

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上字第45號

上訴人 高天生

被上訴人 陳順吉（即蘇旺澄之承當訴訟人）

訴訟代理人 傅爾洵律師

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，上訴人對於民國113年9月27日臺灣臺東地方法院113年度訴字第16號第一審判決提起上訴，本院於114年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人聲請，准由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。民事訴訟法第454條定有明文。本件除補充如下外，關於兩造之主張及本院認定之事實及理由，俱與原審相同者，依上開規定引用原審判決書之記載。

二、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，經合法通知未到庭且未表明上訴理由，僅以書狀聲明：(一)原判決廢棄；(二)確認就被上訴人所有之臺東縣○○鄉○○段○○○○○段○○○○地號土地（下稱497地）上如附圖A範圍土地（面積為65.7平方公尺，下稱A通行範圍）有通行權存在；(三)被上訴人應

01 容忍上訴人在A通行範圍上通行及鋪設水泥或柏油等道路通
02 行設施，並不得有設置障礙物等任何妨礙通行行為。被上訴
03 人則補充答辯：伊向蘇旺澄購買497地係為做建屋自住使
04 用。上訴人可通行其所有房屋即○○段98建號建物（門牌號
05 碼為臺東縣○○鄉○○0號，下稱系爭建物）後門之通路即
06 同段493地號土地（下稱493地）上如附圖所示B範圍土地
07 （下稱B通行範圍）以至公路，現未通行497地等語，並聲
08 明：上訴駁回。

09 三、本院判斷補充理由如下：

10 (一)按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不
11 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或
12 讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓
13 與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致
14 不能為通常使用者，亦同。民法第789條第1項定有明文。

15 (二)查○○段496地號土地（下稱496地，重測前地號為○○段○
16 ○小段152之4地號）於民國74年9月16日自497地（重測前地
17 號為○○段○○小段152之3地號）分割出，496地復於74年1
18 2月14日由上訴人取得所有權。另系爭建物為上訴人於77年3
19 月24日建築完成，坐落496地及493地（重測前地號為○○段
20 ○○小段150之6地號等，分割自同段150之1地號），112年1
21 1月13日辦理第一次登記，上訴人於本件訴訟進行之113年
22 1月5日將496地及系爭建物所有權各分別轉讓應有部分3分之
23 1予高金蓮、高郁玟。蘇旺澄則於106年6月8日輾轉買賣取得
24 497地所有權，復於113年3月19日以買賣為原因將該地所有
25 權移轉登記予被上訴人陳順吉等節，有土地登記第一類謄本
26 及地籍異動索引、土地登記簿舊簿、系爭建物之建造執照及
27 使用執照（下稱系爭使照）等附卷可參（見本院卷第105至1
28 09頁、第115頁、第121至127頁、第133頁、原審卷第84頁、
29 第87至90頁、第134、126、170頁）。上訴人於原審時固主
30 張因496地係自497地分割出，依上開規定496地應通行A通行
31 範圍以至公路。然而，上訴人於496地建築基地上興建系爭

建物時，因該地未與建築線相連，乃徵得493地所有權人高國順出具該土地使用權同意書同意上訴人使用其中71.31平方公尺面積，部分作為通路使用（連接約為坐落○○段285地號土地《下稱285地》之道路，下稱系爭道路），此有臺東縣政府113年3月29日府建管字第1130063826號函附之系爭使照、同意書、建築藍圖等在卷可證（見原審卷第158頁、第176至178頁），再與卷附之原審勘驗照片及臺東縣○○地政事務所113年6月28日東成地測量字第1130003215號函附土地複丈成果圖即附圖（見原審卷第116至119頁、第122、123頁）所示496、493、285地及系爭建物之位置及現狀相互勾稽，B通行範圍為一水泥通路，連接系爭道路，即為上訴人於77年間建築系爭建物時已取得493地所有權人同意作為通行使用之範圍。據此，496地自497地分割出後，雖未直接與道路相臨，但上訴人77年間已取得高國順同意而可通行B通行範圍以至系爭道路，無證據顯示雙方就此已合意終止該使用借貸關係，上訴人依該約定仍應可通行B通行範圍，並非袋地，縱使該通行範圍現有拉設一細繩阻擋出入（見原審卷第108頁現場勘驗筆錄、第117、118頁照片），亦僅為上訴人排除侵害之問題，無礙其有合法權源通行B通行範圍之事實。從而，上訴人既可合法通行B通行範圍以至系爭道路，即與上開規定土地一部分割後而「與公路無適宜之聯絡」之要件不符，是其主張僅能通行497地（含A通行範圍）等節，並不足採。

四、綜上所述，上訴人依民事訴訟法第247條、民法第787、788、789條規定，請求確認其就A通行範圍有通行權存在，被上訴人應容忍上訴人在該範圍上通行及鋪設道路等，不得設置障礙物及妨礙通行其行為等，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

五、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

01 民事第一庭 審判長法 官 劉雪惠
02 法 官 廖曉萍
03 法 官 鍾志雄

04 以上正本係照原本作成。

05 本件不得上訴。

06 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

07 書記官 蔣若芸