

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

114年度玉簡字第17號

原告 徐國芳
訴訟代理人 許嚴中律師
被告 鄒淑英
訴訟代理人 張秉正律師
被告 林阿宗

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國115年7月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告就被告鄒淑英所有花蓮縣○○里鎮○○段000地號土地上、如附圖一所示A方案(面積19.48平方公尺)之範圍內有通行權存在。被告鄒淑英不得在上開通行範圍內為設置障礙物或其他禁止、妨礙原告通行之行為。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告鄒淑英負擔2分之1，餘由原告負擔。

事 實 及 理 由

- 一、(一)原告訴之聲明(卷343、344頁)：①確認原告就鄒淑英所有花蓮縣○○里鎮○○段000地號土地(下稱375號地)上、如附圖一所示A方案(面積19.48平方公尺)及紅色框線無名路(面積21.84平方公尺)之範圍內有通行權存在。鄒淑英不得為設置障礙物或其他禁止、妨礙原告通行之行為。②確認原告就林阿宗所有同段382地號土地(下稱382號地)上、如附圖二所示B方案(面積20.6平方公尺)及紅色框線無名路(面積43.25平方公尺)之範圍內有通行權存在。林阿宗應將位於上開通行範圍內之花圃拆除，並不得為設置障礙物或其他禁止、妨礙原告通行之行為。③上開二路線請鈞院擇對周圍地損害最少之處所及方法，擇一勝訴即可。(二)鄒淑英答辯聲明(卷127頁)請求駁回原告之訴；願供擔保請准宣告免為假執行。(三)

01 林阿宗答辯聲明請求駁回原告之訴。(四)兩造陳述如附件。

02 二、本院之判斷：

03 (一)原告請求通行路線，經本院會同兩造及地政機關派員履勘現
04 場測量結果，使用被告所有土地(兩造土地整理如【表一】)
05 如【表二】所示，有勘驗筆錄、花蓮縣玉里地政事務所函及
06 土地複丈成果圖為憑(卷269至277、285至289、339頁)，現
07 場情形可參卷43、143頁照片及卷401頁現況圖。

08 (二)原告為花蓮縣○里鎮○○段000地號國有土地(下稱376號地)
09 之承租人，376號地為袋地：

- 10 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
11 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
12 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
13 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
14 受之損害，並應支付償金，民法第787條第1、2項定有明
15 文。第774條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產
16 役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物
17 利用人準用之，為民法第800條之1所明定。是依上開規定，
18 倘承租人所承租之土地為袋地時，其亦得主張袋地通行權。
- 19 2. 原告主張其為376地號國有土地之承租人，上開土地與公路
20 無適宜之聯絡，係屬袋地，提出土地登記謄本、地籍圖謄
21 本、公證書、國有基地標租租賃契約書、照片可參(卷21至
22 43頁)，復經本院履勘現場測量屬實，是上開事實堪信為真
23 實，原告得主張袋地通行權。

24 (三)原告依民法第789條第1項規定就鄒淑英所有375號地有通行
25 權：

- 26 1. 按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不
27 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或
28 讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓
29 與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致
30 不能為通常使用者，亦同。前項情形，有通行權人，無須支
31 付償金。民法第789條有明定。民法第789條第1項規定之旨

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。是土地所有人將土地之部分或分割成數筆，同時或先後讓與數人時，亦有前揭條項規定之適用，並不以不通公路土地所有人與受讓人或讓與人或他分割人直接間就土地一部為讓與或分割結果，而有不通公路土地之情形為限(最高法院88年度台上字第2946號判決意旨參照)。民法第789條所規定之通行權性質上乃土地之物上負擔，隨土地而存在，土地所有人將土地分割成數筆，同時或先後讓與數人，應仍有該法條規定之適用(最高法院89年度台上字第756號判決可參)。

2. 原告所承租之376地號國有土地(重測前大禹段1677-1地號)及鄒淑英所有375號地(重測前為大禹段1677地號)，曾為同一筆土地，原均為國有土地(管理機關財政部國有財產局即財政部國有財產署)；大禹段1677-1地號是於民國70年間分割自同段1677地號等情，有花蓮縣玉里地政事務所114年6月18日函及土地人工登記簿、地籍調查表等足憑(卷167至175、179至183頁)。依上開說明，375號地有供376號地通行至公路之義務。鄒淑英為分割後與公路相通聯之375號地通行土地所有人，原告為分割後致形成袋地之土地承租人，自有民法第789條規定之適用，故原告僅得請求通行鄒淑英所有之375號地，而不得請求通行林阿宗所有之382號地。鄒淑英辯稱本件無民法第789條規定適用云云並無可採。

- (四)通行方式：按關於鄰地通行權之規定，係以調和土地利用，促進地盡其利為目的，令周圍地所有人負有容忍被通行之義務，民法第787條第2項就鄰地通行權人應於通行必要範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之之規定，於第789條第1項所定之情形，亦有其適用。次按袋地通行權紛爭事件，當事人就袋地通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，待確認通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院

01 依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化
02 等，並就周圍地之地理狀況、相關公路之位置，與通行地間
03 之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，依具體個案之情
04 況，為雙方利益與損害之權衡予以審酌，方屬適法(最高法
05 院110年度台上字第3005號判決意旨參照)。原告主張之A方
06 案寬度3公尺，面積約19.48平方公尺，位置在375號地南
07 側，且其上花圃已經移除，可連接375號地上無名路，已經
08 本院履勘現場及測量明確。原告通行A方案仍能維持375號地
09 範圍完整性，應屬對周圍地損害最少之處所及方法，原告請
10 求通行A方案及鄒淑英不得設置障礙物妨礙通行，於法有
11 據。附圖一所示375號地上之無名路範圍，鄒淑英固表示不
12 同意原告通行(卷311頁)，然該路為供不特定公眾通行之既
13 成道路，有花蓮縣政府函可參(卷329、331頁)，鄒淑英不得
14 以該道路在其所有土地上為由拒絕公眾通行使用，則原告即
15 無一併請求確認就該部分有通行權存在之必要，故原告此部
16 分請求難認有理。原告因承租土地為袋地依法請求通行權，
17 並非權利濫用或違反誠信原則，鄒淑英此項辯詞無可採。

18 三、從而，原告依民法第787條、第800條之1規定請求如主文第1
19 項，為有理由，應予准許，逾此部分之請求，為無理由，應
20 予駁回。原告請求本院擇一就A方案、B方案為判決，既經准
21 許如前述，其餘部分即無庸再為審酌。末查A方案通行範圍
22 形狀為梯形，南、北邊線呈現平行對邊，東、西邊線為不平
23 行對邊，路寬3公尺乃梯形之中線，東、西邊線長度逾3公尺
24 為梯形形狀使然，鄒淑英質疑A方案不符合路寬3公尺之通行
25 條件云云(卷391、393、411頁)顯有誤會，其聲請再次測量
26 或函詢自無必要。另就原告涉嫌在既成道路上放置大型機具
27 水泥平台占用道路之情，已經花蓮縣政府回函請道路管理機
28 關玉里鎮公所派員勘查處理(卷453頁)，縱因此使兩造協商
29 和解破局，也不能影響原告本件袋地通行權之請求，併此敘
30 明。

31 中 華 民 國 115 年 7 月 24 日

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（須按他造當事人之人數附繕本）。

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 115 年 7 月 24 日

書記官 汪郁榮

【附件】原告主張	被告鄒淑英答辯	被告林阿宗答辯
原告為花蓮縣○里鎮○○段000地號國有土地之承租人，376號地為袋地，因被告設鐵網拒絕讓原告通行，使376號地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，依民法第787條第1、2項、第800條之1規定請求通行周圍地即被告土地以至公路。	376號地重測分割前即為袋地，不適用民法第789條之通行限制。原告可自鄰地即同段382號地而連接公路通行，此為影響周圍鄰地最小且最適宜之通行道路。被告自98年10月26日受讓375號地所有權至原告起訴之日止，已有將近15年期間，國有財產署或原告皆未向被告主張袋地通行權，現今提起訴訟屬違反誠信原則之權利濫用，依權利失效原則，原告不得依民法第787條、第789條主張。	被告所有382號地西側已因公眾利益犧牲作為通行道路使用，其餘土地為本人及家人居住使用之住宅基地，並無作為農路或道路使用性質，若通行B方案將嚴重干擾生活。382號地為農業用地，應限於農業目的使用，農路僅提供農業生產用途，並非法定公共道路，亦非供建築用地人車使用。

【表一】土地地號花蓮縣玉里鎮酸柑段		面積(平方公尺)	使用分區、使用地類別	所有權人	土地登記謄本
1	376地號(重測前大禹段1677-1地號)	514.73	一般農業區 甲種建築用地	中華民國	卷23頁
2	375地號(重測前大禹段1677地號)	840.51	一般農業區 甲種建築用地	鄒淑英	卷61頁

(續上頁)

01

3	382地號(重測前大禹段1679地號)	793.77	一般農業區 農牧用地	林阿宗	卷177 頁
---	---------------------	--------	---------------	-----	-----------

02

【表二】	占用面積	無名路面積
附圖一 A方案	占用鄒淑英所有375號地面積19.48平方公尺(卷275頁)，A方案上花圃已經移除(移除後的照片如卷347頁)。	占用375號地面積21.84平方公尺(卷339頁)。
附圖二 B方案	占用林阿宗所有382號地面積20.6平方公尺(卷277頁)，B方案上花圃面積3.22平方公尺(卷285頁)。	占用382號地面積43.25平方公尺(卷339頁)。