

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第200號

原告 周英利

周富慧

共同

訴訟代理人 李育禹律師

曾靖雯律師

被告 森鉅科技材料股份有限公司

法定代理人 鄭憲得

訴訟代理人 蕭麗琍律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，經本院於民國111年10月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告周英利對被告所有坐落臺南市○○區○○○段○○○○○○地號土地，面積二十七平方公尺，有通行權存在。

確認原告周富慧對被告所有坐落臺南市○○區○○○段○○○○○○地號土地，面積二十八平方公尺，有通行權存在。

被告應分別容忍原告在上開部分土地通行，並不得為禁止或妨礙原告通行之行為。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存

在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨可參）。本件原告主張坐落臺南市○○區○○○段000○○0000○○00地號土地（以下分稱為系爭982之4、982之16地號土地，合稱為系爭原告土地）分別為原告周英利、周富慧所有，各對被告所有坐落同段982之19、982之14地號土地（以下分稱為系爭982之19、982之14地號土地，合稱為系爭被告土地）有通行權存在，均為被告所否認，堪認兩造就原告通行上開土地之權利存否，已有不明確之狀態，致原告法律上之地位有不安之危險，且得以判決除去，則原告提起本件確認之訴，即有受確認判決之法律上利益，揆之前開說明，應予准許。

二、原告主張：系爭982之4、982之16地號土地分別為原告周英利、周富慧所有，東側各與被告所有之系爭982之19、982之14地號土地相鄰，對外無適宜通路可與公路連結，均屬袋地，需經由系爭被告土地始能向東與臺南市歸仁區仁愛南街相通。又系爭982之16地號土地雖係於民國110年6月29日分割自原系爭982之4地號土地，然在分割前均未鄰路，已為袋地，與民法第789條所定之情形不符，且觀系爭982之16地號土地上尚有門牌號碼臺南市○○區○○○街000號之房屋（下稱系爭房屋）坐落，外觀良好，深具保存價值，而系爭982之4地號土地周圍亦有磚牆圍繞，現實上並無彼此穿越再向東通行之可能。被告抗辯已有於系爭982之16地號土地東側留有面寬3公尺之空地即如臺南市歸仁地政事務所111年2月10日法囑土地字第8100號收件之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A部分供原告通行，然該處架有分別為區公所、電力公司、第四台、電信局所有之4根柱體，寬度已達1米半，扣除後之面寬顯然不足通常使用，此外，系爭原告土地西、北側即被告所有之同段982地號土地上已有建物興建，無其他處所可供通行，原告主張向東自系爭被告土地通

01 行，實為對周圍地損害最少之處所及方法。為此，依民法第
02 787條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第1
03 項至第3項所示。

04 三、被告則以：否認原告對系爭被告土地有通行權存在。查系爭
05 982之16地號土地係於110年6月29日分割自系爭982之4地號
06 土地，依民法第789條第1項規定，應不能通行分割人所有地
07 以外之周圍地。況被告為考量原告或有通行之需求，尚於系
08 爭982之16地號土地東側留有面寬3公尺，如附圖所示編號A
09 部分土地供原告通行，仁愛南街上之電線桿（詳如後述）並
10 非被告設置，原告自應另訴向所有人請求將其移置。原告為
11 求被告提供兩倍土地面積通行，於本件訴訟提起之前辦理分
12 割，顯失衡平，自不應准許等語置辯。並聲明：原告之訴駁
13 回。

14 四、得心證之理由：

15 (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
16 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
17 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
18 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1
19 項、第2項前段分別定有明文。觀該條於98年1月23日修正理
20 由為：「按鄰地通行權係為調和相鄰地關係所定，此項通行
21 權乃就土地與公路無適宜之聯絡者而設。若該土地本與公路
22 有適宜之聯絡，可為通常使用，竟因土地所有人之任意行為
23 而阻斷，則其土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用
24 者，應由土地所有人自己承受，自不能適用第1項有關必要
25 通行權之規定，爰仿德國民法第918條第1項，增訂第1項除
26 外規定，原但書規定移列於第2項並酌作文字修正。至於所
27 謂任意行為（德文willkürliche Hand-lung），係指於土地
28 通常使用情形下，因土地所有人自行排除或阻斷土地對公路
29 之適宜聯絡而言，例如自行拆除橋樑或建築圍牆致使土地不
30 能對外為適宜聯絡即是。惟土地之通常使用，係因法律之變
31 更或其他客觀情事變更，致土地所有人須改變其通行者，則

不屬之」，可知土地所有權人於調和個人所有權利害關係之際，為充分發揮袋地之經濟效用、促進社會整體利益，斟酌土地狀況及需求在鄰地為必要之通行，固為法律所許，然已明文排除不能通常使用係由「土地所有人之任意行為」自行招致者，以避免損人利己之情形發生。

(二)另民法第789條第1項規定：因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地；數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。該條於18年11月30日立法理由謂：「……因土地之一部讓與或分割，致生不通公路之土地者，其結果由當事人之任意行為而然。故其土地之所有人，祇能不給報償而通行於受讓人取得之公路接續地，或讓與人現存之公路接續地，或已屬於他分割人之公路接續地，其他之鄰地所有人，不負許其通行之義務」等語。據此，土地所有人雖得本於所有權為土地之讓與或處分，但不能因此任意增加周圍土地之負擔，如因所有權人之任意讓與或處分行為致土地不能為通常使用，應為所有權人可得預見而為事先安排，自不能允許土地所有權人將不利加諸周圍地之所有人，捨其本得通行之土地對鄰地主張其通行權。又所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之情形，並不以土地絕對不通公路為限，即雖有道路可通至公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用之情形者，亦包括在內（最高法院86年度台上字第1143號判決意旨參照）。

(三)經查，本件原告主張系爭982之4、982之16地號土地分別為原告周英利、周富慧所有，東側與臺南市歸仁區仁愛南街間有被告所有之系爭被告土地等情，業據其提出系爭原告土地之地籍圖謄本影本1紙、土地登記第一類謄本影本各1份、系爭被告土地之土地登記第二類謄本影本各1份為證（見調字卷第21頁、第23頁、第25頁、第29頁，南簡卷第51頁）。次

01 查，系爭982之16地號土地東半部有磚造之系爭房屋，目前
02 無人居住，系爭房屋以外部分土地則為空地；系爭982之4、
03 982之16地號土地均有紅磚牆圍繞；系爭982之19地號土地內
04 有被告設置之鐵皮圍籬及鐵皮屋，系爭982之14地號土地雜
05 草叢生，仁愛南街架設有電線桿3根約1.5米，扣除後面寬約
06 為1.3米等情，復經本院於本院110年度南全字第19號聲請假
07 處分事件（下稱另案）及本件會同臺南市歸仁地政事務所到
08 場履勘及囑託地政人員測量屬實，有本院110年8月24日勘驗
09 筆錄1份、照片8張、現場狀況概略圖1張及本院111年3月8日
10 勘驗筆錄暨草圖各1份、照片6張、臺南市歸仁地政事務所11
11 1年4月20日所測量字第1110037429號函檢附之附圖附於另案
12 及本院卷可參（見另案卷第89頁至第92頁、第95頁至第111
13 頁，本院卷第49頁至第59頁、第63頁）。被告雖辯稱其已留
14 有3公尺如附圖所示編號A部分土地供原告通行等語（見本院
15 卷第303頁），惟如附圖所示編號A部分土地再扣除電線桿已
16 占約1.5米之後，僅剩1.3米之鄰路面寬，且系爭原告土地間
17 復有磚牆存在，均如前述，上開現況均為兩造所不爭執（見
18 本院卷第53頁、第49頁），以系爭982之4地號土地東側與道
19 路間有被告搭建之地上物，與南側之系爭982之16地號土地
20 間又有磚牆存在，對外並無直接連結，又系爭982之16地號
21 土地與道路間雖非絕對阻隔，但依其鄰路面寬，客觀上顯然
22 不足以提供一般人車出入為通常使用，不因該外在因素是否
23 被告造成即電線桿係何人設置有別（本院按：蓋民法第787
24 條以下僅在土地所有人之任意行為致不能通行時，對土地所
25 有人之通行權有所限制，至於周圍地所有人有無因果關係、
26 可歸責與否，均非袋地之判斷要件，原告是否再對電線桿之
27 設置人另訴請求移置，與被告有無提供土地供人通行之義務
28 亦屬無涉），依前開說明，仍屬與公路無適宜聯絡之袋地乙
29 節無疑。此部分事實，均堪認定。被告辯稱伊留有3公尺之
30 道路可供原告通行，與系爭原告土地對外現況尚有不符，尚
31 難憑採。

01 (四)被告雖以系爭982之16地號土地係分割自系爭982之4地號土
02 地，依民法第789條第1項規定，應不能通行分割人所有地以
03 外之周圍地等語置辯。然，民法第789條第1項之規定，依前
04 開說明，係因所有人對其任意行為能預見而得事先安排，故
05 對所有人之通行地予以限制。而原告主張系爭原告土地早在
06 110年6月29日分割前即為袋地，無法對外通行乙節，為被告
07 所不爭執（見本院卷第303頁），自不可能謂時序在後之分
08 割行為，與袋地之形成能有因果關係存在，據此，即與民法
09 第789條規定「因土地一部之分割，而與公路無適宜之聯
10 絡，『致』不能為通常使用」之要件不符，申言之，並無所
11 有人藉其任意行為造成不能對外通行之狀況，再將此無法通
12 行之不便利加諸周圍地所有權人負擔之問題。被告抗辯原告
13 應受民法第789條第1項之限制，僅能自分割地而不能於周圍
14 地對外通行，應係有所誤會，系爭原告土地之分割既與袋地
15 形成無關，其動機自非法院所須審究，被告指原告為求通行
16 兩倍之土地面積，故於起訴前將土地分割，有失衡平等語，
17 究為被告片面臆測之詞，並非法律上可限縮原告通行鄰地之
18 事由，亦難採為其有利之認定。

19 (五)系爭982之4地號土地對外並無直接連結，系爭982之16地號
20 土地對外雖非絕對阻隔，但其聯絡尚不能為通常使用，性質
21 上均為袋地，復無民法第789條第1項規定之適用，均有如前
22 述（本院按：且基於同理，亦非屬民法第787條第1項除書所
23 指致不能通行之「任意行為」），據此，原告自得依同法第
24 787條第1項規定，請求通行周圍地至公路，且依同條第2項
25 前段規定，須擇其周圍地損害最少之處所及方法，於通行必
26 要之範圍內為之。而查，系爭原告土地西、北側即被告所有
27 之同段982地號土地，均已規劃興建建物，業經被告於本院
28 審理時自陳在卷（見本院卷第303頁；原告雖主張均已興建
29 完成，惟不論已興建完成或仍在規劃興建中），令原告自系
30 爭原告土地向西或向北通行，通行距離及面積均較向東增
31 加，對被告現在規劃、興建中之建案勢必造成整體影響，另

01 觀系爭982之16地號土地南側之同段981之7地號土地上亦已
02 建有建物，有現場照片2張附卷可參（見本院卷第53頁），
03 相衡之下系爭被告土地除被告取得所有權後搭建之地上物外
04 均雜草叢生，從此穿越往東通行，對周圍地造成之損害顯然
05 較少。此外，原告主張系爭原告土地東側先前均為可供通行
06 之土地，係至被告於110年間設置圍籬後始遭阻隔等情（見
07 本院卷第227頁），業經其提出重測前之地籍圖謄本、99年9
08 月21日空照圖、110年11月17日空照圖等影本各1份為證（見
09 本院卷第31頁、第127頁、第129頁），此參諸系爭原告土地
10 現況雖未直接與道路相接，但系爭房屋之門牌號碼係編訂在
11 「仁愛南街」亦可見端倪。被告固辯稱伊取得系爭被告土地
12 所有權時，地目業已從「道」變更為「住宅區」等語（見本
13 院卷第302頁、第85頁、第87頁），並提出臺南市歸仁區公
14 所都市計畫土地使用分區證明書及土地買賣契約書影本各1
15 份為證（見本院卷第93頁、第97頁至第100頁），然所謂地
16 目登記究僅為土地法規之行政管理事項，未必與實際使用現
17 況相符，況地目制度更因此為由自106年1月1日起廢除，業
18 經內政部105年10月27日台內地字第1050436952號函解釋在
19 案（見本院卷第317頁）。綜上諸證，應可認原告主張系爭
20 原告土地歷來均「向東」往仁愛南街通行乙情，係與事實相
21 符，原告進而請求以原有通行方式通行該處，自屬對周圍地
22 損害最小之處所及方法。依此，原告請求確認原告周英利、
23 周富慧各對系爭982之19、982之14地號土地有通行權，及請
24 求被告應容忍原告通行，並不得為禁止或妨礙原告通行之行
25 為，均屬有據。至系爭982之19地號土地上現雖有被告設置
26 之鐵皮圍籬及鐵皮屋，業據本院到場履勘並有現場照片在卷
27 足憑（見本院卷第59頁、第53頁），但命債務人容忍或禁止
28 為一定行為者之執行名義，若需以除去其行為之結果（強制
29 執行法第129條第2項規定參照）或代履行之方式達成執行目
30 的時，其效力亦包括執行名義成立前發生者（臺灣高等法院
31 暨所屬法院105年法律座談會民執類提案第15號審查意見參

01 照)。從而，原告請求被告應容忍並不得為禁止或妨礙原告
02 通行之行為，該聲明實已包括有除去如系爭被告土地內現有
03 地上物之意思，本院自無庸再就此部分另為諭知，併此敘
04 明。

05 五、綜上所述，原告依民法第787條第1項、第2項前段規定，請
06 求確認原告周英利、周富慧各對系爭982之19、982之14地號
07 土地有通行權存在，且被告應分別容忍原告在上開土地通
08 行，並不得為禁止或妨礙原告通行之行為，為有理由，應予
09 准許。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
11 決結果均無影響，爰不另一一論述。

12 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，
13 判決如主文。

14 中 華 民 國 111 年 11 月 16 日
15 民事第三庭 法 官 徐安傑

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
18 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 111 年 11 月 17 日
20 書記官 莊月琴