

臺灣南投地方法院民事判決

112年度簡上字第60號

上訴人 林亭均

林亭好

林明章

共同

訴訟代理人 蔡本勇律師

被上訴人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

上列當事人間確認通行權存在事件，上訴人對於民國112年6月30日本院南投簡易庭111年度投簡字第146號第一審民事簡易判決提起上訴，本院於114年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回上訴人林明章後開第二、三項之訴部分及訴訟費用之裁判均廢棄。

二、確認上訴人林明章就被上訴人所管理坐落南投縣○○鎮○○段000地號土地上如附圖一所示編號B部分，面積22.61平方公尺之土地有通行權及管線安設權存在。

三、被上訴人應容忍上訴人林明章於前項土地開設道路、鋪設柏油、設置水電、瓦斯管線及通行前項土地，且不得設置障礙物或為其他妨礙上訴人林明章通行及安設管線之行為。

四、上訴人林亭均、林亭好之上訴駁回。

五、第一、二審訴訟費用由上訴人林明章負擔百分之九十八，餘由上訴人林亭均、林亭好負擔。

事實及理由

一、上訴人主張略以：南投縣○○鎮○○段000○○000○○000地號土地為上訴人林明章（下逕稱林明章）所有；同段252、257-1地號土地為上訴人林亭均、林亭好（下逕稱林亭均、林亭

01 好)所共有(下分別稱250、251、256、252、257-1地號土
02 地,合稱系爭土地);同段249地號土地(下稱249地號土
03 地)為被上訴人所管理之國有土地。系爭土地皆未面臨道路
04 係屬袋地,257-1地號土地北側之枋坪巷須經他人社區之私
05 設道路,該道路面寬2.79公尺至3.26公尺,無法提供建築房
06 屋之建築線,且道路所有權人高達數十人,長度接近1公
07 里,與上訴人主張通行位置相比,無法達成上訴人所有系爭
08 土地建築房屋及通行之必要。附圖一即南投縣竹山地政事務
09 所(下稱竹山地政)複丈日期民國111年8月12日、8月19日
10 複丈成果圖方案一編號A部分坐落土地即同段248地號土地
11 (下稱248地號土地),及附圖一編號C部分坐落土地即同段
12 243-4地號土地(下稱243-4地號土地),於訴訟中均由林明
13 章買賣取得,然附圖一編號A、C部分通行最小寬度僅為2.3
14 公尺,仍無法達成上訴人土地建築房屋及通行之必要,故對
15 於249地號土地,上訴人仍須有通行權存在,方可於上訴人
16 所有土地建築房屋,爰依民法第787條、第786條第1項、第7
17 88條第1項之規定提起本件訴訟,請求確認上訴人就249地號
18 土地有通行權及管線安設權、道路開設權存在。

19 二、被上訴人則以:系爭土地是否與公路無適宜之連絡,不能為
20 通常之使用而屬袋地,應依現在使用之方法判斷,上訴人就
21 此有利於己之事實,應負舉證之責。其中257-1地號土地北
22 側有一現有道路為枋坪巷如附圖二即竹山地政複丈成果圖複
23 丈日期111年8月12日、8月19日複丈成果圖所示編號A至G部
24 分,252、256地號土地分別緊鄰257-1地號土地需使用他人
25 土地即可由257-1地號土地連接枋坪巷對外通行,且該通道
26 並無任何阻擋之情形。又林明章已購買附圖一編號A、C部分
27 土地,系爭土地中之250地號土地即可利用附圖一編號A、C
28 對外通行。退步言之,如認上訴人所有之土地為袋地,則上
29 訴人所主張之通行方法是否屬對於鄰地損害最少之處所,亦
30 應由上訴人舉證證明之。至設置管線部分,上訴人未證明有
31 何符合管線設置權法律要件之具體事實。

01 三、原審斟酌兩造之攻擊、防禦方法後，為上訴人全部敗訴之判
02 決。上訴人不服提起上訴，並聲明：(一)如主文第1、2、3項
03 所示。(二)原判決駁回林亭均、林亭好之訴部分亦應廢棄，確
04 認林亭均、林亭好對249地號土地如附圖一編號B，面積22.6
05 1平方公尺土地有通行權及管線安設權存在。(三)被上訴人應
06 容忍林亭均、林亭好於前項土地開設道路、鋪設柏油、設置
07 水電、瓦斯管線及通行前項土地，且不得設置障礙物或為其
08 他妨礙通行及安設管線之行為。被上訴人則聲明：上訴駁
09 回。

10 四、兩造不爭執事項：

11 (一)南投縣○○鎮○○段000○000○000○000○00000地號土地
12 為林明章所有；同段252、257-1、257地號土地為林亭均、
13 林亭好共有。249地號土地為被上訴人所管理之國有土地。

14 (二)257-1地號土地分割自257地號土地。

15 (三)257-1地號土地之北側部分有一現有通道即枋坪巷即如附圖
16 二編號A至G土地。

17 (四)248地號土地南臨大禮路。

18 (五)林明章為林亭均、林亭好祖父之親兄弟，林亭均、林亭好為
19 姊妹。

20 五、兩造爭執事項：

21 (一)系爭土地是否為袋地？

22 (二)承(一)，如為袋地，上訴人依民法第787條、第786條第1項、
23 第788條第1項規定，請求確認就被上訴人所管理如附圖一編
24 號B土地有通行權，被上訴人應容忍上訴人開設道路、鋪設
25 柏油、水電、瓦斯管線及通行且不得設置障礙物或為妨礙通
26 行之行為，是否有據？

27 六、本院之判斷：

28 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
29 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
30 以至公路。民法第787條第1項定有明文。又是否得為通常使
31 用，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用

01 途，而一般通行必要範圍，係以周圍地損害最少之處所及方
02 法，應依社會通常觀念，就附近地理狀況、相關公路位置、
03 與通行必要土地之位置、範圍、距離、相鄰土地利用人之利
04 害得失以及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。另參考
05 民法第789條第1項之立法理由在於土地所有人不能因自己之
06 任意行為，致增加他人之負擔，因此如數筆土地同屬一人所
07 有，而得因之與公路為適宜之聯絡者（即得藉由其中一筆或
08 數筆與公路相通聯），其中之一筆或數筆土地非藉助該通聯
09 之土地即不能單獨對外通聯時，該同屬一人所有之土地，亦
10 不能自己捨通聯之土地，而反藉由其他鄰地主張其通行權存
11 在。是以在土地未讓與或分割情況下，更應以自有土地與公
12 路通聯。

13 (二)林亭均、林亭好部分：

14 1.252、257-1及257地號土地均為林亭均、林亭好所共有，257
15 地號土地南側與257-1地號土地相鄰，257-1地號土地西南側
16 一隅與252地號土地相鄰，257-1地號土地乃分割自257地號
17 土地等情，為兩造所不爭執，且有地籍圖謄本、土地登記謄
18 本、土地建物查詢資料在卷可佐（見原審卷第23頁、第31
19 頁、第35頁；本院卷第89頁）。而257-1地號土地北側有一
20 現有道路為枋坪巷，最靠近枋坪巷6號側，其路寬為3.9公
21 尺，此有原審勘驗筆錄、照片、附圖二可佐（見原審卷第37
22 9頁至第386頁、第403頁），復經本院履勘現場再次確認前
23 開枋坪巷之通行狀況，自南天宮旁之柏油小路進入（據竹山
24 地政人員表示位置約為150或157地號土地），整段路面均為
25 新鋪設柏油道路，寬度經上訴人測量約為3.35公尺、2.57公
26 尺、2.96公尺、3.07公尺，途經南投縣○○鎮○○巷0號建
27 物，可至南投縣○○鎮○○巷0號三合院，尚未至南投縣○
28 ○鎮○○巷0號三合院前之柏油路面南臨257地號土地，水泥
29 小路西南臨257、256地號土地之邊界，257、257-1、256地
30 號土地現況為雜草自然生長，256地號土地部分為竹子自然
31 生長等情，有本院勘驗筆錄、照片及附圖三即竹山地政複丈

01 日期113年3月1日、3月11日複丈成果圖所示（見本院卷第18
02 1頁至第201頁）。

03 2.由上可知，枋坪巷所臨接之私設道路如附圖三所示，呈C字
04 形，途經同段261、263、264、286、265、260、267、257、
05 255、254、257-1地號土地，而257-1地號土地確實臨接枋坪
06 巷。又該道路路面有部分為水泥路面，部分為柏油路面，此
07 有勘驗照片可佐。而該水泥路面時日久遠，於80年間即已存
08 在且有通行可能，新鋪設柏油路面由南投縣竹山鎮公所於11
09 2年鋪設，鋪設範圍對應附圖三所示編號E至O之土地及編號D
10 部分土地鋪設約25平方公尺等情，此有南投縣○○鎮○○00
11 0○○0○○○○鎮○○○○0000000000號函暨所附照片、航照
12 圖、113年5月7日竹鎮工字第1130010449號函暨所附航照
13 圖、竹山鎮公所112年鯉魚竹圍桂林下坪四里野溪清淤、道
14 路及排水溝改善工程圖面可佐（見本院卷第67頁至第71頁、
15 第209頁至第215頁）。堪認枋坪巷之道路確可為257-1地號
16 土地提供聯繫對外之通行道路，且道路存在已久，復經鋪設
17 柏油路面，顯已有長久供公眾通行之事實。而252、257-1地
18 號土地面積分別為面積7.40平方公尺及85.93平方公尺（見
19 前開土地登記謄本），252地號土地為三角形，257-1地號土
20 地則為梯形，257-1地號土地北臨附圖三所示枋坪巷所臨接
21 之C字形私設道路之道路寬度3.9平方公尺，附圖三所示C字
22 形道路現況之寬度多超過3公尺，部分路段甚至有4公尺、5
23 公尺寬，僅一小部寬度為2.57平方公尺，則依252、257-1地
24 號土地面積、地形，經由枋坪巷之私設通路對外交通，應足
25 可為通常之使用，則252、257-1地號土地即非袋地。

26 3.再者，257-1地號土地自257地號土地分割出來，而依附圖三
27 所示，257地號土地之北側地籍線及東北側、東南側部分臨
28 枋坪巷道路，復有部分編號A、面積5.57平方公尺及編號C、
29 面積8.18平方公尺以及編號E、面積1.68平方公尺之現況道
30 路範圍坐落於257地號土地上，堪認257地號土地顯非袋地，
31 而257-1地號土地既自257地號土地出割，縱分割後為袋地，

01 依民法第789條規定，林亭均、林亭好共有之257-1地號土地
02 亦僅得藉由257地號土地對外通行，不得對其他周圍地主張
03 通行權；另252地號土地既同為林亭均、林亭好共有，依上
04 開說明，林亭均、林亭好亦不能捨自己所有得通聯之257-
05 1、257地號土地，而反藉由其他鄰地主張其通行權存在。

06 4. 基上，252、257-1地號土地非屬袋地，縱為袋地，林亭均、
07 林亭好得經由自己所有之257地號土地臨枋枋坪巷道路對外
08 通聯時，亦不得對其他周圍鄰地主張通行權。

09 (三)林明章部分：

10 1. 所謂袋地係指與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用之
11 土地，其情形不以土地絕對不通公路為限，即土地雖非絕對
12 不通公路，因其通行困難致不能為通常之使用時（即學說上
13 所稱之準袋地），亦應准其通行周圍地以至公路，但應擇其
14 周圍地損害最少之處所及方法為之。又是否為通常使用所必
15 要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用
16 途，而一般通行必要範圍，係以周圍地損害最少之處所及方
17 法，應依社會通常觀念，就附近地理狀況、相關公路位置、
18 與通行必要土地之位置、範圍、距離、相鄰土地利用人之利
19 害得失以及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之，已如上
20 述。

21 2. 250、251、256地號土地，為都市計劃區內之住宅區用地，
22 均為林明章所有；248地號土地業已於111年10月24日由林明
23 章買賣取得，243-5地號土地則自243-4地號土地中分割出
24 來，由林明章因調解移轉為登記原因取得所有權等情，且為
25 兩造所不爭，復有使用分區證明書、土地登記謄本、地籍圖
26 謄本在卷可稽（見原審卷第25頁、第27頁、第29頁、第33
27 頁、本院卷第61頁至第65頁），堪認為真實。又250、251、
28 256地號土地相鄰，其與如附圖二、三所示之枋坪巷並無接
29 壤，尚須透過周圍道路始得通行至枋坪巷，業經原審及本院
30 會同竹山地政測量人員履勘現場屬實，有勘驗筆錄、現場照
31 片，及竹山地政人員繪製之複丈成果圖在卷可稽。是林明章

所有之250、251、256地號土地與前開附圖三所示之道路並無適宜之聯絡，應可認定。

3.被上訴人雖抗辯林明章已買受如附圖一編號A、C部分之所有權，已可利用該部分土地通行對外道路，250地號土地應非袋地等語。然而，250地號土地面積3,371.18平方公尺，251地號土地面積469.30平方公尺，256地號土地面積841.31平方公尺（見前開土地登記謄本），則250、251、256地號土地三筆土地合計高達4,681.79平方公尺（3,371.18平方公尺+469.30平方公尺+841.31平方公尺=4681.79平方公尺），地形尚屬方形，屬都市計劃區內之住宅區用地，依其地形、面積、用途，日後可用以興建住宅之面積、戶數應不少，依道路交通安全規則第38條規定，消防車全寬不得超過2.6公尺，是依社會通常觀念，上開土地之位置、地勢、面積及用途，所謂「通常使用」，應係指一般人、車，包含消防車、一般家用車輛得以進出而聯絡通路至公路之情形，故通行路寬應至少將近3公尺始為適合通常使用。惟觀諸如附圖一編號A、C部分所示之243-5地號土地與248地號土地聯合所形成之形狀，呈不規則形，土地由南往北寬度漸窄，至最北側與250、243-4地號土地相交成銳角形。是倘欲藉243-5、248地號土地通行至南側之大禮路，其車輛通行恐有障礙，自非適宜之通行道路。被上訴人所抗辯之通行方案恐不足供林明章上開土地之一般汽車通行而為通常使用，更遑論緊急事故時，消防車、救護車亦難以出入救援，是250、251、256地號土地，依其地形、寬度、用途等因素，一般車輛不適合僅由附圖一編號A、C部分所示之243-5地號土地與248地號土地連結至公路，自屬於準袋地。

4.按袋地所有人對於鄰地有通行權，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2項前段定有明文。而考量通行之必要範圍並選擇周圍地損害最少之處所及方法，本即為利益衡量，應依實際情形，考量通行與否之利弊得失，以決定通行道路是否確為周圍地損害最

少之處所及方法。經查：林明章主張之通行方案如附圖一所示，除部分利用243-5、248地號土地即附圖一編號A、C部分所示土地外，另通行249地號土地如附圖一編號B部分土地，面積僅22.61平方公尺，而249地號土地面積243.77平方公尺，有土地建物查詢資料可佐（見原審卷第281頁），是如附圖一編號B部分占249地號土地面積僅約9%（計算式：22.61平方公尺/243.77平方公尺=9%），該通行方案僅占用249地號土地22.61平方公尺之土地，然可提供250、251、256地號土地三筆土地合計4,681.79平方公尺之通行利益。又附圖一編號B部分現況為空地，有原審及本院勘驗筆錄、照片可佐，應屬250、251、256地號土地對外通行之必要使用範圍，且損害較少之通行方案，林明章確認對附圖一編號B部分所示面積22.61平方公尺之土地通行權存在，洵屬有據。

5.按民法物權編關於土地相鄰關係之規定，重在圖謀相鄰不動產之適法調和利用。鄰地通行權之性質，為土地所有權人所有權之擴張，與鄰地所有權人所有權之限制，是以土地所有權人或使用權人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，即有容忍其通行之義務，此為法律上之物的負擔（最高法院70年度台上字第3334號判決意旨參照）。經查：本件林明章對於被上訴人所管理之249地號土地如附圖一編號B部分所示面積22.61平方公尺之土地，既有通行權存在，依上開說明，林明章訴請判命被上訴人於上開土地通行範圍內，不得設置障礙物或為其他妨礙林明章通行之行為，即屬有據。

6.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。有通行權人於必要時，得開設道路，民法第786條第1項、第788條第1項本文分別定有明文。又管線安設權及開路權之目的，在於提昇環境品質，促進土地合理利用，確保通行安全，及調和土地相鄰關係之利害關係，故賦予土地所有人得請求通過他人土地以設置必要之管線設

01 施，及必要時得開設道路。經查：審酌250、251、256土地
02 為都市計劃內之住宅區，依現代生活之需要，足認林明章主
03 張水電、瓦斯管線，及開設道路之需要，為可採信。從而，
04 林明章依前揭規定，請求被上訴人容忍其於250、251、256
05 地號土地如附圖一編號B部分土地內，開設道路、鋪設柏油
06 設置水電瓦斯管線，且不得有妨害通行及設置管線之行為，
07 亦屬有據。

08 七、綜上所述，林亭均、林亭好所有252、257-1地號土地非屬袋
09 地，縱為袋地亦不得對其他鄰地主張袋地通行權，是其等請
10 求確認就249地號土地有通行權、管線安設權，並容忍渠等
11 開設道路、安設管線及不得為妨害通行及安設管線之行為，
12 均無理由，尚難准許；至林明章所有250、251、256地號土
13 地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，而通行如附
14 圖一編號B部分土地，為對周圍地損害最少之處所及方法。
15 是林明章依民法第786條、第787條、第788條第1項規定，請
16 求確認就249地號土地如附圖一編號B部分，面積22.61平方
17 公尺土地，有通行權及管線安設權存在，及請求被上訴人應
18 容忍林明章於上開通行範圍內開設道路、鋪設柏油、設置水
19 電瓦斯管線及通行前開土地，且不得有妨害之行為，為有理
20 由，應予准許。從而，原判決就林明章部分為敗訴判決，自
21 有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理
22 由，爰由本院廢棄改判如主文第二、三項所示。就林亭均、
23 林亭好上訴部分，原判決為其等敗訴之判決，洵屬正當，上
24 訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其等上訴。

25 八、按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所
26 必要者，則所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人
27 負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。經
28 查：林明章欲通行被上訴人所管理之國有土地，被上訴人為
29 防衛其管理之國有土地財產權而不同意林明章之請求，所為
30 訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，若令提供土地讓
31 林明章通行之被上訴人，再行負擔訴訟費用，恐非事理所

01 平，爰依上開規定，命勝訴之林明章亦負擔訴訟費用。

02 九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論列，附此敘明。

05 十、據上論結，本件林明章之上訴為有理由，林亭均、林亭好之
06 上訴則無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、
07 第449條第1項、第463條、第79條、第81條第2款、第85條第
08 1項本文，判決如主文。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
10 民事第二庭審判長法官 徐奇川
11 法官 蔡仲威
12 法官 李怡貞

13 以上正本係照原本作成。

14 不得上訴。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
16 書記官 王冠涵