臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第59號

原　　告　尤碧玉
　　林正堂
共　　同
訴訟代理人　楊榮富律師
複　代理人　蔣志明律師
被　　告　南投縣南投市公所
000000000000000000
法定代理人　宋懷琳
訴訟代理人　蔡佳文
　　王靜琪
　　張桂真律師
複　代理人　洪宇謙律師
　　呂世駿律師
被　　告　中興綠世界社區管理委員會
000000000000000000
法定代理人　沈錦泉
訴訟代理人　林瓊嘉律師
複　代理人　傅鈺菁律師
被　　告　勾純麟
000000000000000000
　　陳　哲
　　吳東亮
　　洪新富
　　呂貴美
　　劉國興
　　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　陳晉徹

林琦勝律師
黃曉薇律師
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　魏宏文
李育哲
孫嘉瑩
林保全
被　　告　曾建華
洪綺霞
楊中龍
廖萬助

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國112年3月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認原告就被告南投縣南投市公所所有坐落南投縣○○市○○段○○○○○○○○○地號土地如附圖一所示地號一０九九、面積三０九點三一平方公尺，及地號一一二九、面積二三四七點一七平方公尺之土地，有通行權存在。

二、被告南投縣南投市公所應容忍原告於前項土地通行，且不得設置地上物或為任何妨害原告通行之行為。

三、被告中興綠世界社區管理委員會應將第一項所示通行權範圍內如附圖一所示之圍牆、面積二點一０平方公尺，鐵門、面積八點五平方公尺，柵欄、面積、０點一六平方公尺等地上物拆除，且不得在上開通行權範圍內設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、被告勾純麟、陳哲、吳東亮、洪新富、呂貴美、劉國興、洪綺霞、楊中龍、廖萬助，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按民法第787條規定之袋地通行權，基於程序選擇權，原告可提起確認之訴及形成之訴。前者係就鄰地之特定處所及方法訴請法院確認其有無通行之權，後者依第787條第3項準用同法第779條第4項規定，請求法院就鄰地損害最少之處所及方法酌定由其通行。經查：原告請求就附表一所示編號1至12之所有權人或共有人之土地，確認通行權存在並應容忍原告通行並准原告鋪設道路，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為。又原告主張本件係提起形成之訴，通行範圍得由法院酌定，並不受當事人主張通行方案之拘束（見本院卷三第234頁），則法院酌定鄰地損害最少之通行方案，對當事人所主張其他通行方案，無庸為駁回之諭知。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張略以：

㈠原告共有南投縣○○市○○段○○○○0000地號、面積1936.54平方公尺、使用分區為住宅區之土地，四周皆為他人土地所圍繞，與公路間無適宜之聯絡，而屬袋地。

㈡又1060地號土地，需經過周圍地，通行方案如附圖一所示A案：往北經由1129、1099、1111之6地號土地（1111之6地號土地不在原告主張範圍內），以現況之南投縣南投市（下同）光明南路60巷連接光明南路對外通行。或者，如附圖二所示B案：往北經由1019、1268地號土地後（1019地號土地不在原告主張範圍內），再往西經由1277、1276之38地號土地，以現況之中二巷連接中興路對外通行。或者，如附圖三所示C案：往西經由1064、1065、1066、1299、1302、1305、1306、1309、1333地號土地（1064地號土地為原告林正堂所有；1302地號土地不在原告主張範圍內），連接中興路對外通行。爰依民法第787條第1項規定以形成之訴請求確認

對於上開土地於通行權範圍內有通行權存在。又通行範圍內土地之所有權人應容忍原告通行及舖設道路，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為。

㈢再者，附圖一所示之圍牆面積2.10平方公尺、鐵門面積8.5平方公尺、柵欄面積0.16平方公尺等地上物（下合稱系爭地上物）為被告中興綠世界社區管理委員會設置且對系爭地上物有事實上處分權，系爭地上物已妨礙原告通行。若原告對1099、1129地號土地有通行權存在，原告自得依民法第767條規定，請求被告中興綠世界社區管理委員將系爭地上物拆除，並不得設置任何妨害原告通行之障礙物或其他妨害通行之行為。

㈣此外，A案通行之土地為南投市所有且為被告南投縣南投市公所（下稱被告南投市公所）管理，被告南投市公所已同意原告作為通行使用，且現況為光明南路60巷，原告亦願意配合被告中興綠世界社區管理委員會對該道路之管理使用，不會影響中興綠世界社區之原使用情形，應屬對鄰地損害最小之方案。至於B案，雖亦有如A案可作為對外通行之中二巷，惟仍會影響1268地號土地之利用；C案則會對被告曾建華所有之1306地號土地影響較大，且將該土地切割成三塊地。故採A案作為通行方案，應較為適宜。爰依民法第787條、第788條、第767條等規定，提起本件訴訟，並聲明：原告對如附表所示編號1至12之被告所有或共有如附表編號1至12之土地，有通行權存在，通行方案由法院擇定損害最少之處所判認之。前項被通行地所有權人應容忍原告通行及舖設道路，且不得在前項土地設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為。被告中興綠世界社區管理委員會應將系爭地上物拆除，且不得在前項土地通行範圍內設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為。

二、被告部分：

㈠被告中興綠世界社區管理委員會陳稱略以：

1.1060地號土地如已指定建築線，即非袋地，自無袋地通行權可言。

2.A案通行之1129、1099地號土地，現況雖為光明南路60巷，惟為中興綠世界社區之私設巷道。被告南投市公所固曾公告自110年5月18日起供公眾通行並作為道路使用，惟業經南投縣政府撤銷原處分在案。

3.1129、1099地號土地係由原土地所有權人蔡原上與建商協議作為社區之私設通道且無償提供中興綠世界社區之所有住戶使用，並與每位住戶簽署預定房屋委建契約書，已納入銷售成本，嗣依中興綠世界社區管理辦法配置社區大門、警衛室、御花園、植栽、圍牆，並由中興綠世界居民自行修整、維護、架設監視器，僅供社區居民專用且已逾40年，則中興綠世界社區為一封閉型社區。因此，就A案而言，不僅通行面積最大，且妨害中興綠世界社區之近百戶住戶之住居安寧及安全，亦將導致房價跌落1成以上，每戶將減少新臺幣150萬元，則A案應非對鄰地損害最小之方案，即應以B案或C案通行，始為對周圍地損害最小之方法及處所。

4.再者，原告明知1060地號土地為袋地，卻執意購買而開發，原告僅為謀利，則原告之行為衍生之不利益之成本，竟轉嫁至鄰地，進而破壞中興綠世界社區之完整，顯已逾越通行權之本旨，即有權利濫用之情形。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告南投市公所陳稱略以：

1.同意原告以A案為通行方案，亦同意中興綠世界社區或其他不特定之民眾通行1129、1099地號土地。

2.若被告中興綠世界社區管理委員會同意以A案為通行方案，日後不會向被告中興綠世界社區管理委員會請求補償。若本件不能依A方案供原告通行，被告南投市公所會將來可能會請求被告中興綠世界社區管理委員會拆除系爭地上物。

㈢被告財政部國有財產署陳稱略以：

1.A案所示之通行現況為柏油路，應屬對周圍地損害最小之方案。

2.縱令原告勝訴，訴訟費用仍應由原告負擔，以維公平。並聲明：原告之訴駁回。

㈣被告台灣糖業股份有限公司陳稱略以：應選擇1060地號土地通行之必要範圍內，對鄰地損害最小之處所及方法。

㈤被告曾建華陳稱略以：1306地號土地係作為農業使用且長久以來均在該地耕作，故不同意原告通行1306地號土地。

㈥被告勾純麟、陳哲、吳東亮、洪新富、呂貴美、劉國興、洪綺霞、楊中龍、廖萬助，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

㈠原告共有1060地號土地，四周無道路直接對外通行，其上有香蕉、雜木，北臨1019地號土地之現況為水利溝渠及1129地號土地上之圍牆，圍牆以北之部分則為1129、1099地號土地，現況為柏油巷道（即光明南路60巷），其上設置中興綠世界社區之大門鐵捲門、柵欄；西臨原告林正堂所有之1064地號土地且其上有農作物。又1268地號土地為1268之64至1268之75合併後之土地，現況為雜草，預定作為葳格建築用地；1277、1276之38地號土地，目前為柏油巷道（即中二巷）並以臨時鐵皮圍牆與1268地號土地區隔。再者，1306、1305、1309、1065地號土地現況為空地，並以北側之駁坎與鄰地之建物為界，南側土地則有水溝等情，業經本院經本院於111年3月3日、8月4日會同原告、部分被告、南投縣南投地政事務所人員履勘現場屬實，並製有勘驗筆錄、勘驗照片、附圖一、附圖二、附圖三、附圖四在卷可稽（見本院卷二第189頁至第215頁、第459頁至第469頁），堪認屬實。

㈡按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，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。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。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。前項情形，鄰地所有權人有異議時，有通行權之人或異議人

得請求法院以判決定之。民法第787條第1項、第2項前段、第3項準用第779條第4項定有明文。其立法意旨在於調和土地相鄰之關係，以全其土地之利用，故明定周圍地所有人負有容忍通行之義務，然袋地通行權之規範，仍受通行必要範圍之限制及擇損害最少之方式為之。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，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。經查：1060地號土地四周無道路直接對外通行乙節，業如前述，則1060地號土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為其通常之使用，應屬袋地，即堪認定。茲就A、B、C案，何者爲對周圍地損害最少之方案，說明如下：

1.就通行必要土地之筆數、距離、面積而言：

依A案所示，原告須通行1111之6、1129、1099地號等3筆土地，始能經由光明南路60巷連接光明南路對外通行，且面積合計2656.48平方公尺（扣除111之6地號土地）。依B案所示，原告須通行1019、1268、1277、1276之38地號等4筆土地，始能經由中二巷連接中興路對外通行，且面積合計661.1平方公尺（扣除1019地號土地）。依C案所示，原告須通行1065、1066、1299、1302、1305、1306、1309、1333地號等8筆土地，始能連接中興路對外通行，且面積合計618.54平方尺（扣除1302地號）。則就通行必要之土地之距離及面積而言，A案所需之距離及面積均較B案、C案多，惟就通行之土地筆數而言，A案則較B案、C案少。

2.就週遭土地之損害而言：

⑴A案須通行光明南路60巷上之1099、1129地號土地，B案須通行中二巷上之1277、1276之38地號土地，相似之處為原告皆須通行原有社區之巷道。惟B案尚須另行通行1268地號土地，且面積為108.10平方公尺，將導致1268地號土地之部分土地，形成崎零地，而難以有效利用。再者，1268地號土地為1268之64至1268之75合併後之土地，已預定作為葳格建築

用等情，業如前述；又參以1268地號之土地登記謄本所示（見本院卷一第371頁至第375頁），1268地號土地確由上開多筆土地合併完成一筆土地，則應有其開發之高度可能性。故若採B案為通行，將對1268地號土地之使用方式產生諸多限制。因此，A案雖須通行1099、1129地號土地之面積高達2656.48平方公尺，惟1099、1129地號土地所有權人即被告南投市公所已同意供原告及其他不特定人通行，相較之下，A案對被告南投市公所影響不大，惟B案對1268地號土地所有權人被告勾純麟影響甚大，則以對鄰地損害性而言，B案恐非適宜之方案。

⑵至於C案所須通行之土地，目前均是空地，原先並無巷道可供通行，並無上開通行現有社區巷道之情形。又C案須經通行多達8筆土地，其中通行之1306地號土地之面積高達549.75平方公尺，若採C案，將導致1306地號土地被切割為三塊崎零地，難以有效利用，恐造成1306地號土地所有權人被告曾建華之負擔過大，顯然不利於鄰地所有權人，則C案亦應非適宜之通行方案。

3.就週遭土地之利用影響性而言：

⑴A案所需通行之範圍為1099、1129地號土地，現況為光明南路60巷且可直接對外連接光明南路；又1099、1129地號之所有權人被告南投市公所亦同意供原告通行，則原告經由A案對外通行，以現況之使用狀態觀之，相較於B案、C案而言，B案尚須通行1268地號土地、C案並無現況之巷道可供通行，則A案應屬較便捷之方案，且不致影響現況之完整性及現況使用狀態。

⑵被告中興綠世界社區管理委員會雖抗辯被告南投市公所雖曾公告光明南路60巷自110年5月18日起供公眾通行並作為道路使用，惟業經南投縣政府撤銷原處分，已非供公眾通行之巷道，且係建商提供社區居民專用已逾40年，以A案而言，將妨害中興綠世界社區之近百戶住戶之住居安寧及安全，亦將導致房價跌落1成以上，對社區損害甚大等等。然而：觀諸

被告中興綠世界社區管理委員會所提南投縣政府110府行救字第1100137253號訴願決定書略以：1099、1129地號土地雖為被告南投市公所所有，原處分機關（即被告南投市公所）固得基於所有權之管理而同意土地供公眾通行用途，惟不等同具有公告為道路之權限，原處分機關逕公告其所管理土地為公共道路，違背行政程序法第11第1項所定之管轄權，自屬對缺乏事務權限之事項而作成原處分…，應予撤銷等語（見本院卷三第137頁至第143頁）。足見南投縣政府係以被告南投市公所缺乏事務權限之事項而作成原處分為由，撤銷被告南投市公所將1099、1129地號土地之現況光明南路60巷為公共道路之原處分，惟仍肯認被告南投市公所固得基於所有權之管理而同意上開土地供公眾通行用途。是以，被告南投市公所仍得基於所有權之權能而同意1099、1129地號土地供原告通行。至於若原告以A案為通行，或許會妨害中興綠世界社區之近百戶住戶之住居安寧及安全等情形，惟均核與本案無關，況原告亦一再稱願意配合被告中興綠世界社區管理委員會對該道路之管理使用，並願意釋出善意給予中興綠世界社區補償或與社區協商管理道路之問題等語（見本院卷三第236頁）。是中興綠世界社區管理委員會上開所辯，尚難認可採。

4.綜合上情以觀，本院認原告若以附圖一所示A案為通行方案，應係對周圍地損害最少處所及方案。

㈢再者，土地所有人有袋地通行權，目的在使其土地與公路有適宜之聯絡，而得為通常之使用，則通行地所有人或其他占有人均有容忍通行權人通行之義務，倘通行地所有人有設置障礙物或為任何妨害通行權人通行之行為，致該袋地不能為通常之使用者，通行權人自得請求禁止或排除。經查：原告對被告南投市公所如附圖一所示1129地號土地2347.17平方公尺、1099地號土地面積309.31平方公尺土地有通行權存在乙節，已如前述，則依上開說明，原告請求被告南投市公所

於前開土地範圍內負有容忍原告通行之義務，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為，亦屬可採。

㈣至原告請求被通行地所有權人即被告南投市公所應容忍舖設道路等等。惟有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段固有明文。然而，原告既已可藉由1099、1129地號土地上之現況柏油路面之光明南路60巷對外通行，即無非鋪設柏油或水泥路面即難以通行之情形，核無再舖設道路之必要。是原告此部分主張，應非可採。

㈤另按，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。於所有權以外之物權，準用之，民法第767條第1、2項定有明文。又民法第787條至第789條關於袋地通行權之規定，係基於社會經濟之考量，而以袋地通行之必要，限制鄰地所有權之權能，則袋地通行權應屬袋地所有權使用權能之延伸，應屬民法第767條第2項所指所有權以外之物權，於妨害袋地通行，得請求除去其妨害，有妨害其通行之虞者，即得請求防止之。經查：被告中興綠世界社區管理委員會陳稱：中興綠世界社區依管理辦法配置社區大門、警衛室、御花園、植栽、圍牆，並由中興綠世界居民自行修整、維護等語，足見被告中興綠世界社區管理委員會就系爭地上物有事實上處分權。又原告所有1060地號土地既得通行如附圖一所示1099、1129號土地，而土地必要通行權性質上並非獨立之權利，而係該土地所有權內容之擴張，自不得有豎立障礙物或其他妨礙原告通行前開土地之行為。是原告請求被告中興綠世界社區管理委員會應在上述通行權範圍內拆除如附圖一所示之系爭地上物，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定以形成之訴請求就A案、B案、C案等方案中擇定對鄰地損害最少之通行方案，本院擇定附圖一所示A案爲對周圍地損害最少之方案，確認原告就被告南投市公所如附圖一所示1099地號土地面積309.

31平方公尺、1129地號土地面積2347.17平方公尺土地之範圍內有通行權存在，並請求被告南投市公所於前開土地範圍內應容忍原告通行，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為；暨被告中興綠世界社區管理委員會應在前述通行權範圍內將附圖一所示之圍牆2.10平方公尺、鐵門8.5平方公尺、柵欄0.16平方公尺等地上物（即系爭地上物）拆除，且不得在該通行權範圍內設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為，均為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，尚乏所據，應予駁回。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質類似事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。經查，本件為確認通行權存在之訴，法院應本於公平原則，為兩造決定損害最少之通行範圍，並不受兩造聲明之拘束，核其性質，應類似於共有物分割、經界等之形成訴訟，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴亦係本於自身利益而不得不然，本院斟酌兩造於訴訟程序進行中所互為之攻擊、防禦方式必要與否，爰依職權酌定如主文第5項所示之訴訟費用負擔。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　28　　日

民事第二庭　法　官　鄭順福

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　　4　　月　　28　　日

書記官　黃冠霖

附表一

編號	土地地號	所有權人	通行方案	左列通行方

	（南投縣南投市新廊段）	或共有人		案所示之面積（單位：平方公尺）
1	1099	南投市（管理者：南投縣南投市公所）	A案	309.31
2	1129	南投市（管理者：南投縣南投市公所）	A案	2347.17
3	1268	勾純麟	B案	108.10
4	1277	陳　哲 吳東亮 洪新富 呂貴美 劉國興 中華民國（管理者：財政部國有財產署）	B案	327.39
5	1276之38	劉國興 洪新富 呂貴美 陳　哲 吳東亮 中華民國	B案	225.61

		（管理者：財政部國有財產署）		
6	1065	台灣糖業股份有限公司	C案	3.20
7	1066	台灣糖業股份有限公司	C案	4.57
8	1299	中華民國（管理者：財政部國有財產署）	C案	6.70
9	1305	台灣糖業股份有限公司	C案	5.59
10	1306	曾建華	C案	549.75
11	1309	中華民國（管理者：財政部國有財產署）	C案	44.83
12	1333	洪綺霞 楊中龍 廖萬助	C案	3.90