

臺灣臺南地方法院柳營簡易庭民事判決

110年度營簡字第504號

原告 陳碧珠

訴訟代理人 林嘉柏律師

許世烜律師

楊家明律師

葉賢賓律師

被告 嘉南開發事業股份有限公司

兼上一人

法定代理人 鄭蘇貴美

上一人

訴訟代理人 許中誠

共同

訴訟代理人 馮聖中律師

上列當事人間請求確認通行權等事件，經本院於民國113年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告所有坐落臺南市○○區○○段00000○00000地號土地內如附圖甲所示編號A（面積274平方公尺）、編號D（面積71平方公尺）部分土地，有通行權存在。

被告嘉南開發事業股份有限公司應將附圖甲所示編號D部分土地南側之鐵製圍籬及鐵門拆除，並不得為妨害原告通行如附圖甲所示編號A、編號D部分土地之行為。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第二項部分，原告以新臺幣55萬元供擔保後得假執行。被告嘉南開發事業股份有限公司如以新臺幣165萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
03 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受
04 其訴訟以前當然停止；惟有訴訟代理人者不適用之；另承受
05 訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；民事訴訟法第
06 170條、第173條及第175條第1項分別定有明文參照。本件被
07 告嘉南開發事業股份有限公司（下稱被告嘉南公司）之原法
08 定代理人鄭憲宗於原告起訴後之民國111年2月3日死亡，嗣
09 由被告鄭蘇貴美繼任，被告嘉南公司於111年5月19日具狀聲
10 明承受訴訟，有所提出之民事聲明承受訴狀、股份有限公
11 司變更登記表在卷可參，經核與前開規定相符，應准其承受
12 訴訟。

13 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
14 之基礎事實同一者、或該訴訟標的對於數人必須合一確定
15 時，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴
16 訟法第255條第1項第2款、第5款定有明文。原告起訴時訴之
17 聲明第1、2項原係：(一)確認原告所有坐落臺南市○○區○○
18 段00000地號（下稱599-1地號）土地對被告嘉南公司所有同
19 段600-2、637-7地號（下合稱600-2、637-7地號，分稱600-
20 2地號、637-7地號）土地內如起訴狀附圖所示A部分，有通
21 行權存在。(二)被告嘉南公司應將637-7地號土地內如起訴狀
22 附圖所示A部分南側之鐵製圍籬拆除，並不得妨害原告通行
23 使用起訴狀附圖所示A部分土地。嗣經調閱土地登記謄本、
24 土地異動索引等資料，及臺南市麻豆地政事務所到場測量
25 後，原告於110年8月17日以民事聲請追加被告暨變更訴之聲
26 明狀追加600-2、637-7地號土地共有人鄭蘇貴美為被告，復
27 於112年5月4日以民事更正聲明暨準備狀變更上開聲明第1、
28 2項為：(一)確認原告所有599-1地號土地對被告嘉南公司、鄭
29 蘇貴美共有600-2、637-7地號土地內如臺南市麻豆地政事務
30 所收件日期111年5月11日法囑土地字第4800號複丈成果圖即
31 附圖甲所示編號A（面積274平方公尺）、編號D（面積71平

01 方公尺)部分土地，有通行權存在。(二)被告嘉南公司應將坐
02 落600-2地號土地內如附圖甲所示編號D部分南側鐵製圍籬及
03 鐵門拆除，並不得妨害原告通行使用如附圖甲所示編號A、
04 編號D部分土地。本件訴訟標的對於600-2、637-7地號土地
05 共有人必須合一確定，原告追加鄭蘇貴美為被告，核屬對於
06 數人必須合一確定之訴訟標的追加原非當事人之人為當事
07 人，且上開變更所據以請求之基礎事實同一，揆諸上開說
08 明，均應予准許。

09 三、再按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
10 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
11 文。此所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
12 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
13 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
14 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
15 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判
16 例意旨參照）。復按土地所有人之通行權，性質上為土地所
17 有人所有權之擴張，與鄰地所有權之限制，土地所有人於具
18 備必要通行權之要件後，即有通行周圍地以至公路之權利，
19 不以經由法院判決為必要，故當事人就某特定位置、範圍之
20 土地通行權發生爭議時，可以起訴請求確認解決，其訴訟性
21 質即屬確認之訴。本件原告主張其所有599-1地號土地，就
22 被告嘉南公司、鄭蘇貴美共有600-2、637-7地號土地內如附
23 圖甲所示編號A、D部分土地有通行權存在，惟為被告所否
24 認，則原告得否通行被告所有之上開土地即屬不明確，原告
25 此法律上地位之不安狀態，並能以本院確認判決將之除去，
26 依上開說明，原告提起本件確認訴訟，即有受確認判決之法
27 律上利益。

28 貳、實體方面：

29 一、原告主張：原告所有599-1地號土地為袋地，前均經由東南
30 側即被告嘉南公司、鄭蘇貴美共有之600-2、637-7地號土地
31 內所鋪設道路（即附圖甲斜線部分土地，下稱系爭道路），

01 通行至鋪設柏油路之村庄道路，並連接南119縣道對外通
02 行，原告購買599-1地號土地前，出賣人有向原告表明系爭
03 道路供附近居民通行使用，且原告向官田區公所函查系爭道
04 路屬性，亦據官田區公所函覆系爭道路係公所維護管理及供
05 公眾通行之道路，是系爭道路應可供原告通行。惟被告嘉南
06 公司於109年底藉詞球場維護管理及系爭道路為嘉南高爾夫
07 球場所鋪設，僅供球場使用，非供公眾使用之理由，於系爭
08 道路增設圍籬管制、封阻，拒絕讓原告繼續通行該道路而生
09 爭執。爰依民法第787條規定，請求確認原告就被告所共有
10 之600-2、637-7地號土地有通行權存在等語。並聲明：(一)確
11 認原告所有599-1地號土地對被告嘉南公司、鄭蘇貴美共有6
12 00-2、637-7地號土地內如附圖甲所示編號A（面積274平方
13 公尺）、編號D（面積71平方公尺）部分土地，有通行權存
14 在。(二)被告嘉南公司應將坐落600-2地號土地內如附圖甲所
15 示編號D部分南側鐵製圍籬及鐵門拆除，並不得妨害原告通
16 行使用如附圖甲所示編號A、D部分土地。3.就上開第2項之
17 聲明，原告願供擔保，請准宣告假執行。

18 二、被告則以：

19 (一)原告係於109年3月17日以買賣取得臺南市○○區○○段000
20 ○00000○000○00000地號土地，上開4筆土地前所有權人原
21 本即經由同段600、600-4地號土地至村內道路之通行方式，
22 是原告所有599-1地號土地可繼續以上開方式通行，並無何
23 不能為通常使用之情況。

24 (二)縱原告所有599-1地號土地為袋地而有通行鄰地之必要，乃
25 係原共有土地分割而形成，依民法第789條規定，原告應僅
26 能通行其原共有人之土地，亦即僅能通行其所有同段599、5
27 98-1地號再連接同段600、600-4地號通行，應無通行被告土
28 地之餘地。

29 (三)又縱原告有通行鄰地之必要，依法應擇周圍地損害最少之處
30 所及方法為之，被告所有637-7、600-2地號土地乃被告經主
31 管機關核准建立球場之遊憩用地，其核准用途為球道、果嶺

01 與球場內必要之道路系統、防災上壩等，依法無從變更為所
02 謂一般道路用地，且依高爾夫球場管理規則第7、8條規定，
03 高爾夫球場球場面積變更等，應報請當地主管機關審查後轉
04 中央主管機關審查，如供原告通行將使球場使用面積有所變
05 更，需經複雜冗長之行政程序辦理且所需費用初估即高達2
06 千8百餘萬元，遠高於原告所有4筆土地價值，是原告主張之
07 附圖甲通行方案，對被告土地損害甚鉅，非損害最少之處所
08 或方法。被告主張原告應經由其所有599、598-1地號土地通
09 行如附圖乙部分之土地對外通行，599-1地號、599地號、59
10 8-1地號土地之原所有權人本即由南側之600地號、600-4地
11 號對外通行，此已經當地居民即證人胡成任到庭證述，而上
12 開通行方式已足供原告所有599-1地號土地做農牧用地之使
13 用，是附圖乙之通行方案較符合599-1地號土地長久以來之
14 通行方式，再者，原告主張之附圖甲方案，道路總面積高達
15 366平方公尺，而附圖乙方案通行道路總面積僅88平方公
16 尺，所需利用周圍土地面積亦較小，更可證明原告所主張之
17 附圖甲通行方案，並非損害最少之處所及方法，原告之請求
18 自應駁回等語，資為抗辯。

19 (四)並聲明：1.原告之訴駁回。2.如受不利判決，願預供擔保，
20 請准宣告免為假執行。

21 三、兩造不爭執之事項（見本院112年2月22日言詞辯論筆
22 錄）：

23 (一)原告於109年3月17日以買賣為原因，登記為臺南市○○區○
24 ○段000○00000○000○00000地號土地所有權人，上開4筆
25 土地之使用分區均為一般農業區，使用地類別分別為農牧用
26 地、農牧用地、林業用地、林業用地。（調字卷第23頁、本
27 院卷(一)第147頁至160頁）。

28 (二)599-1地號土地，西鄰599地號土地、東鄰637-7及600-2地號
29 土地為被告所共有，為被告嘉南公司所經營之嘉南高爾夫球
30 場用地之一部分，南鄰600地號土地，目前與公路無直接之
31 聯絡係屬袋地。（本院卷(一)第61頁勘驗筆錄）

- 01 (三)坐落臺南市○○區○○段000○○00000○○00000○○00000地號土
02 地南側有可供通行至公路。原告所有系爭599-1地號土地位
03 於同段600地號土地北側，與系爭公路並無直接相鄰。
- 04 (四)原告通行方案所欲通行之637-7、600-2地號土地內現有碎石
05 道路（即系爭道路），現況如本院卷第77頁至79頁照片⑬至
06 ⑰）可通行至系爭公路。另碎石道路南北側分別有被告嘉南
07 公司設置的鐵柵門及鐵網阻隔。（現況如本院卷(一)第77頁至
08 79頁照片⑬至⑰）。
- 09 (五)同段600地號、600-4地號土地現況係栽種龍眼、芒果果樹及
10 其他植栽，果樹中間有可供步行之林間小道（現況如本院卷
11 第72頁至74頁之照片③至⑧），依被告提出之如臺南市麻豆
12 地政事務所收件日期110年11月23日法囑土地字第11800號複
13 丈成果圖所示之通行方案，原告應自系爭599-1地號土地西
14 南端與同段600地號處起算，直接連結至同段600-4土地通往
15 系爭公路處，寬2公尺土地通行之方案。（本院卷(一)第65頁
16 勘驗筆錄）。（被告嗣已捨棄該方案，並另提出附圖乙方案
17 主張為損害最少之處所及方法）
- 18 (六)就系爭道路是否為既成道路，臺南市官田區公所109年3月31
19 日所農建字第1090182919號函覆「為台端函查本區社子段59
20 9-1地號土地南側道路屬性一事，經查為本所維護管理及供
21 公眾通行之道路」。復於110年5月31日以所農建字第110036
22 6721號函覆「……二、查系爭道路原係供附近民眾耕作農
23 田時通行之用，且其上亦有一小廟，附近民眾有時會至該處
24 參拜，是以本所於109年3月31日所農建字第1090182919號函
25 復台端該路為本所維護管理及供公眾通行，至於該路是否為
26 既成道路或現有巷道，按目前法制及相關規定，均有各自權
27 責機關負責認定，爰本所非道路主管機關無權審認，合先敘
28 明。三、另按臺南市政府工務局110年5月25日南市工管二字
29 第1100662364號函（略以）：「二、旨揭地號土地南側道
30 路，如有侵占，宜由道路主管機關主政排除。三、如旨揭地
31 號土地南側非道路，民眾另有通行受阻一事，請民眾循民事

途徑解決。」，故請台端依上開號函辦理。」；臺南市官田區公所於111年9月29日所農建字第1110694505號函覆系爭道路並未認定為既成道路，依99圖像顯示系爭道路有鋪設柏油路面，102年至107年圖像顯示與系爭道路銜接之道路有重新鋪設之情況等語（本院卷(一)第375頁）。

(七)臺南市政府工務局110年5月25日南市工管二字第1100662364號函表示「……二、旨揭地號土地南側道路，如有侵占，宜由道路主管機關主政排除。三、如旨揭地號土地南側非道路，民眾另有通行受阻一事，請民眾循民事途徑解決。」另於110年6月3日以南市工管二字第1100704072號函表示「主旨：修正本局110年2月1日南市工養二字第1100192492號函所附「陳碧珠君陳情官田區社子段599-1地號土地南側道路遭圍阻無法通行，110年1月28日會勘紀錄」。說明：……二、有關旨揭會勘紀錄原敘述道路屬性由本市官田區公所認定屬既成道路，惟查本市官田區公所109年3月31日所農建字第1090182919號函，僅係稱該道路為「本所維護管理及供公眾通行之道路」，特此修正。」（本院卷(一)第179頁至181頁）

四、兩造爭執事項：原告主張通行被告共有之600-2、637-7地號土地，是否有據？如屬有據，原告主張通行如附圖甲所示編號A、D部分之土地是否為損害最少之處所及方法？

五、得心證之理由：

(一)按土地因與公路無適宜之聯絡，不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。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，民法第787條第1項前段、第2項定有明文。原告所有599-1地號土地東南側鄰被告所有637-7地號土地，西側鄰同段599地號土地、南側鄰同段600地號土地，目前與公路無直接之聯絡，係屬袋地等情，為兩造所不爭執，依上開規定，原告自得通行周圍地以至公路。

(二)原告主張其所有599-1地號土地為袋地，與公路無適當之聯

01 絡，請求確認原告對被告所有637-1、600-2地號土地上之系
02 爭道路即如附圖甲A、B部分所示之土地有通行權存在，被告
03 則以599-1、599、598-1地號土地均為原告同一時間所買
04 受，係因分割而成為袋地，故僅能通行原共有人土地，不得
05 通行被告土地抗辯，惟依前開不爭執事項(一)(二)內容所示可
06 知，599-1、599、599-1地號雖均為原告所有，惟亦均為袋
07 地，原告亦未提出本件究有何民法第789條規定之具體情事
08 及內容，徒引該條文主張原告僅能通行其原共有土地，不得
09 通行被告所有637-7、600-2地號土地云云，並無可採。

10 (三)依前揭所述，原告所有599-1地號土地為袋地，確有通行周
11 圍地之必要，且並無被告抗辯之僅得通行原告所有590、598
12 -1地號土地之限制，已如前述，則原告土地周圍地即同段63
13 7-7、600地號土地所有權人依民法第787條規定意旨，即有
14 容忍袋地所有權人即原告通行之義務，惟有通行權人應於通
15 行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，
16 民法第787條第2項前段既定有明文，則本件所應審究者，實
17 應在於原告所主張之附圖甲通行方式是否為損害最少之處所
18 及方法，茲審酌如下：

19 1.查原告所有599-1地號土地與周圍地使用現況如不爭執事項
20 (二)至(五)所示，原告所主張之附圖甲通行方案即係依599-1地
21 號土地東南端現有之系爭道路所製作，又系爭道路雖未經認
22 定為供公眾通行而有公用地役權之既成道路，惟依不爭執事
23 項(六)(七)內容，堪認系爭道路確已存在多年，且確有經區公所
24 維護及管理等情，應屬事實，又上開部分土地雖為被告私有
25 土地，惟既已鋪設為道路使用多年，供原告通行自屬適當之
26 處所。

27 2.被告固抗辯附圖甲通行方案之土地為被告所經營之高爾夫球
28 場用地，如供原告通行將使球場設施變更，需辦理變更登
29 記，程序繁複需費甚鉅，對被告損害甚大云云，惟系爭道路
30 早已經被告設置多年，已如前述，且屬高爾夫球場內已設置
31 之道路，並非球場或球洞數，應無涉及球場面積、建築基地

面積或球洞數變更而需依高爾夫球場管理規則辦理變更之問題，且道路既已存在，亦無須重新鋪設而影響被告原高爾夫球場之使用範圍，對被告球場使用應無影響，被告徒以報價單抗辯附圖甲通行方案會造成被告需花費2千餘萬元之損害云云，尚無足採。

3. 被告固主張599-1地號土地原所有權人以往均係由土地南側之600地號、600-4地號土地通行至公路，並無通行被告土地之必要等語，並經證人胡成任到庭證述：（被告訴訟代理人問：證人是否知道無尾巷到底後，後方之土地歷來之通行方式為何？）有兩條路可以通行，一條是死路，另兩棟房屋旁邊有一條小路可以通行，走路跟騎機車都行。（證人是否有走過這條路？）有，這條路走到最後可以通到無尾巷那邊，這邊都是私人的土地，上面應該沒有種植，裡面是類似森林的感覺等語（見本院卷(二)第59頁、60頁），惟此僅是證人個人之行走經驗陳述，尚無法證明599-1地號土地所有權人以往均係由土地南側之600地號、600-4地號土地通行而無通行系爭道路之事實，況證人經本院詢問是否知道高爾夫球場有鋪設道路時，亦陳述：知道，因為小時候有在該路（即高爾夫球場鋪設之系爭道路）玩耍，路的外面有小廟，那條路是無尾巷，他有自己走過，走到底就沒有路，以前也沒有圍欄等語（見本院卷(二)第57頁），足見系爭道路在證人很小時即已存在，與上開臺南市官田區公所於111年9月29日所農建字第1110694505號函覆內容亦相符合，且證人既可走進去，則亦不排除其他人亦有行走之情，被告徒以證人之上開大部分行走、玩耍路線而稱599-1地號土地原所有權人以往均係由土地南側之600地號、600-4地號土地通行至公路，並無通行系爭道路之情，尚難憑採。至證人所述之600地號、600-4地號行走路線，依被告所提出之600-4地號土地照片顯示，土地上確有一條往北之人行小徑，往南可連接到系爭公路，而該土地及往北之同段600地號土地有林間道路可通往599-1地號土地，而上開土地內有不明人士栽種之龍眼、芒果果樹及

01 其他植栽，林間小道蜿蜒，並無已開發之道路等情亦有本院
02 110年12月8日、112年7月5日勘驗筆錄及現場照片在卷可
03 稽，是證人所述之通行方式顯均僅係穿越他人之開放性農
04 地，並非確有確切之通行道路存在，被告以此抗辯原告不得
05 通行被告土地，顯屬無據，又上開通行處所固亦屬周圍地而
06 有容忍原告通行之義務，惟應係與原告所提出之附圖甲方案
07 相比較何方式損害較小之問題，並非構成被告所抗辯無通行
08 被告土地必要之理由。

09 4.又被告所提出附圖乙通行方案，通行鄰地至公路之路線雖較
10 短且面積小於附圖甲方案，然上開通行位置並非道路且有土
11 地所有權人種植之果樹存在，已如前述，並有地政機關標示
12 之附圖乙可憑，該方案會破壞600-4、600地號土地所有權人
13 原使用方式，且需砍除果樹，與附圖甲方案僅係恢復維持系
14 爭道路原供通行之方式，兩相比較，自非對周圍地損害最小
15 之處所及方法。

16 5.綜上各情及周圍地之使用現況、地理狀況、相關公路位置及
17 相鄰土地利用人之利害得失等各種情形判斷，本院認原告主
18 張以附圖甲之方案為通行屬損害最少之處所及方法，應屬可
19 採。準此，爰判決確認原告就被告所有600-2、637-7地號土
20 地內如附圖甲所示編號A（面積274平方公尺）、編號D（面
21 積71平方公尺）部分土地，有通行權存在。

22 (四)又通行權人既有通行權存在，通行地所有人及其他占有人均
23 有容忍之義務，如有阻止或妨害之行為，通行權人得依據民
24 法第767條物上請求權之規定，請求予以禁止或排除。而
25 查，原告就附圖甲編號A、D部分土地有通行權存在，業經本
26 院認定如前，則被告即不得禁止或妨害原告在上開土地通
27 行，亦屬當然。而被告嘉南公司於600-4地號土地南側架設
28 有鐵架及鐵皮圍籬，位置如附圖甲所示，業經本院至現場明
29 確，且為被告嘉南公司所不爭執，原告就附圖甲D部分土地
30 既有通行權存在，其請求架設在D部分土地南側之鐵製圍籬
31 及鐵門之被告嘉南公司應將上開鐵製圍籬及鐵門地上物拆

01 除，並請求被告不得為妨害原告通行之行為等，亦屬有據，
02 應予准許。

03 六、兩造均陳明願供擔保聲請假執行及免假執行，就主文第2項
04 部分，於法並無不合，爰依兩造之聲請分別酌定相當擔保金
05 額，准許之。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
07 擊防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結
08 果，無庸再逐一予以論列，併此敘明。

09 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

11 臺灣臺南地方法院柳營簡易庭

12 法 官 童來好

13 以上正本證明與原本無異。

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
15 上訴理由（須附繕本）。

16 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

17 書記官 吳昕儒