

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第38號

原告 羅宗賢
訴訟代理人 林威成律師
被告 林永楙
林漢賓
林富森
林秀雄
林傳基

上一人
訴訟代理人 賴逸民
被告 林傳凱
林森墉
林東祥

兼上列二人
共同訴訟代
理人 林輝煌

被告 林明哲

0000000000000000

林良晉
林宏德
林靜妘

兼上列二人
訴訟代理人 林宏仁
被告 黃青芬

兼上一人訴
訟代理人 林慧芳
被告 方志豪
方秀英

上列二人訴
訟代理人 方德福

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院於民國112年6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地，就被告所有坐落臺南市○○區○○段00000地號土地如附圖所示編號A部分、面積45.39平方公尺之土地有通行權存在。

被告應容忍原告在前項通行範圍內鋪設水泥、柏油等利於通行之設施及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得以任何方式妨害原告通行、鋪設道路、設置管線之行為。

訴訟費用由原告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。查原告起訴時原聲明請求：確認原告所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地(下稱000地號土地)就被告所有坐落臺南市○○區○○段00000地號土地(下稱000-0地號土地)如起訴狀附圖所示紅色區域面積(約40平方公尺、以實際測量為準)有通行權；併應容忍原告於該區域鋪設水泥、柏油等利於通行之設施。嗣於112年5月4日具狀變更聲明為：確認原告所有000地號土地，就被告所有000-0地號土地如臺南市麻豆地政事務所111年5月26日土地複丈成果圖(即附圖)所示編號A區域(面積45.39平方公尺)有通行權；被告並應容忍原告於該區域鋪設水泥、柏油等利於通行之設施及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得以任何方式(如設障礙物等)妨害原告前開通行、鋪設道路、埋設管線等行為。經核原告所為追加埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線之聲明，係本於主張被告不得妨礙原告通行之同一基礎事實為請求；另經地

01 政機關測量而確定欲通行之土地面積，並未變更訴訟標的，
02 應屬聲明之更正，揆諸前開規定，均應予准許。

03 二、次按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，
04 於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承
05 當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法
06 院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第
07 2項分別定有明文。查被告方志豪於本件訴訟繫屬中向陳石
08 明、陳有財、陳有利、陳麗花、曾陳麗雲及賴博禎購買其等
09 於000-0地號土地之權利範圍，並於111年4月14日、111年11
10 月2日申請辦理所有權移轉登記完畢；另被告方秀英於本件
11 訴訟繫屬中向賴博禎購買000-0地號土地之權利範圍(方秀英
12 承買賴博禎之權利範圍為1645分之81；方志豪承買賴博禎之
13 權利範圍為1645分之39、329分之3)，並於111年11月2日申
14 請辦理所有權移轉登記完畢，且經兩造同意由被告方志豪、
15 方秀英承當訴訟，故陳石明、陳有財、陳有利、陳麗花、曾
16 陳麗雲、賴博禎即脫離本件訴訟，並由方志豪、方秀英承當
17 續行訴訟程序。

18 三、被告林永楸、林漢賓、林富森、林秀雄、林傳凱、林明哲、
19 林良晉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，均核無民
20 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一
21 造辯論而為判決。

22 貳、實體方面

23 一、原告起訴主張：

24 (一)原告所有000地號土地(重測前為麻豆段0000-0地號)，與被
25 告所有000-0地號土地(分割自同段000地號土地，重測前為
26 同段0000-0地號)，均分割自重測前麻豆段0000地號土地。0
27 00地號土地目前未接臨道路為袋地，非通行000-0地號土地
28 至麻豆區中興街，不能為通常之使用，而原告通行000-0地
29 號土地如附圖(即臺南市麻豆地政事務所111年5月26日土地
30 複丈成果圖)所示編號A區域(面積45.39平方公尺)，應屬
31 損害鄰地最少之方法及處所。又000地號土地之使用分區為

住宅區，可供建築用，且目前代步交通工具之車輛及消防救護車輛之寬度均接近3公尺，考量行車兩側之安全間距，通行道路之寬度應以4公尺為適當。另為通行上開區域，有必要進行利於通行之鋪設水泥、柏油等開設道路及埋設管線之行為。為此，爰依民法第779、786、787、788、789條規定提起本件訴訟，請求被告容忍原告通行及於該區域鋪設水泥、柏油等利於通行之設施、埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線等語。

(二)並聲明：如主文所示，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告方面：

(一)被告林輝煌、林森墉、林東祥則以：

000-0地號土地面寬僅約10公尺，縱深不足12公尺，如依原告通行方案，扣除原告主張通行寬度後，將使剩餘土地難以利用；且因土地面寬未滿20公尺，依建築技術規則建築設計施工篇第2條第1項第2款規定，通行道路寬度為3公尺即足供通行。又同段000-0地號土地係被告家族預留供同段000-0、000-0地號等袋地對外通行，原告應經由同段000-0地號土地對外通行。另被告之父親係有償取得000-0地號土地應有部分，認為本件無民法第779、786、787、788、789條規定之適用等語。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告林宏仁、黃青芬、林慧芳、林漢賓、林富森、林宏德、林靜妘則以：

000地號土地實際上較靠近麻豆區自由路，原告應經由活動中心旁的巷子(約略為同段000地號土地、同段000地號土地交界處)通行至麻豆區自由路較為適宜。又原告主張通行000-0地號土地之道路寬度需4公尺，並不適當，且同段000地號土地上現有市定古蹟，如於000-0地號土地開設道路，恐對該古蹟產生影響。另000地號土地自42年出租與佃農並於61年出售，已與分割前000地號土地沒有關係，認為本件無民法第789條規定之適用等語。並聲明：原告之訴駁回。

(三)被告林傳基則以：

01 被告家族當初已無償提供土地供政府開設中興街，如再讓原
02 告通行000-0地號土地，將有失公平等語。並聲明：原告之
03 訴駁回。

04 (四)被告方志豪、方秀英則以：對通行方案沒有意見，並建議原
05 告以000地號部分土地交換其通行000-0地號土地之道路等
06 語。

07 (五)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
08 陳述。

09 三、兩造不爭執事項：

10 (一)000地號土地（重測前為麻豆段0000-0地號）為原告所有；
11 另同段000-0地號土地（分割自同段000地號土地）為被告所
12 有。

13 (二)同段000地號土地目前現況為中興街供大眾通行，該土地重
14 測前為麻豆段0000-0地號，所有權人為本件被告及其他訴外
15 人（柳彥豪、林傳濬、林仲偉等人）；另000地號土地現況
16 情形如本院111年5月26日勘驗筆錄及現況照片所示（本院卷
17 第155至175頁）；惟同段000地號土地於本院勘驗後，已分
18 割為數筆，目前現況如本院卷第363頁照片所示。

19 (三)重測前麻豆區麻豆段0000地號土地先分割出同段0000-0地號
20 土地，再分割出同段0000-0地號土地，復再分割同段0000-
21 0、0000-0地號土地，後因重測重新編定為中興段000地號
22 （原麻豆段0000地號）、000地號（原麻豆段0000-0地
23 號）、000地號（原麻豆段0000-0地號）、000地號（原麻豆
24 段0000-0地號）、000地號（原麻豆段0000-0地號）土地。

25 四、本院得心證之理由：

26 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
27 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
28 此所謂即受確認判決之法律上利益，是指法律關係之存否不
29 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，
30 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經
31 法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確

01 認判決之法律上利益。本件原告主張其所有000地號土地係
02 屬袋地，就被告所有000-0地號土地有通行權存在，此既為
03 被告所否認，則原告就上開土地通行權之存否即非明確，致
04 其在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對被告
05 之確認判決予以除去，揆諸前揭說明，應認原告提起本件訴
06 訟有確認利益，合先敘明。

07 (二)查000地號土地為原告所有，土地使用分區為「第三種住宅
08 區」；另000-0地號土地為被告所有乙節，有上開土地謄本
09 及臺南市麻豆區公所都市計畫土地使用分區證明書(110年度
10 營司調字第139號卷第33頁，本院卷第39頁、第397至401頁)
11 附卷可稽。又本院於111年5月26日會同兩造及臺南市麻豆地
12 政事務所測量人員至現場履勘，000地號土地與區域土地相
13 鄰情形為：

14 1.000地號土地現況無任何建物坐落其上，僅有部分文旦樹種
15 植及樹木錯落其中。另東、南、北側之同段000-0地號土
16 地，目前閒置無建物坐落其上，該土地北側臨「中興街」，
17 並有搭設圍牆區隔；000-0地號土地東側之同段000-1地號土
18 地，現況尚未開闢為道路，另同段000-0、000-0地號土地，
19 亦無建物坐落其上，均為閒置狀況。

20 2.000地號土地西側之同段000地號土地(下稱000地號土地)，
21 現況有2層樓之里民活動中心建物坐落其上，該土地西側臨
22 「自由路」，並無鋪設柏油供通行之道路設置其中(即無從0
23 00地號土地通過000地號土地至自由路之巷道或道路)。

24 3.000地號土地西側之同段000地號土地(下稱000地號土地)，
25 現況為空地，並無建物坐落其上，該土地西側臨自由路、北
26 側臨中興街，據到場之地政事務所人員表示，該土地所有權
27 人已申請分割並登記完畢，現況並無鋪設柏油供通行之道路
28 設置其中(即無從000地號土地通過000地號土地至自由路之
29 之巷道或道路)等情，有勘驗筆錄及現場照片(本院卷第155
30 至175頁)附卷可參；另000地號土地西側相鄰之同段000地號
31 土地已分割為5筆土地(土地所有權人為「佳皇建設有限公

司」，現分割為000、000-0、000-0、000-0、000-0地號土地，下稱000地號土地)，並已整地規畫興建乙節，亦有上開土地謄本及現況照片(土地謄本資料參本院卷第223至227頁，照片參本院卷第363頁)在卷可佐，兩造對於上情復不爭執，則依此前揭土地現況情形可知，000地號土地東、南、北側為000-0地號土地所圍繞，西側相鄰000、000地號土地為第三人所有(000地號土地所有權人為「良皇宮」，土地謄本資料參本院卷第43頁)，其中000地號土地目前有2層樓之里民活動中心建物坐落其上，另000地號土地現已整地規劃興建，足徵000地號土地與北側「中興街」、西側「自由路」並無適宜之聯絡，無法通行至上開道路之事實，堪可認定，原告所有000地號土地應為袋地無訛。

(三)被告固抗辯原告可經由活動中心旁的巷子(即約略為同段000地號土地、同段000地號土地交界處)通行至「自由路」，000地號土地並非袋地云云。惟查，袋地所謂無適宜之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為通常使用之謂，而000與000地號土地相鄰之處，並未劃設任何可供人通行之道路或巷道，參酌履勘現場照片自明，被告所辯活動中心旁的巷子，應指該建物旁之空地，此非屬專供人或車輛出入之用，難認為可通行至「自由路」之道路，是被告上開抗辯理由，容有誤解袋地之意，無從採信，尚不影響前揭認定之結果。

(四)次按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用時，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項前段分別定有明文。而上開條文所定之通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用。至於是否能為通常使用，須斟酌該袋地之

01 位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判
02 斷。倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、
03 避難及安全需求，始符能為通常使用意旨(最高法院104年度
04 台上字第256號判決意旨參照)。查原告所有000地號土地係
05 屬袋地性質，業經本院認定如前，而該土地如欲通行至北側
06 或西側之道路(中興街、自由路)，必須通行被告所有之000-
07 0地號土地(通行至中興街)，或訴外人佳皇建設有限公司所
08 有之000地號土地、或訴外人良皇宮所有之000地號土地(通
09 行至自由路)，然因000地號土地現已有建物坐落其上，並相
10 鄰000地號土地，尚無足夠寬度可另闢道路供人、車通行，
11 且000地號土地至自由路之長度顯較至中興街為長(至西側自
12 由路之長度約為26公尺；至北側中興街之長度約為11公
13 尺)，如通過000、000地號土地聯接自由路，顯然影響之範
14 圍較通過000-0地號土地為大。是本院審酌上情判斷，000地
15 號土地藉由通行北側000-0地號土地而聯絡中興街進出，應
16 屬通行鄰地至公路最直接、對周圍地影響最小之適宜方式，
17 並參酌000地號土地使用分區為「第三種住宅區」，係屬可
18 供建築之基地，屆時規畫興建建築物使用而有人、車來往必
19 要，通行道路以4公尺為其寬度，方可發揮土地經濟效用而
20 為通常使用之目的等情，認原告依民法第787條第1項規定，
21 請求確認其所有000地號土地就被告所有000-0地號土地如附
22 圖編號A所示之土地有通行權存在，堪認可採。

23 (五)被告固抗辯同段000-1地號土地係其家族預留供同段000-0、
24 000-0地號等袋地對外通行，原告應經由000-0地號土地對外
25 通行云云。然查，000-0地號土地位處000地號土地東側，如
26 往東通行藉由000-0地號土地至000-0地號土地，需供通行之
27 道路長度及面積顯然較往北側通行至中興街更長、更大，且
28 000-0地號土地雖因土地分割而規畫為通行之用，惟其目的
29 係供000-0、000-0地號土地所有權人通行，乃屬私設巷道性
30 質，現況亦未開設為道路而供通行之用，是依上情與000地
31 號土地往北通行至中興街相較，客觀而言，往北通行至中興

01 街如附圖編號A所示之通行範圍，應屬影響較小之結果，被
02 告上開所持之抗辯理由，難謂實在，委無可採。又被告所稱
03 原本並無「中興街」道路，係其等無償提供方有「中興街」
04 可供人車來往，不應再由其提供土地供原告通行部分，因原
05 告所有000地號土地是否屬於袋地，及應通行何地以聯絡對
06 外道路而屬影響最小之適宜方式，係依現況情形及要件予以
07 判斷，無從審酌「中興街」當時開闢之原委，且「中興街」
08 目前既屬供大眾人、車通行之道路，自不因土地為被告所提
09 供而否定其對外聯絡交通之目的，進而拒絕原告以「中興
10 街」作為其通行權銜接之道路，被告前揭所辯之詞，尚無可
11 取。至於通行權範圍之道路寬度，被告雖爭執依建築技術規
12 則建築設計施工篇第2條第1項第2款規定，3公尺即可足供通
13 行等語。惟查，上開條文係規定「基地內私設通路之寬
14 度」，而附圖編號A所示土地係被告所有，原告並非所有權
15 人，原告將來如就000地號土地規畫建築使用，編號A土地並
16 非其「基地」（即建築基地）內之私設通路（建築技術規則建
17 築設計施工篇第1條第38款規定「私設通路」係指「基地
18 內」建築物之主要出入口或共同出入口至建築線間之通
19 路），自無該條文適用之餘地，被告誤解上開規定而依該條
20 文抗辯通行權道路應以3公尺為其寬度一事，亦非可憑。

21 (六)再按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
22 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人
23 土地之上下而設置之，民法第786條第1項前段定有明文。查
24 原告所有000地號土地就被告所有000-0地號土地如附圖編號
25 A所示部分可主張通行權，此既經本院認定如前，則原告請
26 求於通行權範圍內鋪設水泥、柏油等行為，依通行目的而
27 言，即應認有其必要，且000地號土地使用分區為「第三種
28 住宅區」，係屬建築用地可供建築使用，電線、水管、瓦斯
29 管等管線乃基本生活所不可或缺而需設置之設備，是原告併
30 依上開規定請求被告應容忍其於通行範圍內，鋪設水泥、柏
31 油等通行設施及設置電線、水管、瓦斯等管線，且不得以任

01 何方式妨害其通行，於法尚無不合，亦應准許之。

02 五、綜上所述，原告所有000地號土地依現況判斷，應屬袋地性
03 質，且通行被告所有000-0地號土地如附圖編號A所示範圍，
04 係屬損害最少之適宜方式，另於通行範圍內鋪設水泥、柏油
05 及設置電線、水管、瓦斯或其他管線，亦屬通行及000地號
06 土地使用所必要。從而，原告依民法第786條第1項、第787
07 條第1項規定請求確認其所有000地號土地，就被告所有000-
08 0地號土地如附圖編號A、面積45.39平方公尺之土地有通行
09 權存在，及被告應容忍其於該區域鋪設水泥、柏油等利於通
10 行之設施及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得以
11 任何方式妨害前開通行、鋪設道路、埋設管線等行為，為有
12 理由，應予准許。

13 六、按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所
14 必要者所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔
15 其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原
16 告欲通行000-0地號土地，被告為防衛其財產權而不同意原
17 告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍，且
18 於法院判決前，被告應供原告通行之範圍位置尚不明確，亦
19 難認被告有不主動履行法定義務之情事，是若令提供土地讓
20 原告通行之被告，再行負擔全部訴訟費用，恐非事理所平。
21 是本院審酌上情，依前揭規定命原告負擔本訴訴訟費用，應
22 屬適當，爰判決如主文第3項所示。

23 七、原告雖陳明願供擔保，請准宣告假執行，惟本件並非給付訴
24 訟，其性質不適於強制執行，另主文第2項請求容忍原告於
25 通行範圍之土地鋪設道路等行為，係基於通行權存在所生，
26 其前提之通行權既無從為假執行，則原告就此部分陳明願供
27 擔保聲請宣告假執行，亦無從為之，應予駁回。

28 八、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法
29 及舉證，核與判決結果無影響，爰毋庸一一論列，併此敘明
30 。

31 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第81條第

01 2款，判決如主文。

02 中 華 民 國 112 年 7 月 10 日

03 民事第四庭 法 官 林勳煜

04 上列正本證明與原本無異。

05 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
06 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
07 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 112 年 7 月 11 日

10 書記官 莊文茹