

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第44號

原告 張木隆
訴訟代理人 蔡得謙律師
蔡奕平律師
被告 劉輝鈴
昌律企業有限公司

兼法定代理人 張三奇

共同

訴訟代理人 鄭才律師
複代理人 蕭皓軒律師

上列當事人間請求確認鄰地通行權事件，本院於民國114年10月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告之訴駁回。
- 二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、原告主張：伊所有臺中市○○區○○段0000○0000000○0000000○0000000地號（下逕以地號稱之）土地（下合稱1375等地號土地）與被告劉輝鈴所有同段1375-9地號土地（下稱1375-9地號土地）係於民國70、74年間分割自母地1375地號土地。坐落1375、1375-11地號土地之同段381、383建號（下逕以建號稱之）建物為伊所有，坐落1375-9地號土地之上677建號建物為被告劉輝鈴所有，供劉輝鈴、被告張三奇共同經營被告昌律企業有限公司（下稱昌律公司）。因被告在1375-9地號土地上堆置機械設備、零件及其他雜物，致大貨車、消防車及救護車無法輕易通過，已妨礙所有1375等地號土地正常對外通行至公路使用而成袋地。爰依民法第787條第1項、第767條第1項中段、後段（第2項）規定，請求確認原告所有1375等地號土地，對於劉輝鈴所有1375-9地號土

01 地如附圖所示之A部分土地（面積41平方公尺，下稱系爭土
02 地），有通行權存在。被告應容忍原告在系爭土地通行，並
03 將移除妨礙原告通行之地上物，及不得設置障礙物或為其他
04 妨害原告通行之行為。並聲明：(一)確認原告所有1375等地號
05 土地對於劉輝鈴所有系爭土地有通行權存在。(二)被告應容忍
06 原告在系爭土地通行，並應將設置於系爭土地上妨礙原告通
07 行之地上物移除，且不得設置障礙物或為其他妨害原告通行
08 之行為。

09 貳、被告則以：1375-9地號土地與677建號建物為劉輝鈴所有，
10 原告以昌律公司、張三奇為被告部分，屬當事人不適格。原
11 告目前得以大貨車經由其所有1375-12地號土地2公尺寬之通
12 路（下稱系爭通路），往來於臺中市大雅區民豐街（下稱民
13 豐街），並無通行之困難，且救護車、消防車之寬度亦僅1.
14 9公尺、1.6公尺，足見2公尺寬之系爭通路足供原告對外通
15 行之用。是原告所有1375等地號土地並非袋地，原告之訴為
16 無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回

17 參、兩造不爭執事項（見本院卷第135至137、145至147、175
18 頁）：

19 一、1375等地號土地為原告所有，1375-9地號土地為劉輝鈴於97
20 年1月18日以買賣為原因登記取得所有權。

21 二、上開5筆土地於分割前均屬於1375地號（母地），嗣於70年
22 間分割出1375-9、1375-11地號土地，之後1375-9地號土地
23 再分割出1375-12地號土地，復於74年間自1375-12地號土地
24 分割出1375-15地號土地。

25 三、原告於74年5月31日以買賣為原因，登記取得坐落1375地號
26 土地上之381建號建物所有權，該建物係於68年4月11日建築
27 完成，主要用途為住商用。

28 四、原告於70年12月7日以第一次登記取得坐落於1375-11地號土
29 地上之383建號建物所有權，該建物係於68年1月17日建築完
30 成，主要用途為工商用。

31 五、劉輝鈴於97年1月18日以買賣為原因，登記取得坐落1375-9

01 地號土地上之677建號建物所有權，該建物係於75年10月27
02 日建築完成，並於同年12月27日完成第一次登記，目前由劉
03 輝鈴、張三奇共同經營昌律公司，作為該公司工廠使用。

04 肆、得心證之理由：

05 一、原告所有1375等地號土地並非屬袋地，其不得主張袋地通行
06 權：

07 (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
08 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
09 以至公路，民法第787條第1項固定有明文。惟按袋地通行權
10 係屬相鄰土地間所有權之調整，其目的在解決與公路無適宜
11 聯絡土地之通行問題，而令周圍地所有人負容忍其通行之義
12 務。又所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使
13 用，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為
14 通常之使用而言（最高法院110年度台上字第305號裁定意旨
15 參照）。準此，倘土地與公路間有適宜之通路可資聯絡，而
16 能為通常之使用，自無袋地通行權存在。

17 (二)原告主張：其所有1375等地號土地為袋地云云，為被告所否
18 認，辯稱：原告所有1375等地號土地，可經由2公尺寬之系
19 爭通路對外通行民豐街，自非屬袋地等語。經查：

20 1.被告辯稱：原告所有1375等地號土地，可經由與系爭土地
21 西方相鄰2公尺寬之系爭通路，對外通行至北方民豐街等
22 情，為原告所自承（見本院卷第176頁），此部分堪認屬
23 實。

24 2.又坐落原告所有1375等地號土地之其所有381、383建號建
25 物之主要用途為住商用、工商用，為兩造所不爭執，並有
26 建物登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷第41、43頁），
27 且原告所有1375等地號土地已得經由寬2公尺之系爭通
28 路，供一般小於2公尺寬之汽車及救護車通行至民豐街。
29 再者，系爭通路僅供原告通行之用，並無會車之需求，且
30 離民豐街距離不長，亦可利用拉水帶或擔架救護，解決緊
31 急滅火救援、醫療照護需求，實難認1375等地號土地與公

01 路（民豐街）無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，而屬
02 袋地。

03 3.雖原告主張：上開其所有381、383建號建物與劉輝鈴所有
04 677建號建物，當初申請建照時，需有寬4公尺之對外聯絡
05 道路云云（見本院卷第176頁），惟經本院調閱該等建物
06 之建照執照後，並未有其所指上情（見本院卷第197頁暨
07 外放建管檔案卷宗，第209至225頁），自難據為原告有利
08 之認定。

09 (三)基上，1375等地號土地既屬與公路（民豐街）有適宜之聯絡
10 （系爭通路），而可正常使用之土地，而非屬袋地，則原告
11 主張該等土地對於系爭土地，有袋地通行權存在，尚屬無
12 據。

13 二、綜上所述，原告所有1375等地號土地既非屬袋地，其依民法
14 第787條第1項、第767條第1項中段、後段規定，請求確認其
15 所有1375等地號土地對於劉輝鈴所有系爭土地有通行權存
16 在，及被告應容忍原告在系爭土地通行，並應將設置於系爭
17 土地上妨礙原告通行之地上物移除，且不得設置障礙物或為
18 其他妨害原告通行之行為，自為無理由，應予駁回。

19 三、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊及防禦方法及證據，經
20 本院斟酌後，認不足以影響本判決之結果，爰不逐一論述。
21 至原告主張：其所有1375等地號土地之前所有權人與劉輝鈴
22 所有1375-9地號土地之前手間，有就系爭土地為約定通行協
23 議一節，縱係屬實，要屬另一法律關係（約定通行權），核
24 與其依民法第787條第1項、第767條第1項中段、後段規定，
25 與其所提本件確認袋地通行權存在、容忍及排除侵害等訴無
26 涉，爰不予贅述，附予敘明。

27 伍、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日

29 民事第三庭 法 官 唐敏寶

30 以上正本係照原本作成。

31 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 。

03 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日
04 書記官 謝惠雯