臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上易字第307號

上　訴　人　林崇仁
訴訟代理人　周進文律師
被　上訴人　林添財（即張秀蘭之承受訴訟人）
000000000000000000
000000000000000000
　　林淑惠（即張秀蘭之承受訴訟人）
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　李岳洋律師
　　蔣子謙律師
被　上訴人　林淑美（即張秀蘭之承受訴訟人）
000000000000000000
訴訟代理人　張百勛律師
被　上訴人　林淑貴（即張秀蘭之承受訴訟人）
000000000000000000
　　林淑如（即張秀蘭之承受訴訟人）
000000000000000000

上列當事人間確認鄰地通行權存在事件，上訴人對於中華民國000年3月14日臺灣臺中地方法院110年度訴字第879號第一審判決提起上訴，本院於112年7月11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

壹、程序部分：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然

停止；上開承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第170條、第175條分別定有明文。本件被上訴人張秀蘭於民國112年1月22日死亡，其繼承人為林添財、林淑美、林淑貴、林淑如、林淑惠，上開繼承人無人向法院聲請拋棄繼承等情，有被繼承人繼承系統表、除戶及各該繼承人現戶戶籍謄本、112年2月24日聲明承受訴訟狀、112年7月12日民事陳報狀在卷可稽（見本院卷第275至287頁、第297頁、第303至307頁、第321至323頁、第009頁）。則林淑美、林添財、林淑惠具狀承受訴訟（見本院卷第297至299頁、第313至314頁），林淑貴、林淑如由上訴人具狀聲請承受訴訟（見本院卷第351頁），於法均無不合，應予准許。

二、被上訴人林淑貴、林淑如經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第463條準用同法第385條第1項前段規定，依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張：分割前臺中市○里區○○段000地號土地（下稱分割前000地號土地，以下就同段地號土地僅略稱其地號數）為袋地，嗣於民國93年3月17日分割為000、000-0、000-0、000-0地號等4筆土地，伊為000-0地號土地（下稱系爭土地）之所有人，上訴人所有之000-0地號土地則位於系爭土地之東側及南側。系爭土地在分割前、後均為袋地，伊為在系爭土地上種植荔枝樹等農作物，需通行000-0地號土地至鄰近之公路即臺中市大里區○○○（下稱○○○）。惟上訴人於系爭土地與000-0地號土地之交界處設置鐵皮圍籬，致伊無法對外通行，而無法利用系爭土地進行農作。爰依民法第787條規定，並願支付償金，求為確認伊就000-0地號土地如原判決附圖（下稱附圖）所示000-0(2)部分（面積26.54平方公尺，下稱系爭通行範圍）有通行權存在；上訴人於系爭通行範圍內，不得為妨礙伊通行之行

為，並應容忍伊鋪設柏油或水泥路面通行（原審為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：分割前000地號土地之共有人原均通行000-0地號土地上之道路（下稱系爭道路）至○○○，嗣因000-0地號土地之所有權人在鄰接○○○處設置鐵捲門，系爭土地始無法對外通行。系爭土地與000、000-0、000-0地號土地原同屬分割前000地號土地之範圍，則依民法第789條第1項規定，被上訴人得通行之範圍僅限於分割前000地號土地之範圍，不得主張通行伊所有之000-0地號土地，且系爭通行範圍將000-0地號土地一分為二，對伊侵害甚大等語置辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人於第一審之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠分割前000地號土地並非以系爭道路對外通行，本件並無民法第789條第1項規定之適用：

上訴人主張：系爭土地與000、000-0、000-0地號土地原同屬分割前000地號土地之範圍，而分割前000地號土地可通行系爭道路至○○○，並非袋地，系爭土地既因分割而致無法通行，自應依民法第789條第1項規定，以分割前000地號土地、系爭道路對外通行，其訴請通行系爭通行範圍應無理由等語，為被上訴人所否認，並辯稱：分割前000地號土地即為袋地，系爭道路是分割後之000-0地號土地所有人○○○為求對外通行始向上訴人購買000-0地號土地後所設置，系爭土地雖自000地號分割而來，但非因分割致與公路無適宜之聯絡，故無民法第789條第1項規定之適用等語。經查：

1.被上訴人為系爭土地所有人，上訴人為000-0地號土地所有人；系爭土地與000、000-0、000-0地號土地於93年3月17日分割前，原均屬000地號土地之範圍；系爭土地現與公路無適宜之聯絡；000-0地號土地上有地上物（使用執照：83中里使字00號），該地上物經由000-0地號土地上之系爭道路通行至○○○；分割前之000地號土地於91年重測前為

○○○段00地號土地，四週分別為東側、南側、西側與00-0地號土地相鄰，北側與00-0地號土地相鄰、西北側與00-00地號土地相鄰，00-0地號土地即為重測後現今之000-0、00-0、000-0、000地號土地，00-0地號土地即為重測後現今之000地號土地，00-00地號土地即為重測後現今之000地號土地；重測前○○○段00地號土地，經當時全體共有人同意由共有人○○○於83年間申請興建自用農舍即00建號建物，嗣經重測為000地號土地，再於93年3月17日分割出000、000-1（即系爭土地）、000-0、000-0地號土地；系爭土地之東側、南側與000-0地號相鄰，北側與000地號土地相鄰，西側與000地號土地相鄰等情，為兩造所不爭執（見本院卷第156至157頁），堪信為真。

2.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。次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，民法第789條第1項亦有明文。惟查民法第789條之立法理由在於土地所有人不能因自己之任意行為，致增加他人之負擔，因此如數筆土地同屬一人所有，而得因之與公路為適宜之聯絡者（即得藉由其中一筆或數筆與公路相通聯），其中之一筆或數筆土地非藉助該通聯之土地即不能單獨對外通聯時，該同屬一人所有之土地，亦不能自己捨通聯之土地，而反藉由其他鄰地主張其通行權存在。亦即其前提在於土地分割前，原得藉其中一筆或數筆土地與公路聯絡，因分割結果，致與公路無適宜之聯絡，始有適用餘地，倘在讓與或分割前，均為袋地，自無該法條之適用。

3.上訴人固提出被證4、5之GOOGLE街景照片、上證3之83年9月26日航照圖、上證4之87年9月8日航照圖、上證5之89年10月5日航照圖、上證6之92年10月11日航照圖、上證7之95年5月11日航照圖為證（見原審卷一第89、91頁，本院卷第93至

103頁），然亦表示：系爭道路位於000-0地號土地之具體位置因為沒有測量過，不知道如何在地籍圖上呈現等語（見本院卷第157頁）。是以，上訴人就系爭道路是否存在、存在位置如何，均無法明確表示，已有可疑。

4.再參以證人○○○證稱：伊為重測前大里區○○○段00地號土地之共有人，當時該土地是有四個人分別管理，一人分一塊，其他人種田而已，只有伊於83年間在該土地上興建農舍（工廠），該建物門牌為臺中市○里區○○路000號；因該00地號土地並未直接面臨○○○，但南邊是墳墓用地，所以該00地號土地之共有人是各自從土地前方墳墓中間縫隙通過，其他人不會經過伊分管的土地再去走墳墓；當時上訴人的媽媽沒有跟伊收過租金，原本的道路也沒有原審卷一第89頁所示的這麼大條，是000地號土地分割後，伊把道路拓寬，上訴人的媽媽才開始叫伊付租金，所以伊就向上訴人的媽媽承租，以那條路的坪數計算，租金是一個月四千元；其他三個共有人並沒有跟上訴人的媽媽做約定；什麼時候租的忘記了，伊那個房子（即農舍）坐落的下方土地已經賣掉13、14年了，就是賣給另一位證人○○○；因為時間很久，伊不記得上證6之航照圖（本院卷第101頁）是否就是伊當時使用的房屋位置等語（見本院卷第000至114頁、第117頁），及證人○○○證稱：伊與○○○曾在99年間向○○○買門牌號碼臺中市○里區○○路000號的房屋；當時房子沒有臨○○○，但有一條路可以走進去，沒有阻礙，那條路就是原審卷第89頁所示的道路，該圖片所示道路後方後面的房子就是伊買的房子；當時前方並無墳墓；原審卷第91頁照片所示之伸縮大門，本來是在後面（原審卷89頁），伊移到前面；100年間不知道是誰把原本可通行的那條道路圍起來，伊沒有路可以走，不得已就向上訴人買那條道路的土地等語（見本院卷第114至117頁）。可見分割前000地號土地（即重測前大里區○○○段00地號土地）係由4位共有人為分管，○○○並在其分管範圍內興建門牌臺中市○里區○○路

000號之建物，分割前000地號土地因未臨○○○，無法對外通行，○○○即係透過南邊之墳墓縫隙進出○○○，而該墳墓坐落土地為上訴人之土地，於000地號土地分割後，因上訴人母親要求，○○○即以繳付每月4千元租金之方式，向上訴人承租其建物南側土地上之通路，以供通行至○○○，並進行拓寬，嗣於99年間○○○將分管土地及上方建物出售給○○○、○○○，土地南側之墳墓雖已不存在，但因房屋未臨○○○，仍須以○○○拓寬之道路通行，該道路後續遭人圍堵，○○○為求通行，即向上訴人購買該道路坐落土地（即000-0地號土地）。則分割前000地號土地顯無道路可對外通行，而為袋地，其共有人就土地為分管後，於分管之000-0範圍內興建建物，仍須透過向南側000-0地號土地地主承租或購買土地之方式，以通行至○○○。上訴人所稱：分割前000地號土地已有道路可通行至○○○之情等語，顯與事實不符，要難採信。

5.至於○○○經上訴人媽媽要求繳付每月4千元租金以作為通行南側000-0地號土地上之道路之對價乙節，雖據證人○○○表示其未聽聞○○○有所告知，但其亦稱：向○○○購入土地房屋的事情都是伊父親在接洽，伊不清楚接洽時有說了什麼，只是房子後來登記伊的名字，由伊在使用，伊從未向上訴人或其母親支付過租金等語，然證人○○○亦表示，伊分管之000-0地號土地及其上農舍出售的事情，伊在簽約的時候有跟○○○父親講，後來他爸爸也有要去跟上訴人的媽媽繼續租，上訴人的媽媽說不租了，他爸爸才決定買下來。○○○都不知道，實際出面跟上訴人媽媽聯繫的人都是○○○的爸爸等語，可見向○○○洽談購買土地房屋細節之人為○○○之父親，故○○○未聽聞上訴人對其告知承租南側000-0地號土地，並不影響該情節真實存在，亦與事後○○○向上訴人購買000-0地號土地之時間沿革相符，堪信○○○此部分證述應屬為真，不因而影響本院前開認定。

6.上訴人雖另主張：○○○興建之門牌臺中市○里區○○路

000號之建物，登記之建物建號為00建號，其建築線在000-0地號土地，故分割前之000地號土地可經過000-0地號土地對外通行，分割前之000地號土地即非袋地，被上訴人依法祇能經由分割後之土地即000、000-0地號土地以通行000-0地號土地與○○○聯絡等語，並提出該建物之使用執照竣工圖為證（見原審卷一第143至147頁）。惟查，○○○於83年間在○○○段00地號土地申請建築該00建號建物（93年3月17日分割後，坐落於000-0地號土地），有臺中市○里區○○00○○里○○○00號農舍建造執照、83中里使字第17號自用農舍使用執照檢附文件及圖說等在卷可佐（見原審卷一第199至250頁），依上開建物使用執照所附圖說以觀（見原審卷一第205頁），00建號建物與○○○之間，雖畫有一長方形區域連結至○○○，然經臺中市大里區公所函釋：使用執照上著色部分無標示建築線，且依地籍套繪圖及壹層平面圖圖說標示並無指定（示）建築線標示等語（見原審卷一第399-003頁）。可見該長方形區域（依上訴人所陳，為000-0地號所在位置）並非00建號建物之指定建築線，益證分割前之000地號土地與公路間並無適宜之聯絡而屬袋地。上訴人此部分主張，亦無可採。

7.從而，系爭土地雖自分割前000地號土地分割而出，但分割前000地號土地本無道路可對外通行，系爭土地並非因分割而致與公路無適宜聯絡，自與民法第789條第1項規定之要件不符，上訴人主張系爭土地僅得通行分割前000地號土地範圍土地進出，自無可採。

㈡被上訴人通行系爭通行範圍，為對周圍地損害最少之之處所及方法：

1.按前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第2項前段定有明文。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之

（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。

2.查系爭土地與公路無適宜聯絡，已如前所述，自屬袋地，又系爭土地現種植荔枝果樹，東側、南側與上訴人所有之000-0地號相鄰，北側與000地號土地相鄰，且無明顯通行路徑，西側與000地號土地相鄰，000地號則須藉由00-0地號出入等情，業經原審履勘在卷（見原審卷一第269至308頁），並為兩造所不爭執如前，被上訴人為在系爭土地從事農作，自有使用農用機具、小貨車以利種植、採收等需求，且可見經由000-0地號土地以通行至○○○，屬最直接、距離最短之路徑，而000-0地號土地使用分區為一般農業區，現況為部分空地供停車場使用，部分有鐵皮建物等情，亦經原審履勘及拍攝現場照片在卷可參（見原審卷一第273至277頁），上訴人並自陳；現場有貨櫃屋賣檳榔及隔鄰也是搭鐵皮，都是上訴人出租給別人等語（見原審卷一第67頁），被上訴人所提之通行方案為寬3公尺、長約15公尺之範圍，位於停車場與鐵皮建物之間，不致影響停車場或鐵皮建物承租人之出入及使用，且經大里地政測量結果，被上訴人主張之通行方案為面積26.54平方公尺之路徑，範圍不大，有附圖在卷可參（見原審卷一第313頁），僅佔000-0地號土地0.75%，是本院審酌被上訴人通行如附圖所示路徑之距離遠近、影響之輕重等利害得失及相關情事，認被上訴人通行如附圖000-0上之系爭通行範圍為最迅速且對周圍地損害最少之處所及方法。而上訴人就此通行方式為侵害最小的方式乙節，亦不爭執（見本院卷第53頁）。是被上訴人主張確認系爭土地有通行系爭通行範圍之權利，自屬可採。

3.又被上訴人既有通行系爭通行範圍之權利，衡諸被上訴人以000-0地號土地作為農用道路，有舖設道路，以利通行之需要，上訴人於上開通行權之範圍內，自不得為妨礙被上訴人通行之行為，並應容忍被上訴人鋪設柏油或水泥路面通行。

五、綜上所述，被上訴人依民法第787條規定，請求確認被上訴人就系爭通行範圍有通行權存在，及上訴人於系爭通行範圍

內，不得為妨礙被上訴人通行之行為，並應容忍被上訴人鋪設柏油或水泥路面通行，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、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。

七、據上論結，本件上訴無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　1　　日

民事第五庭　審判長法　官　黃綵君

法　官　吳崇道

法　官　楊珮瑛

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　金珍華

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　1　　日