

臺灣南投地方法院民事簡易判決

113年度投簡字第67號

原告 林長周
訴訟代理人 羅宗賢律師
被告 陳錦標

賴昱至

沈岳林

陳秋菊

上 一 人
訴訟代理人 曾彥錚律師
被告 陳淑慧

黃聖允

邱瓊瑤

上 一 人
訴訟代理人 陳子張
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
複 代理人 林琦勝律師
黃曉薇律師
被告 成坊實業股份有限公司

法定代理人 陳穎
訴訟代理人 陳堃

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國113年4月25日言詞辯論終結，茲判決如下：

主 文

- 一、確認原告就被告陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳秋菊、陳淑慧、黃聖允、邱瓊瑤所有坐落南投縣○○鎮○○段000000地號土地如附圖南投縣竹山地政事務所112年11月17日竹丈字第145400號複丈成果圖所示編號A、面積288平方公尺之土地，有通行權存在。
- 二、被告陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳秋菊、陳淑慧、黃聖允、邱瓊瑤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、被告陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳秋菊、陳淑慧、黃聖允、邱瓊瑤應容忍原告於第1項有通行權之土地範圍內埋設排水溝渠、電線、水管、瓦斯管或其他管線，並不得為妨礙之行為。
- 四、原告其餘之訴駁回。
- 五、原告假執行之聲請駁回。
- 六、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、被告陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳淑慧、黃聖允未於言詞辯論期日到場，復無民事訴訟法第386條所列各款情事，依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。
- 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：原告請求就被告陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳秋菊、陳淑慧、黃聖允、邱瓊瑤（下稱被告陳錦標等7人）共有坐落竹山鎮菩提段1532-4地號土地（下稱1532-4地號土地）、被告財政部國有財產署所有同段1531

01 地號土地（下稱1531地號土地）、被告成坊實業股份有限公
02 司 所有同段1533地號土地（下稱1533地號土地），確認通
03 行權並應容忍通行，及不得設置地上物或為任何妨礙原告通
04 行之行為。又原告主張本件係提起形成之訴，通行範圍得由
05 法院酌定，並不受當事人主張通行方案之拘束（見本院卷第
06 320頁），則法院酌定鄰地損害最少之通行方案，對當事人
07 所主張其他通行方案，無庸為駁回之諭知。

08 貳、實體事項

09 一、原告主張：

10 (一)原告共有坐落南投縣○○鎮○○段0000地號（下稱1527地號
11 土地）、面積1,624平方公尺之土地，四周皆為他人土地所
12 圍繞，與公路間無適宜之聯絡，而屬袋地。

13 (二)又1527地號土地，需經過周圍地，通行方案如附圖複丈成果
14 圖所示聲請人方案(下稱甲案)：往南經由1532-4地號土地連
15 接大忠路；或如附圖丈成果圖所示相對人方案(下稱乙案)：
16 往北經由1531、1533地號土地連接大禮路，爰依民法第787
17 條、第788條規定以形成之訴請求確認對於上開土地於通行
18 權範圍內有通行權存在，通行範圍內土地之所有權人應容忍
19 原告通行，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行
20 為。併依民法第779條、第786條之規定，求為上開通行範圍
21 內，土地之所有權人應容忍原告埋設排水溝渠、管線之行
22 為。

23 (三)依甲案而言，1532-4地號土地目前為大忠路173巷道，現供
24 人車通行使用，則甲案對1532-4地號土地之使用影響有限，
25 且1527地號土地已規劃為建築使用，並以1532-4地號土地作
26 為通路指定建築線至大忠路。至於乙案，1531地號土地現供
27 作大排水渠道，若將之開闢道路，將影響該渠道防洪功能，
28 且1533地號土地地處低窪，與大禮路有高低約3公尺落差，
29 通行使用較為不便。因此，若採甲案作為通行方案，應較為
30 適宜。並聲明：原告對被告陳錦標等7人共有1532-4地號土
31 地、被告財政部國有財產署所管理1531地號土地、被告成坊
32 實業股份有限公司所有1533地號土地，有通行權存在，通行

01 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
02 權人應容忍原告通行，及鋪設水泥、柏油等設備，且不得在
03 前項土地設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為，並於通
04 行土地範圍內容忍原告埋設排水溝渠、電線、水管、瓦斯管
05 或其他管線之行為。原告願供擔保請准宣告假執行。

06 二、被告陳秋菊則以：

07 就乙案而言，1531地號土地為國有用地，現為1528地號土地
08 上狀元及第社區住戶所佔用、1533地號土地現況則僅有雜
09 樹、灌木及簡易地上物，並無積極開發利用，則乙案對153
10 1、1533地號土地之使用影響有限。再者，原告所有之1527
11 地號土地，現已規劃建築大型社區，若採甲案，屆時社區人
12 車通行1532-4地號土地，將有礙兩側居民之居住品質，且該
13 案通行路線將1532-4地號土地(鄰近1527號土地部分)切割成
14 左右兩側之畸零地，被告亦無法妥善為土地之使用，對被告
15 顯非公平，故應以1531、1533地號土地作為通行方案較為適
16 當。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准
17 宣告免為假執行。

18 三、被告財政部國有財產署則以：

19 若以1532-4地號土地作為本案通行路線，考量該地號土地現
20 為大忠路173巷道，屬供公眾通行使用之道路，並未損及現
21 有通行功能，且通行面積亦較通行1531、1533地號土地面積
22 少。而1531地號土地現供作大排水渠道，若將之開闢道路，
23 將影響該渠道防洪功能，影響公眾安全，採行乙案並非較為
24 妥適之方案。並聲明：原告之訴駁回。

25 四、被告邱瓊瑤則以：

26 被告邱瓊瑤同為1527、1532-4地號土地所有人，倘原告同意
27 就1527地號土地成立協議分割，則原告願在支付土地通行償
28 金之前提下，被告邱瓊瑤擬同意甲案通行方案。

29 五、被告成坊實業股份有限公司則以：

30 原告需先取得財政部國有財產署同意，始得為乙案通行。

31 六、被告陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳淑慧、黃聖允未於言詞辯
32 論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

01 七、兩造不爭執事項（見本院卷第376頁至第377頁，並依判決格
02 式增刪修改文句）：

03 (一)1527地號土地共有人為原告，與公路無適宜之聯絡，使用分
04 區為住宅區。1532-4地號土地所有人為被告陳錦標、賴昱
05 至、沈岳林、陳秋菊、陳淑慧、黃聖允、邱瓊瑤。1531地號
06 土地所有人為中華民國，管理人為被告財政部國有財產署。
07 1533地號土地所有人為成坊實業股份有限公司。

08 (二)甲案行經1532-4地號土地，內容如附表一所示。乙案行經15
09 31、1533地號土地，內容如附表二所示。

10 (三)南投縣竹山鎮公所112年10月12日竹鎮工字地0000000000號
11 函意旨：1527地號土地最近聯外道路為大忠路173巷，為私
12 設通路。

13 (四)南投縣政府112年10月26日府建都字第1120235646號、112年
14 11月24日府建管字第1220278029號函略以：1527地號土地未
15 連接建築線，倘以1532-4地號土地為私設通路，私設通路寬
16 度應為6公尺，並應依規設置汽車迴車道。

17 (五)依本院勘驗筆錄及現場照片、附圖所示土地複丈成果圖內
18 容：

19 1.1527地號土地緊鄰大忠路173巷，該地號土地現況為雜草、
20 樹木，附近對外聯絡道路為東南方大忠路173巷、大忠路、
21 北方大禮路。

22 2.大忠路173巷位於1532-4地號土地，路寬約6米，為水泥鋪面
23 道路，可供車輛雙向通行。

24 3.自1527地號土地通行至大禮路，需經過1531、1533地號土
25 地，可通行部分土地為水泥鋪面，寬度約2.22至7.3公尺，
26 可供車輛單向通行，1531地號土地現況供鄰近集合住宅住戶
27 作為垃圾集中區，地下為水溝。1533地號土地現況為雜樹、
28 灌木。

29 八、本院得心證理由：

30 (一)土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土
31 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
32 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：1527地號土地四週無公路直接對外通行乙節，業如前述，則1527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。茲就附圖所示甲、乙二方案，何者為對周圍地損害最少之方案，說明如下：

1.就通行必要土地之面積、相關公路之位置而言：

- (1)依甲案所示，原告須通行1532-4地號土地，始能連接大忠路對外通行，且西北至東南所需通行面積如附表一所示編號A面積288平方公尺(6公尺寬)，又以尺量測甲案於附圖所示之長度9.7公分(取道路中線)，經比例尺換算後長度約48.5公尺。
- (2)依乙案所示，原告須通行1531、1533地號土地，始能連接大禮路對外通行，且南至北所需通行面積分別如附表二所示編號B1面積123平方公尺、B2面積169平方公尺，合計292平方公尺之土地(6公尺寬)，又以尺量測甲案於附圖所示之長度9.8公分(取道路中線)，經比例尺換算後長度約49公尺。
- (3)綜上可知，甲案所需通行之土地為1筆、面積為288平方公尺，距離大忠路約48.5公尺，乙案所需通行之土地為2筆、面積為292平方公尺，距離大忠路約49公尺。足認就通行必要土地之面積、相關公路之位置而言，甲案所需面積、距離，較乙案少。

01 2.就週遭土地之損害而言：

02 甲案、乙案所需通行之1532-4、1531、1533地號土地，均屬
03 都市土地，公告土地現值分別為每平方公尺新臺幣(下同)1
04 萬5,268元、1萬2,600元、1萬3,267元，通行總面積價值甲
05 案為439萬7,184元、乙案為376萬1,241元等情，此有上開土
06 地登記謄本在卷可佐（見本院卷第123頁至第125頁、第147
07 頁，附表三），足見就通行總面積價值而言，甲案金額雖略
08 高於乙案。

09 3.就週遭土地之利用影響性而言：

10 (1)原告所共有之1527地號土地，已規劃建築使用，且原告以15
11 32-4地號土地作為通路指定建築線連通至大忠路等情，有南
12 投縣政府府建都字第1120157646號建築線指示申請圖可稽
13 （見本院卷第27頁）。又若以1532-4地號土地為私設通路，私
14 設通路寬度應為6公尺，且應依規定設置汽車迴車道(見南投
15 縣政府函，本院卷第135頁至第136頁)。本件甲案所需通行
16 之1532-4地號土地，現為大忠路173巷，參照南投縣政府核
17 發之85投縣建管(造)字第617號至626號建築執照許可卷(見
18 本院卷第157頁至第162頁)，同段1532地號土地其建築基地
19 係以1532-4地號土地(大忠路173巷)指定作為6公尺寬之私設
20 通路，且大忠路173巷現況為6米寬道路、為可供車輛雙向通
21 行之巷道等情，業經本院會同兩造勘驗現場無誤，並有本院
22 112年12月5日勘驗筆錄在卷可按（見本院卷第245頁至253
23 頁），可知1532-4地號土地已劃為私設通路，現供人車通
24 行，是本件若採甲案作為通行方案，對於1532-4地號土地現
25 況之影響應為有限。

26 (2)乙案所需通行之1531、533地號土地，參照南投縣政府函文
27 意旨(見本院卷第187頁至第188頁)，可知上開土地非屬指定
28 建築線認定有案之現有巷道。且1531地號土地現供鄰近集合
29 住宅住戶作為垃圾集中區，地下則為水溝，而自1527地號土
30 地通行至大禮路，所經過1531、1533地號土地，可通行部分
31 土地雖為水泥鋪面，但地面寬度僅約2.22至7.3公尺，若採
32 乙案，則需在1531、1533地號土地進行道路拓寬工程，始符

合建築法、建築技術規則之規定，而1531地號土地下為水溝，於道路施工期間恐有影響溝渠排水功能之虞。且於道路拓寬工程完工、開放原告通行後，亦影響鄰近集合住宅住戶就1533地號土地現況之使用，是本件若採乙案作為通行方案，對於1531、1533地號及周邊土地現況影響較大。

(3)被告陳秋菊固辯以：倘採用甲案，該案通行路線勢必將1532-4地號土地(鄰近1527地號土地部分)切割成左右兩側之畸零地，被告將無法妥善為土地之使用等語，惟參照南投縣政府85投縣建管(造)字第617號至626號建築執照建築許可卷宗(見本院卷第161頁)，被告陳秋菊所指之通行路線兩側之畸零地，已有相當部分在南投縣政府核發之85投縣建管(造)字第617號至626號建築執照中，劃為私設通路之一部，土地使用功能本已受通行目的限制，若採甲案並無大幅變更兩側畸零地之使用功能，是被告陳秋菊上開所辯，礙難憑採。

(4)至被告陳秋菊辯稱，本件甲案通行路線仍需額外劃設汽車迴車道等語，經原告訴訟代理人當庭表示可將迴車道設置於1527地號土地內，並經由大忠路173巷通行至公路(見本院卷第381頁)，是本件甲案通行路線應無在1532-4地號土地額外劃設迴車道之必要，併予敘明。

4.綜合上情，本院認原告若以附圖複丈成果圖所示甲案，即編號A面積288平方公尺之土地為通行方案，固然就通行總面積價值而言略高於乙案，惟就此差異尚非不得令原告給付相當數額之償金以填補土地所有人因本件通行所受之損害，以資衡平兩造之利害關係，且參酌通行土地面積、與公路距離以及土地利用影響性等因素，甲案應係對周圍地損害最少處所及方案。

(二)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：原告對被告陳錦標等7人所有1532-4地號土地如附圖複丈成果圖所示編

01 號A部分面積288平方公尺土地有通行權存在乙節，已如前
02 述，則依上開說明，原告請求被告陳錦標等7人於前開土地
03 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
04 何妨礙原告通行之行為，亦屬可採。

05 (三)至原告請求被通行地所有權人即被告陳錦標等7人應容忍鋪
06 設水泥、柏油等設備。惟有通行權人於必要時，得開設道
07 路，民法第788條第1項前段固有明文。然而，原告既已可藉
08 由1532-4地號土地上現況水泥路面(大忠路173巷)對外通
09 行，即無非鋪設柏油或水泥路面即難以通行之情形，核無再
10 鋪設水泥、柏油之必要。是原告此部分主張，應非可採。

11 (四)土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯
12 管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地
13 之上下而設置之；土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄家
14 用或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但應
15 擇於鄰地損害最少之處所及方法為之，民法第786條第1項前
16 段、第779條第1項前段，分別定有明文。本院審酌原告所共
17 有之1527地號土地使用分區為住宅區，且已規劃建築使用，
18 並以1532-4地號土地作為通路指定建築線連通至大忠路等
19 情，堪認有配置排水溝渠、電線、水管、瓦斯管及其他管
20 線，供民生必需之居住使用必要，且距離1527地號土地最短
21 路徑之自來水管連結點、低壓電桿均位於大忠路173巷周
22 邊，堪認附圖編號A所示之土地範圍內核屬損害最少之處
23 所，是原告請求被告容許在通行土地範圍內之土地範圍內埋
24 設上開管線、溝渠，亦屬有據。

25 九、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
26 附圖所示甲、乙案等方案中擇定對鄰地損害最少之通行方
27 案，本院擇定附圖所示甲案為對周圍地損害最少之方案，確
28 認原告就被告陳錦標等7人所有1532-4地號土地上如附圖複
29 丈成果圖所示編號A面積288平方公尺土地之範圍內有通行權
30 存在，並請求被告陳錦標等7人於前開土地範圍內應容忍原
31 告通行，且不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為，
32 暨於上開土地範圍內容忍內埋設排水溝渠、電線、水管、瓦

斯管或其他管線，並不得為妨礙之行為，均為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則屬無據，應予駁回。

十、本判決主文第1項確認通行權部分，性質上本不得為假執行，而本判決主文第2項、第3項命被告陳錦標等7人應容忍原告通行及鋪設相關管線，且禁止為一定之行為，與假執行係於終局判決確定前，賦與執行力之情形不同，爰不予假執行之宣告。原告聲明願供擔保請准宣告假執行，與上開說明不符，應予駁回。

十一、未按因共有物分割、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6項所示之訴訟費用負擔。

十二、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁。

中 華 民 國 113 年 5 月 16 日
南投簡易庭 法 官 陳怡伶

附圖：

南投縣竹山地政事務所112年11月17日竹丈字第145400號、112年12月11日竹丈字第155200號複丈成果圖。

附表一：甲案

南投縣竹山地政事務所112年11月17日竹丈字第145400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000000地號	陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳秋菊、陳淑慧、黃聖允、邱瓊瑤	A	288

附表二：乙案

南投縣竹山地政事務所112年12月11日竹丈字第155200號土地複丈成果圖
--

(續上頁)

經過地號	土地所有人	編號	面積(平方公尺)
南投縣○○鎮○○段0000地號	中華民國(管理者：財政部國有財產署)	B2	169
南投縣○○鎮○○段0000地號	成坊實業股份有限公司	B3	27

附表三：

通行方案	經過地號	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X面積	通行總面積價值 (新臺幣)
甲案	南投縣竹山鎮菩提段1532-4地號	陳錦標、賴昱至、沈岳林、陳秋菊、陳淑慧、黃聖允、邱瓊瑤	288	288	15,268×288=4,397,184元	4,397,184元
乙案	南投縣竹山鎮菩提段1531地號	中華民國	169	292	12,600×169=2,129,400	3,761,241元 (2,129,400+1,631,841=3,761,241)
	南投縣竹山鎮菩提段1533地號	成坊實業股份有限公司	123		13,267×123=1,631,841	

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中 華 民 國 113 年 5 月 16 日
書記官 洪妍汝