

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第7號

上訴人 楊承穎

朱建宇

共同

訴訟代理人 李璇辰律師

被上訴人 王美芳

王陳雪基

王雅慧

魏豐年

廖香貞

共同

訴訟代理人 羅宗賢律師

上列當事人間袋地通行權事件，上訴人對於民國113年10月24日臺灣臺中地方法院112年度訴字第2152號第一審判決提起上訴，被上訴人為訴之擴張，本院於114年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回（原判決主文第2項「鋪設柏油路面」變更為「夯實路面」。

二、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之；但擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。被上訴人於原審聲明上訴人應容忍被上訴人於通行土地鋪設水泥、柏油，嗣於本院擴張聲明為上訴人應容忍被上訴人於通行土地鋪設水泥、柏油或夯實路面（見本院卷第260頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，應予准許。

貳、實體方面：

01 一、被上訴人主張：

02 (一)A 0 0 4、A 0 5、A 0 3 (下合稱A 0 0 4等3人)係臺
03 中市○○區○○○段000地號土地(下稱000地號土地)共有
04 人，A 0 6、廖貞香(下稱A 0 6等2人)係同段000地號土
05 地(下稱000地號土地)共有，A 0 1、A 0 2係同段000
06 地號土地(下稱000地號土地)共有(如附表一所示)。

07 (二)臺中縣政府於民國71年7月2日下午4時於○○路000巷邊產業
08 道路進行產業道路協調實地勘查，作成如附表二所示結論
09 (下稱系爭協調結論)，000地號土地前手即訴外人○○○
10 提供000地號土地開闢4米寬道路即臺中市○○地政事務所
11 (下稱○○地政)複丈日期113年2月19日複丈成果圖(下稱
12 附圖一)紅色斜線部分面積189.31m²土地(下稱系爭土地)
13 作為通行道路；訴外人○○○於91年間因○○○死亡而繼承
14 取得000地號土地，仍繼續提供系爭土地作為通行道路。上
15 訴人於108年4月23日向○○○購買取得000地號土地，知悉
16 系爭土地作為道路使用之現狀，應認願意承受系爭土地作為
17 通行道路之負擔。被上訴人為參與系爭協調結論之後人，自
18 得依系爭協調結論通行系爭土地，對系爭土地有意定通行權
19 存在。

20 (三)倘若本院認意定通行權之主張為無理由，緣000地號土地重
21 測前為○○段00-000地號土地，係42年7月31日分割自同段0
22 0-00地號土地；000地號土地重測前為○○段00-000地號土
23 地，係56年9月30日分割自同段00-00地號土地；000地號土
24 地重測前為○○段00-000地號土地，係64年10月20日分割自同
25 段00-00地號土地，而同段00-00、00-00地號土地所有權人
26 均為訴外人○○○、○○○、○○○、○○○、○○○，00
27 0、000地號土地因分割而成為袋地，被上訴人得依民法第78
28 9條規定主張就000地號土地有通行權存在。又被上訴人經由
29 000地號土地如○○地政複丈日期114年3月28日複丈成果圖
30 (下稱附圖二)所示紅色斜線部分面積191.62m²土地以至公
31 路，屬對周圍地損害最少之處所及方法，被上訴人亦得依民

01 法第787條規定主張就上開土地有通行權存在。

02 (四)原判決確認被上訴人就000地號土地有意定通行權存在，上
03 訴人應容忍被上訴人於通行範圍鋪設柏油路面。上訴人不服
04 提起上訴。答辯聲明：上訴駁回（聲明擴張為上訴人應容忍
05 被上訴人於通行範圍鋪設水泥、柏油或夯實路面）。

06 二、上訴人抗辯：

07 (一)臺中縣政府固於71年7月2日作成系爭協調結論，惟依該結論
08 僅為○○○同意開闢新路而由訴外人○○○補貼金錢，無法
09 推論○○○同意提供系爭土地作為鄰地通行之用，難以系爭
10 協調結論作為意定通行權存在之依據。

11 (二)就000、000地號土地為袋地不予爭執，否認被上訴人依民法
12 第789條規定就附圖二紅色斜線部分土地有通行權存在；縱
13 使被上訴人依民法第787條規定得通行附圖二紅色斜線部分
14 土地，惟000地號土地為特定農業區農牧用地，被上訴人主
15 張於通行範圍內鋪設柏油、水泥或夯實路面均不符合農用等
16 語，資為抗辯。上訴聲明：1.原判決不利於上訴人部分廢
17 棄。2.上開廢棄部分，被上訴人於第一審之訴駁回。

18 三、兩造不爭執事項（見本院卷第258至259頁）：

19 (一)A 0 0 4 等3人係000地號土地共有人，A 0 6 等2人係000地
20 號土地共有人，上訴人係000地號土地共有人（如附表一所
21 示）。

22 (二)臺中縣政府於71年7月2日下午4時於○○路000巷邊產業道路
23 進行產業道路協調實地勘查，結論如附表二所示。

24 (三)000、000地號土地為袋地。

25 (四)被上訴人主張法定通行權之通行範圍如附圖二紅色斜線部分
26 面積191.62m²。

27 (五)上訴人若得向被上訴人請求支付法定通行權之償金，上訴人
28 保留至確認袋地通行權判決確定後，再向被上訴人另行起訴
29 請求。

30 四、兩造爭執事項：

31 (一)被上訴人主張於系爭土地有意定通行權存在，有無理由？

01 (二)承上題，倘若本院認無意定通行權存在，被上訴人主張於00
02 0地號土地如附圖二紅色斜線部所示面積191.62m²，有法定
03 通行權存在，有無理由（先位主張民法第789條，備位主張
04 民法第787條）？

05 (三)承上題，倘若本院認被上訴人得通行000地號土地，上訴人
06 抗辯就被上訴人於通行範圍內鋪設柏油、水泥或夯實路面，
07 並無容忍之義務，有無理由？

08 五、本院判斷：

09 (一)被上訴人就系爭土地有意定通行權存在：

10 1.被上訴人先位主張○○○依系爭協調結論提供系爭土地作為
11 通行道路，上訴人向○○○之子○○○購買取得000地號土
12 地，知悉系爭土地之現狀，應受系爭協調結論之拘束，被上
13 訴人得依系爭協調結論主張有意定通行權存在等情；為上訴
14 人所否認，辯稱系爭協調結論無法認定有意定通行權存在云
15 云。

16 2.按民法上之法律行為，有債權行為與物權行為，除法律有特
17 別規定外，前者於特定人間發生法律上之效力，後者於以公
18 示方法使第三人得知悉之狀態下，對任何第三人均發生法律
19 上之效力。故動產以交付為公示方法，不動產以登記為公示
20 方法，而以之作為權利取得喪失、變更之要件，以保護善意
21 第三人。如其事實為第三人明知或可得而知，縱為債權契
22 約，其契約內容仍非不得對第三人發生法律上之效力，即對
23 第三人仍繼續存在（司法院大法官釋字第349號解釋理由書
24 參照）。次按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定
25 外，僅於特定人間發生法律上之效力，惟倘特定當事人間以
26 不動產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續
27 占有（使用）該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實
28 為第三人明知或可得而知者，縱未經以登記為公示方法，不
29 妨在具備使第三人知悉該狀態之公示作用，與不動產以登記
30 為公示方法之效果等量齊觀時，使該債權契約對於受讓之第
31 三人繼續存在（最高法院109年度台上字第1807號判決意旨

01 參照)。

02 3.經查，系爭協調會議由當年豐原市市長○○○親自主持，參
03 加人員除地主○○○外，尚有當地人士○○○、○○○、○
04 ○、○○○、○○○、○○○、○○、○○○、○○○、○
05 ○○、○○○、○○○等人（下稱○○○等人），市長○○
06 ○及上開人士於○○路000巷邊產業道路實地勘查後作成系
07 爭協調結論，此有臺中縣○○市公所71年7月6日71豐市工字
08 第16288號公文在卷足憑（見原審卷一第31至32頁）。系爭
09 協調結論為「一、照○○○君所造新路同意開闢寬為4公尺
10 （由現有溝邊起計算）長延著現有圍牆至000巷止，工程補
11 貼（補貼以前損失）由○○○君等負責補貼○○○君6萬元
12 正。二、另圍牆遷移費由○○○君等補貼1萬元，由○○○
13 君僱工遷移。三、開路時轉彎處裁角以水泥板6台尺對角施
14 工，另000巷○○○所有權內自行處理。四、付款辦法：總
15 款7萬元由○○○君等於7月5日前交○○里○里長，待工程
16 全部完成再由里長交○○○君。圍牆遷移工程限在71年8月5
17 日前完成」（見原審卷一第31至32頁）。觀其文義應為○○
18 ○開闢4公尺寬之新道路並拆遷圍牆，而由○○○等人補貼
19 金錢7萬元予○○○；由上可推○○○開闢之新道路應係提
20 供予○○○等人使用，○○○等人始有補貼金錢之義務。

21 4.次查，000地號土地目前絕大部分為特鼎盛實業有限公司

22 （下稱○○○公司）廠區使用，廠區四周設置有陳舊水泥板
23 圍牆分隔內外，系爭土地即位於○○○公司廠區水泥板圍牆
24 與地籍線間之狹長區域，而與000、000地號土地相鄰，此有
25 原審勘驗筆錄及現場照片附卷可稽（見原審卷一第176、17
26 9、183、185、187、191、195、199頁）；再依地籍圖資網
27 路便民服務系統之航照圖可知，系爭土地為○○○公司外圍
28 通往000、000地號土地之道路，此有航照圖在卷可憑（見原
29 審卷一第201頁）。又證人○○○於本院勘驗現場時證稱：
30 他自102年起擔任○○里長迄今，○○○兒子之前擔任鄰
31 長，告訴他000地號等土地本來經由巷道出入○○路，後來

01 ○○路的出入口被封起來，才經由系爭土地出入等語（見本
02 院卷第183頁）；又○○○為當年參與系爭協調會議之人
03 （見原審卷一第32頁）。由上可推，系爭土地確係○○○依
04 系爭協調結論所開闢之通行道路。

05 5.按土地所有人除得依民法規定取得法定必要通行權外，亦得
06 以使用借貸、租賃或其他約定等方式取得通行權。前者之成
07 立要件悉依民法第787條、第788條及第789條等規定定之，
08 通行方式則以損害最少之處所及方法為其要件，謂之法定通
09 行權。後者之成立要件則依使用借貸等契約內容決之，其通
10 行方式未必以損害最小之處所及方法為必要，謂之意定通行
11 權。系爭協調結論既約定系爭土地於○○○等人補貼金錢予
12 ○○○之後，即作為道路使用迄今已逾40餘年，縱使上訴人
13 自○○○取得000地號土地時不知有系爭協調結論存在，亦
14 得知悉系爭土地係位於○○○公司外圍而作為道路使用，揆
15 諸前開說明，上訴人應受系爭協調結論之拘束。A 0 0 4 等
16 3人為系爭協調會議參加人○○兄弟○○○之配偶及女兒，
17 A 0 6 為系爭協調會議參加人○○○之子，○○○亦代理 A
18 0 7 之配偶○○○出席系爭協調會議等情，為上訴人所不爭
19 執，被上訴人自得依系爭協調結論主張意定通行權存在。

20 6.被上訴人對上訴人就系爭土地既有基於系爭協調結論之意定
21 通行權之存在，其另主張依民法第789條、第787條所定之法
22 定通行權存在，本院即無庸再予審究，附此敘明。

23 (二)被上訴人得於系爭土地夯實路面：

24 1.按有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第788條前段
25 亦定有明文。至有無必要開設道路，開設如何路面、寬度之
26 道路，道路應否附設排水溝或其他設施，則應參酌相關土地
27 及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一般交通運輸工具、
28 通行需要地通常使用所必要程度、通行地所受損害程度、建
29 築相關法規等事項酌定之（最高法院95年度台上字第1718號
30 判決意旨參照）。

31 2.被上訴人主張上訴人應容忍其於系爭土地鋪設水泥、柏油或

01 夯實路面等情，為上訴人所否認，並辯稱000地號土地為特
02 定農業區農牧用地，被上訴人於系爭土地鋪設柏油、水泥或
03 夯實路面係違反農地農用規定等語。經查，臺中市政府農業
04 局（下稱農業局）函覆本院：「旨揭土地編定為『特定農業
05 區、農牧用地』為農業用地，依農業發展條例第8-1條第2項
06 略以，農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農
07 業設施之容許使用；另依農業用地作農業使用認定及核發證
08 明辦法第5條，農業用地現場有與農業經營無關或妨礙耕作
09 之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形，……，
10 不得認定為作農業使用」等語，此有農業局114年7月10日中
11 市農地字第1140025433號函文在卷足稽（見本院卷第229至2
12 30頁）。由上可知，000地號土地為特定農業區農牧用地，
13 被上訴人若為通行之便利，而於系爭土地鋪設柏油、水泥，
14 不得認作屬於農業使用情形，被上訴人自不得於系爭土地鋪
15 設柏油、水泥。

- 16 3.另就夯實路面部分，農業局函覆本院：「就農地上將泥土夯
17 實作為通行使用是否會違反農地農用之規定一節，依農業發
18 展條例第3條第12款略以，農業使用：指農業用地依法實際
19 供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施農
20 舍等使用者。爰倘農業用地非屬供前開所列用途使用，皆非
21 屬農業使用範疇。至倘農地無其他違規使情形，將泥土『夯
22 實』供通行使用，且確實非為農業經營需求施作，是否得認
23 定為作農業使用倘有疑義，宜由中央主管機關（農業部）釋
24 示」等語，此有農業局114年8月22日中市農地字第11400342
25 71號函文在卷足稽（見本院卷第289至290頁）；再經農業部
26 農村發展及水土保持署函覆本院：「將泥土『夯實』作為通
27 行使用，是否會違反農地農用一節，按農用證明辦法第10條
28 第1明定，直轄市或縣（市）政府受理申請案件後，應實地
29 勘查，故農業使用之審認依農地之使用現況予以判斷，倘該
30 農地之使用仍符合前開農業發展條例及農用證明辦法規定，
31 則符合農業使用之認定」等語，此有農業部114年9月3日農

01 保規字第1140238217號函文在卷可查（見本院卷第309至310
02 頁）。由上可推，被上訴人若係為農業經營之需求而將系爭
03 土地夯實路面，得視為農業使用之範疇。經查，被上訴人所有
04 000、000地號土地，目前均種植果樹作為農業使用，此有
05 本院勘驗現場照片附卷可稽（見本院卷第196頁），被上訴
06 人以夯實整平土地之方式開設泥土路面，以讓農用機具方便
07 進出，而有利於果園之經營，自得認定屬於農業使用，故被
08 上訴人主張上訴人應容忍其於系爭土地夯實路面，應予准
09 許。

10 六、綜上所述，被上訴人依系爭協調結論請求確認就系爭土地之
11 通行權存在，並得在系爭土地夯實路面，為有理由，應予准
12 許。原審就確認通行權部分為被上訴人勝訴之判決，核無不
13 當，上訴人上訴意旨指摘此部分判決不當，求予廢棄改判，
14 為無理由，應予駁回。原審就通行方式認定得於系爭土地鋪
15 設柏油路面，惟被上訴人於本院就通行方式擴張聲明為「鋪
16 設柏油、水泥或夯實土地」，原判決為上訴人敗訴之判決，
17 理由固有未洽，結論並無二致，仍應予維持，上訴意旨就此
18 部分求予廢棄改判，為無理由，爰將原判決主文第2項「鋪
19 設柏油路面」變更為「夯實路面」，併駁回此部分上訴。

20 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，均無礙
21 於本院前揭審認，本院自毋庸逐一論駁，附此敘明。

22 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日

24 民事第四庭 審判長法官 楊熾光

25 法官 郭妙俐

26 法官 廖穗蓁

27 正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

31 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

01 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
 02 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。
 03 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

04 書記官 黃美珍

05 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日

06 【附表一】

07

編號	重測後地號	重測前地號	共有人
1	○○區○○ ○段000地號	○○區○○段00-000地 號（56年分割自○○段 00-00地號土地）	A 0 0 4 1/3（○○○配偶） A 0 5 1/3（○○○之女） A 0 3 1/3（○○○之女）
2	○○區○○ ○段000地號	○○區○○段00-000地 號（64年分割自○○段 00-00地號土地）	A 0 6 1500/16678（○○○之子） A 0 7 2570/16678（○○○配偶） ○○○4799/16678 ○○○、○○○、○○○644/16678 ○○○1500/16678 ○○○1821/16678 ○○○1844/50034 ○○○1844/50034 ○○○1844/50034 ○○○1020/16678 ○○○ 800/16678 ○○○ 180/16678
3	○○區○○ ○段000地號	○○區○○段00-000地 號（42年分割自○○段 00-00地號土地）	A 0 1 1/2 A 0 2 1/2

08 【附表二】

09

時間：71年7月2日下午4時。
 地點：○○路000巷邊產業道路。
 主持人：市長○○○
 參加人員：○○○、○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○
 、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○。
 結論：
 一、照○○○君所造新路同意開闢寬為4公尺（由現有溝邊起計算）長延著現有

圍牆至000巷止，工程補貼（補貼以前損失）由○○○君等負責補貼○○○君6萬元正。

二、另圍牆遷移費由○○○君等補貼1萬元，由○○○君僱工遷移。

三、開路時轉彎處裁角以水泥板6台尺對角施工，另000巷○○○所有權內自行處理。

四、付款辦法：總款7萬元由○○○君等於7月5日前交○○里○里長，待工程全部完成再由里長交○○○君。圍牆遷移工程限在民國71年8月5日前完成。

勘查協調完成時間：下午7時正