

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第22號

上訴人 尤福成 住彰化縣○○鎮○○路0段000號

訴訟代理人 游信雄

朱坤棋律師

被上訴人 尤宸燁

訴訟代理人 宋永祥律師

受告知人 尤再興

尤昭奇

0000000000000000

尤溱鎡

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，上訴人對於中華民國112年11月6日臺灣彰化地方法院112年度訴字第118號第一審判決提起上訴，本院於113年7月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於主文第一、二項超過後開第二、三項部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、確認被上訴人對上訴人所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地如附圖二所示編號A部分（面積25平方公尺）之土地有通行權存在。
- 三、上訴人應容忍被上訴人在前項土地通行，並不得設置障礙物或為任何禁止、妨害被上訴人通行之行為。
- 四、其餘上訴駁回。
- 五、第一、二審訴訟費用由上訴人負擔二之一，餘由被上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按民法第787條規定之袋地通行權，基於程序選擇權，上訴人等可提起確認之訴及形成之訴，前者係就鄰地之特定處所及方法訴請法院確認其有無通行之權，後者依第787條第3項

準用同法第779條第4項規定，請求法院就鄰地損害最少之處所及方法酌定由其通行。經查，本件被上訴人請求就上訴人所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱000號土地）確認通行權及容忍通行，並主張本件係提起形成之訴（見原審卷第113頁，本院卷第77頁），則通行範圍得由法院酌定鄰地損害最少之通行方案，不受當事人主張通行方案之拘束，先予敘明。

乙、實體方面：

壹、被上訴人主張：

坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地（下稱系爭土地，以下同段土地均以地號稱之）為伊所有，系爭土地分割自000號土地，分割前後均為與公路無適宜聯絡之袋地，須藉由上訴人所有000號土地始能通行至彰化縣○○鎮○○路2段000巷之公路（下稱系爭000巷公路），伊自得請求通行000號土地以至公路。又上訴人前於分割前000、000、000號土地之分割共有物訴訟中，同意提供000號土地供兩造等原共有人通行使用，本院93年度上字第208號（下稱前案）判決採取上訴人所提丁方案，將寬度6公尺之現000-2、000-3號土地由原共有人維持共有作為道路使用，以連接北側000號土地至000巷公路，且系爭土地為特定農業區之甲種建築用地，提供建築時設施通路應為6公尺寬，故應以附圖一（下稱A案）為最適宜方案，如認通路寬6公尺尚有未洽，亦應以附圖三之寬4.1公尺（下稱B案）之通行方案為適宜。爰依民法第787條第1、2項規定，求為(一)確認被上訴人對上訴人所有000號土地，如附圖一所示編號E、F部分土地，有通行權存在（即第一方案）。(二)上訴人應容忍被上訴人通行前項所示土地，且不得設置障礙物或為任何禁止、妨害被上訴人通行之行為（原審為被上訴人全部勝訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

貳、上訴人則以：

分割前000、000號土地均為兩造及他人所共有，分割前000號土地得經由南側即分割前000號土地通行至臨彰化縣○○鎮○○路二段000巷（下稱系爭000巷道路），系爭土地係因前案判決分割而形成袋地，依民法第789條1項規定，僅能通行他分割人所有地即分割後000、000-1、000-2號土地。復且，分割後000-1號土地為伊所有，000-2號土地為受告知人甲○○、丁○○共有（受讓自訴外人尤粘碧玉），000號土地為受告知人乙○○、丙○○（受讓自原名為尤昭仁之被上訴人）共有，伊等已於111年9月26日達成協議，並於附圖一所示編號A、B、C部分土地（下稱系爭私設通道）鋪設柏油供作道路使用，系爭土地已可藉此銜接至000巷道路通行，實無通行000號土地銜接系爭000巷公路之必要。如認通行000號土地為最適宜之方法，應以通路寬3公尺之附圖二通行方案（下稱C案）為適當方案。至伊雖曾於前案審理中表示，如共有人同意其主張之丁方案，即願提供000地號土地供通行，然此僅為和解之讓步，既未獲全體共有人達成共識，且前案判決亦未全部採用伊之丁方案為分割，自不能以此拘束伊等語。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

參、得心證之理由：

一、系爭土地為袋地：

系爭土地為被上訴人所有；000號土地為上訴人所有，此2筆土地均為特種農業區之建築用地；000-1號土地為上訴人所有，000-2號土地為受告知人甲○○、丁○○共有（權利範圍各1/2）、000號土地為受告知人乙○○、丙○○共有（權利範圍各1/2），且此3筆土地均為農牧用地等情，有土地登記謄本、地籍圖在卷可稽（見原審卷第23至27、127至141、289至000頁），且系爭土地分割自000號土地，分割前後均為與公路無適宜聯絡之袋地，為兩造所不爭執（見本院卷第80頁），堪以認定。是以，被上訴人主張其所有系爭土地與

公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，而屬袋地，應堪採信，自應許其通行周圍地至公路。

二、本件無民法第789條第1項規定之適用：

- (一)按98年1月23日修正公布前民法第789條第1項（即修正後同條第1項前段）規定：「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」。其立法意旨在於袋地通行權本屬相鄰土地間所有權之調整，土地所有人固得本於其所有權就土地任意為土地一部之讓與或處分，但不得因此增加周圍土地之負擔，倘土地所有人任意讓與或處分土地之一部，使土地成為袋地，既為其所能預見，或本得事先安排，即不得損人利己，許不通公路之土地通行周圍土地。
- (二)上訴人辯稱分割前000號土地，得經由分割後000號土地對外通行，系爭土地之所以形成袋地，係因前案判決分割共有物所致，依民法第789條第1項規定，系爭土地僅能通行他分割人之所有地即分割後000、000-1、000-2號土地，銜接通行系爭000巷道路等語。然查，系爭土地分割自000號土地，分割前000號土地即為袋地；而000、000-1、000-2號土地，均非分割自000號土地等事實，為兩造所不爭執（見本院卷第80頁），則上訴人所有系爭土地，既非因前案裁判分割後始形成袋地，即無上開規定之適用。
- (三)況分割前000號土地東南側，即分割後000、000-2號土地南側雖可銜接系爭000巷道路，然中間隔有鋪設水泥之地下排水溝渠之000號土地，此經原審法院勘驗無訛，有勘驗筆錄、現場照片、國土測繪圖資服務雲在卷可憑（見原審卷第25、153、155、159頁編號4照片），而000號土地之使用分區為特定農業區之水利用地，管理者為農業部農田水利署，並經彰化縣政府公告為顏厝排水之水防道路，專供維護管理及防汛、搶險使用，有彰化縣○○鎮○○000○○000○○鎮○○○○0000000000號函及檢附之土地登記謄本在卷可稽（見

本院卷第103、111頁），且水防道路於道路主管機關未依「道路主管機關申請使用水利主管機關養護堤防（含水防道路）其構造物興建、養護、管理等原則」向轄管河川管理機關提出申請，並依行政程序完成其為道路之公告或核定等程序，並正式移交接管納入道路系統前，河川管理機關為防汛搶險需求，不排除為適度之封閉措施，即防汛道路無法提供一般車輛通行之可能與必要等情，亦有經濟部水利署101年9月6日經水政字第10106106540號函存卷可稽（見本院卷第315至316頁），可見000號土地為水防道路設施，專供維護管理及防汛、搶險使用，禁止一般車輛或公眾通行，亦即，無論分割前之000號土地東南側或分割後之000、000-2號土地南側所臨000號土地均係無法供通行使用，自無法銜接聯絡系爭000巷道路。是以，上訴人辯稱系爭土地有民法第789條第1項規定之適用，及被上訴人可通行000、000-1、000-2號土地銜接聯絡至系爭000巷道路，要難憑採。

三、系爭土地之通行方案，以C案即附圖二之3公尺寬通行道路為通行範圍，為對周圍地損害最少之處所及方法，上訴人應容忍被上訴人通行：

(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以至公路；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1項、第2項前段定有明文。次按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）。

(二)本件被上訴人主張之通行方案為A案（路寬6公尺）、B案（路寬4.1公尺），上訴人除主張C案（路寬3公尺）外，另主張往南通行000、000-1、000-2號土地聯絡系爭000巷道路之通行方案，因中間隔有水防道路即無法供一般車輛、公眾

通行使用之000號土地，已如前述，而無法採用，不予論述外，茲就何種通行方案為為損害周圍地最少之處所及方法審酌如下：

- 1.系爭土地東側臨000-3、000-2號土地，西側臨000號土地，北側臨000-7號土地，南側臨000-1號土地；又000-2、000-3號土地北側最近道路為系爭000巷公路，其中間隔上訴人所有000號土地；而南側最近道路即系爭000巷道路，中間隔000、000-1、000-2、000及000地號土地；與東側最近道路即○○路2段（西部濱海公路）間隔000-2、000、000、000-1、000-2、000-3地號土地，其上坐落數棟建物等情，業據原審法院會同彰化縣鹿港地政事務所測量人員至現場履勘測量屬實，有原審法院勘驗筆錄、國土測繪圖資網頁畫面、現場照片及彰化縣鹿港地政事務所112年5月9日鹿土測字第551號土地複丈成果圖（即附圖一）存卷可稽（見原審卷第153至165、179頁），而南側因隔有做為水防道路使用之000號土地而無法銜接聯絡系爭000巷道路，已如前述，且000-2、000-3號土地經前案判決由原所有人維持共有作為道路使用，為兩造所不爭執（見本院卷第80頁），足見系爭土地如欲通行聯至公路，利用周圍土地最少，且路線筆直，亦不破壞周邊土地完整之通行路徑，即為被上訴人主張由其所有系爭土地，沿供作道路使用之000-2、000-3號土地，往北銜接至上訴人所有000號土地以聯絡系爭000巷公路之通行路徑。
- 2.被上訴人雖主張：系爭土地為特定農業區之甲種建築用地，依彰化縣線建築自治管理條例第8條規定及建築技術規則建築設計施工篇第2條第1項第3、4款規定，通行方案應採寬6公尺之A案等語。惟按民法787條鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，是否足供通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，尚不能僅以建築法、建築技術、建築物之興建規

劃上之規定為酌定通行事項之基礎（最高法院108年度台上字第2226號、109年度台上字第718號判決意旨參照）。又建築技術規則建築設計施工編第2條規定：「基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：□長度未滿10公尺者為2公尺。□長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。□長度大於20公尺為5公尺。□基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺。…」等旨，雖為法官於個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，然上開規定僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，其周圍土地所有權人並非辦理該行政事項之當事人，自不受拘束，且周圍土地所有權人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院110年度台上字第1699號、110年度台上字第2771號、111年度台上字第77號、111年度台上字第1201號判決意旨參照）。準此，鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，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土地有無通行權，並應限於必要之程度，選擇對鄰地損害最少之處所及方案為之。

- 3.被上訴人雖又辯稱依劃設消防車輛救災活動空間指導原則第1條第1項、第2條第1項規定為供消防使用，通行方案應採寬4.1公尺之B案等語。惟上開指導原則為內政部102年7月22日公告修正之行政規則，屬公法上之指導原則，非為建築法令規範，且與私法上之袋地之通行範圍無涉；另佐以依道路交通安全規則第38條第1項第1款第2目之規定：「汽車全寬不得超過2.5公尺，其後輪胎外緣與車身內緣之距離，大型車不得超過15公分，小型車不得超過10公分」，另同款第3目規定：「小型車不得超過全寬之1.5倍，其最高不得超過2.85公尺」，足見客觀上一般車輛通行空間之寬度應為2.5公尺，寬度3公尺道路已足以供消防車、救護車等車輛通行

使用。是被上訴人舉內政部上開原則規定，謂其通行寬度應為4.1公尺之B案，要無可採。

4.被上訴人又辯稱上訴人於前案審理中提出丁方案，同意原共有人以000-2、000-3號土地銜接000號土地寬6公尺之通行通道以聯絡000巷公路，採6公尺寬之A案並無違背誠信原則，然為上訴人否認，並以於前案所僅僅係和解之退讓，且前案判決並完全採用其所提丁方案等語。經查，上訴人於前案固曾表示共有人如同意所提丁方案，願提供000號土地寬6公尺土地通行聯絡000巷公路（見本院卷第159頁），然此丁方案並未獲得其他共有人全部同意，前案判決亦未完全採取上訴人所提丁方案進行分割，有前案言詞辯論筆錄及判決在卷可憑（見原審卷第29至36、47、49頁），上訴人自不受前案訴訟中提出分割方案所為之和解退讓所拘束。是被上訴人此部分主張，亦足採取。

5.本院審酌系爭土地與其周遭000-6、000-5、000-4、000-3號土地均為為特定農業區之甲種建築用地，均臨工作道路使用之000-2、000-3號土地，及000、000-1、000-2號土地均為農牧用地，未來營造建築、生活起居、耕作種植，有以汽車通行出入必要，並斟酌兩造土地之性質、地理位置、現有使用狀況及其用途，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，及兩造就通行方案之意願等一切情狀，認通行道路寬度3公尺已足敷系爭土地之通常使用，且為對周圍土地之損害最少。是上訴人主張通行道路應以6公尺寬或4.1公尺寬為適當云云，並非可採，本件通行道路應以3公尺寬之C案即附圖二所示編號A部分為適當。

(三)本件上訴人所有000號土地如附圖二所示編號A部分（面積25平方公尺）屬通行權範圍，則被上訴人請求上訴人應於該範圍容忍其通行，不得設置障礙物或為任何禁止、妨害被上訴人通行之行為，亦屬有據。

四、綜上所述，被上訴人依民法第787條第1項、第2項前段規定，請求確認其所有系爭土地對上訴人所有000號土地如附

圖二所示編號A部分（面積25平方公尺）之土地有通行權存在，上訴人在上開通行範圍應容忍被上訴人通行，不得設置障礙物或為任何禁止、妨害被上訴人通行之行為，為有理由，應予准許。原審就超過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第一至三項所示。至於上開應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴人仍執陳詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

五、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，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。查本件雖係被上訴人提起確認通行權事件，惟本件係解決兩造通行權之爭執，倘由敗訴之上訴人負擔全部訴訟費用，有欠公允，爰依上開規定，命第一、二審訴訟費用由上訴人負擔百分之五十，餘由被上訴人負擔。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，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，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 31 日

民事第二庭 審判長法官 謝說容

法官 施懷閔

法官 廖純卿

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官 梁棋翔

中 華 民 國 113 年 7 月 31 日