

臺灣南投地方法院民事簡易判決

112年度投簡字第278號

原告 李茂松
訴訟代理人 洪明儒律師
江怡欣律師
被告 財政部國有財產署

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
追加被告 李林秀軒
李仁成
李仁良
李仁志

上四人共同
訴訟代理人 紀育泓律師
複代理人 張菡容律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告對被告所管理坐落南投縣草屯鎮新永安段77、78地號土地，如附圖一所示編號A（面積49.12平方公尺）、編號B（面積148.14平方公尺）之土地有通行權存在。
- 二、追加被告應將上開通行範圍內之農作物、地上物除去。
- 三、被告及追加被告應容忍原告於上開通行範圍內開設道路通行，且不得設障礙物或為任何妨害原告通行及開設道路之行為。
- 四、訴訟費用由被告及追加被告共同負擔。

事實及理由

壹、程序方面

01 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
02 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
03 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
04 確，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安
05 之狀態，能以本件確認判決將之除去者而言（最高法院52年
06 度台上字第1240號判決參照）。本件原告起訴請求確認其所
07 有坐落南投縣草屯鎮新永安段91地號土地（下稱91地號土
08 地），對被告財政部國有財產署（下稱國產署）所管理之同
09 段77、78地號土地（下稱77、78地號土地，合稱系爭土地）
10 如南投縣草屯地政事務所收件日期文號民國113年4月10日草
11 土字第47500號土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示編號A、
12 B之土地有通行權存在（下稱甲通行方案），然為被告國產
13 署否認，是原告主張通行被告國產署所管理系爭土地之通行
14 權是否存在即屬不明確，而原告此法律上地位之不安狀態，
15 能以確認判決將之除去，依上開說明，原告提起本件確認訴
16 訟，即有受確認判決之法律上利益，應予准許。

17 貳、實體方面

18 一、原告主張略以：

19 (一)原告所有91地號土地四周均為他人土地所環繞，北側與南投
20 縣○○鎮○○○段00○○地號土地相鄰，92地號土地為耕種
21 之農地，93地號土地上亦已有建築工廠使用，而未與北側玉
22 屏路直接相連；東側亦有被告國產署管理之系爭土地，將91
23 地號土地與隘寮溪河濱道路隔絕；南側則為同段94、90地號
24 土地所包圍，足見91地號土地確無與公路間無適宜之聯絡，
25 屬袋地。

26 (二)追加被告李林秀軒、李仁成、李仁良、李仁志為南投縣○○
27 鎮○○○段00地號土地（下稱76地號土地）之共有人，而追
28 加被告李仁成所興建雞舍及附屬建物（管理室及倉儲）、鐵
29 絲圍籬，逾越其原本申請建照執照所示土地範圍，越界建築
30 至78地號土地上，致原告自78地號土地通往91地號土地之通
31 行範圍僅餘寬不足1米之道路，只得供一人通行之狹道，農

01 用車輛難以進入，無法對外通行，使得91地號土地無法為通
02 常之使用，應堪認與公路「無適宜之聯絡」。

03 (三)原告提出之甲通行方案，通行面積較小，對於周圍地損害較
04 少，且為原告向來通行之路線，亦應為客觀上一般人所能認
05 同的通行路線，可參酌南投縣○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○
06 ○鎮○○○段00號農路」一情。

07 (四)追加被告李林秀軒雖向被告國產署承租78地號土地，然78地
08 號土地供興建畜牧設施使用，已違反國有耕地放租租賃契約
09 書「不得將耕地全部或一部轉讓他人」之規定，亦違反「自
10 任耕作」之限制，且追加被告李林秀軒承租78地號土地之租
11 期已於111年12月31日屆至，故甲通行方案並無影響第三人
12 耕作之情事。又追加李林秀軒、李仁成、李仁良、李仁志曾
13 向南投縣政府申請78地號土地供雞舍容許使用，因不符合規
14 定為由退件，是78地號土地不得作為畜牧設施（即雞舍）使
15 用應屬明確，其相關附屬設施如鐵絲圍籬、大門、排水溝
16 等，本不得占用78地號土地，既未經容許使用，縱須拆除，
17 亦難認有侵害追加李林秀軒、李仁成、李仁良、李仁志之權
18 利。

19 (四)爰依民法第787條規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1
20 至3項所示。

21 二、被告方面：

22 (一)原告國產署辯以：

23 系爭91地號土地是否與公路無適宜之連絡，不能為通常之使
24 用而屬袋地，應依現在使用之方法判斷，且原告就此有利於
25 己之事實，應負舉證之責。退步言之，如認原告所有系爭91
26 地號土地為袋地，則原告所主張之通行方法是否屬對鄰地損
27 害最少之處所，亦應由原告舉證證明之。又被告國產署所管
28 理之78地號土地亦與他人訂有耕地租約，而由第三人使用，
29 並非無人利用之土地，從而，甲通行方案不僅影響國有土地
30 之利益，亦影響第三人耕作之權利。並主張通行方案同追加
31 被告等語。

01 (二)追加被告李林秀軒、李仁成、李仁良、李仁志答辯略以：

02 1.追加被告李仁成、李仁良、李仁志、李林秀軒等人於100年
03 間買賣而取得76地號土地所有權，經南投縣政府109年10月2
04 9日府農疫字第1090252433號函核發農業用地作農業設施容
05 許使用同意書後，由被告李仁成於其上經營有機養雞農場。
06 追加被告李林秀軒向被告國產署租用與76地號土地相鄰之78
07 號地號部分土地種植農作物。就原告所有之91地號土地可通
08 行之道路，最適宜方案如南投縣草屯地政事務所複丈日期11
09 3年9月19日土地複丈成果圖（下稱附圖二）所示之通行範圍
10 （下稱乙通行方案），由91地號土地土地西北側與同段93地
11 號土地及94地號土地相鄰處，沿93地號土地及94地號土地界
12 線，於94地號土地上開闢原告所要求之3公尺寬、長度約10
13 公尺之道路，經由同段172地號國有土地上已設置之水泥橋
14 板，進而可接續通行至同段771地號土地、461地號土地旁約
15 3公尺寬之私人鋪設道路，經由該已鋪設道路即可通行至北
16 側玉屏路。

17 2.若依原告所主張之甲通行方案，78地號土地連接對外堤防道
18 路處僅寬120餘公分，根本不足鋪設原告所要求之寬3公尺道
19 路，該方案勢必須加上同段79、80地號部分土地始得為之；
20 且甲通行方案會破壞養雞農場之地下排水工程設施外，同時
21 也將使追加被告李仁成之養雞農場進出大門遭到破壞，屆時
22 勢必須重新規劃，影響該農場整體運作甚鉅。原告不能僅考
23 量自己之便利或利益，而任意擴張義務人即追加被告李仁
24 成、李仁良、李仁志、李林秀軒應容忍通行之範圍。原告主
25 張之通行方案並非屬於周圍地損害最少之處所及方法。

26 (三)均聲明：原告之訴駁回。

27 三、本院之判斷：

28 (一)91地號土地為原告所有，系爭土地為中華民國所有，現由被
29 告國產署所管理等情，有土地登記第一、二類謄本、土地建
30 物查詢資料在卷可稽，且為兩造所不爭執，自堪認定為真
31 實。而91地號土地四周為他人土地所圍繞，無法直接與公路

01 聯絡，為兩造所不爭執，並經本院會同兩造及南投縣草屯地
02 政事務所指派測量人員現場勘驗屬實，有勘驗筆錄、現場照
03 片在卷可查。是原告所有之91地號土地屬與公路無聯絡之袋
04 地乙節，應堪認定。

05 (二)按有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少
06 之處所及方法為之，民法第787條第2項前段定有明文。所謂
07 通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會
08 通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土
09 地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年
10 度台上字第1842號判決意旨參照）。又民法第787條第1項所
11 規範之通行權，其所指之「通行必要範圍」應兼顧安定性與
12 發展性、客觀性與主觀性。安定性指過去通路通行事實之延
13 續，發展性則指未來事實上之需要而為現狀之變更。客觀性
14 指袋地亟需通路以之為對外聯絡，依地表地形之位置關係，
15 客觀上為一般人所認同之通行路線。例如直線之路線優於曲
16 折之路線，不需拆除地上物之路線優先於需拆毀地上物之路
17 線。主觀性指依袋地使用權人之使用目的所被認定之通行路
18 線。「對周圍地損害最少之處所及方法」可就對地上物之影
19 響（是否要拆除地上物）、對他人土地完整性之影響（是否
20 會產生畸零地、對建物之建築是否有影響）、通行地現在之
21 使用類別（該通行土地之地目為何，若屬都市計畫區，則該
22 通行地為何用地）、對他人造成之損失等各項因素綜合比
23 較。經查：

24 1.甲通行方案係通行被告國產署所管理之77、78地號等2筆國
25 有土地，使用之面積為197.26平方公尺，而乙通行方案係通
26 行94、172、461、771地號土地等國有、私有土地，所涉土
27 地眾多牽連甚廣，使用之面積為217.21平方公尺。是甲通行
28 方案所使用之面積，較乙通行方案為少。

29 2.觀之南投縣○○鎮○○000○0○0○○鎮○○○0000000000
30 號函檢附「109草屯鎮新永安段78號農路改善工程」地籍套
31 繪圖，可知上開農路改善工程所需地為系爭土地，並供91地

01 號等土地對外通行使用，基上，甲通行方案係基於原告向來
02 通行路線之延續。

03 3.又自現場情形以觀，甲通行方案之路線較為筆直，平坦；而
04 乙通行方案之路線較為曲折，91地號土地與94地號土地間有
05 1.2公尺之之高低落差，172地號土地與94地號土地間亦有高
06 低落差，且行經172地號土地與94地號土地間緊鄰溝渠，並
07 無護欄等情，有本院勘驗筆錄、勘驗照片在卷可稽。是依地
08 形之位置關係，甲通行方案為客觀上為一般人所認同之通行
09 路線。

10 4.被告國產署固辯稱甲通行方案影響第三人耕作之權利等語。
11 查追加李林秀軒曾於102年間向國產署中區分署承租78地號
12 土地，租賃期間自102年8月1日起至111年12月31日止；又追
13 加李林秀軒於111年3月1日委託追加被告李仁成以78地號土
14 地已興建農業設施（養禽設施）為由，向國產署中區分署南
15 投辦事處申請核發出租國有土地同意使用證明書，國產署中
16 區分署南投辦事處於111年3月31日核發國產署中區分署出
17 （放）租國有土地同意使用證明書。嗣追加被告李仁成於11
18 1年7月18日向南投縣政府申請76、78地號都市計畫內農業區
19 作畜牧設施（雞舍等）容許使用，經南投縣政府於111年8月
20 26日以不符合南投縣「新設置畜牧場管理自治條例」為由退
21 件等情，有國有耕地放租租賃契約書、財政部國有財產署中
22 區分署南投辦事處111年3月31日台財產中投二字第11125010
23 270號函、出（放）租國有土地同意使用證明書、設施圖說
24 影本、南投縣政府111年8月26日府農疫字第1110172336號函
25 在卷可稽。可知76、78地號土地不得作畜牧設施（即上開雞
26 舍）使用，則追加被告李林秀軒所承租78地號土地，供畜牧
27 設施之目的已不能達成，應無繼續承租78地號土地之必要，
28 且該租賃契約已於111年12月31日屆至，是甲通行方案當無
29 影響第三人耕作之情。

30 5.追加被告等人另辯稱甲通行方案恐破壞雞舍農場之排水設
31 施、大門，使雞舍農場須重新規劃，影響雞舍農場整體運作

01 等云云。惟查，追加被告等人前開辯詞未見其舉證以實其
02 說。況附圖一編號C之建物，依追加被告李仁成向南投縣政
03 府申請建造執照時之建築物套繪圖、配置圖應建造在76地號
04 土地上，卻未按圖施工而建造在78地號土地上，而上開雞舍
05 相關之附屬設施如鐵絲圍籬、大門、排水溝等，亦不得占用
06 78地號土地。是上開雞舍農場占用78地號土地部分，既未經
07 南投縣政府容許使用，難認此部分有加以保護之必要。

08 6.綜合各節，本院認比較上開通行方案之結果，審酌鄰地之土
09 地使用規劃目的、性質、使用情形，及影響鄰地所有人程度
10 等因素後，認甲通行方案屬於對周圍地損害最少之處所及方
11 法，較為妥適。

12 (三)關於原告請求開設道路、被告國產署及追加被告等人應容忍
13 原告通行，並將前開通行範圍內之農作物、地上物除去部
14 分：

15 1.按民法第787條第1項前段之立法意旨在於調和土地相鄰之關
16 係，以全其土地之利用，故明定周圍地所有人負有容忍通行
17 之義務。且按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第78
18 8條第1項前段定有明文，是以土地所有人取得必要通行權，
19 或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義
20 務，倘予以阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁
21 止或排除。又袋地通行權性質上並非獨立之權利，僅係該土
22 地所有權內容之擴張，其禁止或排除請求權之基礎應為民法
23 第767條第1項之物上請求權。

24 2.經查，原告就系爭土地如附圖一所示編號A、B部分土地之範
25 圍內有通行權存在，已如前述，則原告請求被告國產署、追
26 加被告等人應容忍原告於上開有通行權之土地範圍內通行，
27 不得有任何禁止或妨礙原告通行之行為，洵屬有據。其次，
28 考量原告土地面積及用途，而非僅止於與公路有聯絡即可，
29 則原告請求就上開通行範圍之土地請求開設道路，尚屬有
30 據。是原告請求被告國產署、追加被告等人應容忍原告開設
31 道路通行，並移除農作物、地上物部分為有理由。

01 四、綜上所述，原告所有之91地號土地為袋地，與公路無適宜聯
02 絡，從而，原告依民法第787條、第788條規定，請求如主文
03 第1至3項所示，均為有理由，應予准許。

04 五、本判決主文第1項確認通行權部分，性質上本不得為假執
05 行，而本判決主文第2、3項命被告國產署及追加被告等人容
06 忍及禁止被告為一定之行為，與假執行係於終局判決確定
07 前，賦予執行力之情形不同，爰不予假執行之宣告。

08 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉
09 證，核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日
12 南 投 簡 易 庭 法 官 許 慧 珍

13 以上為正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
15 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日
18 書 記 官 藍 建 文

19 附圖一：南投縣草屯地政事務所收件日期文號113年4月10日草土
20 字第47500號土地複丈成果圖。

21 附圖二：南投縣草屯地政事務所複丈日期113年9月19日土地複丈
22 成果圖。