

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度簡上字第40號

上訴人 黃松茂

訴訟代理人 朱清玉

被上訴人 黃壽男

黃壽生

黃壽賢

參加人 志聯建設有限公司

法定代理人 江展榮

共同

訴訟代理人 張智宏律師

黃建誠律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國112年5月25日本院苗栗簡易庭111年度苗簡字第740號第一審判決提起上訴，本院於民國112年10月18日辯論終結，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

一、上訴人主張略以：

（一）上訴人所有坐落苗栗縣○○市○○段○○○段00000地號土地(以下段別省略，並稱系爭土地)為袋地，非經由苗栗

01 縣苗栗市地政事務所(下稱苗栗地政)民國112年3月10日土
02 地複丈成果圖(下稱附圖)所示256、255-3地號土地內寬3
03 公尺之道路，不能通行至苗栗縣苗栗市四維街189巷之公
04 路，而被上訴人所共有之255-3地號土地部分係供公眾通
05 行之現有巷道，有苗栗縣政府111年12月7日函文可證，上
06 訴人原通行255-3地號土地上之巷道至公路，但被上訴人
07 將其所有土地出售及移轉所有權登記予參加人，致上訴人
08 所有系爭土地無法通行，爰依民法第787條第1項提起本件
09 訴訟等語。

10 (二) 上訴人所有之系爭土地與255地號土地非屬同一人所有，
11 且無分割及一部讓與之關聯性，並非上訴人之任意行為導
12 致不通公路，並無民法第789條自陷袋地之適用。實係前
13 手所有權人黃炳錦(下稱黃炳錦)所為，更與上訴人無關，
14 不能因此限制上訴人僅得通行255地號土地。

15 (三) 並聲明：(1)確認上訴人對被上訴人共有之255-3地號土
16 地，如附圖所示紅色部分土地(面積29.13平方公尺)有通
17 行權存在。(2)被上訴人應容忍上訴人在前項土地範圍內通
18 行，不得在前項通行範圍內設置障礙物或為其他妨礙、阻
19 撓上訴人通行之行為。

20 二、被上訴人及參加人答辯略以：

21 (一) 上訴人所有之系爭土地與其毗鄰之255地號土地，原均為
22 黃炳錦所有，而255地號土地東側鄰接苗栗縣苗栗市四維
23 街231巷之公路，系爭土地本得經由255地號土地通行至公
24 路。但因黃炳錦先後將上開土地轉讓予不同人所有，致系
25 爭土地現與公路無適宜聯絡而不能通常使用，依民法第78
26 9條第1項後段規定，系爭土地僅得經由255地號土地通
27 行，則上訴人訴請確認其就被上訴人所共有255-3地號土
28 地有通行權，核屬無據。

29 (二) 黃炳錦於87年9月10日將255地號土地以買賣為原因，移轉
30 登記予訴外人黃增錦(下稱黃增錦)；再於87年9月15日將
31 系爭土地以贈與為原因，移轉登記予原告及訴外人黃松駿

(下稱黃松駿)，致系爭土地與公路無適宜之聯絡而不能為通常使用。是255地號土地及系爭土地既原均屬黃炳錦所有，並分別將土地讓與不同人，則依民法第789條第1項後段規定，上訴人所有之系爭土地應僅能通行255地號土地至公路。

(三) 並聲明：上訴人之訴駁回。

三、兩造不爭執事項及爭執事項：

(一) 不爭執事項：

1、上訴人為系爭土地之所有權人，該土地為特定農業區甲種建築用地，現為袋地。

2、被上訴人原為255-3地號土地所有權人，於112年1月10日以買賣為原因辦理所有權移轉登記予參加人，該土地為特定農業區甲種建築用地。

3、系爭土地與255-3、255、255-1地號土地係重劃後重新分配而來，並非分割自同筆土地。

4、255地號土地所有權異動情形如下：

黃炳錦於59年10月2日因土地重劃取得所有權，並於87年9月10日以買賣為原因移轉所有權予黃增錦，再由黃增錦於94年9月12日以買賣為原因移轉所有權予林子鼎，嗣由林子鼎於99年11月11日以買賣為原因移轉所有權予蘇克家，現土地為蘇克家所有。

5、系爭土地所有權異動情形如下：

黃炳錦於59年10月2日因土地重劃取得所有權，並於87年9月15日以贈與為原因移轉所有權予上訴人及黃松駿共有，再由黃松駿於108年10月22日以贈與為原因移轉上開土地所有權之應有部分予上訴人。

6、255-3地號土地所有權異動情形如下：

黃楊丁妹於59年10月2日因土地重劃取得所有權，並於66年9月16日由楊劉雙妹以拍賣取得土地所有權，再由楊劉雙妹於74年7月22日以買賣為原因移轉所有權予被上訴人共有。

01 7、255地號土地與苗栗縣苗栗市四維街231巷道路相鄰，231
02 巷道路為供公眾使用之公路。

03 (二) 爭執事項：

04 上訴人對被上訴人所共有之255-3地號土地有無民法第787
05 條第1項之袋地通行權？

06 四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並聲明：

07 (1)原判決廢棄。(2)確認上訴人對被上訴人共有之255-3地號
08 土地，如附圖所示紅色部分土地(面積29.13平方公尺)有通
09 行權存在。(3)被上訴人應容忍上訴人在前項土地範圍內通
10 行，不得在前項通行範圍內設置障礙物或為其他妨礙、阻撓
11 上訴人通行之行為。被上訴人及參加人則聲明：上訴駁回。

12 五、得心證之理由：

13 (一)上訴人主張系爭土地為其所有，為特定農業區甲種建築用
14 地，現為袋地，而255-3地號原為被上訴人共有，亦為特
15 定農業區甲種建築用地，嗣售予參加人，有土地登記第一
16 類謄本、地籍圖謄本、不動產買賣契約書、土地登記第二
17 類謄本等在卷可按(見原審卷一第23、25、63、79至115、
18 157頁)。並為被上訴人及參加人所不爭執，堪信上訴人此
19 部分之主張為真實。

20 (二)上訴人對被上訴人所共有之255-3地號土地有無民法第787
21 條第1項之袋地通行權？

22 1、按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致
23 不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓
24 人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所
25 有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之
26 聯絡，致不能為通常使用者，亦同，民法第789條第1項定
27 有明文。民法第789條所定通行權之限制，旨在因土地一
28 部之轉讓或分割；或數宗土地同屬一人所有，而讓與其一
29 部(包括其中一宗或數宗或一宗之一部分)或同時分別轉讓
30 數人，致生不通公路之土地，係當事人之任意行為所造
31 成，應自行負擔後果，不得令無關之鄰地所有人負容忍通

行之義務。故凡因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之所有人，因至公路，僅能通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，且不因各讓與或分割關係之土地所有人再變動而受影響(最高法院111年度台上字第121號判決意旨參照)。次按民法第789條第1項後段規定，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，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。其立法理由在於土地所有人不能因自己之任意行為，致增加他人之負擔。因此，如數筆土地同屬一人所有，本得藉由其中一筆或數筆與公路相通聯，嗣因所有人之任意行為，將其中之一筆或數筆土地讓與他人，致生與公路無適宜聯絡之情事，自不能捨原屬同一人所有、且可對外通聯之土地，而藉由其他所有人之鄰地通行至公路(最高法院111年度台上字第910號判決意旨參照)。

2、系爭土地與255-3地號土地，並非分割自同一土地，或曾同屬一人所有。又系爭土地與相毗鄰之255地號土地，原均為黃炳錦於59年10月2日因土地重劃取得所有權，且系爭土地得經由255地號土地通往苗栗縣苗栗市四維街231巷之公路，嗣黃炳錦分別於87年9月10日、同月15日將255地號土地以買賣為原因移轉所有權登記予黃增錦；系爭土地以贈與為原因移轉所有權登記予上訴人及黃松駿共有，有原審勘驗筆錄、現場照片、苗栗地政112年3月9日苗地一字第1120021210號函暨上開土地登記謄本、異動索引及土地重劃前後新舊地號對照表在卷可按(見原審卷一第213頁至第215頁、第221頁至243頁、第259頁至第421頁)，並為兩造所不爭執。是系爭土地與255地號土地原既為同一人即黃炳錦所有，並得經由255地號土地通至公路，而上開2筆土地轉讓所有權之原因，非係因法院判決、強制執行、國家徵收等非任意性因素，而係由黃炳錦之任意行為所致，則系爭土地係因同屬於一人所有之數宗土地先後轉讓

而成為袋地，如欲通行至公路，依民法第789條第1項之規定及前開說明，僅能通行255地號土地，不得對無關之被上訴人共有255-3地號土地主張通行權。則上訴人請求確認其就被上訴人共有之255-3地號土地有通行權存在及請求排除侵害，即無所據。

3、上訴人雖主張系爭土地為其單獨所有，現與255地號土地非屬同一人所有，且無分割及一部讓與之關聯性，實係前手黃炳錦所為而分由不同人取得，與上訴人無關，自不能因此限制上訴人僅得通行255地號土地等語。然查，系爭土地與255地號土地原為黃炳錦所有，且上開土地相毗鄰，並得由255地號土地通往苗栗縣苗栗市四維街231巷之公路，黃炳錦並將255地號土地及系爭土地，分別於87年9月10日、同月15日以買賣為原因移轉所有權登記予黃增錦；以贈與為原因移轉所有權登記予上訴人及黃松駿共有，已如前述。則前開土地之移轉雖係黃炳錦所為，然係因黃炳錦之任意行為，將上開土地分別移轉登記予黃增錦及上訴人，致生系爭土地與公路無適宜之聯絡，仍不能捨原屬同一人即黃炳錦所有，且可對外通聯之情事，自不得藉由其他所有人之鄰地通行至公路。是上訴人前開主張，並無可採。

4、再私有土地若實際已供公眾通行數十年，成為道路，其土地所有權縱未為移轉登記，仍為私人所保留，其所有權之行使，仍應受限制，應認為已有公用地役關係之存在，土地所有人固不得違反供公眾通行之目的而為使用，惟公用地役關係之對象，係不特定之公眾，且亦不以有供役地與需役地之存在為必要；易言之，既成巷道之通行僅屬公用地役關係之反射利益，本屬公法上之一種事實，其本質乃係一公法關係，與私法上地役權之性質不同。而民事訴訟法則係當事人得向法院訴請以判決保護其私法之權利，故當事人不得本於公用地役關係，於民事訴訟請求土地所有人不得有妨害其通行之行為，而僅得請求地方政府以公權

力加以排除；又土地所有人不得以主張對土地有公用地役關係者請求地方政府以公權力排除障礙係屬不當，而於民事訴訟請求消極確認其本於公用地役關係之通行，此等爭議應循行政爭訟等公法程序謀求救濟(最高法院89年度台上字第2500號、111年度台上字第121號判決意旨參照)。上訴人雖主張255-3地號土地部分面積係供公眾通行之既有巷道，並提出苗栗縣政府111年12月7日府商建字第1110223381號函為證(見原審卷一第253頁)。然依上開說明，本件縱認255-3地號土地上有公用地役關係之既有巷道，則上訴人使用該巷道僅屬公用地役權反射利益之享受，不得本諸公用地役權之關係，依民事訴訟程序提起訴訟請求通行，僅得請求地方政府以公權力加以排除，或循行政爭訟等公法程序謀求救濟，是上訴人以255-3地號土地為既成道路為由，請求確認對255-3地號土地有通行權存在及排除侵害，於法亦屬無據，而不足採。

5、綜上，上訴人對被上訴人所共有之255-3地號土地並無民法第787條第1項之袋地通行權。上訴人對255-3地號土地既無袋地通行權，則其請求通行及被上訴人應容忍其通行，並不得設置障礙物或為任何妨害、阻撓其通行之行為，即不應准許。

六、從而，上訴人依民法第787條第1項規定，請求(1)確認上訴人對被上訴人共有之255-3地號土地，如附圖所示紅色部分土地(面積29.13平方公尺)有通行權存在。(2)被上訴人應容忍上訴人在前項土地範圍內通行，不得在前項通行範圍內設置障礙物或為其他妨礙、阻撓上訴人通行之行為，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍以上開事由指摘原判決不當，求為廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併予敘明。

01 據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3
02 項、第463條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

03 中 華 民 國 112 年 11 月 1 日

04 民事第二庭 審判長 法 官 宋國鎮

05 法 官 張珈禎

06 法 官 陳秋錦

07 以上正本係照原本作成。

08 本判決不得上訴。

09 中 華 民 國 112 年 11 月 1 日

10 書記官 張智揚