

臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度重上字第59號

上訴人 蔡景川

蔡欣檉

蔡欣修

蔡吳絹

蔡春榮

被上訴人 蔡永祥

蔡董雪（即蔡水木之承受訴訟人）

蔡榮勝（即蔡水木之承受訴訟人）

蔡麗君（即蔡水木之承受訴訟人）

蔡麗麗（即蔡水木之承受訴訟人）

蔡麗秋（即蔡水木之承受訴訟人）

長榮開發建築有限公司

法定代理人 吳英桃

上 7 人

訴訟代理人 林堯順律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，上訴人對於民國111年4月15日臺灣雲林地方法院110年度重訴字第22號第一審判決提起上訴，本院於112年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查被上訴人蔡水木於本件上訴程序中之民國112年1月10日死亡，其配偶蔡董雪及子女蔡榮勝、蔡麗君、蔡麗麗、蔡

麗秋為其全體繼承人，均未聲明拋棄繼承，並具狀聲明承受訴訟等情，有其等所提戶籍謄本、繼承系統表、民事聲明承受訴訟狀（本院卷第277、299-309頁），及臺灣雲林地方法院函（本院卷第379頁）在卷可稽，應予准許。

二、上訴人蔡欣樑、蔡吳絹、蔡春榮經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：被上訴人蔡永祥、長榮開發建築有限公司（下稱長榮公司）、蔡金贊及原被上訴人蔡水木共有之雲林縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地），為同段000、000、000、000地號土地（下分稱000、000、000、000地號土地）及同段000地號土地（下稱系爭000地號土地）圍繞，需經由000地號土地及系爭000地號土地通行至現有道路即同段000、000地號土地（下分稱000、000地號土地）。而系爭000地號土地為上訴人蔡景川、蔡欣樑、蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮（下稱蔡景川等5人）共有。被上訴人為建築房屋，前以系爭土地向雲林縣政府申請建築線指定，該機關函覆：「經查該地段地號未臨接道路，故無法指定（示）建築線」。系爭土地為住宅區用地，並欲作建築房屋使用，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款規定，通行土地之寬度不得小於6公尺，系爭土地與公路無適宜之聯絡，有通行周圍他人土地以至公路之必要，而000地號土地內如原判決附圖（下稱附圖）編號B、面積2.33平方公尺土地，及上訴人所有系爭000地號土地內編號A、面積2.74平方公尺土地，為被上訴人通行之必要範圍，且位於邊陲位置，面積狹小，難以利用，係對周圍地損害最少之處所及方法。又系爭土地既得建築房屋居住使用，自有於通行範圍內鋪設柏油（或水泥）以供通行及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線之需要。被上訴人依民法第786條、第787條規定，請求確認被上訴人所有系爭土地就上訴人共有之系爭000地號土地如

01 附圖編號A部分土地（下稱系爭通行範圍）有通行權存在，
02 上訴人應容忍被上訴人在系爭通行範圍內鋪設柏油（或水
03 泥）以供通行，及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，不
04 得為妨礙被上訴人通行之行為等語（未繫屬本院部分，不予
05 記載）。

06 二、上訴人則以：系爭土地鄰接之000地號土地，於民國初年即
07 為道路，在未有○○街道路前，當地皆從000地號土地出
08 入，該000地號土地可通行道路，亦在北港都市計畫內，而0
09 00地號土地及系爭000地號土地在未填土前，無法通行至系
10 爭土地，並有矮牆，更早之前是沒有加蓋之大排水溝。系爭
11 土地已有適宜聯絡道路，不是袋地，且測量系爭土地接○○
12 街道路通往000巷至華勝公路為150公尺，走000地號土地接
13 ○○街通往000巷至華勝公路為256公尺，騎車不到10秒，走
14 路也不會超過2分鐘。又同段000、000地號土地無法提供救
15 護車、消防車等車輛駛入，是因000地號土地雜草叢生，若
16 雜草問題解決，道路就夠寬，而○○街目前道路白線內之寬
17 度，實測不到2米3，且兩側停車，無法及時供救護車或消防
18 車等車輛出入，且將來被上訴人蓋房子從000地號土地進
19 出，將雜草清除，路面寬度比○○街寬，亦多一條道路可通
20 行等語，資為抗辯。

21 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲
22 明：(一)原判決主文第3、4項部分不利於上訴人部分廢棄。(二)
23 廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

24 被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

25 四、到場兩造不爭執事項：

26 (一)系爭土地為蔡永祥、蔡水木、蔡金贊、長榮開發建築有限公
27 司共有，應有部分各4分之1。（港簡字卷第25-27頁）

28 (二)蔡金贊於原審繫屬（109年6月10日）前之108年2月27日死
29 亡。（本院卷第141頁）

30 (三)系爭000地號土地為蔡景川等5人共有。000地號土地為戴叔
31 奎、戴淵銘、戴銘錫、戴寬利、戴伸亦、戴俊綸、戴世榮、

01 戴安邦、戴欣晉、戴宗廷、蔡秀鳳、戴寬志、戴冠永、戴文
02 俊、戴進成、戴秀男、戴秀福、戴秀煌、戴甘、吳戴桂花、
03 戴秀祝、陳栗、戴寬隆、戴麗葉、戴麗雀、戴寬明、戴寬
04 田、戴寬生、戴艷冠、戴艷雲、戴陳蕊、戴淑貞、戴昕楷、
05 戴廷和、戴伊君、鄭戴雪萍、戴子鈞共有。(原審卷四第127
06 -129、105-125頁)

07 (四)系爭土地東側000、000地號土地目前為既成道路(即○○
08 街)。系爭000地號土地目前為空地(上有台電電線桿之支
09 撐線)。另依雲林縣北港鎮都市計畫土地使用分區(或公共
10 設施用地)證明書,前開000、000地號土地為道路用地。
11 (原審卷二第231、401頁)

12 (五)系爭土地為他人所有之000、000、000地號土地及000地號土
13 地、系爭000地號土地所圍繞。(港簡字卷第57、23、238、2
14 45頁)

15 五、兩造爭執事項：

16 被上訴人依民法第786條、第787條規定,請求確認系爭土地
17 就上訴人共有之系爭000地號土地如附圖編號A、面積2.74平
18 方公尺土地有通行權存在、上訴人應容忍被上訴人於前開通
19 行權範圍內鋪設柏油(或水泥)以供通行及埋設電線、水
20 管、瓦斯管或其他管線、不得為妨礙被上訴人通行之行為,
21 有無理由?

22 六、得心證之理由：

23 (一)系爭土地之共有人蔡金贊,雖因於本件訴訟繫屬前死亡,不
24 具當事人能力,亦無從命其補正,原審對之逕為實體判決,
25 訴訟程序有重大瑕疵,上訴人就該部分亦提起上訴,而經本
26 院另以判決駁回蔡金贊之請求,惟被上訴人既均為系爭土地
27 之共有人(不爭執事項(一)),其等就通行系爭000地號土
28 地,本各自有私法上請求權,其等請求確認對系爭000地號
29 土地有通行權存在,對於其他共有人蔡金贊,並無合一確定
30 之必要,上訴人抗辯本件屬固有必要共同訴訟云云,尚無可
31 採。

01 (二)次按民法第787條第1項所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不
02 能為通常使用之情形，並不以土地絕對不通公路為限，即雖
03 有道路可通至公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用
04 之情形者，亦包括在內。祇須土地與公路無適宜之連絡，致
05 不能為通常使用，而被通行之土地，又為損害最少之處所，
06 即應認土地所有人有通行之權利，至其前此有無通行他人所
07 有土地，在所不問（最高法院86年度台上字第1143號判決參
08 照）。又是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地
09 勢及面積外，尚應考量其用途。故袋地為建地時，即須將其
10 建築需要列入考量，倘准許通行之土地，不敷袋地建築之基
11 本要求，尚不能謂已使袋地能為通常之使用（最高法院87年
12 度台上字第2247號判決、85年度台上字第3141號判決參
13 照）。再所謂必要範圍，應依社會通常觀念，就周圍地之地
14 理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有
15 人之利害得失等因素，綜合判斷是否為損害周圍地最少之最
16 適宜通路（最高法院109年度台上字第1947號判決參照）。
17 另按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
18 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人
19 土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為
20 之，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。

21 1.被上訴人共有之系爭土地，為他人所有之000、000、000、0
22 00地號土地及系爭000地號土地所圍繞，為到場兩造所不爭
23 執（不爭執事項(一)、(五)），並有地籍圖謄本（原審港簡字卷
24 第23頁）在卷可稽。

25 2.上訴人雖抗辯系爭土地有000地號土地道路可通行，不屬袋
26 地云云，惟為被上訴人所否認。查：

27 (1)系爭土地為北港鎮都市計畫內之住宅區，有雲林縣北港鎮都
28 市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書（原審港簡
29 字卷第339頁）可考，被上訴人主張系爭土地得作為建築房
30 屋使用等語，堪可採信。

31 (2)又系爭土地西側鄰地即000地號土地係屬國有，000地號土地

01 西側之000、000地號土地為雲林農田水利會所有，前開3筆
02 土地均為北港鎮都市計畫範圍內之住宅區等情，有土地登記
03 第一類謄本（原審卷二第13頁、港簡字卷第255、257頁）、
04 雲林縣北港鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證
05 明書（本院卷第353頁）可參，堪認000、000、000地號土地
06 均非道路用地。而依上訴人所提照片（本院卷第245、247
07 頁），000地號土地上亦雜草叢生，上訴人復未提出000地號
08 土地業經土地所有權人出具供公眾通行使用之同意書，除難
09 認000地號土地得供系爭土地指定建築線外，被上訴人前為
10 建築房屋，就系爭土地向雲林縣政府申請指定建築線，亦經
11 雲林縣政府109年4月20日府城都二字第0000000000號函覆：
12 「經查該地段地號未臨接道路，故無法指定（示）建築線」
13 等語（原審港簡字卷第57頁），是縱系爭土地西鄰000地號
14 土地，亦無法供建築之通常使用，被上訴人自有通行鄰地以
15 聯絡公路及指定建築線之需要。上訴人前開主張，並無可
16 採。

17 **3.被上訴人主張通行附圖編號A部分土地，應係對周圍地損害**
18 **最少之處所及方法：**

19 (1)系爭土地東側之000、000地號土地目前為既成道路（即○○
20 街），依雲林縣北港鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施
21 用地）證明書，前開000、000地號土地亦為道路用地，而系
22 爭000地號土地為蔡景川等5人所共有，目前為空地（上有台
23 電電線桿之支撐線）等情，為到場兩造所不爭執（不爭執事
24 項(三)、(四)），並有勘驗筆錄（原審卷二第231頁）、雲林縣
25 北港鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書
26 （原審卷二第401頁）可佐。

27 (2)依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款規定：基
28 地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,
29 000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺。又依94年7月11日
30 變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）土地使
31 用分區管制要點規定：住宅區係為提供居民優良之居住環境

而劃設，建蔽率不得大於60%，鄰接15公尺以上計畫道路縱深30公尺以內之地區，容積率不得超過210%；其餘部分容積率不得大於180%。系爭土地現為袋地，若取得通行權所臨道路寬約5至7公尺，其容積率不得大於180%，有百辰不動產估價師事務所不動產估價報告（原審港簡字卷第299頁）可考。系爭土地面積為878.01平方公尺，以180%之容積率計算，可建築之總樓地板面積為1580.418平方公尺，依上開規定，私設通路寬度不得小於6公尺。而被上訴人主張通行附圖編號A、B部分之通行面寬，合計約6公尺，符合前開通路寬度之規定，且系爭000地號土地地形狹長，全部面積僅26.36平方公尺，受限其面積及地形，能有效利用之可能性本不高，目前亦為空地（上有台電電線桿之支撐線），參以附圖編號A部分係位於該土地之最北側，除對系爭000地號土地之利用影響最低外，系爭土地藉由通行該部分面積2.74平方公尺，即可與東側既成道路（即○○街）有適宜之聯絡，亦遠較通行西側000地號土地之通行面積為少。

(3)上訴人雖抗辯：000、000地號土地無償給政府設置反射凸鏡、電線桿、路燈，系爭000地號編號A部分土地若給被上訴人通行，反射凸鏡、電線桿及固定繩索、路燈須向南移至系爭000地號土地上，對上訴人造成更大損害云云，惟電線桿、路燈或反射凸鏡等，係第三人所設置，被上訴人通行附圖編號A部分土地，是否會導致須遷移前開設施，已非無疑，縱須遷移，亦不必然遷移至系爭000地號土地上，被上訴人復陳稱：電線桿將來若遷移至系爭土地上，被上訴人亦同意等語（本院卷第408頁），是上訴人前開所辯，尚難憑採。

(4)又上訴人抗辯：被上訴人通行範圍應順著000地號土地原道路往西拉直線通行，讓視線更好，安全性更佳，且○○街目前道路劃白線內寬度，實測不到2米3，兩側又停車，無法及時提供救護車或消防車等車輛出入云云。然系爭土地東側之其他鄰地，本即通行000、000地號土地，車輛及消防車亦係

01 利用上開土地通行，被上訴人主張之通行方案既未占用前開
02 000、000地號土地，自無上訴人所辯車輛無法通行或阻擋行
03 車視線之問題。

04 (5)是以，考量系爭土地周圍地所有人之利害得失等因素，並權
05 衡雙方利益與損害，被上訴人主張通行附圖編號A部分土
06 地，應係對周圍地損害最少之處所及方法。

07 4.另考量民法第787條第1項前段之立法目的，乃使土地與公路
08 有適宜之聯絡，而得為通常之使用，故妨礙土地與公路適宜
09 之聯絡，致不能為通常之使用者，土地所有人自得請求予以
10 禁止或排除，且系爭土地既得建築房屋居住使用，並須通過
11 他人之土地，以連接公用事業之電線、水管、瓦斯管等管
12 線，自有於對周圍地損害最少之前開通行範圍內，開設道路
13 及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線之必要。是被上訴人
14 請求上訴人應容忍上訴人於前開通行範圍內鋪設柏油（或水
15 泥），及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，並不得有妨
16 礙上訴人通行之行為，亦屬有據。

17 七、綜上所述，被上訴人依民法第786條、第787條規定，請求確
18 認其所有系爭土地就上訴人共有之系爭000地號土地，如附
19 圖編號A部分面積2.74平方公尺土地有通行權存在，上訴人
20 應容忍被上訴人於前開通行範圍內鋪設柏油（或水泥）以供
21 通行，及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，並不得為妨
22 礙被上訴人通行之行為，均為有理由，應予准許。原審為上
23 訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求
24 予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

25 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所用之證
26 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
27 一論列，併此敘明。

28 九、本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、
29 第85條第1項前段，判決如主文

30 中 華 民 國 112 年 10 月 3 日
31 民事第二庭 審判長法官 吳上康

法官 李素靖

法官 林育幟

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 112 年 10 月 3 日

書記官 羅珮寧

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。