臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

110年度新簡字第662號

原　　告　陳美月
訴訟代理人　楊鎮謙律師
複　代理人　黃冠偉律師
參　加　人　行政院農業委員會農田水利署
000000000000000000
法定代理人　蔡昇甫
訴訟代理人　張顥璞律師
　　田欣永律師
　　洪懷舒律師
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　謝柏芝
　　王景春
　　湯捷茹

上列當事人間確認通行權存在事件，經本院於中華民國111年4月14日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

㈠原告所有坐落臺南市○市區○○段000○0地號土地(下稱系爭土地)之西、南、北方均為他人土地，唯一道路乃土地東邊鹽水溪排水線堤防，惟須經由被告所有臺南市○市區○○段000地號土地(下稱799地號土地)方能通抵，是系爭土地屬與公路無適當連絡之袋地，通行權存否尚屬不明，致私法地位有受侵害之危，有提起本件確認通行權之訴必要。

㈡系爭土地早於民國86年間由訴外人即原告配偶邱榮彬贈與原告，然被告遲至92年7月間始以799地號土地上有占用建物為理由，將799地號土地出租予邱榮彬，而非出租原告，徒增法律關係複雜致原告須提起本件訴訟。又邱榮彬已要求原告自行承租799地號土地通行，於原告向被告提議僅承租須通行部分之土地，卻遭被告拒絕並要求原告承租799地號土地全部。原告認系爭土地為袋地，就799地號土地有無通行權存在，尚有確認必要，是原告提起本件確認通行權訴訟實有確認利益存在。

㈢系爭土地現在出入口乃前手邱榮彬向被告承租799地號土地時設置，此事實為被告明知且同意，邱榮彬因此才將系爭土地周圍設置圍牆，僅依靠799地號土地對外通行，使系爭土地形成準袋地情形。因799地號土地目前以年租金新臺幣(下同)32,476元向被告承租，邱榮彬已無使用799地號土地，認無繼續承租價值、實益，該土地恐遭被告收回，遂由原告向被告詢問承租799地號土地供通行部分，竟遭被告以須承租799地號土地全部為由而拒絕，才致原告提起本件訴訟。系爭土地既因被告當初同意邱榮彬將出入口設置799地號土地上，導致形成準袋地情形，是被告應繼續容忍原告通行，不可要求原告承租799地號土地全部，否則有權利濫用之嫌。況被告主張要求原告拆除現有圍牆、雞舍改通行同段811之1地號土地，恐致原告耗費上百萬元，相較通行799地號土地，屬損害最小之方式。是原告主張依目前使用現況，就被告所有799地號土地，如臺南市新化地政事務所110年12月8日、111年2月14日法囑土地字第89、591號土地複丈成果圖(即附圖)所示編號A部分、面積91平方公尺之土地有通行權存在。

㈣又799地號土地雖由邱榮彬承租，但閒置未使用且位於堤防邊，面積狹長，對第三人幾乎無市場利用價值，若非由原告承租、使用，幾屬無效閒置土地，縱由原告通行附圖編號A或B方案，亦對被告全無損害。而鄰地之同段811之1地號土

地乃農田水利署所有，現場會勘時有建堤防邊施作排水管路工程，則土地應由私人取得利用，倘通行811之1地號土地是否屬損害最小，尚有疑義。

㈤何況，依臺南市新化地政事務所110年12月14日所登字第1100114310號函稱，系爭土地係54年10月1日由同段811之4地號土地(下稱系爭811之4地號土地)合併分割而來，該函文附件光復初期土地舊簿謄本，可知系爭土地與系爭811之4地號土地在54年間原屬被告所有，直到55年3月22日移轉為國有，於63年後才移轉登記為私人土地，再輾轉由原告取得，屬民法第789條第1項情形，被告應有容忍原告通行義務。

㈥聲明：

1.確認原告就被告所有坐落臺南市○市區○○段000地號土地，如臺南市新化地政事務所110年12月8日法囑土地字第89、591號土地複丈成果圖所示編號A部分、面積91平方公尺之土地有通行權存在。

2.被告應容忍原告在該部分土地通行及開設道路，且不得在該部分土地上圈圍、設置障礙物及任何妨礙原告通行之行為。

二、參加人參加及陳述意旨略以：

㈠兩造因確認通行權存在事件，於本院有訴訟繫屬，因被告提出之通行方案位於參加人所有之土地上，參加人於本件訴訟有利害關係，故為輔助原告而參加訴訟。

㈡查811-6地號土地對外通行之同段799地號土地，乃被告出租予原告配偶，811-6地號土地亦為原告配偶贈與原告，參加人認為於租約114年12月31日到期前，原告應無提起本件訴訟之確認利益。

㈢再者，原告所有之同段811-6地號土地，為同段811-4地號土地合併自811-5、812、812-1、812-3地號土地後，再分割增加該筆地號土地。再依據光復初期811-4、811-5、811-6、812、812-1、812-3地號土地土地舊簿謄本，可知前開土地之所有人於54年間均為被告公司。同段799地號土地則自45年即為被告公司所有，因所有權人相同，長期以來，包含811-

6地號在內之土地均得經由被告土地與公路聯絡，直至63年7月26日日因公地放領措施，原承租農民即811-6地號土地前手黃山林「繳清地價」，自被告受讓該地號土地，才造成土地與周遭土地所有權人各異，無法直接通行自己之土地連接公路之結果，在此之前，該地號土地原本為被告所有，因被告之一部讓與而與公路無適宜聯絡，依民法第789條第1項規定，原告僅得通行被告之土地。此外，參加人所有之同段811之1地號土地，亦非適宜出入道路。

三、被告答辯意旨略以：

㈠被告所有799地號土地當初遭邱榮彬無權占用並搭建地上物，經被告發現後始於92年7月間以占建出租類別，將土地出租予邱榮彬，是799地號土地之地上物非邱榮彬承租後才搭建。再者，原告與邱榮彬為夫妻，目前使用799地號土地對外通行出入並無爭執、問題，是無原告主張之法律關係不明確，有即受確認判決之法律上利益存在。被告認原告提起本件確認通行權之訴無確認利益，應屬無理。

㈡又原告提起本件訴訟，若有即受確認判決法律上利益。雖原告指稱系爭土地與同段811之4地號土地原同屬被告所有，嗣移轉為國有，再移轉為原告所有，有民法第789條第1項情形，被告有容忍原告通行義務云云。惟依臺南市新化地政事務所110年12月14日所登字第1100114310號函內容，僅能得知系爭土地係自811之4地號土地分割而來，倘因此造成系爭土地無法對外通行，亦屬811之4地號土地所有人應否容忍系爭土地所有人通行之問題，原告據此稱被告所有之799地號土地有容忍系爭土地通行義務云云，實無理由。

㈢又系爭土地除經由被告所有之799地號土地外，尚可經由臺南市○市區○○段000○0地號土地通抵公路。比較799、811之1地號2筆土地，799地號土地面積671平方公尺，111年度土地公告現值為9,100元/平方公尺；811之1地號土地面積126平方公尺，111年度土地公告現值為2,200元/平方公尺，前者面積大，具單獨利用價值，後者地形畸零狹小，不具單獨

利用價值，且土地現況部分長有雜草，部分即為道路。倘依原告主張通行799地號土地，將使該筆土地從中割裂為三部分，使土地支離破碎，對被告損害甚大。反之，811之1地號土地與系爭土地已有約16公尺鄰接寬度，足使系爭土地對外通行為通常使用，是原告應經由811之1地號土地對外通行，方屬對周圍地損害最少處所及方法。

㈣縱認原告得經由799地號土地通行，原告主張如附圖A通行方案乃由799地號土地中央穿過，將造成土地破碎，其餘南北兩側土地遭阻隔，無法有效利用，對被告造成損害顯屬過鉅。被告主張應由該土地南側如附圖B方案範圍通行，且附圖B方案面積僅占48平方公尺，未如原告主張附圖A方案面積高達91平方公尺，是被告主張原告應採附圖B方案通行，方屬對周圍地損害最少處所及方法。

四、本院之判斷：

㈠原告主張系爭土地之西、南、北方均為他人土地，東側為被告所有之同段799地號土地，而799地號土地東側緊鄰鹽水溪排水線堤防，經由堤防可供對外通行乙節，業據提出土地登記謄本、地籍圖謄本及空照圖等件為憑，復為被告所不爭執，及經本院會同兩造及地政人員至現場履勘無誤，有勘驗筆錄附卷可參。是原告主張系爭土地屬與公路無適當連絡之袋地乙節，可信為真實。

㈡惟原告以系爭土地為袋地，需經由被告所有之799地號土地對外通行，訴請確認對於799地號土地有通行權存在。參加人及被告均以系爭土地乃原告配偶贈與原告，而原告配偶前已向被告承租同段799地號土地，系爭土地對外通行並無困難，抗辯原告提起本件訴訟並無確認利益等語。是本件應就原告提起之訴訟有無即受確認判決之利益，先為調查審認。

㈢查系爭土地與同段811-4地號已合併使用，現為養殖場，由原告與配偶共同經營，並於土地東側設置圍籬及出入口(即本案卷第95頁及97頁照片所示)，該養殖場出入口並無任何障礙物，可供正常通行。及出入口設置於799地號土地，該

地號土地係原告配偶所承租，租期至114年12月31日屆滿等情，均為兩造不爭執之事實，並有勘驗筆錄、原告提出之畜牧業登記證書(本案卷第175頁)及被告提出之土地租賃契約書(本案卷第157至163頁)可證。是就系爭土地現況而言，雖周圍並無公路，但因原告配偶向被告承租同段799地號土地全部，並於承租土地私設圍籬及出入口，系爭土地可逕由原告配偶承租之799地號土地連接至鹽水溪堤防，對外通行無礙，應足認定。

㈣承上調查，系爭土地顯無通行困難之情狀。本院為此詢問原告提起本件訴訟之確認利益為何？原告陳稱：因租金逐年調漲，待確認通行權後，即辦理解約等語(參見本案卷第83頁筆錄)。再經本院詢問原告配偶承租土地之緣由，被告則答稱：當初是原告配偶邱榮彬擅自在799地號無權占用並搭建地上物，被告發現後始辦理租約。被告公司對於被佔用土地有處理要點，一旦發現有民眾無權佔用公司土地，會先要求民眾清除地上物返還土地，如果民眾表示確有使用土地需要，會要求民眾提出88年8月底前已佔用土地之證明（例如水電證明），並且要求民眾切結無權佔用之地上物確為其所有，如此即可依照該要點與被告公司簽定占建租約。本件被告與原告配偶簽定之租約即為占建租約。我提出被證二契約書第一頁右上角類別記載占建出租。…我們租約是五年為一期，首次訂約是92年7月16日等語，並提出所述相符之租賃契約書為憑。原告僅以時間過久，配偶記憶不清為由予以塘塞，自不足採。是依兩造之陳述及答辯內容，對照被告提出之租賃契約，原告之配偶為養殖場對外通行需要，先於799地號土地無權占用及搭建地上物，嗣被告發現後，雙方於92年間簽立土地租賃契約，於租期屆滿後，接續換約成立租賃契約，足見799地號自原告配偶承租後，系爭土地經由799地號土地對外通行近20年，原告提起本件訴訟，僅欲藉由訴訟確認之通行範圍，向被告承租799地號土地，或已通行範圍之補償金，替代原告配偶依據租賃契約支付租金之義務，難

認有即受確認判決之利益存在。從而，本件原告之訴，為無理由，不予准許。

五、本件原告之訴，業經本院認定無即受確認判決之利益存在，則兩造間關於應通行同段799或811-1地號？及通行範圍為對周圍地損害最小等爭議事項，即無論述必要，併此說明。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　11　　日

臺灣臺南地方法院新市簡易庭

法　官　許蕙蘭

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，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。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　　111　　年　　5　　月　　11　　日

書記官　柯于婷