臺灣臺南地方法院民事判決

111年度新訴字第1號

原　　告　劉大榮
訴訟代理人　楊鎮謙律師
被　　告　台灣糖業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳昭儀
訴訟代理人　湯捷茹
　　馮勝彥
　　謝柏芝

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，經本院於民國111年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以本件確認判決將之除去者而言。本件原告主張其共有之臺南市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭206-23地號土地）為袋地，須通行被告所有之同段206地號土地（下稱系爭206地號土地）以通行至聯外道路，惟為被告所爭執，則原告就系爭206地號土地是否有通行權存在，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態能以確認判決除去，是原告提起本件訴訟確認通行權存在，即有受確認判決之法律上利益，先予敘明。

二、原告起訴主張：

㈠原告為系爭206-23地號土地之共有人，應有部分2分之1（原告起訴狀誤載為3分之1），系爭206-23地號土地屬農牧用地，東側為住宅區，西側及北側為他人之農地，若欲通行至

最近公路即同段206-5地號土地時，須經過被告所有之系爭206地號土地，屬與公路無適當聯絡之袋地。又系爭206-23地號土地現作農地使用，需以農機及一般車輛進出耕種、搬運，故有通行車輛、開設道路之必要，參以道路交通安全規則第38條第1項第2款第1目規定汽車全寬不得超過2.5公尺之規定，及一般汽車道路寬度約為3公尺之情況觀之，應有寬3公尺之道路以通行公路。原告主張通行被告所有之系爭206地號土地如臺南市新化地政事務所民國111年3月4日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號B部分土地（面積80平方公尺），該部分土地較為平坦、直通道路，只需砍除雜草樹木即可通行，且該部分土地被告本就無實際使用，現雖出租他人，但無礙原告之通行，可謂對被告之損害幾乎為零。

㈡被告雖主張原告應通行同段206-32地號土地如附圖所示編號A部分土地，惟同段206-32地號土地北側為灌溉溝渠，西側雖有鄰接道路，卻與柏油路面有近1公尺之高低落差，若通行被告主張之範圍，則還須對同段206-32地號土地鋪設、改良道路，才有供人車通行之可能，亦會減少同段206-32地號土地之耕作面積，對於同段206-32地號土地，難謂侵害非甚。另未分割前之206-23地號土地（即目前系爭206-23地號土地及同段206-32地號土地範圍），最近之公路為南邊同段206-4地號土地及西邊同段1087-2地號土地，而同段206-4地號土地係於64年7月間財政部國有財產署因贈與而取得，同段1087-2地號土地則係於99年12月間因接管而由臺南市取得，故系爭206-23地號土地在58年6月間分割時，整筆土地範圍本屬與公路無適當聯絡之土地，並非因為「不通公路土地所有人與受讓人或讓與人或他分割人直接間就土地一部為讓與或分割結果，而有不通公路土地之情形」，而是無論有無分割，在分割前之206-23地號土地即屬於不通公路之土地，應無民法第789條之適用。退步言之，尚未分割之206-23地號土地之原所有權人分割時，因土地本就無直接鄰接公路，更無法預見同段206-4、1087-2地號土地日後會成為道

路用地，以事先安排分割後之系爭206-23地號土地鄰接公路，故不該令同段206-32地號土地所有權人容忍原告依民法第789條無償通行之不利益，亦不該限制原告僅能通行同段206-32地號土地，爰依民法第787條第1項、第788條第1項、第821條規定提起本件訴訟。

㈢並聲明：

1.確認原告就被告所有之系爭206地號土地，如附圖所示編號B部分，面積80平方公尺之土地有通行權存在。

2.被告應容忍原告在上開土地通行及開設道路，且不得在該部分土地為圈圍、設置障礙物及任何妨害原告通行之行為。

3.願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告則辯以：

㈠原告與他人共有之系爭206-23地號土地，其四周雖被其他土地圍繞而與公路無適當之聯絡，惟原告共有之系爭206-23地號土地與其西側之同段206-32地號土地，原本同為分割前206-23地號土地，嗣於58年6月間分割而增加同段206-32地號土地，分割前之206-23地號土地西鄰同段1087-2地號土地、南接同段206-4地號土地，而同段206-4地號土地於49年9月9日總登記時，其地目即為「道」，編定使用種類為「特定農業區交通用地」，同段1087-2地號土地於58年3月15日農地重劃完成後，其地目亦為「道」，編定使用種類亦為「特定農業區交通用地」，另參諸中央研究院人文社會科學研究中心提供之52年10月23日拍攝之航照圖，以及農林航空測量所63至100年間之航照圖，清晰可見同段206-4、1087-2地號土地，早就作為道路使用，故分割前之206-23地號土地，無論往西或往南原本均與公路有適當之連絡，並非不通公路之土地。本件原告與他人共有之系爭206-23地號土地，既係因58年6月間土地之分割，以致與公路無適宜之聯絡，依民法第789條第1項規定，原告自僅得通行同段206-32地號土地對外與公路聯絡，故原告主張通行被告所有系爭206地號土地，並無理由。

㈡退萬步言，若本件尚無民法第789條之適用，則依民法第787條第2項規定，原告欲通行周圍地以至公路，亦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。從現場觀之，原告除所主張經由被告所有系爭206地號土地可與公路聯絡外，亦可往西經由同段206-32地號土地對外與公路聯絡。再者，被告所有系爭206地號土地為甲種建築用地，111年度之公告土地現值為每平方公尺新臺幣（下同）10,800元，且原告現主張欲通行範圍之土地，被告早已出租予他人使用，土地上目前亦存有承租人搭建之地上建物，倘依原告主張之通行路徑，將使被告所有系爭206地號土地無法為完整有效之利用，甚至須拆除承租人所建蓋之地上物，故原告主張之通行處所，對周圍地所有人及利用人所造成之損害顯屬過鉅。反觀位於原告土地西側之同段206-32地號土地，為農牧用地，111年度之公告土地現值僅每平方公尺5,300元，且現況滿布雜草，並未種植農作物，系爭206-23、206-32地號土地之用途相同，且分割前原屬於同一筆土地，比較衡量原告土地及周圍地之位置、用途、社會環境變化等因素，原告經由同段206-32地號土地對外與公路聯絡，已足使其土地為通常之使用，應屬對周圍地損害最少之處所及方法，故原告主張通行被告所有系爭206地號土地，應不足採。

㈢並聲明：原告之訴駁回。

四、本院得心證之理由：

㈠按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路。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；因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同，民法第787條第1項、第2項前段、第789條第1項分別

定有明文。又民法第789條之立法意旨，乃因土地所有人讓與土地之一部或分割土地時，就其可能造成不能與公路為適宜之聯絡之情形，為可預見而得事先安排，土地所有人不能因自己之讓與或分割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土地所有人造成不測之損害。此法條所規定之通行權性質上乃土地之物上負擔，隨土地而存在，土地所有人將土地分割成數筆，同時或先後讓與數人，應仍有該法條規定之適用，且應優於同法第787條第1項適用（最高法院89年度台上字第756號、85年度台上字第794號判決要旨參照）。

㈡經查：

1.系爭206-23地號土地為原告與訴外人劉文正、劉世堉、劉玄淇共有，系爭206地號土地為被告所有。系爭206-23地號土地北側鄰灌溉溝渠；東側鄰同段206-43至206-51地號土地，上開土地上均有建物；南側鄰被告所有之系爭206地號土地，該土地上有數棟建物坐落，其南側面臨寬約9公尺之柏油道路（同段206-4、206-5地號土地）；西側鄰同段206-32地號土地，該土地現況為空地，目前無種植作物、雜草叢生，其西側面臨寬約5公尺之柏油道路（同段1087-2地號土地）；又系爭206-23地號土地與西側同段206-32地號土地，原本同為分割前206-23地號土地，嗣於58年6月17日分割，並於同年月25日辦理分割登記，分割增加同段206-32地號土地，此有土地建物查詢資料、異動索引、系爭206地號土地登記謄本、航照圖、地籍圖謄本、現況照片等資料、系爭206-23地號及同段206-32地號土地登記簿謄本、地籍圖謄本（化圖謄字第20829號）在卷可稽（新司簡調字卷第21、27頁、新簡字卷第31-39頁、本院卷第31、35頁），復為兩造所不爭執，並經本院於111年1月4日會同兩造及臺南市新化地政事務所人員至現場勘驗明確，製有勘驗筆錄、現場照片、附圖在卷可憑（新簡字卷第75-101、119頁）。是系爭206-23地號土地與西側同段206-32地號土地，原本同為分割前206-23地號土地，因分割增加同段206-32地號土地，且系

爭206-23地號土地目前四周均為他人之土地，與公路無適宜之聯絡，係屬袋地等節，應堪以認定。

2.原告雖主張分割前206-23地號土地南側之同段206-4、206-5地號土地，及西側之同段1087-2地號土地，係分別於64年7月、99年12月間由中華民國、臺南市取得後才成為道路用地，故分割前206-23地號土地本屬於袋地，無民法第789條第1項之適用云云。惟查，參以同段206-4、1087-2地號土地之土地登記簿謄本（本院卷第23-25頁），可知同段206-4地號土地自49年9月9日總登記起，其地目即為「道」，編定使用種類則為特定農業區交通用地，而同段1087-2地號土地自58年3月15日因農地重劃為登記時，其地目亦為「道」，編定使用種類亦為特定農業區交通用地。再觀諸被告提出之拍攝日期為52年10月23日及63至100年之航照圖（本院卷第27-29頁），可看出同段206-4、1087-2地號土地位置已有道路之形貌，亦與土地登記簿謄本所記載之地目及編定使用種類相符。可見206-23地號土地於分割前，相鄰之南側同段206-4地號土地及西側之同段1087-2地號土地，均已作為道路使用，是分割前之206-23地號土地可直接與對外公路聯絡，是原告主張分割前之206-23地號土地本即為袋地，自無可採。

3.又系爭206-23地號土地既係因原所有權人於58年6月間分割土地而成為與公路無適宜聯絡之袋地，已屬民法第789條第1項所定之情形，原告雖係因買賣而輾轉受讓系爭206-23地號土地之應有部分，惟上開鄰地通行權之限制，不因原告係繼受取得該土地之應有部分而受影響，且其取得該土地應有部分時，對於該土地為袋地，及與相鄰土地之所有權更迭情形可得而知，其仍願買受該土地，揆諸前揭規定及說明，原告自應繼受法律規定土地所有權相鄰關係之內容，僅得通行他分割人之所有地即同段206-32地號土地對外通行，而不得對被告所有之系爭206地號土地主張通行權甚明。

㈢至被告主張原告應通行同段206-32地號土地如附圖所示編號A部分，面積157平方公尺之土地，惟上開土地所有人，並非

本件訴訟當事人，有土地建物查詢資料附卷可查，本院自無從就非當事人之上開土地所有權人為裁判，故被告主張如附圖所示編號A之土地之通行方案，即無再加審酌之必要，附此敘明。

五、綜上，原告與他人共有之系爭206-23地號土地於分割前既非袋地，而係因土地原所有權人分割土地後始成為袋地，則原告請求通行被告之土地，核與民法第787條第1項袋地通行權之要件不合。從而，原告依民法第787條第1項、第788條第1項、第821條規定，請求確認對被告所有之系爭206地號土地如附圖所示編號B部分，面積80平方公尺之土地地有通行權存在，以及被告應容忍原告在上開土地通行及開設道路，且不得在該部分土地為圈圍、設置障礙物及任何妨害原告通行之行為，均無理由，應予駁回。又其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔，民事訴訟法第78條定有明文。本件原告之訴為無理由，應由敗訴之原告負擔訴訟費用，爰判決如主文第2項所示。

八、結論：本件原告之訴為無理由。爰依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　9　　日

民事庭　法　官　曾仁勇

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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）。

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　　6　　月　　9　　日

書記官　吳佩芬