

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度簡上字第397號

上訴人 林阿釵
訴訟代理人 林沛好律師
被上訴人 黃祺惠
訴訟代理人 張世昌
被上訴人 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 楊明州
訴訟代理人 林益輝律師
複代理人 謝勝隆律師
被上訴人 林福春
羅蔡香心
林森炳

鄧陳秀緣
黃遠忠
林木榮
林宗裕

林樂洋
林木發

上列當事人間確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國111年6月30日本院豐原簡易庭110年度豐簡字第277號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國112年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

原判決主文第一項應更正為「確認原告就被告臺灣糖業股份有限公司所有，被告林木榮、林宗裕、林樂洋承租，坐落臺中市○○

01 區○○段000地號土地如臺灣臺中地方法院111年度簡上字第397
02 號判決附圖編號D所示，面積0.85平方公尺、被告林木發承租，
03 坐落同段788地號土地如附圖編號E所示，面積4.59平方公尺及被
04 告林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠承租，坐落同
05 段774地號土地如附圖編號F所示，面積204.78平方公尺土地，有
06 通行權存在。」

07 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面：

10 一、本件被上訴人林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠
11 忠、林木榮、林宗裕、林樂洋及林木發，均未於言詞辯論期
12 日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告
13 之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 二、按民法第787條規定之袋地通行權，基於程序選擇權，原告
15 可提起確認之訴或形成之訴，前者係就鄰地之特定處所及方
16 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
17 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
18 方法酌定由其通行。若原告以形成之訴之方式請求袋地通行
19 權，其通行範圍得由法院酌定，並不受原告請求聲明之拘
20 束，故當事人對於一審判決提起上訴時，一審所審酌之通行
21 方案之共同訴訟人，應一併移審，由上訴審審理。又法院既
22 不受當事人主張通行方案之拘束，則法院酌定鄰地損害最少
23 之通行方案，對當事人所主張其他通行方案，亦無庸為駁回
24 之諭知。本件上訴人起訴主張伊向被上訴人臺灣糖業股份有
25 限公司（以下逕稱臺糖公司）承租重測前臺中市○○區○○
26 段00000地號土地（重測後新田段784地號，下逕稱784地號
27 土地）為袋地，並對被上訴人即原審先位之訴被告黃祺惠
28 （重測前聚興段132-5地號土地，重測後新田段785地號土地
29 之承租人）及原審備位之訴被告林福春、羅蔡香心、林森
30 炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋及林木發
31 等人（重測前聚興段132-1、132-7、133地號土地；重測後

01 新田段776、788、744地號土地之承租人，上列被上訴人均
02 係向上開各筆土地所有人即臺糖公司承租，以下將原審兩造
03 向臺糖公司承租之各筆土地合稱系爭土地，將原審被告承租
04 之各筆土地合稱系爭鄰地，嗣並均以重測後地號稱之，重測
05 前後系爭土地之地段號對照表如附表一）及臺糖公司提出確
06 認通行權存在等訴訟，請求原審以形成判決酌定通行土地，
07 經原審判決上訴人得通行範圍如原審判決附圖二（下稱附圖
08 二）之備位之訴通行方案所示（下稱備位方案），上訴人不
09 服原審判決提起上訴，依前揭法律規定及說明，前揭原審
10 先、備位之訴被告均應一併移審而為被上訴人。被上訴人黃
11 祺惠雖辯稱上訴人於原審獲全部勝部判決，而原審備位之訴
12 被告並未不服原審判決，是以上訴人對其有利之原審判決提
13 起本件上訴應非合法，原審判決應已確定等語。惟揆諸上開
14 說明並審酌本件袋地通行權形成之訴之性質，上訴人於原審
15 形式上雖獲全部勝訴判決（故原審判決主文並未將上訴人先
16 位之訴駁回），且原審備位之訴被告未對原審判決不服提起
17 上訴，惟上訴人仍得對原審判決所未採用之先位之訴通行方
18 案（下稱先位方案）聲明不服，且原審先、備位之訴被告均
19 生併同移審之效力，本件上訴並無不合法，原審判決尚未確
20 定，應堪認定。且本院應就上訴人原審先、備位方案（即原
21 審判決附圖一、二方案）一併審理判決，合先敘明。

22 三、台糖公司法定代理人於本件訴訟程序中變更為楊明州，有行
23 政院112年4月14日發文字號：院授人培字第1123025543號函
24 附卷可憑（本院卷二第65頁），並依法聲明承受本件訴訟，
25 核無不合，應予准許。

26 貳、實體方面：

27 一、上訴人主張：

28 784地號土地為上訴人向臺糖公司所承租，上訴人本經由台
29 糖公司所有之785地號土地向北通往上訴人所承租之重測前
30 聚興段132-4地號土地（重測後新田段777地號土地，下稱77
31 7地號土地）後，即可連接至豐興路2段龍興巷之公路。惟被

01 上訴人黃祺惠（下逕以姓名稱之）標得坐落於785地號土地
02 上之房屋（門牌號碼：臺中市○○路0段○○巷0號，下稱系
03 爭房屋），並向臺糖公司承租785地號土地後，即拒絕上訴人
04 通行785地號土地，且在785與777地號土地之間搭建外牆、
05 鐵門阻隔上訴人通行。然上訴人除以前述方式，經由785地
06 號土地對外通行外，已無其他得通往公路之適宜聯絡方式，
07 此由臺中市政府建設局112年1月30日發文字號：局授建養工
08 山字第1120003372號函覆表示附圖二F部分非現有巷道或計
09 畫道路，非屬供公眾通行之道路即明。再者，上訴人通行78
10 5地號土地，實為對系爭鄰地侵害最少之通行方案，此由先
11 位方案使用785地號土地之面積僅15.64平方公尺而備位方案
12 則需使用776、788、774地號土地之面積合計高達210.22平
13 方公尺觀之甚明。為此，爰依民法第787條第1項、800條之1
14 提起本件訴訟，起訴聲明求為判決：(一)先位聲明：1. 確認上
15 訴人就黃祺惠所承租，臺糖公司所有坐落785地號土地，如
16 原審判決附圖一（下稱附圖一）編號A所示，面積32平方公
17 尺之土地有通行權存在。2. 黃祺惠應將設置於上項A部分土
18 地上之障礙物移除，並應容忍上訴人通行，不得設置地上物
19 或為其他任何妨礙上訴人通行之行為。(二)備位聲明：1. 確認
20 上訴人就被上訴人林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、
21 黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發（下逕以姓名稱
22 之）所承租，臺糖公司所有坐落776、788、774地號土地，
23 如附圖二編號D、E、F所示，面積分別為1平方公尺、5平方
24 公尺、205平方公尺，合計211平方公尺之土地有通行權存
25 在。2. 上項被上訴人應將設置於上項D、E、F土地上之障礙
26 物移除，並應容忍上訴人通行，不得設置地上物或為其他任
27 何妨礙上訴人通行之行為。原審依上訴人備位方案為其勝訴
28 之判決，上訴人不服，提起上訴。並依上訴後本院囑託臺中
29 市雅潭地政事務所就上開附圖一，二所示A、D、E、F部分重
30 新測繪結果即本判決附圖更正各該部分面積，並聲明：(一)原
31 判決廢棄。(二)上廢棄部分，請求（如先位方案）：1. 確認上

01 訴人就黃祺惠所承租，臺糖公司所有785地號土地，如附圖
02 編號A所示，面積15.64平方公尺之土地有通行權存在。2. 黃
03 祺惠應將設置於上項A部分土地上之障礙物移除，並應容忍
04 上訴人通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙上訴人通行
05 之行為。又先位方案，如未獲鈞院採納，則請求如備位方
06 案，並請更正原審判決主文第一項如本判決主文第二項所
07 示。

08 二、被上訴人方面：

09 (一)黃祺惠：

10 上訴人承租之784地號土地本即可經由776、788、774地號土
11 地之舊有私設道路通行，上訴人卻故意製造周邊障礙物而無
12 法利用舊有巷道通行至公路之情況。上訴人先位方案，需拆
13 除黃祺惠於785地號土地上已修復之外牆、鐵門，對於黃祺
14 惠居住安全有危害之虞；反觀備位方案，僅需移除清理棄置
15 於附圖D、E部分（面積僅0.85、4.59平方公尺）之廢棄物，
16 不需拆除系爭房屋圍牆、鐵門即可連接至附圖F部分私設道
17 路並通行至龍興巷。且若上訴人將來要在784地號土地上興
18 建房屋，則附圖編號A所示之通行路徑寬度亦僅1.73、1.59
19 公尺，面積15.64平方公尺，考量消防安全及建築法規等因
20 素，上訴人先位方案顯非適當。又臺中市政府建設局112年1
21 月30日發文字號：局授建養工山字第1120003372號函，雖表
22 示附圖F部分非現有巷道或計畫道路，非屬供公眾通行之道
23 路，惟亦明示現況為PC路面（水泥混凝土），公所無相關維
24 護、管理紀錄。另依門牌整編日期該通道已提供裡面住戶通
25 行至龍興巷達20年以上，是以，備位方案對鄰地損害最少等
26 語資為抗辯。並聲明：上訴駁回。

27 (二)臺糖公司：

28 785、784地號土地均係臺糖公司所有，原均出租予上訴人，
29 上訴人原本於785地號土地上有系爭房屋、於784地號土地上
30 則無任何建物，惟因系爭房屋已遭拍賣而由黃祺惠買受，黃
31 祺惠於買受系爭房屋後即於周邊施作圍牆，並向臺糖公司承

01 租785地號土地，是上訴人原通行之通道即無法繼續通行。
02 上訴人若由784地號土地欲通行至公路，仍可經由臺糖公司
03 所有之同段776地號、788地號土地，連接至774地號土地上
04 之私設道路（即備位方案）。殊無必要因通行785地號土地
05 而增加上訴人與黃祺惠間之紛爭。並聲明：上訴駁回。

06 (三)其餘被上訴人於最後言詞辯論期日，均未到庭或以書狀陳述
07 意見供本院參酌，惟據其於原審或本院現場履勘及準備程序
08 到場或到庭陳述：

- 09 1. 林樂洋、林木發：備位方案中附圖E部分本身就沒有路，不
10 贊同備位方案，請求駁回上訴人之訴。
- 11 2. 林森炳，黃遠忠：不贊同備位方案。
- 12 3. 羅蔡香心、鄧陳秀緣：對備位方案無意見。

13 參、本件不爭執之事實：

14 系爭土地均為臺糖公司所有，出租予上訴人及系爭鄰地承租
15 人，重測前、後系爭土地地段號對照表如附表所示。

16 肆、本件爭執之事項：

17 一、784地號土地是否與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使
18 用之袋地？

19 二、若係袋地，上訴人先、備位方案何者對系爭鄰地損害最少？

20 伍、得心證之理由：

21 一、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
22 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
23 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
24 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1、
25 2項分別定有明文。其立法意旨在於調和土地相鄰之關係，
26 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
27 務。該條文所謂通常使用，應係指一般人車得以進出而聯絡
28 通路至公路之情形（最高法院85年台上字第1781號、91年度
29 台上字第1846號判決意旨參照）。又民法第787條第1項所定
30 之通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關
31 係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會

01 整體利益。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，
02 尚須使其能為通常使用。而是否能為通常使用，須斟酌該袋
03 地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合
04 判斷（最高法院78年台上字第947號、104年度台上字第256
05 號判決意旨參照）。次按有通行權人應於通行必要之範圍
06 內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條
07 第2項定有明文。而鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目
08 的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必
09 要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之（最高法院
10 83年度台上字第1606號判決意旨參照）。所謂通行必要範圍
11 內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，
12 就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利
13 用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第18
14 42號判決意旨參照）。不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑
15 為限；且如有多數周圍地可供通行，應比較各土地所有人可
16 能受有之損害，擇其損害最少之處所通行之（最高法院103
17 年度台上字第93號判決意旨參照）。惟該通行路徑，仍應具
18 可行性與安全性，則不待言。

19 二、784地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用：

20 上訴人主張其承租之784地號土地與公路無適宜之聯絡，致
21 不能為通常之使用，需通行周圍土地（即系爭鄰地）以至公
22 路等情，業據上訴人提出空照圖、地籍圖、附近照片為證
23 （見原審卷第25、33、35頁），並經本院受命法官及原審法
24 官現場履勘屬實，及囑託臺中市雅潭地政事務所繪製如附
25 圖、附圖一、二之土地複丈成果圖，有本院勘驗筆錄、勘驗
26 照片、附圖（見本院卷二第45-61頁、第181頁）及原審勘驗
27 筆錄、勘驗照片、附圖一、二之土地複丈成果圖在卷為憑
28 （見原審卷第189至223、227、231頁）。堪認784地號土地
29 四周均為他人所有及他人承租之土地，並無與公路相鄰而為
30 袋地，黃祺惠固辯稱784地號土地成為袋地係因上訴人之任
31 意行為（在附圖D、E部分堆置廢棄物，見本院卷第61頁照

片)所生，惟為上訴人否認上開照片中廢棄物係伊堆置，且被上訴人林樂洋(776地號土地即附圖D部分所在土地之共同承租人)、林木發(788地號土地即附圖E部分所在土地之承租人)於原審即陳稱「(附圖二)圖面標示E的部分，本身就沒有路，而且我們也沒有在那裡通行，現在是由我們租地，卻要提供給原告(上訴人)通行，我們不同意。」、「我的意見同林樂洋。」(見原審卷第728頁)足證附圖D、E部分所在土地之承租人，原即主張該部分土地上並無可通行之路，且亦不同意上訴人通行D、E部分連接至附圖F部分再連接至龍興巷，784地號土地因此成為袋地，自堪予認定，黃祺惠上開主張，尚非可採，從而，上訴人依法自得主張通行周圍地以至公路，亦堪先予認定。

三、備位方案係對周圍地損害最少之適當通行方案：

(一)經查，系爭房屋為黃祺惠拍賣買得，該房屋坐落在黃祺惠向台糖公司承租之785地號土地上等情，業經敘明於前。又系爭房屋現作為黃祺惠居住使用，785地號土地之其餘部分則為系爭房屋之庭院，至於附圖編號A所示之處，現作為黃祺惠放置雜物之空間等情，業經本院受命法官及原審法官現場勘驗明確，有勘驗筆錄、現場照片存卷可參(見本院卷二第45-57頁、原審卷第185至189、201至207頁)。再者，黃祺惠於拍得系爭房屋後，遂於785地號土地(筆錄記載132-5地號)與777地號土地(筆錄記載132-4地號)之交界處搭建圍牆及鐵門，此經上訴人、黃祺惠、臺糖公司陳述綦詳，且有本院現場勘驗照片在卷可佐(見本院卷二第49頁勘驗筆錄、第55頁下方照片)。換言之，系爭房屋與785地號土地現均作為黃祺惠之居住使用空間，黃祺惠且於785與777地號土地交界處搭建圍牆、鐵門等，作為與相鄰之777地號土地之區隔，以確保其居住空間之安全性。準此，上訴人先位方案請求通行如附圖編號A所示之空間，此通行方案將造成黃祺惠需拆除系爭房屋之一部及圍牆、鐵門(見本院卷二第55頁上方照片即系爭房屋左側通道及下方照片即圍牆、鐵門)，且

01 拆除後其居住空間即任由他人進出，而顯有安全性之顧慮；
02 又倘若黃祺惠為確保其居住安全，勢必需將原搭建於785與7
03 77地號土地交界處之圍牆、鐵門移除，或另覓其他方式區隔
04 住家與相鄰土地。況查，如附圖編號A部分，經測量其寬度
05 界於1.73公尺-1.59公尺之間（見附圖編號A部分兩側之標
06 示），行人步行通過尚無困難；惟欲通行汽車，則顯屬過
07 狹。綜上各節可知，上訴人先位方案實難認為對周圍地損害
08 最少及適當之通行方案。

09 (二)反觀備位方案，附圖編號D、E部分（現況相片見本院卷二第
10 61頁），相片中廢棄紅磚圍牆不在附圖編號D、E範圍之內，
11 業據地政人員於本院受命法官現場履勘時說明甚詳（見本院
12 卷二第49頁勘驗筆錄），是以該面磚牆不至於妨礙人車通行
13 D、E部分；次查，附圖編號D、E部分現況雜草叢生，堆置枯
14 木、枯枝、枯草、塑料破布、破損木箱等無經濟價值廢棄
15 物，且履勘當日到場當事人均否認堆置上開物品，應可視為
16 廢棄物逕予清除後即可供人車通行。再者，附圖編號D、E與
17 784地號土地交界處，以肉眼觀察，寬度明顯大於先位方案
18 即附圖編號A最寬部分（1.73公尺），約有一倍以上，是以
19 足供人、車通行無礙，應堪認定。復查，附圖編號D、E分別
20 位於776地號土地最南側及788地號土地最北側與784地號土
21 地交界處（該部分土地之現況即屬畸零難以利用，是以承租
22 人未積極管理使用，致雜草叢生並遭不明人士堆置廢棄
23 物），上訴人若由此處通行，對776、788地號土地整體利用
24 影響甚微，亦堪認定。末查，由784地號土地通行附圖編號
25 D、E部分後，可連接至附圖編號F部分（F部分現況相片見本
26 院卷第59頁、原審卷第217-223頁）再連接至龍興巷，F部分
27 現況為PC路面（水泥混凝土），亦據本院受命法官現場履勘
28 無誤，雖有寬狹不一如附圖編號F部分所示情形，且總面積
29 達204.78平方公尺，但查774地號土地承租人一向皆未阻礙
30 鄰地承租人通行（所有人台糖公司更無自阻通行之理），此
31 由臺中市政府建設局112年1月30日發文字號：局授建養工山

字第1120003372號函文內容雖稱，附圖編號F部分非現有巷道或計畫道路，非屬供公眾通行之道路，惟亦表示現況為PC路面（水泥混凝土），（潭子區）公所無相關維護、管理紀錄。另依門牌整編日期該通道（即附圖編號F部分）已提供裡面住戶通行至龍興巷達20年以上（見本院卷一第363-364頁）觀之甚明。綜上可知，上訴人備位方案，只需清理附圖編號D（面積0.85平方公尺）、E（面積4.59平方公尺）部分土地上之廢棄物後即有足夠空間供人車自784地號土地通行至附圖編號F部分之私設道路，上訴人既毋庸付出開路、鋪路、維護道路之成本，且對備位方案各筆土地所有人臺糖公司及承租人林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發而言，僅係就各該土地之現狀繼續容忍上訴人通行，並未對渠等造成更不利益之處境；與上訴人之先位方案聲明請求黃祺惠拆除系爭房屋如附圖編號A部分及785地號土地與777地號土地交界處之圍牆、鐵門等地上物，必然損及黃祺惠財產權及足生損害於其居住安全各節相互比較，上訴人備位方案應屬對於周圍地損害最少之適當通行方案，堪予認定。

(三)再土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。查本件上訴人得通行如附圖編號D、E、F部分所示之土地，既經認定如上，則上訴人請求如附圖編號D、E、F所示土地之所有人與承租人，即臺糖公司、林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發應將設置於上訴人有通行權土地上之障礙物移除，並應容忍上訴人通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙原告通行之行為，同屬有理，亦應准許。

(四)原審附圖一、二與本判決附圖均由臺中市雅潭地政事務所測繪，惟附圖A、D、E、F之面積與附圖一A部分，附圖二D、E、F部分面積卻略有不同，此係因各該筆土地於原審囑託測

繪時正進行地籍重測程序；而本院囑託測繪時，地籍重測公告程序已經完成，此據雅潭地政事務所技士許文見說明甚詳（見原審卷第189頁、本院卷二第49頁勘驗筆錄）並應採用依地籍圖重測程序完成後確定之數據測繪之複丈成果圖（即本判決附圖）。

四、綜上所述，原審依據民法第787條第1項、800條之1之規定，確認上訴人備位方案即其就如附圖編號D、E、F部分所示土地有通行權存在，且臺糖公司、林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠、林木榮、林宗裕、林樂洋、林木發應將設置於此部分土地上之障礙物移除，並應容忍上訴人通行，不得設置地上物或為其他任何妨礙上訴人通行之行為，經核均於法有據。上訴人仍執前詞主張應採取其先位方案，並指摘原判決不當，求予廢棄改判如其先位方案，為無理由，應予駁回其上訴。

五、末查，因原審判決附圖一、二編號A、D、E、F部分面積與本判決附圖編號A、D、E、F部分之面積不符〔理由如上三、(四)所述〕，爰依上訴人聲請更正原審判決主文第一項如主文第二項所示。

陸、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中	華	民	國	113	年	2	月	2	日
		民	事	第	一	庭	審	判	長
							法	官	許
							法	官	蕭
							法	官	曹
									宗
									鼎

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中	華	民	國	113	年	2	月	2	日
							書	記	官
									朱
									名
									堉

附表一（系爭土地承租人、所有人及重測前後地段號對照表）

承租人	承租土地重測前地段號 (臺中市潭子區聚興段)	承租土地重測後地段號 (臺中市潭子區新田段)	所有人
林阿釵	132-6	784	臺糖公司
黃祺惠	132-5	785	同上
林木榮、林宗裕、林樂洋	132-1	776	同上
林木發	132-7	788	同上
林福春、羅蔡香心、林森炳、鄧陳秀緣、黃遠忠	133	774	同上