

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第589號

原告 王乃梧

王乃勉

王乃苓

兼 上三人

訴訟代理人 王彥翔

王育升

被告 陳吳玉琴

訴訟代理人 郁旭華律師

陳泓翔

陳柏良

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國114年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告所有坐落臺南市○區○○段0000地號（重測後為○○段000地號）土地如附圖即臺南市東南地政事務所複丈日期民國113年5月22日土地複丈成果圖所示編號乙、面積22.7平方公尺土地，有通行權存在，被告應除去附圖所示編號乙之地上物，不得為妨礙原告通行之行為。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺南市○區○○段0000地號土地（下稱00-0地號土地，重測後為○○段000地號土地）為原告所共有，同段00-0地號土地（下稱00-0地號土地，重測後為○○段000地號土地）為原告王彥翔、王乃勉所共有，各應有部分比例如附表所示。臺南市○區○○段00地號土地（下稱原00地號土地，分割後稱00地號土地）原有臨路，於民國43年間分割出同段00-0、00-0（下稱00-0、00-0地號土地，00-0地號

土地重測後為○○段000地號土地）、00-0、00-0地號土地，00-0、00-0地號土地因而形成袋地。當時00-0、00-0、00-0地號土地之所有人約定各自房屋門前2至3米為通道連接至○○路，原告經由被告所有00-0地號土地如臺南市東南地政事務所（下稱東南地政）複丈日期113年5月22日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號乙、面積22.7平方公尺土地通往夏林路。嗣00-0、00-0地號土地上原有房屋因老舊倒塌，被告遂於附圖所示編號乙土地搭設鐵皮，阻礙原告通行。依民法第787條第1項、第789條第1項規定，提起本件訴訟。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告則以：00-0地號土地北側與00-0地號土地相鄰，00-0地號土地東北角有4公尺寬之臺南市南區○○街000巷（下稱000巷），000巷數十年來供該巷內住戶出入通行，已成為既成巷道，基於公用地役權關係，原告有通行權利。00-0地號土地可藉000巷對外通行，00-0地號土地可經00-0地號土地再經000巷對外通行，且原告王彥翔、王乃勉不反對其他原告通行00-0地號土地，可知00-0、00-0地號土地均非袋地，原告主張對00-0地號土地有通行權，應屬無據，本件並無民法第787、789條規定之適用。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)00-0地號土地為被告及原告王彥翔共有，00-0地號土地為被告所有；00-0地號土地為原告共有，00-0地號土地為原告王彥翔、王乃勉共有。

(二)被告所有門牌號碼臺南市○區○○路0000號二層樓磚造、鐵皮未辦保存登記房屋（下稱00-0號房屋）坐落於00-0地號土地上即如附圖所示A部分。

(三)位於臺南市○區○○段00地號土地（下稱00地號土地，重測後為○○段000地號）北側之臺南市南區○○街000巷即如附圖所示甲（面積104.90平方公尺土地），地面鋪設水泥、挖設水溝，北端長度為30.95公尺、南端長度為31.4公尺；東端寬度為3.37公尺、西端寬度為3.41公尺（即000巷）。

01 (四)000巷北側自東往西，分別坐落門牌號碼臺南市○區○○街0
02 00巷00號、00之0號及00之0號透天房屋，000巷南側之00地
03 號土地上坐落門牌號碼臺南市○區○○街000巷00○0號、00
04 之0號、00之0號、00之0號公寓大樓，該大樓之車庫位於000
05 巷巷底，即位於00-0地號土地東側。

06 (五)00-0地號土地北側與00-0地號土地相鄰，00-0地號土地東北
07 側與000巷相連接。

08 四、兩造爭執事項：

09 (一)00-0、00-0地號土地是否為袋地？

10 (二)原告依民法第787條第1項、第789條第1項規定訴請確認其就
11 被告所有00-0地號土地如附圖所示乙、面積22.7平方公尺土
12 地有通行權存在，被告應除去附圖所示編號乙之地上物，不
13 為妨礙原告通行之行為，有無理由？

14 五、得心證之理由：

15 (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
16 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
17 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
18 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
19 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
20 52年度台上字第1240號判決意旨參照）。經查：原告主張其
21 共有00-0、00-0地號土地，因與公路間欠缺適宜之聯絡致無
22 法為通常之使用，需經由被告所有00-0地號土地如附圖所示
23 編號乙、面積22.7平方公尺土地對外通行，而為被告所否
24 認，堪認兩造間就原告得否通行00-0地號土地之法律上地位
25 即有不安之狀態，而該狀態得以確認判決將之除去，依前揭
26 說明，原告有即受確認判決之法律上利益，原告提起本件確
27 認之訴，於法尚無不合。

28 (二)因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能
29 為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓
30 與人或他分割人之所有地；數宗土地同屬於一人所有，讓與
31 其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不

01 能為通常使用者，亦同，民法第789條第1項定有明文。參酌
02 該條項於98年之修法理由為：數宗土地同屬於一人所有，而
03 讓與其一部（包括其中一宗或數宗或一宗之一部分）或同時
04 分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用
05 者，土地所有人因至公路，亦僅得通過該讓與之土地，以貫
06 徹本條立法精神等語，堪認同屬一人所有之數宗土地分別讓
07 與不同人時，亦有該條適用。蓋該條項規定之旨趣，乃在於
08 土地所有人為土地一部之讓與或分割時，對於不能與公路適
09 宜聯絡之情形，當為其所預見，而得事先為合理之解決。是
10 土地所有人將土地之部分或分割成數筆，同時或先後讓與數
11 人時，亦有前揭規定之適用，並不以不通公路土地所有人與
12 受讓人或讓與人或他分割人直接間就土地一部為讓與或分割
13 結果，而有不通公路土地之情形為限（最高法院86年度台上
14 字第2725號判決意旨參照）。又民法第789條第1項規定於98
15 年1月23日修正前，土地所有人將其所有之數筆土地，分別
16 轉讓數人之情形下，仍有本條項之適用。

17 (三)00-0、00-0地號土地為袋地：

18 1.00-0地號土地北側與00-0地號土地南側相鄰，00-0地號土地
19 南側與00-0地號土地北側相鄰，00-0地號土地上坐落00-0號
20 房屋，00-0地號土地為00-0號房屋前之鐵皮雨遮空地（00-0
21 地號土地未位於附圖所示編號乙土地），00-0、00-0地號土
22 地西側與00-0地號土地相鄰，00-0地號土地上坐落○○路0
23 號一排5層樓房屋，00-0、00-0地號土地東側與00地號土地
24 相鄰，00地號土地上坐落「○○○二期大廈」大樓，00-0地
25 號土地與同段00-0地號土地（下稱00-0地號土地）相鄰，00
26 -0地號土地上坐落建物，00-0、00-0地號土地為雜草空地，
27 00-0地號土地東北側臨000巷即附圖所示編號甲等情，並經
28 本院函囑東南地政派員會同本院及兩造於113年5月22日履勘
29 現場查明屬實，有本院勘驗測量筆錄、現場照片、地籍圖
30 資、附圖在卷可佐（本院卷第99-125、129頁），堪認為
31 真，復審酌原告王彥翔陳稱反對其他原告通行00-0地號土地

（本院卷第419頁），足知00-0地號土地為其他土地所圍繞，與公路無適宜聯絡。

2.被告抗辯00-0地號土地東北側臨000巷，非屬袋地等等。000巷地面係水泥鋪面，000巷坐落00地號土地，00地號土地現為43人共有之私人之土地，有土地登記查詢資料可憑（本院卷第389-399頁）。本院函詢臺南市政府工務局000巷是否供公眾通行之道路，臺南市政府工務局對此並未肯認，而000巷為00地號土地前興建「○○○二期大廈」大樓時所劃設之退縮巷道用地（併計入法定空地）；臺南市南區區公所函覆000巷非屬該所養護之道路範圍，該所查無相關養護紀錄，有臺南市政府工務局113年6月19日南市工養一字第1130847985號函暨建築地籍圖、臺南市南區區公所113年10月8日南南經字第1130610925號可參（本院卷第171-173、241頁），故僅可認定000巷係劃設供「○○○二期大廈」大樓居住之人通行之用，參酌原告主張000巷兩側住戶稱000巷為其等所有之私設道路，不同意原告通行等語，本件尚乏證據認定000巷係屬供不特定人通行之既成道路。是被告抗辯00-0地號土地非屬袋地，尚難憑採。

(四)00-0、00-0地號土地有民法第789條第1項之適用，00-0、00-0地號土地對附圖所示編號乙土地有通行權存在：

1.原00地號土地於43年間分割出00-0、00-0、00-0、00-0地號土地，分割後存在之土地為00、00-0、00-0、00-0、00-0地號土地；00地號土地於分割出00-0、00-0地號土地前有面臨道路；00地號土地於53年間再分割出00-0地號土地，分割後斯時存在之土地為00、00-0地號土地；00地號土地於65年間併入00-0地號土地。43年間00地號土地之全部範圍為現00-0、00-0、00-0、00-0、00-0、部分00-0、及部分00-0地號土地等情，有東南地政114年3月4日東南地所測字第1140018043號函在卷可憑（本院卷第364-365頁）。

2.又原00地號土地於43年9月6日分割出00-0、00-0、00-0、00-0地號土地，00-0地號土地於43年9月29日因買賣登記予吳

01 姓之人，00-0地號土地於43年9月29日因買賣登記予王粟，0
02 0-0地號土地於54年4月12日因買賣登記予王銀挺，有上開土
03 地舊簿足稽（調字卷第69頁、本院卷第340、343頁）。依上
04 開事證足知原00地號土地原臨公路可對外聯絡，於43年9月6
05 日分割出00-0、00-0、00-0地號土地，且旋於同年將上開土
06 地讓與不同人所有，致00-0、00-0地號土地與公路無適宜之
07 聯絡，為袋地，本件有民法第789條第1項之適用，原告主張
08 其等共有00-0、00-0地號土地僅得通行被告所有00-0地號土
09 地，有所憑據。

10 3.被告抗辯00-0、00-0地號土地通行000巷即附圖所示編號

11 甲，屬損害最小之處所及方法等等。惟依上開說明，00-0、
12 00-0地號土地係因自原00地號土地分割出數筆土地並讓與不
13 同人，致與公路無適當聯絡，不得對其他非本於相同土地分
14 割或讓與而來之周圍地主主張有通行權存在，00地號土地並非
15 來自原00地號土地之母地，00-0、00-0地號土地不得主張通
16 行00地號土地，是被告上開抗辯自不可採。

17 4.原告主張其父親與被告父親即00-0地號土地吳姓所有人當時
18 約定各自房屋門前2至3米作為通道連接至○○路，原告前經
19 由00-0地號土地如附圖所示編號乙土地通往○○路，被告嗣
20 於附圖編號乙土地搭設鐵皮等語。依現場照片所示（本院卷
21 第120-121頁），可知00-0地號土地上於原有建物外嗣後有
22 搭設白色鐵皮之跡象，白色鐵皮包覆原有建物與00-0地號土
23 地上○○路0號房屋間之空間，該空間如未搭設白色鐵皮，0
24 0-0、00-0地號土地可經由該空間對外聯絡至○○路。又依0
25 0-0地號土地之（080）南工造字第75600號建造執照之圖說
26 所示（本院卷第271-272頁），斯時00-0地號土地位於附圖
27 所示編號乙之位置並未興建建物，僅搭設棚架，而00-0地號
28 土地可經其上未建築之土地通往00-0地號土地設置棚架部分
29 對外聯絡。參酌被告陳稱附圖所示編號乙上之鐵皮為81年間
30 所搭設（本院卷第379頁），綜合上開各情，足以推論00-
31 0、00-0地號土地於43年間自原00地號土地分割出因讓與成

01 為袋地後，確有通行00-0地號土地約略附圖所示編號乙土地
02 對外聯絡之情。

03 5.原告主張通行附圖所示編號乙土地至○○路，又其通行面積
04 22.7平方公尺，審酌00-0、00-0地號土地於被告搭設鐵皮前
05 之通行狀況，再參酌分割出00-0、00-0地號土地之母地現
06 況，原告主張通行附圖所示編號乙土地之通行方案屬對周圍
07 地損害最少之處所及方法，應屬可採。是原告請求確認00-
08 0、00-0地號土地對被告所有00-0地號土地如附圖所示編號
09 乙，面積22.7平方公尺土地有通行權存在，於法有據。

10 (五)按通行權人既有通行權存在，通行地所有人及其他占有人均
11 有容忍之義務，如有阻止或妨害之行為，通行權人得請求予
12 以禁止或排除。原告就附圖所示編號乙土地有通行權存在，
13 業經本院認定如上，又被告於附圖所示編號乙土地上有搭設
14 鐵皮之地上物，足以妨礙原告之通行，則原告請求被告應將
15 附圖所示編號乙之地上物除去，且不得為妨礙原告通行之行
16 為，洵屬有據。

17 六、綜上所述，原告依民法第789條第1項規定，請求確認就被告
18 所有00-0地號土地如附圖所示編號乙、面積22.7平方公尺之
19 土地有通行權存在，被告應除去附圖所示編號乙之地上物，
20 被告不得為妨礙原告通行之行為，為有理由，應予准許。

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

23 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
25 民事第二庭 法 官 楊亞臻

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
30 書記官 陳雅婷

31 附表：

編號	共 有 人	應 有 部 分 比 例	
		臺 南 市 ○ 區 ○ ○ 段	
		00-0地號土地	00-0地號土地
1	原告王彥翔	5分之1	1000分之486
2	原告王育升	5分之1	
3	原告王乃梧	5分之1	
4	原告王乃勉	5分之1	1000分之514
5	原告王乃苓	5分之1	