臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第879號

原　　告　張秀蘭

000000000000000000

訴訟代理人　李新睿

　　李岳洋律師

　　蔣子謙律師

被　　告　林崇仁

訴訟代理人　周進文律師

　　賀宇立

上列當事人間確認鄰地通行權存在事件，本院於民國111年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告對被告所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如附圖即臺中市大里地政事務所民國110年9月16日土地複丈成果圖110-1(2)所示、面積26.54平方公尺範圍內之土地有通行權存在。

被告於前項通行權之範圍內，不得為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告鋪設柏油或水泥路面通行。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。原告起訴原請求：確認原告對被告所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地（下逕稱110-1地號土地）有如本院卷一第61頁所示通行範圍之通行權存在，並排除被告妨礙通行之行為（見本院卷一第11頁）。嗣於本院囑由臺中市大里地政事務所（下稱大里地政）測量後，變更其聲明為㈠確認原告就被告所有110-1地號土地如大里地政民國110年9月16日土地複丈成果圖（下稱附圖）110-1(2)所示面積26.54平方公

尺範圍之土地有通行權存在。㈡被告於前項所示土地範圍內，應容忍原告鋪設道路以供通行，且不得設置障礙物或為任何妨礙原告通行之行為（見本院卷二第25頁）。核原告之變更係因實施測量後確認通行權之範圍所致，屬未變更訴訟標的，而更正事實上之陳述，揆諸前揭規定，自應准許。

二、次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；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同。且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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決要旨可資參照）。本件被告否認原告有通行110-1地號土地之權利，則原告得否通行該土地之法律上地位確處於不安狀態，非以確認判決無法將此種不安狀態除去，是原告起訴有受確認判決之法律上利益，併此敘明。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠、原告所有土地為坐落於臺中市○○區○○段00000地號之農牧用地（下逕稱111-1地號土地），而該地唯一對外道路需經過被告所有110-1地號土地，然被告卻於110-1地號土地以鐵皮建立圍牆圍繞111-1地號土地，致111-1地號土地無適當聯外道路，此非原告任意行為造成，並已使原告無法實施經營農業之目的，且造成原告土地利用價值喪失、失去經濟價值；原告於111-1地號土地從事耕作並種植荔枝果樹等農作物，已有數十年之久，基於灌溉、農藥除蟲、採收及運送荔枝等農作需求，必須使用農用機具、載運小貨車，需通過110-1地號土地連接至大里區仁化路，爰依民法第787條訴請確認通行權，並提出侵害最小之通行方案即依附圖110-1(2)所示，並願支付償金。

㈡、聲明：1.確認原告就被告所有110-1地號土地如附圖110-1

(2)所示，面積26.54平方公尺範圍之土地有通行權存在。2.被告於前項所示土地範圍內，應容忍原告鋪設道路以供通行，且不得設置障礙物或為任何妨礙原告通行之行為。

二、被告抗辯：

㈠、本件111-1地號土地與臺中市○○區○○段000○00000○00000地號（下依序逕稱111、111-2、111-3地號土地）等四筆土地，在分割前同屬111地號土地範圍，嗣於93年3月17日（被告誤為19日）進行分割為如現狀。又依臺中市○○區○○000○0○0○○○○00○號建物使用執照竣工圖所示，分割前之111地號土地上曾由訴外人林聰明興建臺中市○○區○○段00○號建物之農舍（門牌號碼：大里區仁化路210號，下稱40建號建物），該建物現所在位置坐落於111-2地號土地，建物前旁有道路可對外通行至臺中市大里區仁化路，該道路位置即為臺中市○○區○○段00000地號土地（下逕稱110-3地號土地），並為40建號建物之指定建築線。分割後之111-2地號土地由訴外人陳永森、陳玉峰於99年間取得所有權，陳永森、陳玉峰再於100年間向被告買受110-3地號土地，其後始於110-3地號土地設置圍籬，造成分割後之111、111-1、111-3地號等三筆土地無法通行，是分割前之111地號土地本可經過110-3地號土地上之道路與臺中市大里區仁化路聯絡，依民法第789條第1項規定，原告僅能通行分割前之土地（分割後之111、111-2地號土地），不能主張通行被告所有110-1地號土地。又依原告提出之通行方案，將被告土地一分為二，顯非侵害最小之方案，對被告侵害甚大，亦應為無理由。

㈡、聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第25-26頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正）：

㈠、原告為111-1地號土地所有人，被告為110-1地號土地所有人。

㈡、111-1地號土地與111、111-2、111-3地號土地於93年3月17

日分割前，原均屬111地號土地之範圍。

㈢、111-1地號土地現與公路無適宜之聯絡。

㈣、111-2地號土地上有地上物（使用執照：83中里使字17號），該地上物經由110-3地號通行至大里區仁化路。

四、得心證之理由：

㈠、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文，此即所謂土地所有人之袋地通行權。查111-1地號土地為原告所有，東側、南側與110-1地號相鄰，北側與臺中市○○區○○段000地號土地相鄰，西側與111地號土地相鄰，且經本院至土地現場所見，111-1地號土地與公路並無適宜之聯絡等情，業經本院履勘無誤，有土地登記謄本、地籍圖謄本、勘驗筆錄、現場照片、現場圖在卷可稽（見本院卷一第17、21、269-308頁），兩造對此情亦不爭執。

㈡、本件無民法第789條第1項之適用：

1.按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。民法第789條第1項規定。惟查民法第789條之立法理由在於土地所有人不能因自己之任意行為，致增加他人之負擔，因此如數筆土地同屬一人所有，而得因之與公路為適宜之聯絡者（即得藉由其中一筆或數筆與公路相通聯），其中之一筆或數筆土地非藉助該通聯之土地即不能單獨對外通聯時，該同屬一人所有之土地，亦不能自己捨通聯之土地，而反藉由其他鄰地主張其通行權存在。亦即其前提在於土地分割前，原得藉其中一筆或數筆土地與公路聯絡，因分割結果，致與公路無適宜之聯絡，始有適用餘地，倘在讓與或分割前，均為袋地，自無該法條之適用。

2.查分割前之111地號土地於91年重測前為番子寮段69地號土地，四週分別為東側、南側、西側與70-9地號土地相鄰，北側與88-9地號土地相鄰、西北側與70-17地號土地相鄰，此有臺中市○○區○○○○○00○號建物農舍竣工圖可佐（見

本院卷一第207頁），對照被告提出之內政部地籍圖資網路便民服務系統查得內容（見本院卷一75頁），可知70-9地號土地即為現今之110-1、110-2、110-3、110地號土地，88-9地號土地即現今之109地號土地，70-17地號土地即為現今之113地號土地，且無證據證明番子寮段69地號土地與公路有適宜之聯絡。番子寮段69地號土地經共有人林聰明於83年間申請興建自用農舍即40建號建物，嗣經重測為111地號土地，再於93年3月17日分割出111、111-1、111-2、111-3地號土地，111-2地號土地所有人陳永森等人於100年間再向被告買受110-3地號土地以供通行（此為被告自承在卷，見本院卷一第73頁），可知111地號土地於93年3月17日分割出111、111-1、111-2、111-3地號土地時應無可對外通行之道路，否則111-2地號所有人何有向被告買受110-3地號土地之必要，由此亦可得知分割前之111地號土地應屬袋地，需藉由通行他人土地始能與公路聯絡，是111-1地號雖自111地號分割而來，仍非因分割致與公路無適宜之聯絡，無民法第789條第1項規定之適用。

3.被告雖據40建號建物之使用執照竣工圖（見本院卷一第143-147頁），辯稱分割前之111地號土地上之40建號建物，其建築線在110-3地號土地，故分割前之111地號土地可經過110-3地號土地對外通行，分割前之111地號土地即非袋地，原告依法祇能經由分割後之土地即111、111-2地號土地以通行110-3地號土地與仁化路聯絡等語。惟查林聰明於83年間在番子寮段69地號土地申請建築40建號建物（93年3月17日分割後，坐落於111-2地號土地），有臺中市○○區○○00○○里○○○00號農舍建造執照、83中里使字第17號自用農舍使用執照檢附文件及圖說等在卷可佐（見本院卷一第199-250頁），依上開建物使用執照所附圖說以觀（見本院卷一第205頁），40建號建物與仁化路之間，雖畫有一長方形區域連結至仁化路，然經本院函詢臺中市大里區公所關於⑴使用執照之建物是否指定如竣工圖中之仁化路（本院以橘色標

示）、長方形部分（本院以綠色標示）為建築線?㈡上開使用執照之建築基地如經指定建築線者，是否即謂建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道等事項（見本院卷一第393、395頁）；該所函覆稱：經查著色部分無標示建築線，且依地籍套繪圖及壹層平面圖圖說標示並無指定（示）建築線標示等語（見本院卷一第399-403頁）。由此可知，該長方形區域（依被告所陳，為110-3地號所在位置）並非40建號建物之指定建築線，益證分割前之111地號土地與公路間並無適宜之聯絡而屬袋地，從而，被告所辯並無可採。

㈢、原告主張通行之範圍，屬對周圍地損害最少之處所及方法：

1.按前項情形，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，民法第787條第2項前段定有明文。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，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。

2.查111-1地號土地與公路無適宜聯絡，已如前所述，自屬袋地，又111-1地號土地現種植荔枝果樹，東側、南側與被告所有之110-1地號相鄰，北側與109地號土地相鄰，且無明顯通行路徑，西側與111地號土地相鄰，111地號則須藉由110-2地號出入等情，業經本院履勘在卷（見本院卷一第269-308頁），原告為在111-1地號土地從事農作，自有使用農用機具、小貨車以利種植、採收等需求，且可見經由110-1地號土地以通行至臺中市大里區仁化路，屬最直接、距離最短之路徑，而110-1地號土地使用分區為一般農業區，現況為部分空地供停車場使用，部分有鐵皮建物等情，亦經本院履勘及拍攝現場照片在卷可參（見本院卷一第273-277頁），被告並自陳；現場有貨櫃屋賣檳榔的及隔鄰也是搭鐵皮，都是被告出租給別人等語（見本院卷一第67頁），原告所提之通

行方案為寬3公尺、長約15公尺之範圍，位於停車場與鐵皮建物之間，不致影響停車場或鐵皮建物承租人之出入及使用，且經大里地政測量結果，原告主張之通行方案為面積26.54平方公尺之路徑，範圍不大，有附圖在卷可參（見本院卷一第313頁），僅佔110-1地號土地0.75%，是本院客觀比較衡量原告通行如附圖所示路徑之距離遠近、影響之輕重等利害得失及相關情事，認原告通行如附圖110-1(2)所示之通行範圍為最迅速且對周圍地損害最少之處所及方法，原告之主張自屬可採，而被告辯稱原告之通行範圍，非侵害最小之方案等語，並無可採。

3.又原告既有通行如附圖所示土地之權利，衡諸原告以110-1地號土地作為農用道路，有舖設道路，以利通行之需要，被告於上開通行權之範圍內，自不得為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告鋪設柏油或水泥路面通行。

五、綜上所述，原告主張其對被告所有110-1地號土地如附圖110-1(2)所示，面積26.54平方公尺範圍之土地有通行權存在，被告於上開通行權之範圍內，不得為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告鋪設柏油或水泥路面通行使用，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：按因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行被告所有土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，且若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，即非事理所平，爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　3　　月　　14　　日

民事第五庭　　法　官　李蓓

以上正本係照原本製作。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　3　　月　　15　　日

書記官　陳采瑜