臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第142號

原　　　告　李碧珠

訴訟代理人　蔡順居律師

被　　　告　中礱營造有限公司

0000000000000000

法定代理人　黃國洋

訴訟代理人　侯志翔律師

　　　　　　陳德和

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國112年6月8日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號判決意旨參照）。經查：原告主張其所有坐落南投縣◯◯市◯◯◯段000000地號土地（下稱285-33地號土地），因與公路間欠缺適宜之聯絡致無法為通常之使用，需經由被告所有坐落同段286-6、283地號土地（下分別稱286-6、283地號土地）如附圖即南投縣◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯000◯0◯0◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯◯區◯◯◯◯00000地號，面積21.5平方公尺、坐落283地號，面積383.87平方公尺之土地（下稱甲通行方案）對外通行之必

要，而為被告所否認，堪認兩造間就原告得否通行286-6、283地號土地之法律上地位即有不安之狀態，而該狀態得以確認判決將之除去，依前揭說明，原告有即受確認判決之法律上利益，原告提起本件確認之訴，於法尚無不合。

貳、實體方面：

一、原告主張略以：

㈠原告所有285-33地號土地之土地使用分區為住宅區，現況為尚未建築之空地，因與道路間無適當之連接，而為袋地。坐落285-33地號土地東側之同段285-32地號土地（下稱285-32地號土地）為已建築三層樓房屋之基地；坐落285-33地號土地北側之同段286-4地號土地（下稱286-4地號土地）屬保護區；285-33地號土地南側之被告所有286-6、283地號土地之土地使用分區為住宅區，且為尚未建築之空地，參酌鄰近各筆土地現況，原告主張經由被告所有286-6、283地號土地上之甲通行方案可通往南投縣南投市文化路751巷（下稱文化路751巷），甲通行方案應屬對周圍地損害最小之通行方法。

㈡依民法第787條第1項、第788條第1項規定，提起本件訴訟。並聲明：確認原告就被告所有286-6、283地號土地如附圖一所示紅色區域之甲通行方案有通行權存在；被告應容忍原告於前項土地範圍內鋪設道路及通行，且不得為任何妨礙原告通行使用之行為。

二、被告抗辯略以：

㈠原告所有285-33地號土地於83年間分割自母地即南投縣○○市○○○段00000地號土地（下稱原285-2地號土地），方形成袋地，原告僅得通行原母地即原285-2地號土地對外通行。原285-2地號土地分割出285-33地號土地時同時分割出285-32地號土地、285-34地號土地，原告應經由285-32地號土地通行至285-34地號土地即南投縣南投市文化路751巷37弄（下稱南投市文化路751巷37弄），且285-32地號土地尚有如附圖二即南投地政複丈日期112年2月4日土地複丈成果

圖（下稱附圖二）所示寬度2.53公尺之空間可供原告所有285-33地號土地出入，足供行人、車進出，得為通常利用，亦即原告得通行285-32地號土地對外聯絡。285-33地號土地形成袋地係所有人任意行為所致，無由主張通行其他鄰地，故原告主張通行被告所有286-6、283地號土地，於法無據。

㈡縱原告所有285-33地號土地得對周圍地主張袋地通行權，原告主張之甲通行方案使被告所有286-6、283地號土地被從中切斷因而破壞整體利用及經濟效益，顯非最小侵害。285-33地號土地北側有南投縣南投市平山一路三街一巷（下稱平山一路三街一巷），原告應得通行如附圖一所示藍色區域：坐落286-4地號，面積80.82平方公尺、坐落同段286-9地號，面積31.16平方公尺、坐落同段286-2地號，面積31.68平方公尺、坐落同段286-7地號，面積35.12平方公尺、坐落同段286-8地號，面積35.04平方公尺土地對外通行，上開方案較甲通行方案為對周圍鄰地損害最少之處所及方法。286-4地號土地雖屬保護區，但僅其開發用途及建築受到規範，並未限制開闢道路通行，上開方案應屬可行之通行方法。並聲明：如主文第1項所示。

三、本院之判斷：

㈠285-33地號土地面積110平方公尺，屬都市計畫土地住宅區，原告於102年7月31日以拍賣為原因登記為所有權人，286-6、283地號土地面積分別為178、3,246平方公尺，均屬都市計畫土地住宅區，被告於110年10月7日以買賣為原因登記為所有權人，285-33地號土地為袋地等情，有285-33地號土地登記第一類謄本、南投縣南投市都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書、地籍圖謄本、286-6、283地號土地登記第二類謄本在卷可佐（見本院卷第25頁至第29頁、第37頁至第45頁），並為兩造所不爭執（見本院卷第290頁），堪認為真實。

㈡按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，除因土地所有人之任意行為所生者，土地所有人得通行周圍地以

至公路；前項情形，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1項、第2項前段固有明文。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，民法第789條第1項前段定有明文。民法第789條之立法意旨乃因土地所有人讓與土地之一部或分割土地時，就其可能造成不能與公路為適宜之聯絡之情形，為其能預見而得事先安排，土地所有人不能因自己之讓與或分割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土地所有人造成不測之損害。此法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。自無償通行權制度觀察，該制度係以相鄰關係之必要通行權理論構成，於滿足法律所定要件時，即已發生，就通行權者之土地言，為所有權內容之擴張，就通行地所有權言則係該所有權之限制，均已成為相鄰關係所有權內容之一部，原具有準物權之請求權性質，是不因所有權主體之變異而受影響。

㈢經查：

1.285-32地號土地西側與285-33地號土地毗鄰，南側與285-34地號土地毗鄰，即285-32地號土地可經南側之文化路751巷37弄對外聯絡，285-32地號土地上坐落透天厝，南側部分留有空地，285-32地號土地上之透天厝與如附圖二所示混凝土擋土牆間寬度2.53公尺，經該透天厝旁之鐵梯往上可通往285-33地號土地，其上雜草樹木叢生，與286-6地號土地高低落差約1.7公尺；文化路751巷可通往至水泥通路可達283地號土地，其上為空地，雜草叢生，四週圍有施工中之鐵皮；自平山一路三街1巷經286-4、同段286-8、286-7、286-2、286-9地號土地可通往285-33地號土地，其上樹木雜草生長等情，經本院函囑南投地政派員會同本院及兩造於111年7月1日履勘現場查明屬實，有勘驗筆錄、現場照片、地籍圖附卷足稽（見本院卷第207頁至第224頁、第107頁）。

2.文化路751巷係由祖祠路於81年9月1日整編而來，文化路751

巷37弄於83年2月15日編定；南投縣○○市○○○段000○000○000地號土地於83年2月21日先合併為南投縣○○市○○○段000地號土地，再分割為南投縣○○市○○○段000○00000○000000地號土地；南投縣○○市○○○段00000○000000○000000地號土地於83年5月9日合併為南投縣○○市○○○段00000地號土地（即原285-2地號土地），再分割為南投縣○○市○○○段00000○000000○000000地號土地等情，有南投○○○○○○○○○○111年12月27日投戶字第1110003730號、111年5月13日投戶字第1110001554號函、南投地政112年1月10日投地二字第1110008068號函暨土地登記簿、111年4月13日投地一字第1110002212號函暨南投縣○○市○○○段000地號土地地籍圖謄本、合併分割複丈圖、地籍異動索引在卷可憑（見本院卷第309頁、第199頁、第313頁至第316頁、第139頁至第149頁），堪認為真實。

3.依上開2.所述，南投縣○○市○○○段000○000地號土地合併、分割前可經東側之文化路751巷對外聯絡，南投縣○○市○○○段000○00000○000地號土地於83年2月21日合併為南投縣○○市○○○段000地號土地時，該285地號土地可經東側之文化路751巷對外聯絡，並非袋地，再分割為南投縣○○市○○○段000○00000○000000地號土地，嗣南投縣○○市○○○段00000○000000○000000地號土地於83年5月9日合併為南投縣○○市○○○段00000地號土地即原285-2地號土地，原285-2地號土地可經東側之文化路751巷對外聯絡，原285-2地號土地再分割為與現況相同之南投縣○○市○○○段00000○000000○000000地號土地，該次分割使285-33地號土地未臨文化路751巷，亦未臨285-34地號土地即文化路751巷37弄，而為袋地，足見285-33地號土地形成袋地係因斯時土地所有權人之任意分割行為所致，依上開民法第789條規定及說明，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。

4.原告雖於102年間以拍賣為原因登記為所有權人，並非原285

-2地號土地分割時之所有人，然依上開規定及說明，民法第789條所規定之通行權性質上乃土地之物上負擔，於滿足法律所定要件時，即已發生，並成為相鄰關係所有權內容之一部，不因所有權主體之變異而受影響，故原告僅得通行原285-2地號土地分割出之南投縣南投市牛運堀段285-2、285-23至285-34、285-35地號土地對外聯絡，自不能就上開土地以外土地主張通行權。準此，原告依民法第787條第1項主張通行被告所有286-6、283地號土地以至公路，及依民法第788條第1項規定主張被告應容忍原告於前項土地範圍內鋪設道路，均於法無據。

5.原告主張285-33地號土地屬住宅區，可興建建築，其通行285-32地號土地不敷建築之基本要求，不能謂已使285-33地號土地能通常使用等等。惟按民法物權編規定鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決建築設計施工編第五章特定建築物之興建規劃或通行問題（最高法院109年度台上字第718號判決意旨參照）。原告所有285-33地號土地可經由如附圖二所示寬度2.53公尺之通道經原285-2地號土地同時分割出之285-32地號土地通行至285-34地號土地即文化路751巷37弄對外聯絡，業如前述，已足供人、車通行，而原告主張建築技術規則建築設計施工編關於建築基地之通行問題，與一般人車進出之通常使用有別，原告自不得以建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款「基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺」之規定，主張對被告所有286-6、283地號土地有通行權。

四、綜上所述，原告所有285-33地號土地雖屬袋地，然其所以成為袋地，係因原臨路之母地即原285-2地號土地分割成數筆，故原告僅得通行原285-2地號土地於83年5月9日分割出

之土地，不得主張通行被告所有286-6、283地號土地。從而，原告依民法第787條第1項、第788條第1項之規定，請求確認就被告所有286-6、283地號土地如附圖一所示紅色區域之甲通行方案即坐落286-6地號，面積21.5平方公尺、坐落283地號，面積383.87平方公尺土地有通行權存在；被告應容忍原告於上開土地範圍內鋪設道路及通行，且不得為任何妨礙原告通行使用之行為，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　29　　日

民事第二庭　法　官　楊亞臻

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　112　　年　　6　　月　　29　　日

書記官　陳雅雯