

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第802號

原告 朱明河

訴訟代理人 羅偉甄律師

複代理人 林世民律師

被告 立將上豪有限公司（兼魏秋容之承當訴訟人）

法定代理人 林育丞

訴訟代理人 黃振源律師

複代理人 高民

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國114年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告就被告所有坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地上，如附圖一編號A部分（面積19.20平方公尺）、編號B部分（面積53.97平方公尺）所示之土地，有通行權存在。

二、被告應容忍原告在前項所示通行權存在之土地範圍內鋪設柏油或水泥路面以供通行，並不得設置地上物、障礙物或為任何妨害原告通行之行為。並應拆除前項通行範圍內之地上物及建物即被告所有坐落臺中市○○區○○段000○000地號土地上如附圖二範圍代號A-B-G-H部分所示之工廠（面積27.76平方公尺）、範圍代號B-C-F-G部分所示之停車棚（面積37.66平方公尺）、範圍代號I-J-K-L-M-N部分所示之圍牆（面積0.64平方公尺）。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響；前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項及第2項前段

01 亦有明定。查本件訴訟繫屬中，臺中市○○區○○段000地
02 號土地（下稱系爭353土地）之原所有人魏秋容以買賣為登
03 記原因移轉全部所有權予被告，有該土地之登記第一類謄本
04 在卷為憑（見本院卷一第323頁），核屬訴訟繫屬中所為訴
05 訟標的法律關係之移轉，嗣被告具狀聲請承當訴訟（見本院
06 卷一第321頁），經原告表示同意（見本院卷一第333頁），
07 依前揭規定，當認被告聲請承當訴訟，於法無違，應予准
08 許。

09 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
10 基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更
11 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更，民事訴訟法第
12 255條第1項第2款、第256條亦有明文。查原告起訴時原請
13 求：（一）確認原告所有坐落於臺中市○○區○○段000地號土
14 地（下稱系爭土地）對被告所有坐落於同段356地號土地
15 （下稱系爭356土地）如本院卷第23頁附圖1（下稱附圖1）
16 編號A部分、寬度3公尺、面積約20公尺（以實測為準）、以
17 及魏秋容所有系爭353土地如附圖1編號B部分、寬度3公尺、
18 面積約55公尺（以實測為準）之土地，有通行權存在。（二）被
19 告應將設於其所有系爭356土地如附圖1編號A部分土地上之
20 鐵皮圍籬及地上物均予拆除（現場實際勘測為準），且被
21 告、魏秋容應容忍原告在第1項所示土地上鋪設柏油或水泥
22 路面以供通行，並不得另設置地上物、障礙物或為任何妨害
23 原告通行之行為。嗣原告於民國113年9月11日具狀變更聲明
24 為：（一）確認原告所有系爭土地對被告所有系爭356土地如附
25 圖一即臺中市豐原地政事務所（下稱豐原地政）收件日期文
26 號111年5月20日豐土測字第125200號土地複丈成果圖編號A
27 部分（面積19.20平方公尺），以及被告所有系爭353土地如
28 附圖一編號B部分（面積53.97平方公尺）之土地，有通行權
29 存在。（二）被告應容忍原告在前項所示通行權存在之土地範圍
30 內鋪設柏油或水泥路面以供通行，並不得設置地上物、障礙
31 物或為任何妨害原告通行之行為，並應拆除前項通行範圍內

之地上物及建物即被告所有系爭356土地、系爭356土地上如附圖二即豐原地政收件日期文號113年7月31日豐土測字第153600號土地複丈成果圖範圍代號A-B-G-H部分所示工廠（面積27.76平方公尺）、系爭353土地如附圖二範圍代號B-C-F-G部分所示停車棚（面積37.66平方公尺）、系爭353土地上如附圖二範圍代號I-J-K-L-M-N部分所示圍牆（面積0.64平方公尺）（下合稱系爭地上物；見本院卷二第155至156頁），核與上開規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

- 一、原告主張：原告為系爭土地及其上同段74建號建物（門牌號碼臺中市○○區○○路0段000巷00號；下稱系爭建物）之所有權人，被告則為系爭356、353土地之所有權人。系爭土地及系爭356、353土地均係於85年8月9日分割自重測前臺中縣○○鄉○○○段○○○段000000地號土地（下稱系爭29-112土地）。系爭土地因分割而成為袋地，是原告皆經由系爭356、353土地對外通行（下稱甲路線）至臺中市神岡區國豐路一段200巷（下稱系爭公路），且依民法第789條規定，系爭土地僅能經由甲路線對外通行至系爭公路。倘認本件無民法第789條規定之適用，原告仍得依民法第787條規定，請求通行周圍地以至系爭公路。又系爭土地為甲種建築用地，其上已興建系爭建物，考量一般人車通行及防災、救難等需求，應預留3公尺寬度之道路為適當。且被告就甲路線之通行範圍內應容忍原告鋪設柏油或水泥路面，方能為通常之使用。被告復於本件訴訟繫屬中，逕於系爭356、353土地設置如附圖二所示之系爭地上物，妨害原告通行，爰依民法第789條、第787條、第788條第1項前段規定，提起本件形成之訴等語。並聲明：如程序事項二、變更後之聲明所示。
- 二、被告則以：原告於99年間申請系爭建物之建築執照前，系爭353土地上有未辦保存登記之建物存在，顯見原告從未通行甲路線至系爭公路。又原告目前可經由同段360地號土地連接同段616地號土地（下依序稱系爭360土地、系爭616土

地），再對外通行至系爭公路（下稱乙路線，如附圖三即豐原地政收件日期文號114年1月10日豐土測字第005200號土地複丈成果圖紅色斜線部分），已與公路有適宜之聯絡，故乙路線方為對周圍地侵害最小之通行方式。原告主張甲路線所需通行面積共計73.17平方公尺，其中使用被告所有同段254建號建物（下稱系爭254建物）面積共計65.44平方公尺，將對被告造成極大損失，且原告主張通行系爭353土地如附圖一編號B部分，致系爭353土地可利用面積大幅減縮、面寬不足2.41公尺，將形成難以利用之畸零地等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項（見本院卷二第63至64頁）：

(一)原告為系爭土地（重測前：下溪洲段后寮小段29-821號）及系爭建物之所有權人。

(二)被告為系爭356土地（重測前：下溪洲段后寮小段29-820號）、系爭353土地（重測前：下溪洲段后寮小段29-819號）之所有權人。

(三)系爭土地、系爭356土地、系爭353土地均屬甲種建築用地，均於85年8月9日分割自系爭29-112土地而來。

(四)原告所有之系爭土地現與公路無適宜之聯絡，無法對外通行，屬袋地。

(五)被告於系爭356土地、系爭353土地上設置同段254建號鋼骨構造之建物及地上物，有礙原告通行。

四、本院得心證之理由：

(一)原告所有之系爭土地為袋地：

查原告所有之系爭土地周圍（順時鐘方向）經同段346、356、360、359等地號土地包圍，且原告均非該周圍地之所有權人，此有臺中市神岡區地籍圖查詢資料、土地登記第一類謄本在卷可憑（見本院卷一第59頁；卷二第183、201、203、311頁），並經本院會同豐原地政人員勘測屬實，此有勘驗筆錄、現場照片及附圖一存卷可考（見本院卷一第121至2

15頁、237頁）。又系爭土地及被告所有之系爭356、353土地均屬甲種建築用地，均於85年8月9日分割自系爭29-112土地而來，且系爭土地係因分割，始與公路無適宜之聯絡，屬袋地，有臺灣省臺中縣土地登記簿、臺中市地籍異動索引、土地登記第一類謄本附卷可參（見本院卷二第289至321頁），並為兩造所不爭執（見本院一卷第300頁、兩造不爭執事項(三)(四)）。是被告抗辯系爭土地原非袋地，係原告及其他共有人將其共有同段361地號土地出售予訴外人曹哲誌，訴外人即原告之兄朱明煜將同段358地號土地出售予曹哲誌，始導致原告所有357土地無法對外通行等語，顯不可採。從而，系爭土地為袋地，應堪認定。

(二)本件應以甲路線為對周圍地損害最少之處所及方法：

- 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。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789條第1項定有明文。又按民法第789條第1項規定乃因當事人於為土地一部之讓與或分割時，對於可能造成部分土地不能與公路有適宜聯絡之情況，已可預見而得事先安排而然。故應優於同法第787條第1項適用（最高法院85年度台上字第794號判決參照）。
- 2.承前所述，系爭土地、系爭356、353土地均於85年8月9日分割自系爭29-112土地而來，且系爭土地係因分割，始與公路無適宜之聯絡，屬袋地，核屬民法第789條第1項前段規定之情形，因此，原告就系爭土地僅得主張通行同自系爭29-112土地分割出來之其他土地，而不得主張通行其他周圍土地。故原告主張其依上開規定得通行356、353地號土地，自屬有據。又系爭616土地為中華民國所有，由財政部國有財產屬管理，非分割自系爭29-112土地等節，有土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷三第39頁），並為兩造所不爭執（見本院卷三第135頁），且財政部國有財產署亦表示系爭616土

01 地係第一次登記，沒有分割過等語（見本院卷三第136
02 頁），是被告抗辯系爭土地可通行乙路線之系爭616土地，
03 再對外通行至系爭公路等語，顯於法未合。

- 04 3.再按袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其
05 能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地
06 之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途。故袋地為建地
07 時，倘准許通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，自不能
08 謂已使袋地能為通常之使用（最高法院85年度台上字第3141
09 號、87年度台上字第2247號判決參照）。本院審酌系爭土地
10 上有系爭建物供原告居住使用，自應有適宜對外聯絡公路之
11 通道，並考量防火、防災、避難等安全需求，是原告主張甲
12 路線3公尺之通行寬度，依現今社會生活水準及車輛寬度，
13 已足供一般人車之通行，應屬適當。至被告抗辯原告應通行
14 乙路線之系爭360土地寬度僅為1公尺，其上為雜草、鋪設磚
15 頭及木板之泥土路面；系爭616土地寬度僅為2公尺，其上為
16 水溝蓋路面，有勘驗筆錄、現場照片、附圖三存卷可參（見
17 本院卷一第122、133至151頁；卷三第33、85頁），足見乙
18 路線僅能供行人或勉強供一輛機車通行，遑論能提供汽車、
19 兩輛機車會車或救護車、消防車通行之空間，顯無法提供系
20 爭建物防火、防災、避難及安全需求，亦與一般建築基地之
21 使用常態不符，自不能謂乙路線可供系爭土地為通常之使
22 用。況系爭616土地之使用地類別為水利用地（見本院卷三
23 第39頁），應係為防洪排水使用，而非作為供人車通行之道
24 路目的使用，是被告抗辯系爭土地可經由乙路線通行至系爭
25 公路，而有適宜聯絡，並無可採。又被告於本件訴訟繫屬中
26 始於系爭356、353土地上興建系爭254建物等情，有臺中市
27 都市發展局（下稱都發局）使用執照112中都使字第01359
28 號、豐原地政建物所有權狀、全區配置暨一層平面圖附卷可
29 稽（見本院卷二第33至35、41、125頁），可見被告所有之
30 系爭254建物亦可經由甲路線通行至系爭公路，且被告亦知
31 悉原告所有系爭土地依前揭規定可對系爭356、353土地主張

通行權，仍執意於訴訟繫屬中興建系爭254建物，自難認原告主張通行甲路線將對被告造成極大損失，且致系爭353土地將形成難以利用之畸零地等節，被告上開所辯，委無可採。

4.又原告主張其皆通行甲路線至系爭公路等情，業據其提出起訴前甲路線之現場照片、101年2月、103年5月及111年4月之GOOGLE MAPS街景圖為證（見本院卷一第39、387至391頁），足見系爭356、353土地於前揭時期均為空地，自可供原告對外通行至系爭公路。再參本院向都發局調取系爭建物之建築執照檔案，可知系爭建物於99年間申請建照執照時系爭356、353土地亦均為空地，有都發局114年1月9日中市都工字第1140002819號函所附照片存卷可稽（見本院卷三第61、183、185頁）。又訴外人即系爭360土地之所有權人呂政錡亦表示系爭建物興建後，原告即由甲路線通行至系爭公路，從來沒有走乙路線，因為道路距離多1倍等語（見本院卷三第73、140頁），可證原告在被告興建系爭地上物前，確有通行甲路線至系爭公路之情形，是被告抗辯原告從未通行甲路線至系爭公路等語，即不可採。

5.綜上各情以觀，堪認原告主張通行如附圖一編號A、B所示之甲路線，應屬損害最少之處所及方法，則原告訴請確認就被告所有系爭356、353土地上如附圖一所示編號A部分（面積19.20平方公尺）、編號B部分（面積53.97平方公尺）所示之土地有通行權存在，為有理由，應予准許。

(三)原告主張被告應容忍其在甲路線通行範圍內鋪設柏油或水泥路面以供通行，不得設置地上物、障礙物或為任何妨礙其通行之行為，並應拆除系爭地上物，為有理由：

1.按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項本文定有明文。又土地所有人有袋地通行權，目的在使其土地與公路有適宜之聯絡，而得為通常之使用，則通行地所有人自有容忍通行權人通行之義務，倘通行地所有人有設置障礙物或為任何妨害通行權人通行之行為，致該袋地不能為通常

之使用者，通行權人自得請求禁止。

2.查原告對被告所有系爭356、353土地上如附圖一所示編號A部分（面積19.20平方公尺）、編號B部分（面積53.97平方公尺）有通行權存在，已如前述，則被告在甲路線通行範圍內即負有容忍原告通行之義務，不得為妨礙原告通行之行為，又被告於系爭356、353土地上興建系爭地上物，有礙原告通行，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(五)），故被告自應拆除系爭地上物。且為甲路線通行上之安全考量，亦有於通行權範圍土地上開設道路之需要，雖甲路線除系爭地上物外已鋪設水泥路面，然在拆除系爭地上物後仍有於甲路線通行範圍內鋪設柏油或水泥之必要。故原告請求被告容忍原告在甲路線通行範圍內鋪設柏油或水泥路面以供通行，不得設置地上物、障礙物或為任何妨礙其通行之行為，並應拆除系爭地上物，均屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第789條第1項、第788條第1項規定，請求確認其對被告所有系爭356、353土地上如附圖一所示編號A部分（面積19.20平方公尺）、編號B部分（面積53.97平方公尺）有通行權存在，被告應容忍原告在甲路線通行範圍內鋪設柏油或水泥路面以供通行，不得設置地上物、障礙物或為任何妨礙其通行之行為，並應拆除系爭地上物，均為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

民事第三庭 審判長法官 唐敏寶

法官 林秉賢

法官 林 萱

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕

01 本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

03 書記官 黃泰能