臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第639號

原告 陳月琴
訴訟代理人 李柏松
被告 財政部國有財產署

代表人 曾國基
訴訟代理人 蔡奇宏
複代理人 雷皓明律師
王湘閔律師
黃馨儀律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，經本院於民國114年2月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有臺南市○區○○段000地號土地對於被告管理之同段296地號土地，就如附圖四(即臺南市東南地政事務所民國113年12月16日土地複丈成果圖)編號G(面積44.3平方公尺)所示之土地有通行權存在。

被告應將坐落臺南市○區○○段000地號土地如附圖四(即臺南市東南地政事務所民國113年12月16日土地複丈成果圖)編號H(面積0.2平方公尺)所示之鐵皮柵欄拆除。

被告應容忍原告在本判決主文第一項所示之土地範圍內鋪設柏油路、設置及維修水溝、電線、水管及其他管線、管路。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：原告所有坐落臺南市○區○○段000地號土地，面積1,094平方公尺，使用分區為綠地，目前作為閒置空地，未來擬作露營區使用，並有興建建築物、指定建築線需求。被告所有坐落同段第296地號土地，面積2,546平方公尺，使用分區為綠地，同為臺南市南區內之綠地。被告於民

01 國112年5月8日前與其他共有人共有295地號土地，並單獨所
02 有296地號土地，後於112年5月8日將系爭295地號土地出售
03 與訴外人蘇靖斌。現原告需通行同為被告所有同段296地號
04 土地才可能通行至公路，即295地號土地原先同樣是被告所
05 有，但因為295地號土地單獨出售以致形成為袋地，爰依民
06 法第789條第1項(先位理由)或第787條第1項(備位理由)，
07 請求確認同段296地號土地如附圖一(即臺南市東南地政事務
08 所113年7月1日土地複丈成果圖)編號A(面積68.5平方公尺)
09 有通行權存在。並請求命被告不得在上開範圍土地內為妨礙
10 原告通行之行為，並應容忍原告在此範圍內土地鋪設柏油
11 路、設置及維修水溝、電線、水管及其他管線、管路及指定
12 建築線，被告不得為妨礙原告鋪設柏油路、通行、設置及維
13 修管線、管路行為。被告並應將所有坐落同段296地號土地
14 如附圖二(即臺南市東南地政事務所113年10月14日土地複丈
15 成果圖)編號D部分(面積0.3平方公尺)鐵皮柵欄拆除。同段
16 296地號土地西側道路為安平港聯外道路由南往北右轉清水
17 路之右轉便道、及該道路正常車流方向多為由南向北行駛A
18 部分所連結公路，車輛多數由南往北，形同單行道且車速
19 快，為求道路交通安全及生命安全考量，附圖一所示位置A
20 部分必要保留6公尺寬度以減少視線死角。被告依國有非公
21 用土地提供袋地通行作業要點，考量國有非公用土地本有其
22 公益、安全等考量，多有准許通行寬度6公尺實際案例，即
23 國有非公用土地提供袋地通行作業要點並未對通行寬度硬規
24 定限於一台車輛之寬度，基於道路交通安全等必要因素，實
25 例有通行6公尺案例。綜上，原告依據民法第786條、第788
26 條、第789條第1項、第787條第1項為本件請求。並聲明：(一)
27 確認原告所有系爭295地號土地就被告所有同段296地號土地
28 就如附圖一(即臺南市東南地政事務所113年7月1日土地複丈
29 成果圖)編號A(面積68.5平方公尺)有通行權存在，被告應容
30 忍原告在此範圍內土地鋪設柏油路、設置及維修水溝、電
31 線、水管及其他管線、管路。(二)被告應將所有坐落同段296

01 地號土地如附圖二(即臺南市東南地政事務所113年10月14日
02 土地複丈成果圖)編號D部分鐵柵欄拆除。(三)訴訟費用由被告
03 負擔。

04 二、被告之答辯：系爭296地號土地之使用分區為綠地，係屬依
05 都市計畫劃設公共設施之用地，為政府應徵收而未徵收之公
06 共設施保留地，僅係尚未徵收開闢使用，而都市計畫法第51
07 條規定，系爭296地號土地之使用應不得妨礙都市計畫之指
08 定目的，然原告主張需通行附圖一編號A範圍，並請求容忍
09 鋪設柏油路、管線等，欲將系爭296地號土地複丈成果圈編
10 號A範圍施設道路、生活管線供車輛通行及私人建築使用，
11 將綠地變更為道路，恐有牴觸都市計畫法第51條之虞而有礙
12 政府撥用開闢作綠地使用。系爭295地號土地原為原告、被
13 告及李柏松三人共有，嗣於112年5月8日以買賣為原因登記
14 讓與訴外人蘇○○，蘇○○復於112年6月21日將系爭295地
15 號之土地以買賣為原因登記讓與原告。是以，系爭295地號
16 土地與系爭296地號土地並非民法第789條第1項所指之「同
17 屬一人所有」，又系爭295地號之土地本即屬未通公路之土
18 地，並無因被告讓與或分割而致與公路無適宜聯絡，與民法
19 第789條規定，並不相同而無適用之餘地。系爭296地號使用
20 分區為綠地，應屬都市計畫之公共設施用地，不得妨礙都市
21 計畫之指定目的而用於私設原告之通行道路，縱認應允許原
22 告通行(假設語氣)，則使用範圍上並應衡酌系爭296地號供
23 公用設施之使用目的，不宜擴張通行使用面積以致都市計畫
24 之指定目的難以達成而有害公益。原告訴請通行之A範圍寬
25 度為6公尺，面積達68.5平方公尺，需橫跨系爭296地號土地
26 之中央位置，已不當擴張通行使用面積外，更割裂系爭296
27 地號之使用範圍，使原屬狹長之土地更加難以使用，除不利
28 於土地整體之規劃利用外，亦減損其經濟價值甚鉅，再衡以
29 自用車輛及人員通行之空間，將通行寬度擴張至6米，已非
30 一般人得以接受之土地使用方式。據此，原告訴請之系爭通
31 行範圍非係對周圍地損害最小之處所及方法，且有對被告之

01 系爭296地號之土地造成逾越必要程度之損害之虞。系爭295
02 地號使用分區為綠地，應屬都市計畫公共設施保留地，是否
03 可得申請建築使用並非無疑。袋地通行權係對周圍地所有權
04 附加之限制，其範圍應以使需用地得為「通常使用」為已
05 足，尚不得僅因需用地自身便利考量，而恣意損害周圍之土
06 地所有權。是系爭295地號土地為綠地，興建建築物應非屬
07 通常使用，應不得任意興建建築，尚無供人居住或有重建需
08 要，原告以指定建築線等由要求以A範圍為通行範圍，應無
09 理由。系爭296地號土地西側道路為8米道路，周圍無其他障
10 礙物或遮蔽物及周遭臨地之使用現況，除供一般通行使用外
11 應無迴轉、閃避車輛或容留轉彎角度之必要，縱有使用車輛
12 之需求，以目前一般車輛寬度約為1.8公尺之情形，使用通
13 行寬度2.5公尺應已足供一般人車進出而聯絡至公路。如以
14 通行寬度2.5公尺之如附圖三(即臺南市東南地政事務所113
15 年7月1日土地複丈成果圖)編號C通行範圍，通行面積僅需2
16 7.1平方公尺已得為通常使用，相較A通行範圍面積多達68.5
17 平方公尺，C通行範圍應符合在原告使用土地必要之前提下
18 對於被告造成損害最小之方案，不致造成鄰地逾越必要程度
19 之損害。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負
20 擔。(三)如受不利判決，願供擔保免予假執行。

21 三、得心證之理由：

22 (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
23 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
24 而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否
25 不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危
26 險得以對於被告之確認判決除去之者而言。原告主張其依民
27 法第789條第1項、第787條第1項規定，就原告主張通行範圍
28 有通行權存在，為被告所爭執，故兩造間就原告主張通行範
29 圍有無通行權存在即不明確，已致原告在私法上之地位有受
30 侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之，
31 則原告提起確認之訴(如其訴之聲明第1項前段)，自有即受

01 確認判決之法律上利益。

02 (二)原告主張民法第789條第1項規定部分之認定：

03 1.按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不
04 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或
05 讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓
06 與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致
07 不能為通常使用者，亦同。前項情形，有通行權人，無須支
08 付償金，民法第789條已有規定。民法第789條第1項對通行
09 權限制之規定，在因一宗或數宗土地原同屬一人，因土地一
10 部之讓與或分割，致讓與或分割後之土地與公路無適宜之聯
11 絡，係因土地所有人之任意行為所造成，本得預見以先做安
12 排，不能因此增加鄰地所有人容忍通行之負擔。倘土地成為
13 袋地，並非是因土地所有人讓與或分割之任意行為所致，並
14 非其事先所能預期，即無該條之適用（並參最高法院111年
15 度台上字第1946號判決）。

16 2.原告主張被告於112年5月8日前與其他共有人共有系爭295地
17 號土地，並單獨所有同段296地號土地，後於112年5月8日將
18 系爭295地號土地出售與訴外人蘇靖斌；現原告需通行同為
19 被告所有同段296地號土地才可能通行至公路，即系爭295地
20 號土地原先同樣是被告所有，但因為該295地號土地單獨出
21 售以致形成為袋地等情，並提出土地登記謄本、異動索引為
22 證。惟原告所指上情，僅為所有權或應有部分之變動，與系
23 爭295地號土地是否因此形成袋地並無關涉。是以原告援引
24 民法第789條第1項規定而聲明如上，尚非有據。

25 (三)原告主張民法第787條第1項規定(即袋地通行權)部分之認
26 定：

27 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
28 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
29 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
30 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所
31 受之損害，並應支付償金，民法第787條第1項、第2項定有

01 明文。所謂無適宜之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與
02 公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為通常之使用而
03 言；再所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方
04 法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理
05 狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之。
06 再按土地所有人取得必要通行權，通行地所有人或其他占有
07 人均有容忍之義務，倘予以阻止或為其他之妨害，通行權人
08 自得請求予以禁止或排除；且所妨阻者，不限於通行之周圍
09 地，即在與道路相通之公路亦然；土地通行權性質上並非獨
10 立之權利，僅係該土地所有權內容之擴張，故此項請求權基
11 礎為民法第767條之物上請求權(並參：謝在全，「民法物權
12 論〈上〉」，99年9月修訂5版，第293-294頁)。

13 2.查：

14 (1)系爭295地號土地為原告所有，同段296地號土地為中華民
15 國所有，管理者為被告等情，有卷附土地登記謄本可考
16 (調字卷第17、27頁)，堪可認定。又系爭295地號土地西
17 臨同段296地號，296地號土地西臨鄉道，該鄉道往南可連
18 通安平港聯外道路，由該聯外道路往北可連通清水路，往
19 東行與鯤鯨路101巷，由該101巷往南行駛並未有可連接系
20 爭295地號土地道路。因此該295地號土地現無可聯外通行
21 之道路，最近之對外通聯方式為往西經過同段296地號土
22 地通行至鄉道，該296地號土地與上開鄉道之間部分設有
23 鐵皮圍籬，餘則為植物樹木所覆蔽等情，有本院勘驗筆
24 錄、現場照片在卷可參(訴字卷第41-60頁)。而依前揭履
25 勘結果、現場照片觀之，系爭295地號土地四面皆鄰他人
26 土地，並無適當之道路可對外通行，僅有其西鄰之同段29
27 6地號土地向西可通往鄉道。是系爭295地號土地應屬袋地
28 無誤。

29 (2)承上，系爭295地號土地為袋地，須以向西通行方可對外
30 連通至鄉道，因此其對外通行必然要經過被告管理之同段
31 296地號土地，且以該295地號土地四周狀況觀之，該地以

01 向西通行同段296地號土地為最接近往至道路的通行方
02 式，且以該295地號土地南方界址線向西平行位移之路
03 線，為對於其對外通行及其周圍地即296地號土地影響較
04 小之方式。基此，本件主要爭點在於上開通行方案，以寬
05 度多少為適。乃系爭295地號、同段296地號土地原屬111
06 年11月11日發布實施「變更臺南市南區都市計畫（細部計
07 畫）第二次通盤檢討案」範圍內「綠9」綠地；又該295地
08 號土地已納入臺南市主要計畫公共設施用地專案通盤檢討
09 範圍，嗣經內政部都市計畫委員會113年4月30日第1055次
10 會議審議通過變更綠地為農業區，惟實際變更內容仍須俟
11 前開公共來設施用地專案通盤檢討案審議完成經內政部核
12 定後，依臺南市政府公告發布實施內容為準等情，臺南市
13 政府都市發展局113年9月16日南市都管字第1132088923號
14 函、113年11月27日南市都管字第1132456872號函、114年
15 1月10日南市都綜字第1140128414號(訴字卷第127、185-1
16 86、211頁)。是以系爭295地號土地截至本件訴訟言詞辯
17 論終結時之狀態，其目前應屬農業區，衡酌民法關於前揭
18 相鄰關係之規定，目的僅在解決土地通常使用之問題，本
19 院認為上開通行方案，應以4公尺為度，已經可使該295地
20 號土地經由同段296地號土地進行人車的通常往來；即以
21 本判決附圖四編號G所示之範圍為通行，屬於符合前揭民
22 法相鄰規範要旨的通行方案。

23 (3)兩造雖分別主張如附圖一、二、三所示之寬度6公尺及2.5
24 公尺的通行方案，但其中如附圖三所示之2.5公尺寬度通
25 行方案，對於人車通行而言，稍嫌狹窄，於土地之通常使
26 用效益不利，應無足採。另原告則主張系爭295地號土地
27 將來計畫蓋停車場，同段296地號土地西側道路為安平港
28 聯外道路由南往北右轉清水路之右轉便道、及該道路正常
29 車流方向多為由南向北行駛附圖一、二編號A部分所連結
30 公路，車輛多數由南往北，形同單行道且車速快，為求道
31 路交通安全及生命安全考量，附圖一、二所示編號A部分

01 必要保留6公尺寬度以減少視線死角等語，並提出都市計
02 畫公共設施保留地臨時建築使用辦法供參(訴字卷第173
03 頁)。然則原告計畫在系爭29地號土地興建停車場乙節，
04 乃是其對於所有土地的將來規劃，本質上尚屬於一種個人
05 主觀的期待，卷內亦無原告將來必有設置興建停車場的客
06 觀證據足供參佐，自不能以其主觀因素決定土地客觀利用
07 關係之內涵。再者，民法物權編規定鄰地通行權之功能，
08 旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為
09 調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為
10 通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一
11 般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決特定建築
12 物之興建規劃或通行問題（並參最高法院109年度台上字
13 第718號判決）。亦即鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，
14 其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，固應
15 斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，是否足供通常之使
16 用，然其目的並不在解決鄰地之建築上之問題，自不能僅
17 以建築相關法規為立論之基礎。故鄰地如已有通路且能通
18 行汽車，要不能以該通路係為求到建築相關規範之結果而
19 要求通行其鄰地（另參最高法院108年度台上字第2226
20 號、83年度台上字第1606號、105年台上字第187號判
21 決）。且民法第787條所定之通行權，係為促進袋地之利
22 用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，為對周圍地所
23 有權所加之限制。故其通行範圍應以使土地（袋地）得為
24 「通常使用」為已足，不得因通行權人個人特殊用途、或
25 道路是否整齊美觀之市容考量，而損及周圍地所有人之利
26 益（並參最高法院92年度台上字第1399號判決）。亦即，
27 鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問
28 題，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，是否足供
29 通常之使用，惟並不在解決袋地之建築問題，否則，亦將
30 使民法相鄰關係之規範走向行政法規化，成為行政法領域
31 之建築法規的附屬，導致鄰地之間可能以調和相鄰關係為

01 由，藉以達成完全與建築法規需求一致之目的，非僅對
02 於鄰地權利人之權利造成過度干涉，亦使犧牲鄰地權利與
03 成就建築所臻利益間之利益衡量，有偏失誤移之可能。至
04 於原告所稱上開聯外道路交通狀況，有減少視線而以通行
05 寬度6公尺為宜云云，尚非以系爭295地號土地之通常使用
06 為準繩之考量，且行車安全所涉及因素甚多，非與該通行
07 方案寬度有正相關之必然關係。是原告所主張如附圖一、
08 二所示之通行方案，對於周圍地即同段296地號土地影響
09 較鉅，其所執理由，亦有前述之疑慮與問題，應無可採。

10 (4)另原告主張同段296地號土地上有被告設置之鐵皮柵欄而
11 無法行使其上開通行權，被告應將附圖二編號D所示之鐵
12 皮柵欄拆除等節，有卷附前揭勘驗筆錄、現場照片可據，
13 惟原告主張之如附圖一、二編號A所示通行權範圍，僅在
14 如附圖四編號G所示之範圍內為有理由，已如前述，則原
15 告主張被告應拆除之上開鐵皮柵欄部分，就其前已認定之
16 如附圖四編號G所示範圍內之如該附圖編號H所示之鐵皮柵
17 欄，妨害原告之通行權行使，因此其依據通行權之所有權
18 權能，即依民法第767條第1項規定(按適用法律乃屬本院
19 審判職權，原告雖未直接引用本條項規定，然依其主張之
20 相鄰關係規範事實，已足認其係依此規定而為請求)，請
21 求被告拆除如附圖四編號H所示之鐵皮柵欄，為有理由，
22 應予准許。逾此範圍之請求，則應駁回。

23 3.合上之論，原告依民法袋地通行權之規定，請求確認原告所
24 有系爭295地號土地對於被告所有同段296地號土地，就如附
25 圖四編號G(面積44.3平方公尺)所示之土地有通行權存在，
26 被告應將坐落同段296地號土地如附圖四編號H(面積0.2平方
27 公尺)所示之鐵皮柵欄拆除，為有理由。逾此範圍之請求，
28 則無依據，應駁回之。

29 (四)原告主張被告應容忍原告鋪設柏油路(即開路通行權)與設置
30 管線(即管路通行權)部分之認定：

31 1.按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項本

01 文定有明文。揆其立法意旨，乃立法者認為欲使土地之所有
02 人，安全行使其通行權，應予以開設道路之權（該條項之立
03 法理由參照）。又按土地所有人非通過他人之土地，不能設
04 置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅
05 者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之
06 處所及方法為之，並應支付償金。民法第786條第1項定有明
07 文。

08 2.原告就其所有系爭295地號土地對於被告管理之同段296地號
09 土地有如附圖四編號G所示之通行權，已如前述，而系爭295
10 地號土地為農業區，不論將來原告是否在該土地上為如何之
11 使用，其使用該土地，即有開設道路以利出入往來通行之
12 便，再以現代人社會對於水、電、瓦斯、電信之高度需求，
13 應有設置該等管線之必要。依本院前揭履勘結果可知，同段
14 296地號土地上現為植物樹木覆披，原告為達通行前揭土地
15 之需要，自有鋪設柏油路之必要；又原告經由該通行範圍所
16 能到達的鄉道上，已可見其鄉道路旁設有路燈之電線相關設
17 備(訴字卷第47頁)，堪認系爭295地號土地倘有設置前揭相
18 關管線之需，應是由經由同段296地號土地方位而為之。因
19 此，原告請求被告應容忍其在上開通行範圍內之土地設置、
20 維修水溝、電線、水管及其他管線、管路，應有理由。

21 3.依上，原告請求被告應容忍原告在如附圖四編號G所示之範
22 圍內鋪設柏油路，設置及維修水溝、電線、水管及其他管
23 線、管路，有其依據，應予准許。逾此範圍之請求，則應駁
24 回。

25 (五)綜上，原告依民法袋地通行權、管路通行權、開路權之規
26 定，請求確認原告所有系爭295地號土地對於被告管理之同
27 段296地號土地，就如附圖四編號G(面積44.3平方公尺)所示
28 範圍之土地有通行權存在，被告應將坐落同段296地號土地
29 如附圖四編號H(面積0.2平方公尺)所示之鐵皮柵欄拆除，並
30 應容忍原告在上開通行範圍內之土地鋪設柏油路、設置及維
31 修水溝、電線、水管及其他管線、管路，均有理由；逾此範

01 圍之請求，則應駁回。

02 四、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經
03 本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必
04 要。

05 五、按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌
06 量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負
07 擔其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。又因敗
08 訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛
09 權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全
10 部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告之
11 訴固一部有理由，一部無理由，惟原告主張通行被告管理之
12 土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行
13 為應在防衛其權利所必要之範圍內，是本件若令提供土地讓
14 原告通行之被告，負擔訴訟費用，難謂公允，本院爰依上開
15 規定，命勝訴之原告負擔本件訴訟費用。

16 六、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴
17 訟法第79條、第81條第2款，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

19 民事第一庭 法官 盧亨龍

20 以上正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
22 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

25 書記官 彭蜀方