲明之通行方案（即附圖二之通行方案）編號E部分本身就沒有路，被告林樂洋亦未在那通行，目前係由被告林樂洋向被告台糖公司租地，不同意原告通行等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈥被告林木發：同被告林樂洋所述等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈦被告林福春、林森炳、黃遠忠、林木榮、林宗裕均未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院得心證之理由：

㈠原告主張：132-6地號土地係原告向被告台糖公司承租，被告黃祺惠前因拍賣取得系爭房屋後，又向被告台糖公司承租132-5地號土地；而132-1係被告林木榮、林宗裕、林樂洋向被告台糖公司所承租、132-7係被告林木發向被告台糖公司所承租、133地號土地係分別由被告林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠向被告台糖公司所承租等情，業經原告提出台灣糖業股份有限公司土地租賃契約書、地籍圖謄本、132-5地號土地登記第二類謄本、附圖二編號D、E、F承租情形分布圖等為證（見本院卷第27至33頁、第41頁、第617頁、第643至645頁），此部分且為被告所不爭執，勘認原告此部分之主張為真實。

㈡原告向被告台糖公司所承租之132-6地號土地是否與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，而得主張通行權？

1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用者，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項定有明文。由此以觀，土地是否聯通公路，除應以「土地本身」與「公路」間是否相鄰為斷外，若對外連通之路徑所經之土地為他人所有，而土地所有人通行該通行路徑並無確實穩固之法律上權利可資行使而使通行之權利獲得確保，仍應認屬「無適宜之聯絡」，否則類似本件通行路徑之土地所有人將路徑封堵時，土地即不能對外聯絡至公路。又有關「袋地必要通行權」之土地所有

人得通行周圍地以至公路之規定，其「周圍地」並非僅指以與不通公路土地直接相毗鄰者為限。如不通公路之土地，與公路之間，有2筆以上不同所有人之土地相鄰，為達通行公路之目的，亦得主張通行該周圍地（最高法院91年度台上字第1846號判決意旨參照）。

2.原告主張其所承租之132-6地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，需通行周邊土地以至公路等情，業據原告提出地籍圖、地籍圖正射影像圖、附近照片為證（見本院卷第25、33、35頁），並經本院勘驗屬實，及囑託臺中市雅潭地政事務所繪製如附圖一、二之土地複丈成果圖，有本院勘驗筆錄、勘驗照片、附圖一、二之土地複丈成果圖在卷為憑（見本院卷第189至223、227、231頁）。堪認132-6地號土地四周均為他人所有及他人承租之土地，並無與公路相鄰而為袋地，且其成為袋地並非因原告之任意行為所生，依法自得主張通行周圍地以至公路，首堪認定。

㈢原告就132-6地號土地得主張之通行方案，以何者為適當？

1.按有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第2項定有明文。而鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之（最高法院83年度台上字第1606號判決意旨參照）。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為限；且如有多數周圍地可供通行，應比較各土地所有人可能受有之損害，擇其損害最少之處所通行之（最高法院103年度台上字第93號判決意旨參照）。惟該通行路徑，仍應具可行性與安全性，則不待言。

2.經查，系爭房屋為被告黃祺惠拍賣所得，該房屋坐落在被告

黃祺惠向被告台糖公司承租之132-5地號土地上等情，業經敘明於前。又系爭房屋現作為被告黃祺惠居住使用，132-5地號土地之其餘部分則為系爭房屋之庭院，至於附圖一編號A所示之處，現作為被告黃祺惠放置雜物之空間等情，業經本院現場勘驗明確，有本院之勘驗筆錄、現場照片存卷可參（見本院卷第185至189、201至207頁）。再者，被告黃祺惠於拍得系爭房屋後，遂於132-5地號土地與132-4地號土地之交界處搭建圍牆及鐵門，此復據原告、被告黃祺惠、被告台糖公司陳述屬實，且有本院現場勘驗照片在卷可佐（見本院卷第209頁）。換言之，系爭房屋與132-5地號土地現均作為被告黃祺惠之居住使用空間，被告黃祺惠且於132-5與132-4地號土地交界處搭建圍牆、鐵門等，作為與外界之區隔，以確保其居住空間之安全性。準此，原告先位聲明請求通行如附圖一編號A所示之空間，此通行方案將造成被告黃祺惠之起居空間任由他人進出，而顯有安全性之顧慮；又倘若被告黃祺惠為確保其居住安全，勢必需將原搭建於132-5與132-4地號土地交界處之圍牆、鐵門移除，或另覓其他方式區隔住家與外部空間，實難認如附圖一編號A所示之通行方案為對周圍地損害最少之處所及方法。

3. 至被告黃祺惠主張之經由附圖二編號D、E、F之通行路徑向外連接龍興巷，此通行方案使用之土地面積雖較附圖一編號A所示通行方案為廣，影響人數也較多，然附圖二編號E（位在132-7地號土地上）為私設巷道；附圖二編號F（位在133地號土地上）則為既成巷道乙節，業經被告台糖公司陳明在卷（見本院卷第257頁），且附圖二編號F之由南往北延伸之區段，更有水泥鋪面，有本院勘驗現場照片附卷可考（見本院卷第217至223頁），足徵此通道本即供附近之承租人通行使用，是以，就132-1、132-7、133地號土地之承租人，即被告林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發而言，僅係就各該土地之現狀再容忍原告使用，並未對渠等造成更不利益之處境。況被告

羅蔡香心、鄧陳秀緣即133地號土地之承租人於本院言詞辯論期日亦到庭表示對附圖二編號D、E、F所示之通行方案沒有意見（見本院卷第728頁），堪認附圖二編號D、E、F所示之通行方案為對周圍地損害最少之處所及方法。

4. 從而，原告就132-6地號土地得主張之通行方案，應以如附圖二編號D、E、F所示之通行方案為適當。

5. 再土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。查本件被告得通行如附圖二編號D、E、F所示之土地，既經認定如前，則原告請求如附圖二編號D、E、F所示土地之所有人與承租人，即被告台糖公司、林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發應將設置於原告有通行權土地上之障礙物移除，並應容忍原告通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙原告通行之行為，同屬有理，亦應准許。

四、綜上所述，原告依民法第787條第1項、800條之1之規定，請求確認就系爭132-6地號土地如附圖二編號D、E、F所示部分土地有通行權存在，且被告台糖公司、林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發應將設置於此部分土地上之障礙物移除，並應容忍原告通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙原告通行之行為，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法與所舉證據，核與判決結果無影響，爰不另贅述，附此敘明。

六、又確認判決僅為確認請求權存在之判決，並無執行力（最高法院26年渝抗字第51號判決意旨參照），亦即其性質屬不適於強制執行，自無准許假執行之餘地。另就如主文第二項部分，屬命被告容忍及禁止被告為一定之行為，與假執行係於終局判決確定前，賦與執行力之情形不同，爰不予假執行之宣告。

七、因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行被告所有之土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，且於法院判決前，被告應供原告通行之範圍位置尚不明確，亦難認被告有不主動履行法定義務之情事。是若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，尚非事理之平，故本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

豐原簡易庭　　法　官 廖弼妍

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。

以上為正本係照原本作成。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　30　　日

書記官 陳貴卿