

01 臺灣臺中地方法院民事判決

02 112年度訴字第1103號

03 原告呂月綢

04 0000000000000000  
05 訴訟代理人 廖晉瑩律師

06 被告葉健良

07 訴訟代理人 雷皓明律師

08 複代理人 洪琬琪律師

09 上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國113年10月16日  
10 言詞辯論終結，判決如下：

11 主文

12 確認原告對被告所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地如  
13 附圖即臺中市清水地政事務所民國113年3月28日土地複丈成果圖  
14 521-1(B2)所示、面積30.03平方公尺範圍內之土地有通行權存  
15 在。

16 被告於前項通行權之範圍內，並應容忍原告以夯實、整平通行土  
17 地方式開設泥土路面或鋪設碎石開設路面以供通行，及設置水管  
18 及電線，並不得有妨礙之行為。

19 其餘之訴駁回。

20 訴訟費用由原告負擔。

21 事實及理由

22 壹、程序部分

23 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或  
24 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255  
25 條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時之聲明為：一、確  
26 認原告就被告所有臺中市○○區○○段00000○00000○○○  
27 ○○○○00000○地號土地上有通行權存在。二、被告應容  
28 忍原告鋪設柏油道路及設置電線、水管、瓦斯管、電信、衛  
29 生下水道等管線，並不得為任何禁止或妨礙原告鋪設柏油道  
30 路及設置上開管線之行為（見本院卷第11頁）。嗣於民國11  
31 2年4月11日以民事撤回訴之一部狀，撤回通行521-2地號土

01 地部分（見本院卷第73頁），核上開撤回並未變更訴訟標  
02 的，僅屬減縮聲明，與前揭規定並無不合，應予准許。

03 **貳、實體部分**

04 一、原告主張：臺中市○○區○○段000地號土地（下稱521號土  
05 地）原為訴外人黃萬居及被告共有，嗣521號土地分割出同  
06 段521-1地號土地（下稱系爭土地），由被告取得系爭土  
07 地，黃萬居取得521號土地，黃萬居於99年4月15日將521號  
08 土地出賣予原告。原告所有之521號土地因上開分割形成袋  
09 地，致與公路無適宜之聯絡，不能為通常之使用，自得請求  
10 通行被告所有之系爭土地至公路。又521號土地因種植農作物  
11 而有大型農機具進出之需求，故請求留設6公尺寬之道路  
12 以供通行，並於通行範圍內鋪設道路及架設管線。倘認6公  
13 尺路寬對原告之侵害非小，本件至少應預留3公尺之路寬。  
14 爰依民法第787條第1項、第789條之規定提起本訴等語。並  
15 聲明：(一)確認原告就被告所有系爭土地上有通行權存在。(二)  
16 被告應容忍原告在上開通行之土地上開設道路（鋪設柏油、  
17 水泥或碎石）及設置電線、水管、瓦斯管、電信、衛生下水  
18 道等管線，並不得為任何禁止或妨礙原告通行、鋪設道路及  
19 設置上開管線之行為。

20 二、被告則以：原告所有之521號土地為袋地，然521號土地之使  
21 用現況為種植農作物，則預留2公尺路寬已足供一般農機具  
22 通行，已使521號土地達到通常使用之程度，逾此寬度則過  
23 度侵害被告之財產權。又判斷是否為土地通常使用所必要供  
24 通行範圍，應以事實審言詞辯論終結時之土地使用現況定  
25 之，521號土地現乃供農耕使用，原告即不得以將來建築需  
26 求，而預先請求鋪設道路及管線，況521號土地為都市計畫  
27 之保護區土地，非供原告建築之用，故本件並無鋪設道路及  
28 安設管線之必要等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

29 **三、不爭執之事項**

30 (一)臺中市○○區○○段000地號土地（重測前為臺中市○○區  
31 ○○段○○○段00000地號）原為黃萬居及被告共有，99年3

01 月10日分割出臺中市○○區○○段000地號土地（重測前為  
02 臺中市○○區○○段○○○段00000地號），日後又自同段5  
03 21地號分割出系爭土地。

04 (二)分割後之521地號土地由黃萬居取得，系爭土地由被告取  
05 得，原告於99年3月26日向黃萬居購買取得同段521地號。

06 (三)系爭土地為袋地。

#### 07 四、本件爭點

08 系爭土地的袋地通行權適當的寬度為何？

#### 09 五、本院得心證之理由：

10 (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  
11 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  
12 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，  
13 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，為民法第787條第1  
14 項、第2項前段所明定。規範目的在使袋地發揮經濟效用，  
15 以達物盡其用之社會整體利益，擴張通行權人之土地所有  
16 權，令周圍地所有人負容忍之義務，二者間須符合比例原  
17 則，是通行權人須在通行之必要範圍，擇其周圍地損害最少  
18 之處所及方法為之。所謂必要範圍，應依社會通常觀念，就  
19 周圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，  
20 周圍地所有人之利害得失等因素，綜合判斷是否為損害周圍  
21 地最少之最適宜通路。自實質觀之，包含頗強之形成要素，  
22 法院應依職權認定之。袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡  
23 為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必  
24 要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途  
25 （最高法院109年度台上字第2474號、87年度台上字第2247  
26 號判決意旨參照）。經查：

27 1.原告主張，521號土地現為與公路無適宜聯絡之袋地，其為5  
28 21號土地之所有權人，使用地類別為空白（見本院卷第43  
29 頁），系爭土地位於521號土地之南方，被告為系爭土地所  
30 有權人，現為空地等情，業有土地登記謄本、地籍異動索  
31 引、地籍圖查詢資料（見本院卷第17-27、43-49頁）、土地

01 使用分區證明書（見本院卷第139頁）、現場照片（見本院  
02 卷第99頁）等件為證，復經本院會同兩造及臺中市清水地政  
03 事務所於112年12月28日履勘現場查明屬實，製有履勘筆錄  
04 及複丈成果圖附卷可稽，亦為兩造所不爭執，應堪信為真實  
05 （見本院卷第181、193、247頁）。

06 2.兩造對於原告僅能通過系爭土地與公路為聯絡並不爭執，爭  
07 執點在於該通行權之面積為何，原告主張通行權應6公尺，  
08 被告主張應為2公尺等語。經查，521號土地使用分區及使用  
09 地類別均為空白乙節，有土地登記謄本在卷可憑（見本院卷  
10 第43頁），堪認為真，足徵系爭土地現在使用之方法至多仍  
11 僅能認為係農用，原告亦自陳521號土地現種植生薑（見本  
12 院卷第239頁），亦有現場照片在卷可佐（見本院卷第99  
13 頁），是521號土地既為農業使用，其通行目的應僅係供作  
14 載運農產品之用，要非供作一般大眾交通通行之用，則當無  
15 須考量所謂道路交通安全相關法規之必要，況建築技術規則  
16 等法規命令，雖係法官於個案酌定開設道路通行方案時之重  
17 要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政  
18 機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受  
19 拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實  
20 現袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院111年度台上  
21 字第77號判決看法相同），是原告援引道路交通安全規則及  
22 消防車輛救災活動空間指導原則，認通行方案應為6公尺，  
23 應屬無據。而原告倘需以農用機具作為輔助種植農作物之  
24 用，一般農用機具之寬度多在2.5公尺以下，此有農地搬運  
25 車規格範圍（見本院卷第217頁）在卷可佐，再考量若方案  
26 寬度剛好為2.5公尺，現實上有安全疑慮及迴轉問題，則衡  
27 情通行路寬為「3公尺」之道路，實應已足供系爭土地為通  
28 常之使用，是依上說明，應足認3公尺之寬度即屬系爭土地  
29 為通常使用所必要之通行範圍，而本件應以附圖通行寬度3  
30 公尺之方案所示521-1(B2)範圍(面積30.03平方公尺)為適  
31 宜。

01 (二)按有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第788條前段  
02 亦有明文。按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電  
03 線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，  
04 得通過他人土地之上下而設置之；但應擇其損害最少之處所  
05 及方法為之，並應支付償金，民法第786條第1項亦定有明  
06 文。

07 1.原告為供521號土地可利用系爭土地通行至道路，而以自行  
08 鋪設路面之方式便利通行，亦屬適宜，應予准許。至原告固  
09 主張應許其鋪設柏油或水泥路面，然考量到系爭土地亦為農  
10 用，若鋪設柏油、水泥，顯將影響該土地耕作利用之可能  
11 性，而對系爭土地造成較大之損害，則若以夯實、整平通行  
12 之方式開設泥土路面或以鋪設碎石開設路面，除已足供一般人、農用機具進出外，亦可保全系爭土地未來耕作、種植之  
13 可能性，對於該土地之損害亦可減輕至最小程度，是本件通  
14 行範圍所鋪設之道路，自以夯實上開通行範圍開設泥土路面  
15 或鋪設碎石開設路面，方屬妥適。是原告於該範圍內之請  
16 求，應予准許，逾此部分，難認適宜。

17 2.原告就521號土地之現況係種植生薑，為農業使用，考量原告為發揮該土地之農業使用價值，確有接設水管及電線，以供應水源及電力之需求，而其餘部分，衡諸一般社會經驗，農耕時僅作休憩之用而偶有使用瓦斯時，亦可使用可攜性之瓦斯器具，當無因農耕時僅偶作休憩之用而有耗費鉅資設置永久固定瓦斯管線之必要，蓋此顯不符比例原則；且現今手機通訊已普及化，更無農耕時僅作休憩之用，而有設置永久固定電信管線之必要，是審就521號土地之現況，衡量對附近土地之情況，應認原告就521號土地有水電即足，沒有設置其他電信管路進行通訊必要，是原告主張被告應容忍其就附圖通行寬度3公尺部分所示範圍裝設水管、電線部分，應屬有據，應予准許外，其餘埋設其他管線部分，於法不符，不應准許。

31 六、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定，請求確認其就附

圖之通行寬度3公尺方案所示521-1(B2)範圍(面積30.03平方公尺)之土地有通行權存在，及被告應容忍原告在前項土地，以夯實、整平之方式開設泥土路面或鋪設碎石開設路面以供通行，及設置水管及電線，並不得有妨礙原告通行之行為，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、未按因共有物分割、經界或其他性質類似事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。經查，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴亦係本於自身利益而不得不然，本院斟酌兩造於訴訟程序進行中所互為之攻擊、防禦方式必要與否，爰依職權酌定如主文所示之訴訟費用負擔。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　27　　日  
　　　　　　民事第五庭　　法　　官　　陳冠霖

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　　113　　年　　11　　月　　27　　日  
　　　　　　書記官　　廖日晟