

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第166號

上訴人 彰化縣鹿港鎮公所

法定代理人 許志宏

訴訟代理人 劉淑華律師

被上訴人 林朝欽

訴訟代理人 劉嘉堯律師

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113年1月31日臺灣彰化地方法院111年度訴字第1193號第一審判決提起上訴，本院於113年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決(除確定部分外)廢棄。
- 二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、第一審(除確定部分外)、第二審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

事實及理由

- 一、被上訴人主張：彰化縣○○鄉○○段000○00地號土地（下稱000之00地號土地）為被上訴人所有，且四周依順時鐘方向依序緊鄰同段000之00、000之0、000之0、000之00及000地號土地，與東、西兩側對外聯絡道路阻隔，無與公路適宜之聯絡，必須通行鄰地方得為通常使用，000之00地號土地應屬袋地。因000之00地號土地為乙種建築用地，被上訴人已有於該地建屋之計畫，而有對外適宜之聯絡，以供車輛等日常生活通行之必要，並於通行範圍上鋪設柏油或水泥以供通行及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線之需要。而上訴人管理之同段000地號土地（下稱000地號土地），現況為道路，長期供民眾及車輛通行之用，故被上訴人主張以000地號土地作為對外聯絡之通行土地，相較於通行東側鄰地，屬最少損害之方式。爰依民法第786條第1項、第787條第1項及

01 第788條第1項規定，請求：1.確認被上訴人對原判決附表編
02 號1至3及5至7所示土地有通行權。2.上訴人應容忍被上訴人
03 於原判決附表編號1至3所示土地鋪設路面，並不得妨礙被上
04 訴人通行。3.上訴人應容忍被上訴人於原判決附表編號1至3
05 及5至7所示土地之地下設置電線、水管、瓦斯管或其他管
06 線，並不得為妨礙被上訴人之行為（被上訴人逾此部分請
07 求，未據聲明不服，非本院審理範圍，不另贅述）。

08 二、上訴人則以：民法第789條第1項規定土地所有人因至公路，
09 僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，此於裁判分
10 割共有土地之情形亦有適用。本件被上訴人所有000之00地
11 號土地係自原同段000地號土地(下稱原000地號土地)分割而
12 出，而分割前原000地號土地有連接彰化縣○○○下厝巷(下
13 稱下厝巷)，並非袋地。原000地號土地嗣經臺灣彰化地方法
14 院104年度訴字第573號分割共有物事件(下稱前案)判決分
15 割，前案判決係採被上訴人簽署同意之分割方案為分割，而
16 依前案卷內地籍圖謄本、土地複丈成果圖，均顯示分割後之
17 000-00地號土地，將因000地號土地之阻隔，無法鄰接下厝
18 巷對外通行，而形成袋地。被上訴人既可預見其同意之分割
19 方案，將致其分得之000-00地號土地形成袋地，自應受民法
20 第789條1項規定之拘束，僅能通行前案他分割人之所有地。
21 此外，000地號土地與鄰近之同段000、0000地號土地(下稱0
22 00、0000地號土地)，同為上訴人管理之國有乙種建築用
23 地，上訴人必須通盤規劃整理利用，本件被上訴人主張之通
24 行方法，將造成上訴人管理之土地破碎，完全無法利用，損
25 害過鉅，並不符合民法第787條第2項所定擇其周圍地損害最
26 少之處所及方法，故被上訴人不能請求通行000地號土地。
27 又被上訴人主張設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，理應
28 函詢電力公司、自來水公司所需用地範圍，且鄉村地區並無
29 天然瓦斯管線，被上訴人是否有必要埋設瓦斯管，尚非無疑
30 等語，資為抗辯。

31 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，聲明：(一)原判

01 決不利上訴人部分廢棄。(二)上廢棄部分，被上訴人在第一審
02 之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁
03 回。

04 四、本院之判斷：

05 (一)查被上訴人所有000之00地號土地，與上訴人管理之000地號
06 土地同為乙種建築用地，而000之00地號土地為同段000之
07 0、000之0、000之00、000之00及000地號土地包圍，無聯外
08 道路而為袋地等情，為兩造所不爭執，且有地籍圖謄本、土
09 地登記謄本（調字卷第17至21頁）可佐，並經原審於112年3
10 月27日會同地政人員勘測屬實，有勘驗測量筆錄及土地複丈
11 成果圖（即原判決附圖）可稽（訴字卷第53至63、81頁），以
12 上事實，堪以認定。

13 (二)按「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
14 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
15 地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍
16 內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因
17 此所受之損害，並應支付償金」；「因土地一部之讓與或分
18 割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所
19 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
20 地。前項情形，有通行權人，無須支付償金」，民法第787
21 條第1項、第2項、第789條定有明文。而民法第789條規定之
22 主要旨趣，在於土地所有人為土地一部之讓與或分割，對於
23 致生不通公路之土地者，得為預見，可期先為合理解決，自
24 不能因當事人之任意行為，而加重其他鄰地所有人之負擔。
25 故凡因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不
26 通公路土地之所有人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人
27 或他分割人之所有地（最高法院85年度台上字第396號、86年
28 度台上字第2955號判決意旨參照）。又民法第789條所稱「因
29 土地之分割」，應包括協議分割及裁判分割，裁判分割共有
30 土地後之袋地所有人，如與公路無適宜之聯絡，致不能為通
31 常之使用時，仍有民法第789條規定之適用，即僅得通行他

01 分割人之所有地(最高法院85年度台上字第1796號、103年度
02 台上字第93號判決意旨參照)。被上訴人主張民法第789條規
03 定，僅限於因協議分割形成袋地，始有適用；至於裁判分割
04 所形成袋地，非屬共有人之任意行為，故無民法第789條規
05 定之適用云云，所持法律見解有誤，自不可採。

06 (三)查分割前原000地號土地東側、西側靠南部分各與同段000、
07 0000地號國有交通用地即下厝巷相鄰，並非袋地，至於西北
08 面部分則為上訴人管理之000、000、0000地號乙種建築用地
09 環繞，並未與下厝巷相鄰，被上訴人經前案判決分割後所取
10 得之000-00地號土地，即因西側受000地號土地之阻隔，無
11 法鄰接下厝巷對外通行，而形成袋地等事實，有分割前地籍
12 圖謄本(前案卷第12頁)、原判決附圖、地籍圖查詢資料、00
13 0、0000地號土地查詢資料(本院卷第97至107頁)為憑。再
14 者，前案判決係採用被上訴人簽署之分割位置圖(下稱系爭
15 分割位置圖)、土地分割同意書(見前案卷第5、6頁)所示分
16 割方法為分割，系爭分割位置圖中被上訴人所受分配編號
17 K、面積288平方公尺土地，即為分割後之000-00地號土地，
18 被上訴人以其主張之分割方法，經裁判分割取得袋地，依前
19 開規定及說明，應僅得通行他分割人之所有地，而不得主張
20 通行上訴人管理之000地號土地。

21 (四)被上訴人雖辯稱：000地號土地已具備道路性質，系爭分割
22 位置圖亦註明原000地號土地東、西側都是產業道路，且伊
23 於前案訴訟未曾開庭或提出書狀，自無從預見分割後之000-
24 00地號土地會形成袋地云云。惟土地乃具有高度價值之資
25 產，土地共有人於協議或裁判分割共有物前，理應查明土地
26 四周相鄰狀態，事先安排或提出與公路有適宜聯絡之分割方
27 案，避免分割後部分土地形成袋地，再要求通行鄰地，損人
28 利己，而不當增加鄰地之負擔。如前述，原000地號土地西
29 側之000地號土地屬乙種建築用地，並非道路用地，被上訴
30 人或原000地號土地其他共有人本可輕易申請相關公示之土
31 地登記謄本、地籍圖謄本而得知，且依原判決附圖紅線標示

01 之道路，000地號土地僅西側一狹小細長部分位於道路範圍
02 內，其餘大部分均非屬道路，另參證人即受前案原告委託處
03 理裁判分割訴訟事務之地政士○○○證稱：分割前我有去看
04 過原000地號土地現場，地上是舊的三合院及圍牆，靠近同
05 段0000地號土地那側是一條4米道路，圍牆與道路之間沒有
06 空地，即如本件訴字卷第57至63頁勘驗現場照片所示等語
07 (本院卷第130至131頁)，可知000地號土地大部分均遭坐落
08 原000地號土地上之三合院及圍牆所占用，而非屬供公眾通
09 行之路地，被上訴人辯稱000地號土地已具備道路性質云
10 云，與事實不符。再依前案卷內地籍圖謄本(前案卷第12
11 頁)、彰化地政事務所先後於105年5月31日、105年10月18日
12 出具之土地複丈成果圖(前案卷第129、156頁)，均清楚顯示
13 原000地號土地西側大部分係與000地號土地相鄰，而非與國
14 有同段0000地號交通用地相鄰，分割後被上訴人所分得之00
15 0-00地號土地，將無聯外道路而成為袋地，此均為前案訴訟
16 當事人即被上訴人與原000地號土地其他共有人，可輕易查
17 悉預見之事，被上訴人自不得以未於前案訴訟應訴而推卸其
18 責任。被上訴人既可預見經其同意提出之裁判分割方案，將
19 致其分得之000-00地號土地形成袋地，自應受民法第789條
20 規定之限制，即僅能通行前案他分割人之所有地，不能請求
21 通行000地號土地。故被上訴人關於確認其對000地號土地之
22 部分有通行權，上訴人應容忍被上訴人於此部分土地鋪設路
23 面，並不得妨礙被上訴人通行等請求，為無理由。

24 (五)按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
25 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
26 地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，
27 並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。承上述，本件
28 被上訴人就其所有之000-00地號袋地，僅能通行前案他分割
29 人之所有地，不能請求通行上訴人管理之國有000地號乙種
30 建築用地，從而，被上訴人自應一併於前案他分割人之所有
31 地下方設置管線，始屬合理。被上訴人主張於對外必要通行

01 範圍內，一併於000地號土地下方設置電線、水管、瓦斯管
02 或其他管線，顯乏所據，不能准許。

03 五、綜上所述，被上訴人依民法第786條第1項、第787條第1項及
04 第788條第1項規定，請求確認被上訴人對原判決附表編號1
05 至3及5至7所示土地有通行權；上訴人應容忍被上訴人於原
06 判決附表編號1至3所示土地鋪設路面，並不得妨礙被上訴人
07 通行；上訴人應容忍被上訴人於原判決附表編號1至3及5至7
08 所示土地之地下設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，並不
09 得為妨礙被上訴人之行為，均為無理由，應予駁回，其假執
10 行之聲請，亦失所依據，應併予駁回。原審（除確定部分
11 外）為上訴人敗訴之判決，並為假執行之宣告，自有未洽，
12 上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理
13 由，應由本院予以廢棄，改判如主文第二項所示。

14 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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，併此敘明。

17 七、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

19 民事第八庭 審判長法官 黃裕仁

20 法官 劉惠娟

21 法官 蔡建興

22 以上正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

26 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
27 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
28 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。
29 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

30 書記官 詹雅婷

31 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日