

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度埔簡字第47號

原告 陳雅慧

訴訟代理人 朱文財律師

被告 南投縣政府

法定代理人 許淑華

訴訟代理人 張英一律師

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國113年8月7日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

一、確認原告所有南投縣○○鄉○○段000地號土地就南投縣所有、被告管理坐落如附件南投縣埔里地政事務所113年2月22日埔土測字第41700號土地複丈成果圖中如附表二所示之土地，有通行權存在。

二、被告在上開土地範圍內，應容忍原告通行，且不得設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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。次按，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（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。經查，原告主張其所有之南投縣○○鄉○○段000地號土地（下稱147地號土地）為袋地，對於南投縣○○○○○○○○段000○000○000○000地號土地（下稱144、150、156、158地號土地）因有農作需求，故得對144、150、156、158地號土地如附表一所示

面積226.14平方公尺之土地有通行權存在，為被告否認並辯以前詞，是原告就得否通行144、150、156、158地號土地之法律上地位即有不安之狀態，而該狀態能以確認判決將之除去，揆諸前揭說明，原告有即受確認判決之法律上利益，自得提起本件確認之訴。

## 貳、實體事項

### 一、原告主張：

原告為坐落南投縣○○鄉○○段000地號土地之所有權人，與公路間無適宜之聯絡，致不能為通常使用而為袋地。自原告所有之147地號土地往東通行被告管理之144、150、156、158地號土地如附表一所示之範圍，以聯絡至公路，為通行必要範圍內，對周圍鄰地損害最小之處所及方法，是原告就如附表一所示土地，應有通行權存在。爰依民法第787條之規定，提起本件訴訟，並聲明：(一)確認原告就被告管理坐落南投縣○○鄉○○段000○000○000○000地號土地，如南投縣埔里地政事務所112年11月7日埔土測字第317100號土地複丈成果圖所示編號A1（面積15.71平方公尺）、A2（面積6.13平方公尺）、A3（面積34.58平方公尺）、A4（面積0.03平方公尺）、A5（面積5.88平方公尺）、A6（面積19.85平方公尺）、A7（面積141.84平方公尺）、A8（面積2.12平方公尺）之土地，有通行權存在。(二)被告就第1項所示土地範圍內，不得為任何妨害原告通行之行為。

### 二、被告則以：

本件原告主張之通行方案，行經南投縣所有、被告管理之144、150、156、158地號土地，通行面積達226.14平方公尺，實非屬對周圍地損害最小之通行方法，且原告假以興建房屋名義，主張通行被告管理之土地，通行道路寬度達6公尺，已逾越一般人車通行所需之道路寬度3公尺，再者，原告所有之147地號土地，坐落觀光文化遊憩專用區，申請建築執照應經都市設計審議及觀光主管機關同意，且程序嚴格，原告未必能依法興建建築等語，並聲明：原告之訴駁回。

01 三、兩造不爭執事項（見本院卷第494頁至第495頁，並依判決格  
02 式增刪修改文句）

03 (一)147地號土地所有人為原告，使用分區為商業區，且與公路  
04 無適宜之聯絡。144地號土地所有人為南投縣，管理者為被  
05 告，使用分區為商業區。150、156、158地號土地所有人為  
06 南投縣，管理人為被告，使用分區為觀光文化遊憩專用  
07 區。

08 (二)原告通行方案、被告通行方案一行經144、150、156、158地  
09 號土地，內容如附表一、二所示。147地號土地東南側與同  
10 段144地號土地相鄰，連接158、150、156地號土地南側與伊  
11 達邵街相連。

12 (三)被告通行方案二行經37、41、51、52、63、144、158地號土  
13 地，內容如附表三所示。147地號土地東北側與同段144地號  
14 土地相鄰，連接158、52、41、37、51、63地號土地西側與  
15 中正路相連。

16 (四)依本院勘驗筆錄及現場照片、附圖所示土地複丈成果圖內  
17 容：

18 1.144、150、156、158地號土地現況為道路、停車場，附近對  
19 外聯絡道路為伊達邵街。

20 2.37、41、51、52、63、144、158地號土地現況為貨櫃、樹  
21 木、柵欄、私人停車場，附近對外聯絡道路為中正路。

22 四、本院得心證理由：

23 原告請求確認就被告管理之144、150、156、158地號土地如  
24 南投縣埔里地政事務所112年11月7日埔土測字第317100號土  
25 地複丈成果圖中如附表一所示之土地，有通行權存在，並請  
26 求被告容忍原告通行，且不得妨礙原告通行等節，為被告所  
27 否認，並以前詞置辯。茲分述如下：

28 (一)原告土地為袋地，且得依民法第787條第1項規定，通行周圍  
29 地至公路：

30 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，除因  
31 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

01 以至公路，民法第787條第1項前段定有明文；至所謂「土地  
02 與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，其情形不以土  
03 地絕對不通公路為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行  
04 困難以致不能為通常之使用時，亦應許其通行周圍地以至公  
05 路（最高法院53年度台上字第2966號判決意旨參照）。所謂  
06 「無適宜之聯絡」，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯  
07 絡而言；所謂「通常使用」，應係指一般人車得以進出而聯  
08 絡通路至公路之情形；再所謂「公路」，係指公眾通行之道  
09 路。又是否致土地不能為通常使用，應斟酌土地之形狀、面  
10 積、位置、用途定之（最高法院81年度台上字第2453號判決  
11 意旨參照）。

12 2.查原告土地之北側臨同段52地號土地，東側、南側臨同段14  
13 4地號土地，西側臨130、136地號土地。同段150、156、158  
14 地號土地之南側；同段63地號土地西側始分別臨最近之公路  
15 伊達邵街、中正路等事實，有複丈成果圖在卷可稽（見本院  
16 卷第343頁、第357頁、第359頁），應堪認定，是原告土地  
17 與上開公路間，因數筆土地之阻隔而未相鄰。

18 3.而原告土地與前述公路間，現況可能已存在之聯絡，即為原  
19 告通行方案之通行路線。倘依原告通行方案，往東南通行至  
20 144、150、156、158地號土地，即遭被告否認通行權；倘依  
21 被告通行方案二，往西北通行至37、41、51、52、63、14  
22 4、158，則同段63地號土地所有權人則未積極表示原告通  
23 行，是依前開可能已存在之聯絡，因欲通行地所有權人已否  
24 認或未積極同意通行權而成為本件確認通行權訴訟所須加以  
25 審認之標的，自不能認原告土地與公路間存有適宜之聯絡，  
26 而能就其土地為通常之使用。是原告所有之147地號土地與  
27 公路無適宜之聯絡，堪可認定。

28 (二)147地號土地依被告通行方案一向東南通行至伊達邵街，屬  
29 必要且對周圍鄰地損害最小之處所及方法：

30 1.次按，鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的在解決與公  
31 路無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，且

01 應選擇對鄰地損害最少之處所為之。其目的並不在解決鄰地  
02 之建築上之問題，自不能僅以建築法或建築技術上之規定為  
03 立論之基礎。故鄰地如已有通路且能通行車輛，要不能以該  
04 通路與建築法或建築技術之規定不合，而要求通行其鄰地  
05 （最高法院83年度台上字第1606號判決意旨參照）。又通行  
06 權存在與否及其範圍，本隨袋地狀態之存續與否、立地、環  
07 境、使用等事實變更而異，法院無從預斷將來使用狀況之變  
08 更，自不能推論嗣後袋地所有人主觀預擬為如何目的之使  
09 用，而預先確認及於將來情形應供通行之範圍。供通行土地  
10 所有權人所負擔者，僅為容忍袋地所有權人，於通常情形下  
11 使用袋地所必須而損害最少限度內之通行，無使袋地獲得最  
12 大經濟效益而提供通行之義務，通行權利人亦不能主張為使  
13 自己可獲取更高使用利益，而任意擴張義務人應容忍通行之  
14 範圍。

15 2.原告主張其欲在147地號土地上興建建物，所留設之私設通  
16 路寬度應達6公尺，始能符合建築法或建築技術上之規定，  
17 且為汽機車進出及消防救災之必要，則144、150、156、158  
18 地號土地如附表一所示部分，面積266.14平方公尺（即原告  
19 通行方案），始足供其通常使用等語，固據其提出土地使用  
20 分區證明書、王培鴻建築師事務所函等件為證（見本院卷第  
21 177頁、第313頁）。惟查，147地號土地現況為一空地，有  
22 現場照片附卷可稽（見本院卷第273頁），而147地號土地查無  
23 至南投縣政府申請建築之相關紀錄，有112年11月7日府建管  
24 字第1120262044號函可憑（見本院卷第285頁至第286頁），且  
25 原告並未提出任何興建計畫供本院審酌，其亦自承147地號  
26 土地目前沒有相關建築規劃、無相關平面圖可資提供，僅日  
27 後有建築需求等語（見本院卷第197頁），自難認原告主張其  
28 欲在147地號土地上興建建物之計畫已具體明確，僅空言主  
29 張興建之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上，  
30 所留設之私設通路寬度需達6公尺，始能符合上開規定而供  
31 其通常使用等語，不足採信，是本院僅比較被告通行方案一

與被告通行方案二何者為損害最少之方案，說明如下：

(1)就通行必要土地之面積、相關公路之位置而言：

依被告通行方案一所示，原告須通行144、150、156、158地號土地，始能連接伊達邵街對外通行，且西北至東南所需通行面積如附表二所示土地面積101.85平方公尺(通行路寬3公尺)。而依被告通行方案二原告則須通行37、41、51、52、63、144、158地號土地，始能連接中正路對外通行，且東南至西北所需通行面積分別如附表三所示編號土地面積105.28平方公尺(道路寬度3公尺)，綜上可知，被告通行方案一所需通行之土地為4筆、面積為101.85平方公尺，被告通行方案二所需通行之土地為7筆、面積為105.28平方公尺。足認就通行必要土地之面積而言，被告通行方案一所需面積，較被告通行方案二案少。

(2)就週遭土地之損害而言：

被告通行方案一、二所需通行之土地，均屬都市土地，公告土地現值如附表四所示，通行總面積價值被告通行方案一為245萬3,002元、被告通行方案二為373萬8,990元等情，此有上開土地登記謄本在卷可佐（見本院卷第99頁至第142頁、第421頁至第464頁，附表四），足見就通行總面積價值而言，被告通行方案二金額高於被告通行方案一。

(3)就週遭土地之利用影響性而言：

被告通行方案一所需通行之土地，現況為道路、停車場使用（見本院卷第179頁、第181頁、第268頁），是本件若採被告通行方案一作為通行方案，無需對土地地貌為大幅改變即可通行，對於被通行地號土地現況之影響應屬有限。而被告通行方案二所需通行之土地，現況部分為私人停車場，其上設置有貨櫃、柵欄等地上物，並有草木林立(見本院卷第274頁至第275頁)，若開放通行，將限縮鄰地土地所有人停車場之營運，且除63地號土地外，需大幅整地始得適於人車通行，再者，依據南投縣政府核發之(74)投縣建都(使)字第511號使用執照，63地號土地部分配置有建築物，如開放原告通

行，則需至南投縣政府辦理拆除執照，有113年8月2日南投縣政府函復資料可稽(見本院卷第479頁至第490頁)，是若採被告通行方案一，對周邊土地現況影響較小。

3.綜合上情，本院認原告若以被告通行方案一，即附表二所示之土地為通行方案，應係對周圍地損害最少處所及方案。

(三)基上，原告確認就144、150、156、158地號土地如附表二所示之土地(面積101.85平方公尺)有通行權存在，被告自應負有容忍通行之義務；且於上開應供通行範圍內，依民法第787條第1項規定，本於相鄰關係通行權之作用，原告自得請求被告容忍其通行，並不得為妨害之行為，是其併訴請判決命被告應容忍原告於上開土地範圍內，應容忍原告通行，且不得設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為，洵屬有據。逾此範圍，應無理由。

五、綜上所述，原告依民法第787條第1項之規定，請求確認原告對被告所有144、150、156、158地號土地如投縣埔里地政事務所113年2月22日埔土測字第41700號土地複丈成果圖中如附表二所示之土地(面積101.85平方公尺)有通行權存在；被告應容忍原告在上開土地通行，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為，為有理由，應予准許。逾此範圍，為無理由，應予駁回。

六、本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦及證據，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79條、第81條。

中華民國 113 年 8 月 28 日  
埔里簡易庭 法官 陳怡伶

附件：南投縣埔里地政事務所112年11月7日埔土測字第317100號土地複丈成果圖、南投縣埔里地政事務所113年2月22日埔土測字第41700號土地複丈成果圖、南投縣埔里地政事務所113年2月22日埔土測字第41700號土地複丈成果圖

附表一：原告通行方案

| 南投縣埔里地政事務所112年11月7日埔土測字第317100號土地複丈成果圖 |       |    |          |
|----------------------------------------|-------|----|----------|
| 經過地號                                   | 土地所有人 | 編號 | 面積(平方公尺) |

(續上頁)

|                          |             |       |        |
|--------------------------|-------------|-------|--------|
| 南投縣○○鎮○○段000○○000○○000地號 | 南投縣所有(被告管理) | A1至A8 | 226.14 |
|--------------------------|-------------|-------|--------|

附表二：被告通行方案一（按原告通行方案縮減為路寬3公尺）

|                                       |             |       |          |
|---------------------------------------|-------------|-------|----------|
| 南投縣埔里地政事務所113年2月22日埔土測字第41700號土地複丈成果圖 |             |       |          |
| 經過地號                                  | 土地所有人       | 編號    | 面積(平方公尺) |
| 南投縣○○鎮○○段000○○000○○000地號              | 南投縣所有(被告管理) | B1至B8 | 101.85   |

附表三：被告通行方案二

|                                       |                       |        |          |
|---------------------------------------|-----------------------|--------|----------|
| 南投縣埔里地政事務所113年2月22日埔土測字第41700號土地複丈成果圖 |                       |        |          |
| 經過地號                                  | 土地所有人                 | 編號     | 面積(平方公尺) |
| 南投縣○○鎮○○段000○○000○○000地號              | 南投縣所有(被告管理)、和天下事業有限公司 | C1至C13 | 105.28   |

附表四：各通行方案比較

| 通行方案   | 經過地號           | 編號   | 該地號所有人    | 各地號之通行面積(平方公尺) | 通行總面積(平方公尺) | 各地號公告現值×面積               | 通行面積總價值(新臺幣) |
|--------|----------------|------|-----------|----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| 原告通行方案 | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(1) | 南投縣(被告管理) | 15.71          | 226.14      | 15.71×25,082=394,038元    | 5,444,358元   |
|        | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(2) | 南投縣(被告管理) | 6.13           |             | 6.13×24,000=147,120元     |              |
|        | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(3) | 南投縣(被告管理) | 34.58          |             | 34.58×24,000=829,920元    |              |
|        | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(4) | 南投縣(被告管理) | 0.03           |             | 0.03×24,000=720元         |              |
|        | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(5) | 南投縣(被告管理) | 5.88           |             | 5.88×24,000=141,120元     |              |
|        | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(6) | 南投縣(被告管理) | 19.85          |             | 19.85×24,000=476,400元    |              |
|        | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(7) | 南投縣(被告管理) | 141.84         |             | 141.84×24,000=3,404,160元 |              |
|        | 南投縣○○鄉○○段000地號 | A(8) | 南投縣(被告管理) | 2.12           |             | 2.12×24,000=50,880元      |              |

|         |                |      |                         |       |        |                         |            |
|---------|----------------|------|-------------------------|-------|--------|-------------------------|------------|
| 被告通行方案一 | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(1) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 7.95  | 101.85 | 7.95×25,082=199,402元    | 2,453,002元 |
|         | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(2) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 3.45  |        | 3.45×24,000=82,800元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(3) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 16.81 |        | 16.81×24,000=403,440元   |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(4) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 1.31  |        | 1.31×24,000=31,440元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(5) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 0.03  |        | 0.03×24,000=720元        |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(6) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 16.58 |        | 16.58×24,000=397,920元   |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(7) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 53.6  |        | 53.6×24,000=1,286,400元  |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段000地號 | B(8) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 2.12  |        | 2.12×24,000=50,880元     |            |
| 被告通行方案二 | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(1) | 和 天 下<br>事 業 有<br>限 公 司 | 75.69 | 105.28 | 75.69×38,987=2,950,926元 | 3,738,990元 |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(2) | 和 天 下<br>事 業 有<br>限 公 司 | 3.34  |        | 3.34×38,987=130,217元    |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(3) | 和 天 下<br>事 業 有<br>限 公 司 | 1.57  |        | 1.57×38,987=61,210元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(4) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 1.93  |        | 1.93×24,000=46,320元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(5) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 4.07  |        | 4.07×24,000=97,680元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(6) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 1.74  |        | 1.74×24,000=41,760元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(7) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 3.65  |        | 3.65×24,000=87,600元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(8) | 南 投 縣<br>(被告管理)         | 2.67  |        | 2.67×24,000=64,080元     |            |
|         | 南投縣○○鄉○○段00地號  | C(9) | 南 投 縣<br>(被告管           | 0.86  |        | 0.86×24,000=20,640元     |            |

(續上頁)

01

|  |                        |       |                         |      |  |                          |
|--|------------------------|-------|-------------------------|------|--|--------------------------|
|  |                        |       | 理)                      |      |  |                          |
|  | 南投縣○○鄉<br>○○段00地號      | C(10) | 南 投 縣<br>( 被 告 管<br>理 ) | 1.99 |  | 1.99×24,000=47,760<br>元  |
|  | 南投縣○○鄉<br>○○段000地<br>號 | C(11) | 南 投 縣<br>( 被 告 管<br>理 ) | 3.99 |  | 3.99×25,082=100,077<br>元 |
|  | 南投縣○○鄉<br>○○段000地<br>號 | C(12) | 南 投 縣<br>( 被 告 管<br>理 ) | 1.05 |  | 1.05×24,000=25,200<br>元  |
|  | 南投縣○○鄉<br>○○段000地<br>號 | C(13) | 南 投 縣<br>( 被 告 管<br>理 ) | 2.73 |  | 2.73×24,000=65,520<br>元  |

02

以上為正本係照原本作成。

03

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

04

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

05

20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判

06

費。

07

中 華 民 國 113 年 8 月 28 日

08

書記官 洪妍汝