

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第303號

上訴人 豐富興業有限公司（即○○○○○○股份有限公司
之承當訴訟人）

法定代理人 紀信全

訴訟代理人 詹明潔律師

被上訴人 楊賴錦綢

訴訟代理人 陳苡瑄律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國
114年5月15日臺灣臺中地方法院113年度訴字第920號第一審判決
提起上訴，本院於115年1月7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、如附表一所示土地原信託登記於○○○○○○股份有限公司
名下，嗣於本院繫屬期間塗銷信託登記，現登記為上訴人所
有（見本院卷第163至204頁），並經兩造同意由上訴人承當
訴訟（見本院卷第205、209、217頁），依民事訴訟法第254
條規定，○○○○○○股份有限公司已脫離本件訴訟繫屬，
合先敘明。

二、被上訴人主張：原坐落臺中市○○區○○段0000○0000地號
土地（下稱原0000、0000地號土地）初同為訴外人○○○所
有，0000地號土地於民國63年5月28日分割出同段0000-0地
號土地（以下均逕以地號稱之），嗣由伊取得所有權；上訴
人其後取得0000、0000地號土地，並於111年12月13日將之
合併分割為同段0000、0000-0至0000-00地號等土地。0000-
0地號土地不通公路，有通行如附表一所示土地【通行範
圍】欄所示部分（面寬3公尺，下稱系爭土地）以至公路之
必要。故依民法第787條、第789條規定，請求：（一）確認伊對

01 系爭土地有通行權存在，(二)上訴人應容忍伊通行系爭土地，
02 並不得在其上設置妨礙伊通行之障礙物或為其他妨害伊通行
03 之行為，如有設置，應予排除以供伊通行（就(二)部分下合稱
04 系爭容忍行為）等語（原審判決被上訴人勝訴，上訴人不
05 服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

06 三、上訴人則以：0000-0地號土地本即不通公路，且自日治時期
07 起即通行0000、0000地號土地以至公路，從未通行原0000、
08 0000地號土地，本件並無民法第789條規定適用。被上訴人
09 縱得通行系爭土地，通行範圍寬度應以1.5公尺為宜等語，
10 資為抗辯，並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一
11 審之訴駁回。

12 四、本院的判斷：

13 (一)○○○於58年2月15日為原0000、0000地號土地所有權人，0
14 000-0地號土地於63年5月28日分割登記，所有權人亦為○○
15 ○等情，為兩造所不爭執（見本院卷第156頁），堪信為
16 真。又0000-0地號土地於64年12月2日以贈與為原因登記為
17 被上訴人所有，原0000、0000地號土地於64年9月23日登記
18 為訴外人○○○、○○、○○、○○○、○○○（下稱○○
19 ○5人）、○○○因贈與而共有，應有部分各六分之一。訴
20 外人楊○○○於111年7月12日因分割繼承而取得○○○原00
21 00、0000地號土地應有部分各六分之一後，上訴人法定代理
22 人紀信全於同年9月2日依土地法第34條之1規定購入原000
23 0、0000地號土地，楊○○○與○○○5人於111年11月8日移
24 轉上開土地所有權給上訴人。上訴人先將0000地號分割出00
25 00-0地號土地後，又與原0000地號土地合併分割為0000-0～
26 00地號等土地，亦為兩造所不爭（見本院卷第154至155頁之
27 不爭執事項【下稱不爭執事項】1.至3.），自堪信實。另00
28 00-00～00地號等土地亦係自合併後0000-0地號土地分割而
29 出，亦有土地登記第一類謄本可憑（見本院卷第195至204
30 頁），故原0000、0000地號土地之分割、合併及所有權歸屬
31 過程如附表二所示。

01 (二)98年1月23日修正、同年7月23日施行前民法第789條第1項規
02 定（本件應適用修正施行前之規定），旨在相鄰土地間所有
03 權之調整，所有人就土地一部讓與或處分，不得增加周圍土
04 地之負擔，倘土地一部讓與使成為袋地，為其所得預見，或
05 本得事先安排，即不得損人利己，許其通行周圍土地以至公
06 路，導致對其他土地所有人造成不測損害。此於數筆土地同
07 屬一人或相同數人所有而讓與一部（包括其中一宗或數宗，
08 或一宗之一部），造成使用障礙之情形，本於相同法理，均
09 有適用。該條第1項後段增訂條文，僅係將之明文化而已。
10 此為同法第787條一般鄰地通行權之特別規定，應優先適用
11 （最高法院114年度台上字第188號判決同此意旨）。是現行
12 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
13 訂，惟對於土地所有人於修正前，將其所有之數筆土地，分
14 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
15 新法增訂施行後之情形，仍有適用（最高法院109年度台上
16 字第2537號判決同此意旨），且不因各讓與或分割關係之土
17 地所有人再變動而受影響（最高法院111年度台上字第121號
18 判決、105年度台上字第1715號裁定同此意旨）。經查：
19 1.原0000、0000地號土地合併後再分割為0000、0000-0至00
20 00-00地號土地（見附表二編號9、10），參以原判決附圖
21 （下稱附圖）所示位置，足認原0000、0000地號土地原係
22 相鄰之土地。又原0000地號土地於分割前即臨接臺中市○
23 ○區○○路000巷○000000地號土地自0000地號土地分割
24 前，0000地號土地未鄰接公路（見不爭執事項5.），而原
25 0000、0000地號土地原均為○○○所有，是○○○本為臨
26 接公路之原0000地號土地及與之相鄰不通公路之原0000地
27 號土地所有權人。根據上開說明，○○○就原0000地號土
28 地僅得通行原0000地號土地，無從對0000、0000地號土地
29 主張通行權。
30 2.○○○嗣將0000-0地號土地自0000地號土地分割而出（附
31 表二編號2），而0000-0地號土地亦無從通行公路，其就0

000-0地號土地亦僅得通行原0000、0000地號土地以至公路。其後，○○○陸續將原0000、0000地號土地所有權移轉登記予○○○5人及○○○（附表二編號3）、0000-0地號土地讓與被上訴人（附表二編號4），則原0000地號土地、0000-0地號土地所有權人仍僅得通行原0000地號土地，不因其讓與時間在民法第789條修正前而受影響，亦不因所有權人再變更而有不同。故被上訴人主張其得通行由原0000、0000地號土地合併後分割而出之系爭土地，自屬有據。上訴人徒以0000-0地號土地本即不通公路，並非因所有權人分割或讓與一部所致，應無民法第789條規定適用云云，要無可取。

3.上訴人辯稱原0000地號土地其上原有建物而無法通行，原0000地號土地及0000-0地號土地自日治時期起即通行0000、0000地號土地云云，固提出航測圖為證（見本院卷第251頁），此為被上訴人所否認。觀諸前開圖面無從判斷原0000地號土地、0000-0地號土地是否未曾通行原0000地號土地，遑論民法本即不許○○○或其繼受人以任意行為使原0000地號土地無法通行後，再通行其他鄰地，是上訴人此部分所辯洵非可取。又被上訴人曾於112年10月14日向財政部國有財產署中區分署申請通行0000地號土地，經該署函覆0000-0地號土地僅能依民法第789條規定通行0000、0000地號土地而註銷其申請，且水泥路面寬僅有1公尺，與北側路面亦有明顯高差等情（見原審卷第53至56頁），附此敘明。

(三)被上訴人僅能通行原0000、0000地號土地，業如前述。參以0000-0地號土地使用分區為農業區（見不爭執事項4.），而現代社會進行農業活動使用農機具，事屬常情。且系爭土地雖位於上訴人興建社區之中庭，惟其係作為5公尺寬社區道路之一部分（系爭土地寬度為3公尺）使用，亦為兩造所不爭（見本院卷第238頁）。佐以兩造均不爭執如被上訴人僅能通行上開土地時，則以原判決方案即通行系爭土地為必要

01 且對上訴人損害最小之最佳方案（見本院卷第155頁之不爭
02 執事項6.）。本院綜合審酌上情，認被上訴人主張其對系爭
03 土地有通行權存在，應屬有據。上訴人於兩造協議簡化爭點
04 後，復辯稱系爭土地過寬，應減少為1.5公尺云云，然此等
05 寬度顯不利於農機具通行，尚非可採。

06 (四)被上訴人就系爭土地既有通行權，其訴請上訴人應為系爭容
07 忍行為，亦屬有據。

08 五、結論：

09 綜上所述，被上訴人依民法第787條、第789條規定，請求確
10 認其對系爭土地有通行權存在，且上訴人應為系爭容忍行
11 為，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無
12 不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
13 由，應予駁回。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
15 斟酌後，對於判決之結果不生影響，故不再逐一論列，併此
16 敘明。

17 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

18 中 華 民 國 115 年 2 月 11 日

19 民事第二庭 審判長法官 謝說容

20 法官 陳正禧

21 法官 施懷閔

22 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），上訴時應提出委任律師或
26 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
27 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
28 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
29 者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 書記官 洪鴻權

02 【附表一】（單位：平方公尺）

03

編號	土地位置	地號	通行範圍
1	臺中市○○ 區○○段	0000	附圖編號D、面積1平方公尺
2		0000-0	附圖編號E、面積1平方公尺
3		0000-0	附圖編號B、面積15平方公尺
4		0000-0	附圖編號A、面積118平方公尺
5		0000-00	附圖編號C、面積3平方公尺

04 【附表二】土地所有權人

05

編號	時間	0000地號	0000地號	0000-0地號
1	58年2月15日	○○○	○○○	○○○
2	63年5月28日			自0000地號分割
3	64年9月23日	○○○5人、○ ○○各六分之一（贈與）	同左	
4	64年12月2日			楊賴錦綢 （贈與）
5	88年1月9日	土地重劃		
6	111年7月12日	刪除○○○ 新增楊○○○ （分割繼承）	刪除○○○ 新增楊○○○ （分割繼承）	
7	111年11月8日	刪除○○○5 人、楊○○○ 新增豐富興業 有限公司 （買賣）	刪除○○○、 ○○、○○、 ○○○、○○ ○、楊○○○ 新增豐富興業 有限公司 （買賣）	
8	111年11月21日	逕為分割		
9	111年11月23日	合併		
□	111年12月21日	分割		