

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1373號

原告 方連樹

訴訟代理人 陳樹村律師

複代理人 李明峯律師

被告 方明輝

李明德

方成科

方成輝

兼上一人

訴訟代理人 黃茂順

被告 柯洪美華

訴訟代理人 柯金柱

被告 黃秋涼

訴訟代理人 方國基

複代理人 方博霖

被告 黃秋隆

訴訟代理人 汪素娥

被告 方龍穗

訴訟代理人 蔡弘琳律師

被告 許秀鑾即許茂祥之承受訴訟人

0000000000000000

許喬洺即許茂祥之承受訴訟人

0000000000000000

許月馨即許茂祥之承受訴訟人

0000000000000000

0000000000000000

許衷源即許茂祥之承受訴訟人

0000000000000000

上四人共同

訴訟代理人 黃茂順

01 被 告 方明瑞

02 胡李美香

03 上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國115年7月9
04 日言詞辯論終結，判決如下：

05 主 文

06 一、確認原告對被告A 1 4、A 2 5所有坐落臺南市○○區○○
07 段00地號土地如附圖一即臺南市麻豆地政事務所民國115年5
08 月4日複丈成果圖所示D方案面積191.01平方公尺部分之通行
09 權存在。

10 二、被告A 1 4、A 2 5不得在前開土地上為任何妨害原告通行
11 權行使之行為，並應容忍原告通行。

12 三、原告其餘之訴駁回。

13 四、訴訟費用由原告負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 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
17 者，不得提起之；確認法律關係基礎事實存否之訴，亦同，
18 民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法
19 律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上
20 之地位有受侵害之危險，此項危險得以對於被告之確認判決
21 除去之而言（最高法院109年度台上字第1779號判決意旨參
22 照）。本件原告主張原告所有坐落臺南市○○區○○段00地
23 號土地（下稱系爭土地）為袋地，依民法第787條第1項規
24 定，訴請確認對被告所有之土地有通行權存在等語，然此為
25 部分被告所否認，顯見兩造間就有無通行權存在已有爭執，
26 致原告能否對被告土地主張通行權之法律上地位確存有不
27 安之狀態，且此不安之狀態，能以確認判決將之除去，則原告
28 提起本件確認訴訟，自有即受確認判決之法律上利益存在，
29 合先敘明。

30 二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
31 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；當事人死

01 亡者，訴訟程序在有繼承人得為承受時，應即為承受之聲
02 明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168
03 條、第175條分別定有明文。本件被告A 0 9於訴訟中之民
04 國114年9月23日死亡，其繼承人為被告A 2 1、A 2 2、A
05 2 3、A 2 4，有A 0 9除戶謄本、繼承系統表、戶籍謄
06 本、家事事務公告查詢及臺灣高雄少年及家事法院函文在卷
07 可稽（本院卷一第413-423頁、卷二第17頁），原告具狀聲明
08 由上開被告承受訴訟（本院卷一第411頁），核與前揭規定
09 相符，應予准許。

10 三、被告A 0 2、A 0 3、A 0 5、A 0 0 7、A 1 0、A 2
11 1、A 2 2、A 2 3、A 2 4、A 2 5，均未於最後言詞辯
12 論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依
13 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：原告所有系爭土地為袋地，與公路無適宜之聯
16 絡，致不能為通常使用，而對周圍地有通行權存在。又系爭
17 土地為農牧用地，現供原告種植文旦使用，有農業機具進出
18 之需求，應認通行範圍至少以3公尺路寬方能達到通常使用
19 之目的。另原告前與被告A 1 4訂有土地租用契約書（下稱
20 系爭租約），由被告A 1 4將其與被告A 2 5共有坐落臺南
21 市○○區○○段00地號土地（下稱系爭31地號土地）出租予
22 原告作為道路使用，原告始得從系爭土地北側，藉由系爭31
23 地號土地通行至對外道路即臺南市○○區○○段00○00地號
24 土地（下稱系爭40、97地號土地），通行位置如附圖一（臺
25 南市麻豆地政事務所115年5月4日複丈成果圖，下稱附圖
26 一）所示B方案，惟系爭租約於112年10月20日到期後，被告
27 A 1 4即禁止原告通行；然B方案原即作為道路使用，故繼
28 續由該道路為通行，對被告A 1 4、A 2 5損害甚微。又原
29 告亦得從系爭土地西側，藉由臺南市○○區○○段00○00地
30 號土地（下稱系爭96、99地號土地）通行至對外道路即同段
31 94地號土地（下稱系爭94地號土地），即如附圖一所示A方

案，A方案沿系爭96、99地號土地北側邊緣通行，不造成通行以外土地面積之浪費，對系爭96、99地號土地之地主而言，損害亦屬輕微。原告雖亦得從系爭土地南側，藉由臺南市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭106、107地號土地）通行至對外道路，即如附圖二（臺南市麻豆地政事務所115年3月17日複丈成果圖，下稱附圖二）所示C方案，惟C方案兩側緊鄰民宅，通行道路上有鐵皮建物、水塔、屋簷窗簷、冷氣等障礙物阻道，道路寬度僅餘1.3公尺，通行路線地面高低落差將近30公分，顯無法為通常使用。末按，被通行地之所有權人及使用人有容忍通行之義務，如有阻止或妨害之行為，通行權人得依據民法第767條規定請求禁止或排除；另被通行之土地需可供農業機具進出，顯有開設道路、鋪設柏油或水泥路面通行之必要。爰依民法第787條、第788條、第767條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：請求酌定由系爭土地以損害周圍地最少之處所及方法通行至公路；被告應容忍原告通行，並不得為任何妨害原告通行權行使之行為，並容忍原告在得通行範圍之土地開設道路、鋪設柏油路或水泥路面。

二、被告則以：

(一)被告A02、A03、A05、A06、A08、A21、A22、A23、A24、A10、A04：A方案並非最小損害方案，若採用A方案對外通行，通行土地面積約320平方尺，且需砍伐16棵樹齡40年以上的經濟農作物老欖文旦，每棵老欖文旦平均年產值為新臺幣（下同）3萬元，16棵平均年產值共計48萬元；另系爭96地號土地將被切割為南北兩塊田地，北面將形成一塊畸零地；又原告未提出通行路線水土保持措施，若逕自開路將造成系爭96、99地號土地土質大量流失，對地主而言損害極大。又C方案之通行範圍面積最小，且系爭土地亦藉由系爭106、107地號土地道路通行50年有餘，迄於98年通行道路始被系爭106、107地號地主封閉，故C方案乃損害周圍地最少之處所及方法等語，資為抗辯。

01 並聲明：原告之訴駁回。

02 (二)被告A 1 4：A方案（路寬4公尺）通行範圍面積為316.02平
03 方公尺、B方案（路寬3公尺）通行範圍面積為286.62平方公
04 尺、C方案（路寬3公尺、部分2.2公尺）通行範圍面積為15
05 8.43平方公尺、D方案（路寬2公尺）通行範圍面積為191.01
06 平方公尺。足見A方案通行範圍面積最多，且通行土地已種
07 文旦樹，對各該土地所有權人之管理、收益顯有影響，縱將
08 路寬改為3公尺重新計算通行範圍面積亦為237.015平方公
09 尺，仍較C方案通行範圍面積多。而B方案通行範圍面積286.
10 62平方公尺，通行兩側亦有種植文旦樹，相較於C方案通行
11 範圍面積158.43平方公尺，對於土地所有權人之影響巨大，
12 且袋地通行權所得請求之補償金較依租賃關係所取得之租金
13 低，對被告A 1 4而言顯失公允。另原告向被告A 1 4承租
14 系爭31地號土地作為道路使用之寬度僅有2公尺，且期間長
15 達6年，未見原告向被告A 1 4表示寬度不敷使用，卻於本
16 件訴訟表示道路寬度需求為3公尺，實無必要；又D方案道路
17 寬度固採系爭租約約定之寬度2公尺，惟通行範圍面積仍有1
18 91.01平方公尺，相較C方案通行範圍面積158.43平方公尺
19 多。則B、D方案亦非對鄰地損害最少之方案，縱認D方案屬
20 損害較小之方案，然D方案通行範圍上已有以塑膠袋設簡易
21 通道，堪供原告通行使用，並無再設道路、鋪設柏油路或水
22 泥路面之必要。至C方案通行範圍面積僅158.43平方公尺，
23 通行道路寬度以3公尺為原則，部分寬度較小部分亦有2.2公
24 尺，符合原告通行需求，且該通行範圍係地主自留空地或通
25 行道路，則原告以C方案對外通行，對鄰地土地損害最小。
26 況系爭土地長年藉由系爭106、107地號土地通行至對外道
27 路，嗣因地主架設鐵網封閉道路，原告始於106年10月向被
28 告A 1 4承租系爭31地號土作為道路使用，原告本應訴請拆
29 除障礙物，繼續藉由系爭106、107地號土地通行，不得捨此
30 請求通行其他周圍地等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
31 回。

01 (三)被告A 0 2 6：系爭106、107地號土地要用來蓋房子，不能
02 讓原告鋪柏油、車輛通行，目前的現況一般車輛（含機車）
03 也無法通行，只有人可以走等語，資為抗辯。並聲明：原告
04 之訴駁回。

05 (四)被告A 0 0 7、A 2 5未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
06 狀作何聲明或陳述。

07 三、兩造不爭執之事項（本院卷二第191頁）：

08 (一)原告所有之系爭土地為袋地。

09 (二)系爭土地是重測前謝厝寮段542地號分割而得，542地號分割
10 後為紀安段39、38、30地號；系爭土地分割前就是袋地。

11 (三)原告向被告A 1 4租用系爭31地號土地前是透過系爭106、1
12 07地號土地通行。（惟原告主張系爭106、107地號土地並非
13 既有巷道，亦非計畫道路，私設巷道不能作為代替道路之
14 用，且該條道路出口僅1米多，並無法供通常使用）

15 四、得心證之理由：

16 (一)本件原告之通行權範圍應採D方案，原告請求被告A 1 4、
17 A 2 5在D方案之通行範圍內應容忍原告通行，且不得為任
18 何妨害原告通行權行使之行為，為有理由：

19 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
20 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
21 公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其
22 周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1項及第
23 2項前段定有明文。查系爭土地四周均為他人所有土地圍
24 繞，未鄰接道路，屬袋地（不爭執事項(一)），則原告依民法
25 第787條第1項規定，請求通行周圍地以至公路，洵屬有據。

26 2.次按就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社
27 會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，
28 並就周圍地之地理狀況、相關公路之位置，與通行地間之距
29 離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地及周圍
30 地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最
31 少之處所及方法，不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個

案中依全辯論意旨加以審酌後，依職權認定適當之通行方案（最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參照）。查：

(1)系爭土地透過周圍地對外通行至公路有下列四種通行方案。如附圖一所示A方案：從系爭土地西側，沿系爭96、99地號土地北側邊緣通行至對外道路即系爭94地號土地，通行路線成筆直長方形，路寬為4公尺、通行面積為316.02平方公尺，通行範圍種植數棵文旦樹；系爭96地號土地所有權人為被告A 0 3，系爭99地號土地所有權人為被告A 0 2、A 0 3、A 0 4、A 0 6、A 0 5、A 0 0 7、A 0 8、A 1 0、A 2 4。如附圖一所示B、D方案：從系爭土地北側，藉由系爭31地號土地通行至系爭40、97地號土地，通行路線成L型，B方案路寬為3公尺、通行面積為286.62平方公尺，D方案路寬為2公尺、通行面積為191.01平方公尺，現況有鋪設簡易通道，此通行路線為原告依系爭租約向被告A 1 4租用對外通行道路之路線；系爭31地號土地所有權人為被告A 1 4、A 2 5。如附圖二所示C方案：從系爭土地南側，藉由系爭106、107地號土地通行至對外道路，通行路線成L型，路寬最寬為3公尺、最窄為2.22公尺，通行面積為158.43平方公尺，通行範圍兩側緊鄰民宅鐵皮建物、水塔、屋簷窗簷、冷氣等，通行路線地面有高低落差；系爭106地號土地所有權人為被告A 0 2 6，系爭107地號土地所有權人為被告A 0 2等情。有勘驗筆錄、現場照片、附圖一及附圖二、土地建物查詢資料等件在卷可憑（本院卷一第131-153頁、第307頁、第395-403頁，本院卷二第103頁、第173-181頁），堪以認定。

(2)本院審酌B、D方案之通行路線為原告依系爭租約向被告A 1 4租用對外通行道路之路線（此為被告A 1 4之分管範圍，本院卷一第112頁），現況有鋪設簡易通道，並供作道路使用。若原告透過B、D方案通行，則可延續原有之通行方式，維持現有的土地利用秩序，現況無須變動，也不會影響周遭種植之文旦樹，對被告A 1 4、A 2 5損害輕微；原告亦無

01 須再造路、鋪路、剷除地上物等障礙物始能通行，對原告而
02 言透過B、D方案通行成本亦較低。而B、D方案主要差別在於
03 B方案路寬為3公尺、通行面積為286.62平方公尺；D方案路
04 寬為2公尺、通行面積為191.01平方公尺。若採D方案，對系
05 爭31地號土地之地主即被告A 1 4、A 2 5而言，顯然損害
06 較小。參以，原告向被告A 1 4承租系爭31地號土地作為道
07 路使用之寬度僅有2公尺，且期間長達6年，有系爭租約在卷
08 可稽（調字卷第31頁），足見路寬2公尺即可滿足原告通常
09 使用，否則原告何以於租期6年間均未表示要擴展寬度為3公
10 尺；益徵被告A 0 3抗辯原告得透過市售水牛牌300型農地
11 搬運車（俗稱碰碰車，供農民搬運文旦，機身尺寸為長319.
12 2cm、寬127cm、高109.5cm），輕鬆通行等語，應非無稽。
13 是原告主張通行寬度需達3公尺以上實無必要，應以路寬2公
14 尺為適當。

15 (3)而若以路寬2公尺作為基準計算通行面積，則A方案通行面積
16 將減少為158.01公尺（路寬4公尺、通行面積為316.02平方
17 公尺；路寬2公尺、通行面積即為316.02平方公尺÷2），雖
18 較D方案通行面積（路寬2公尺、通行面積191.01平方公尺）
19 少了33平方公尺（191.01平方公尺－158.01公尺）。然佐以
20 系爭31、96、99地號土地之115年1月公告現值均為1,600元/
21 平方公尺，可知D方案（系爭31地號土地）雖較A方案（系爭
22 96、99地號土地）多了33平方公尺土地無法利用，然D方案
23 無法利用土地面積之經濟價值較A方案僅多52,800元（1,600
24 元×33平方公尺）之損害。然若原告通行A方案則須剷除通行
25 範圍上數棵老欖文旦，A方案地主損失之文旦產值遠較52,80
26 0元多；且A方案會將系爭96地號土地切割成南、北兩塊，北
27 側土地呈現不規則形狀、面積小、難以利用，足見若採A方
28 案，損害應較D方案大。至C方案路寬3公尺、通行面積為15
29 8.43平方公尺，若以路寬2公尺計算，則通行面積約為105.6
30 平方公尺（57.5平方公尺÷3×2，小數點以下四捨五入），雖
31 通行面積較D方案（路寬2公尺、通行面積191.01平方公尺）

少85.41平方公尺；然系爭106、107地號土地之115年1月公告現值均為3,700元/平方公尺（本院卷二第180-181頁），則D方案因供通行而無法使用之價值損失為305,616元（191.01平方公尺×1,600元），而C方案則為390,720元（105.6平方公尺×3,700元）。故不能僅以C方案通行面積較小而認損害較少，況C方案通行範圍存在高低落差，若要供原告通行，還需整地、填土，可能造成永久性的地形變更，是若採C方案，損害亦較D方案大。從而，綜合上述判斷應認D方案為損害周圍地最少之處所及方法。

3.至被告A 1 4固引用最高法院108年度台上字第2215號判決意旨，抗辯系爭土地長年藉由系爭106、107地號土地通行至對外道路，原告本應訴請拆除障礙物，繼續藉由系爭106、107地號土地通行，不得捨此請求通行其他周圍地等語。惟查該判決意旨，係「需通行地」本身疑似鄰接私設巷道或既成巷道，而有是否確為「袋地」之爭議；然並無證據證明本件系爭106、107地號土地上之C方案為私設巷道或既成巷道，此與上開最高法院判決之個案事實已然不符，無從比附援引。況系爭土地為「袋地」乙節，亦為被告A 1 4所不爭執，則被告A 1 4仍執前詞抗辯原告不得請求通行其他周圍地等語，顯屬無據。

4.末按通行權紛爭事件，經法院判決確認有通行權存在暨其通行處所及方法後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院111年度台上字第327號判決意旨參照）。查原告依民法第787條規定對被告A 1 4、A 2 5所有之系爭31地號土地於如附圖一所示D方案通行範圍內有通行權，業經認定如前，是原告請求被告A 1 4、A 2 5在D方案之通行範圍內應容忍原告通行，且不得為任何妨害原告通行權行使之行為，洵屬有據，應予准許。

(二)原告請求被告A 1 4、A 2 5容忍原告在D方案之通行範圍

內開設道路、鋪設柏油路或水泥路面，為無理由：

1.按民法第788條第1項規定，有通行權人於必要時，得開設道路；但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。至有無必要開設道路，開設如何路面、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，則應參酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一般交通運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通行地所受損害程度、建築相關法規等事項酌定之（最高法院95年度台上字第1718號判決意旨參照）。

2.查D方案被通行之土地為系爭31地號土地，使用分區為特定農業區、使用地類別為農牧用地（本院卷二第173頁），依農業發展條例第8條之1第2項規定，於農牧土地上興建固定基礎設施者，應先申請農業設施之容許使用，非可恣意鋪設道路通行。又依農業部農村發展及水土保持署110年4月15日農企字第1100707371號函釋意旨：「依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第3條規定，農業用地作農業使用證明書（以下簡稱農用證明）係作為不課徵土地增值稅、免徵遺產稅及贈與稅之用途。另查私設通路雖屬非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）所定農牧用地容許使用項目之一，惟因其係作為集村農舍或各類建築用地之通行使用，非屬農路性質，故農業用地施設有私設通路者，無法核發農用證明。又依前開管制規則規定，私設通路及農路均須依其申請要件依法提出申請，與法院判決之袋地通行權係屬二事，合先敘明」。本院審酌D方案通行範圍若要開設道路、鋪設柏油路或水泥路面，除應申請農業設施之容許使用外，可能還會造成系爭31地號土地地主日後無法享受相關免稅優惠，且若鋪設柏油或水泥路面，因均屬不透水鋪面，將對系爭31地號土地造成永久性、不可回復之變更，亦恐有影響周邊相鄰農業用地土壤之排水與利用之虞，對周圍地而言侵害甚鉅。佐以系爭31地號土地供系爭土地通行以聯外，僅需提供平坦之路面可供農業機具及車輛通行，即已符合系爭土地之通常使用方式，衡情並無鋪設柏油或水泥道路之必要；而D

01 方案之通行範圍現況已有鋪設簡易通道，原告亦通行此路線
02 6年耕作系爭土地，堪認D方案之通行範圍現況，已足系爭土
03 地之通常使用，可達上開通行之目的，而無開設道路、鋪設
04 柏油路或水泥路面之必要。本院綜合上情，認原告請求被告
05 A 1 4、A 2 5 容忍其於D方案之通行範圍內開設道路、鋪
06 設柏油路或水泥路面，應屬無據。

07 五、綜上所述，原告依民法第787條規定，請求確認其就被告 A
08 1 4、A 2 5 所有之系爭31地號土地，於附圖一所示D方案
09 之通行範圍內有通行權存在；被告 A 1 4、A 2 5 應容忍原
10 告通行，並不得為任何妨害原告通行權行使之行為，為有理
11 由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

12 六、本件為不動產相鄰關係間袋地通行權訴訟，法院就何者為通
13 行適當之處所及方法，有裁量權，且不論各方案之採擇，最
14 終通行利益均歸原告享有，而屬對於鄰地所有權人使用土地
15 之限制。本院酌量上情，認為命被告負擔訴訟費用顯失公
16 平，爰命原告負擔訴訟費用，以示公允。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
18 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

20 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日

21 民事第一庭 審判長法官 羅郁棣

22 法官 林雯娟

23 法官 陳永佳

24 以上正本係照原本作成。

25 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明
26 上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
27 訴審裁判費。

28 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日

29 書記官 陳玉芬