

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上字第175號

上訴人 岩城建設有限公司

法定代理人 徐忠勝

訴訟代理人 廖健智律師

林殷世律師

被上訴人 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕

訴訟代理人 陳姿君律師

被上訴人 廖朝淋

廖倉賢

上二人共同

訴訟代理人 王志平律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於中華民國110年2月26日臺灣臺中地方法院108年度訴字第0009號第一審判決提起上訴，本院於110年11月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。本件上訴人上訴聲明第2、3項原為：□確認上訴人對於被上訴人臺中市政府所有坐落於臺中市○○區○○段000地號（下稱000地號）如原審判決附圖一所示A部分（下稱A部分）土地面積37.63

01 平方公尺，有通行權存在，□被上訴人廖朝淋及廖倉賢應將
02 000地號如A部分，面積37.63平方公尺之鐵皮屋拆除，並不得
03 禁止或妨害上訴人通行（見本院卷第7頁）。因上訴聲明A
04 部分，包括原審原告徐清祥勝訴的原審判決附圖二所示①部
05 分，應有所誤，上訴人乃於民國110年6月7日更正上訴聲明
06 為：□確認上訴人對於臺中市政府所有000地號如附圖（指
07 本院卷第109頁附圖）所示紅色部分（即A部分扣除徐清祥所
08 有同段000地號土地西鄰000地號土地之上開①及①以南三角
09 形部分〈此部分與同段000地號土地均無相接〉；下稱系爭
10 紅色部分）土地，有通行權存在。□廖朝淋及廖倉賢應將00
11 0地號如系爭紅色部分土地之鐵皮屋拆除，並不得禁止或妨
12 害上訴人通行（見本院卷第93-94頁），核屬減縮應受判決
13 事項之聲明，依上開說明，毋庸被上訴人同意，應予准許。

14 乙、實體方面：

15 壹、上訴人主張：上訴人為坐落臺中市○○區○○段000地號土
16 地（下稱系爭土地）之所有權人，系爭土地雖與上訴人所有
17 坐落同段000地號土地（下稱000地號土地）相接，惟上訴人
18 若通行自己所有000號土地及臺中市○○區○○路000巷○○
19 ○000巷○○○○○○地段000地號土地（下稱000地號土
20 地）通往臺中市○○區公園路，非屬聯外道路之最短距離，
21 且000地號土地為建築用地，上訴人已規劃日後興建建築物
22 供使用。又000地號土地之678巷僅為寬度約1米之巷道，周
23 遭房屋結構往外凸出，實際上得通行之寬度根本不足1米，
24 僅容行人通行，顯不敷車輛使用，根本無法滿足上訴人日後
25 使用系爭土地之基本要求，系爭土地自屬袋地。而臺中市政
26 府所有000地號土地與系爭土地相鄰，000地號土地並已經臺
27 中市政府規劃為道路用地，故上訴人通行000地號如系爭紅
28 色部分土地至聯外道路為最短距離，符合土地利用。又系爭
29 土地與000地號土地均係由原○○段000地號土地分割而來，
30 依民法第789條規定，系爭土地僅得通行000地號土地。且臺
31 中市○○○○○○○○○○○○○○地○○○○○○道路○地○○○

000地號土地連接至公園路，竟放任廖朝淋、廖倉賢占用000地號土地如系爭紅色部分，於其上違法搭蓋鐵皮屋（下稱系爭鐵皮屋），致影響系爭土地之通行使用，上訴人除得對所有權人即臺中市政府主張通行權外，亦得對000地號土地之實際使用人廖朝淋、廖倉賢主張袋地通行權。廖朝淋、廖倉賢搭設鐵皮屋之行為，顯已妨害上訴人之所有權，上訴人自得請求其等拆除系爭鐵皮屋。本件上訴人主張通行系爭紅色部分土地並拆除其土地上物，除可保障上訴人之通行權外，更可使該部分土地充分發揮其應有價值，應屬民法第787條所規定損害最少之處所及方法，爰依民法第787條第1項及第767條第1項中段、後段規定，請求確認上訴人對000地號如系爭紅色部分土地有通行權存在，廖朝淋、廖倉賢應拆除系爭鐵皮屋，並不得禁止或妨害上訴人通行等語（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人對於臺中市政府所有000地號如系爭紅色部分土地，有通行權存在。(三)廖朝淋及廖倉賢應將000地號如系爭紅色部分土地之鐵皮屋拆除，並不得禁止或妨害上訴人通行（徐清祥部分及上訴人關於系爭紅色部分以外之A部分，均未據上訴，非本院審理範圍）。

貳、被上訴人部分：

一、臺中市政府：系爭土地、000地號土地同屬上訴人所有，000地號土地現況為空地，000地號土地靠同段000地號土地處，早已鋪設水泥地供通行，系爭土地本可通行000地號土地，連接678巷現有巷道，通行至公園路無礙。另上訴人出具土地永久使用同意書，將系爭土地無償提供作道路使用，是系爭土地現狀並無通行困難，並非袋地。又系爭土地為道路用地，現狀為空地，依都市計畫法第51條但書規定，系爭土地僅得作原來使用，自僅得繼續作空地使用，不得建築或作為他用，故系爭土地並無車輛、機具，甚至亦無行人通行之需求，與民法第787條第1項規定之「不能為通常使用之情形」不符。縱認系爭土地為袋地且上訴人有通行需求，000地號

01 土地道路之寬度僅為1米巷道而不敷使用，此乃上訴人取得
02 土地後將000與000地號土地境界線圍起圍籬，方使000地號
03 土地僅為1米巷道而不敷使用，此為上訴人之任意行為，屬
04 可歸責於上訴人之事由，依民法第787條第1項規定，上訴人
05 之任意行為不得主張袋地通行權。

06 二、廖朝淋、廖倉賢：廖朝淋為系爭鐵皮屋之事實上處分權人，
07 廖倉賢雖列名房屋稅即登記上之納稅義務人，惟廖倉賢對系
08 爭鐵皮屋並無事實上處分權。000地號土地原為廖朝淋之父
09 廖清田所有，雖經臺中市政府徵收，迄今未領取徵收補償
10 金。廖朝淋之系爭鐵皮屋占用A部分土地已有多多年，並依規
11 定繳納土地使用補償金與臺中市政府以租用，非故意搭建鐵
12 皮屋阻礙他人通行。上訴人所有系爭土地，本可從上訴人所
13 有000地號土地，沿678巷之現有巷道通行至公園路，可見系
14 爭土地並非袋地。上訴人於購買土地時，明知周遭居民均係
15 透過678巷現有巷道通行入車，且足供上訴人所購000地號土
16 地通常之使用，然其於購買000地號土地後，即以鐵皮圍籬
17 將土地圍起，致678現有巷道僅餘1人可通行之寬度，上訴人
18 據此要求廖朝淋須拆除房屋，顯非合理，罔顧鄰地民眾之公
19 共利益，實有權利濫用情事。被上訴人均答辯聲明：上訴駁
20 回。

21 參、不爭執事項及爭點（見本院卷第276-277、282頁，並由本院
22 依卷證資料作文字調整）：

23 一、兩造不爭執事項：

24 (一)系爭土地及000地號土地（重測前為00區00段000-00、0
25 00-00地號）為上訴人所有，係上訴人於106年3月30日向蔡
26 金蓮、吳錦圓、張興華等三人買受，同年5月1日移轉登記；
27 同段424地號土地（重測前為00區00段000-00地號）為
28 徐清祥於104年5月17日（簽約日為104年2月4日）向黃鈺
29 茹、蔡欣欣、吳靖宇買受，同年月27日移轉登記。系爭土地
30 為道路用地、000地號土地為建築用地（見中簡卷第33-37頁
31 土地登記第二類謄本）。

01 (二)000地號土地（重測前為00區00段000-39地號）原為廖
02 朝淋之被繼承人廖清田所有，嗣經徵收，於99年12月25日經
03 臺中市政府接管，於100年3月7日登記為臺中市所有，管理
04 者為臺中市政府建設局（見中簡卷第45頁土地登記第二類謄
05 本）。

06 (三)系爭土地及424、000地號土地均為61年11月30日00都市計
07 畫中被編定為道路用地（見中簡卷第47頁、原審卷一第37
08 頁）。

09 (四)000地號土地A部分土地上有未辦保存登記之鐵皮屋，現由廖
10 朝淋使用，廖朝淋並為事實上之處分權人。

11 (五)臺中市政府向廖朝淋收取上開鐵皮建物占用000地號土地之
12 使用補償金。

13 (六)系爭土地南鄰徐清祥所有424地號土地，北鄰上訴人所有000
14 地號土地，原審勘驗結果為：000地號土地所鄰同段000地號
15 土地為鋪設有柏油路面之678巷公有現有巷道，可通行至公
16 園路，000地號土地上現設有鐵皮圍籬，圍籬內之000地號土
17 地上仍有柏油路面痕跡（見原審卷一第193至216-1頁勘驗筆
18 錄、現場照片）。

19 二、本件爭點：

20 (一)系爭土地是否為袋地？

21 (二)如系爭土地為袋地，則上訴人依民法第787條第1項請求通行
22 000地號土地系爭紅色部分，有無理由？

23 (三)上訴人依民法第767條第1項中段、後段請求廖朝淋及廖倉賢
24 拆除系爭紅色部分上系爭鐵皮屋，有無理由？

25 肆、本院判斷：

26 一、系爭土地並非袋地：

27 (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
28 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
29 以至公路，民法第787條第1項定有明文。其立法目的，乃在
30 充分發揮袋地之經濟效用，兼顧相鄰關係而令周圍地負容忍
31 通行之義務，以促進物盡其用之社會整體利益。所謂無適宜

之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為通常之使用而言。此種土地通稱為袋地，而土地是否與公路無適宜之聯絡致不能為通常之使用，固須斟酌土地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素綜合判斷。惟若該土地尚有可供公眾通行之道路以對外聯絡道路，即與袋地通行權之法旨有違，亦不得以最近之聯絡捷徑為由，主張袋地通行權而損及周圍地所有人之利益。次按直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。在依法公布尚未闢築或拓寬之道路線兩旁建造建築物，應依照直轄市、縣（市）（局）主管建築機關指定之建築線退讓。建築法第48條第1項、第49條分別定有明文。且建築技術規則建築設計施工編第1條第36款亦規定：道路指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。則主管建築機關就建築基地依已經都市計畫法編定公告之道路之境界線指定為建築線（並未退讓）者，該建築基地既已面臨公用道路，顯與民法第787條所規定袋地之要件不符。

(二)查系爭土地北鄰000地號土地，系爭土地與000地號土地均為上訴人所有，000地號土地所鄰同段000地號土地為鋪設有柏油路面之678巷公有現有巷道，可通行至公園路等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(一)(六)）。足見系爭土地與上訴人自己所有之000地號土地相鄰，並可經由000地號土地所鄰之678巷現有巷道連結公園路對外通行，系爭土地非屬袋地，相當明確。上訴人以通行自己所有000號土地至678巷再通往公園路，非聯外道路之最短距離，且000地號土地上訴人已規劃興建建築物為由，主張系爭土地為袋地具有袋地通行權，與前揭袋地要件不符，自無理由。又上訴人主張678巷為寬度約1米之巷道，僅容行人通行，不敷車輛使用，無法滿足系爭土地之基本要求，系爭土地仍屬袋地等語。然000地號土地西北側緊鄰之原審判決附圖一、二所示同段841地

號土地編號B部分（下稱B部分），為公園路與678巷通行位置，且鋪設有柏油路面等情，業據兩造陳明在卷，並有廖朝淋所提98年10月、101年2月、103年1月之Google街景照片附卷可稽（見本院卷第424頁、原審卷一第97-101頁）。核諸上開附圖及街景照片所示之系爭土地及000地號土地，與公園路及678巷所在之000、841、000地號土地相關位置，可知000地號土地位在公園路轉進678巷巷口，由公園路轉進678巷即到達000地號土地，該處道路路面連接000地號土地寬度標示3.5公尺（參原審判決附圖一），足供車輛進入，顯無礙000地號土地與系爭土地之通行。而678巷通過000地號土地北半部（見原審判決附圖一、二編號C部分，下稱C部分）繼續向東進入000地號土地北鄰之000地號土地，其南北地籍線寬度僅有1米之情，所影響者為678巷道路裡側之土地通行，已與上訴人之通行無涉。反是上訴人如在位於巷口之000地號土地C部分設置障礙物，將影響678巷其他居民之通行。此由上訴人於107年間曾因擅自在000地號土地之678巷現有巷道位置設置圍籬致妨礙交通安全，經臺中市政府建設局函令拆除並復原路面等情，有該局函文、照片影本、上訴人陳述意見書等資料存卷可查（見本院卷第347-362頁）；證人即678巷7號居民曾宜賢於原審具結證稱：678巷可通行到公園路，上訴人買土地後，把地圍起來，剩下一個人可通過，伊等5戶申請鑑界，上訴人才把圍籬往裡面縮，還是比原來寬度差30公分等語（見原審卷一第289頁），可資證明。且依臺中市政府都市發展局107年1月29日中市都測字第00000000000號函覆臺中市○○○○○○○○000巷○000地號土地）道路為指定建築線在案之現有巷道等語，參照該函文所附83年4043號建築執照案一層平面圖（見原審卷一第273-275頁），比對結果，該建築執照案為位於000地號土地東北面，鄰接678巷北側之同段652地號土地申請建築時指定建築線之相關資料，有臺中市政府都市發展局109年3月30日中市都秘字第1090052671號函檢送（83）工建使字第4043號建築

物之建築圖說、652地號土地建物查詢資料及該局110年7月29日中市都測字第0000000000號函暨附652地號土地建築線指示(定)申請書圖在卷可佐(見原審卷一第307-311頁、本院卷第205-208頁)。上開建築線指示(定)申請書圖並記載：678巷現有巷道2.5公尺，以實地現有巷道中心線退縮3公尺為建築線等語(見本院卷第207-208頁)。足見678巷係經指定建築線之現有巷道，其兩側土地申請建築時，均須自道路中心線退縮3公尺，以000地號土地南北地籍線寬度1公尺計算，678巷兩側土地須自建築基地之地籍線退縮2.5公尺方可建築，000地號土地位在678巷道口，本須退讓2.5公尺作為巷道，並以退讓後之建築線申請建築，則該建築線以外之C部分，自不容上訴人任意設置障礙物。參以原審法院於108年12月31日會同兩造及臺中市大里地政事務所至現場勘驗測量結果，000地號土地旁為000地號土地，可供通行使用，從地上痕跡可看出有部分為鐵皮圍起，致可通行之寬度減少；當時鐵皮圍起之000地號土地柏油路面痕跡，寬度3.5公尺，標示如C部分土地等情，有原審法院勘驗筆錄、現場照片及臺中市○里地○○○○000○0○00○里地○○○○0000000000號函暨附土地複丈成果圖即原審判決附圖一在卷足憑(見不爭執事項(六)、原審卷一第193、201、211-215、221-223頁)。足見被上訴人抗辯000地號土地北側所鄰678巷僅剩1米寬度不足供車輛通行，係上訴人將現有巷道一部分之000地號土地圍起所致，屬上訴人任意行為所生之問題，應屬真實可採。至上訴人稱：678巷所以還能通行，是因000地號土地經臺中市政府要求暫為退縮所形成等語(見本院卷第272頁)，為本末倒置之託詞，無可憑據。且憑此可知上訴人嗣已將678巷口之000地號土地所設圍籬拆除，更無000地號土地無法對外通行之情事。

(三)綜上，上訴人所有之系爭土地及000地號土地相連，000地號土地北面一部分與其西側、北側所鄰841地號B部分及000地號土地整體為公園與678巷道路，系爭土地經由000地號土地

即可連接678巷現有巷道通行至公園路，通行無礙，屬有面臨公用道路之土地。且系爭土地為道路用地，上訴人曾出具「土地永久使用同意書」同意系爭土地供道路及排水系統用地使用，現況亦為空地（見不爭執事項(一)、原審卷一第355、207頁），被上訴人抗辯系爭土地無通行權需求，實有所據，益見系爭土地並無不能為通常使用之情形。至上訴人主張因申請臨時建築之用有通行000地號土地系爭紅色部分乙節，未舉證以實其說，復與上開事證不符，不能採信。是以，系爭土地核與民法第787條所規定之袋地要件不符，實非袋地。

二、上訴人請求通行000地號土地系爭紅色部分及拆除其上系爭鐵皮屋，均無理由：

系爭土地非為袋地，有如前述，則上訴人依民法第787條第1項關於袋地通行權之規定，請求通行000地號土地系爭紅色部分，即無理由。又上訴人既無權主張通行000地號土地系爭紅色部分，亦非000地號土地所有權人，其依民法第767條第1項中段、後段規定，請求廖朝淋及廖倉賢拆除系爭紅色部分上系爭鐵皮屋，亦無理由。另678巷係經指定建築線之現有巷道，上訴人關於公用地役權之既成巷道相關主張，將兩者混為一事，實有誤解。又000地號土地遭占用、678巷遭住戶占用及系爭土地開設計劃道路等事項之處理，均屬臺中市政府之行政權責，上訴人基此主張本件通行權，明顯於法無據，均無可採。

三、綜上所述，系爭土地非袋地，上訴人依民法第787條第1項規定請求通行000地號土地系爭紅色部分，依民法第767條第1項中段、後段規定請求廖朝淋及廖倉賢拆除系爭紅色部分上系爭鐵皮屋，並不得禁止或妨害上訴人通行，均非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
逐一論列，附此敘明。

伍、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 110 年 12 月 21 日
民事第一庭 審判長法官 張瑞蘭
法官 廖穗蓁
法官 黃綵君

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
（均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，
得向法院聲請回復原狀。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 趙郁涵

中 華 民 國 110 年 12 月 22 日