臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第359號

上　訴　人　李碧珠

訴訟代理人　蔡順居律師

被 上訴 人　中鼐營造有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃國洋

訴訟代理人　侯志翔律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國112年6月29日臺灣南投地方法院111年度訴字第142號第一審判決提起上訴，本院於112年11月8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

一、按鄰地通行權之訴訟標的之價額，應以該土地因通行鄰地所增價額為準，因該土地所增價額不明，參照土地登記規則第49條第3項有關他項權利價值之計算方式，以該土地申報地價4%為其1年之權利價值，以7年權利價值計算之標準，核定鄰地通行訴訟標的價額(最高法院100年度台抗字第960號裁定參照)。又依民國92年2月7日修正民事訴訟法增訂第451條之1：「應適用簡易訴訟程序之事件，第二審法院不得以第一審法院行通常訴訟程序而廢棄原判決。前項情形，應適用簡易訴訟事件第二審程序之規定」(最高法院104年度第4次民事庭會議決議參照)。

二、查本院於112年10月3日核定本件訴訟標的價額為新臺幣(下同)19萬0,686元【計算式：通行下述紅色區域面積(21.5㎡＋383.87㎡）×申報地價1,680元×4%×7≒190,686元；見原審卷第37-42頁、本院卷第70-71頁)，未逾50萬元，應屬民事訴訟法第427條第1項規定之簡易訴訟事件，是原審固行通常

訴訟程序，依上規定及說明，本院仍應適用簡易訴訟事件第二審程序之規定，併先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：

伊所有坐落南投縣○○市○○○段0○○0000000地號土地為尚未建築之住宅區空地，且屬為他人土地圍繞之袋地。其中東側000-00地號土地為已興建樓房之基地，北側000-0地號土地位於保護區，均無法通行至公路；而南側被上訴人所有000-0、000地號土地，皆屬未建築之住宅區空地，可供伊通往○○路000巷(下稱巷名；原判決誤載為000巷)，應屬適宜通行方法。爰依民法第787條第1項、第788條第1項規定，請求確認伊對於000-0地號面積21.5平方公尺之土地，及000地號面積383.87平方公尺之土地(即南投縣南投地政事務所收件日期文號111年6月14日字第155900號土地複丈成果圖所示紅色區域；此區域下稱系爭區域，此通行方案下稱系爭方案)有通行權存在，被上訴人應容忍伊在系爭區域鋪設道路及通行，且不得為任何妨礙上訴人通行使用之行為。如認系爭方案非周圍地損害最少之處所及方法，則請求依職權判定適宜之通行路線。

二、被上訴人則以：

000-00、000-00、000-00等地號土地於83年間均從000-0地號土地分割而來，始形成袋地，依民法第789條第1項規定，上訴人應經由000-00地號土地，通行至000-00地號土地(即000巷00弄；下稱弄名)。況000-00地號土地尚有2.53公尺寬之空地，可供上訴人通往00弄，其人車通常使用均無礙。縱本件情形不符民法第789條第1項規定，惟上訴人仍可經由北側000-0地號土地，通往○○○路○街0巷。是上訴人主張通行系爭區域，應無依據等語，資為抗辯。

三、兩造之聲明：

㈠上訴人之上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.確認上訴人對於系爭區域有通行權存在。

3.被上訴人應容忍上訴人於系爭區域鋪設道路及通行，且不得為任何妨礙上訴人通行使用之行為。

㈡被上訴人之答辯聲明：

上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

㈠000-00地號土地(面積110平方公尺，分割自000-0地號)為都市計畫住宅區土地，屬袋地，經上訴人於102年7月31日因拍賣而取得其所有權(原因發生日期：102年7月15日；見原審卷第25-27、290頁)。

㈡000-0、000地號土地(面積各為178、3,246平方公尺)為都市計畫住宅區土地，經被上訴人於110年10月7日因買賣而取得其所有權(原因發生日期：110年8月18日)，目前為空地(見原審卷第37-45、311頁)。

㈢000、000、000-0地號土地於83年2月21日先合併為000地號(原因發生日期：83年1月31日)，再分割為000、000-0至000-00地號；000-0至000-00、000-00地號於83年5月9日合併為000-0地號(原因發生日期：83年4月27日)，再分割為000-0、000-00至000-00地號〈當時所有人為訴外人○○建設股份有限公司(下稱○○公司)；見原審卷第91-93、139-182、313頁〉。

㈣000巷係81年9月1日由○○路整編而來；000-00地號土地自83年2月15日起編定為00弄，供道路使用迄今(見原審卷第199、309頁)。

㈤000-00、000-0地號土地間有1.7公尺之高低落差(見原審卷第109、113-119、217頁，及本院卷第51頁)。

五、兩造爭執事項：

㈠000-00地號土地與公路無適宜聯絡，有無民法第789條第1項規定之適用？

㈡上訴人依民法第787條第1項規定，請求確認上訴人就系爭區域有通行權存在，有無理由？

㈢上訴人依民法第788條第1項規定，請求被上訴人應容忍上訴人於系爭區域鋪設道路及通行，且不得為任何妨礙上訴人通行使用之行為，有無理由？

㈣前開第㈡㈢請求，若非損害最少之處所及方法，上訴人請求法院依職權判決適宜之通行路線，有無理由？

六、本院之判斷：

㈠有無民法第789條第1項規定之適用：

1.按民法第789條第1項規定通行權之限制，旨在因土地一部之讓與或分割；或數宗土地同屬於一人所有，而讓與其一部（包括其中一宗或數宗或一宗之一部分）或同時分別讓與數人，致生不通公路之土地，係當事人任意行為所造成，應自行負擔後果，不得令無關之鄰地所有人負容忍通行之義務。故凡因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之所有人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，且其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物上負擔，隨該土地而存在，不因各讓與或分割關係之土地所有人再變動而受影響。現行民法第789條第1項後段之規定雖係於98年1月23日修正增訂，惟對於土地所有人於修正前，將其所有之數筆土地，分別轉讓數人，致生部分土地與公路無適宜聯絡之狀態延續至新法增訂施行後之情形，仍有適用（最高法院109年度台上字第2537號、111年度台上字第121號、112年度台上字第1818號判決參照）。

2.查000-00地號土地係自000-0地號土地分割而來，分割前000-0地號土地可經東側000巷對外聯絡，而000-0地號土地再分割成與現況相同之000-0、000-00至000-00地號土地，此次分割使000-00地號土地未面臨000巷，亦未面臨00弄（000-00地號土地），而成為袋地（見兩造不爭執事項第㈠㈢㈣項），足見000-00地號土地形成袋地，係因當時所有人之任意分割或讓與行為所致。準此，000-00地號土地不通公路情形，應有民法第789條第1項規定之適用，亦即上訴人僅得通行受讓

人或讓與人或他分割人之所有地。

3.上訴人雖抗辯000-00地號土地不通公路，係98年1月23日修正增訂民法第789條第1項後段規定前所發生，及其因拍賣取得000-00地號土地，非當時土地分割之當事人，應無民法第789條第1項規定之適用云云，惟揆諸前開說明，其無適宜聯絡狀態仍延續至今，且不因土地所有人再變動而受影響，是其抗辯，要屬無據，應非可採。

4.從而，本件應有民法第789條第1項規定之適用，上訴人僅能通行原000-0地號土地其餘分割後子地號土地，以聯絡00弄或000巷。

㈡民法第787條、第788條部分：

1.按民法第789條第1項規定限制通行權人之通行範圍，其立法目的係為避免土地所有人刻意以分割或讓與之方式，造成「人為袋地」之後，據以主張通行他人之土地，因而無端造成第三人之損害，並寓有規範土地所有人於處分土地時，應詳加考量以減少發生袋地之意旨，是該條規定既係為避免袋地通行權利遭受濫用而設，自屬民法第787條、第788條之特別規定，應優先適用之。亦即有民法第789條規定之必要通行權情形者，應無再適用民法第787條、第788條之規定之餘地。此觀民法第787條第1項明定將土地所有人任意行為所生情形除外，應可明瞭。

2.查000-00地號土地因分割與讓與，致無法通行000巷，僅能通行原000-0地號土地其餘分割後子地號土地，而不得通行其他鄰地，業如前述。

3.從而，上訴人本於民法第787條第1項、第788條第1項規定，主張其對系爭區域有通行權存在，被上訴人應容忍其在系爭區域鋪設道路及通行，且不得為任何妨礙上訴人通行使用之行為，均無依據。

㈢請求依職權定通行路線部分：

1.按通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，

具有確認訴訟性質。待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨加以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性質(最高法院110年度台上字第2771號判決參照)。次按民事訴訟採不干涉主義，凡當事人所未聲明之利益，不得歸之於當事人，所未提出之事實及證據，亦不得斟酌之，此觀民事訴訟法第388條之規定自明(最高法院47年台上字第430號判決先例參照)。

2.查上訴人請求確認其對被上訴人所有系爭區域有通行權存在，業經本院否定此通行權存在，上訴人雖泛稱請依職權判定適宜之通行路線，惟未表明對於何人何筆周圍地有通行權存在，其請求亦無理由。

七、綜上所述，上訴人依民法第787條第1項、第788條第1項規定，請求確認其對於系爭區域有通行權存在，被上訴人應容忍其在系爭區域鋪設道路及通行，且不得為任何妨礙上訴人通行使用之行為，非屬正當，不應准許。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。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　22　　日

民事第二庭　審判長法 官 謝 說 容

法 官 施 懷 閔

法 官 陳 正 禧

正本係照原本作成。

兩造均不得上訴。

書記官 陳 三 軫

中　　華　　民　　國　　112　　年　　11　　月　　27　　日