

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第1101號

上訴人 張台英

訴訟代理人 張譽尹律師

沈巧元律師

被上訴人 大陸建設股份有限公司

法定代理人 黃金龍（即欣陸投資控股股份有限公司指定之代表人）

訴訟代理人 陳秋華律師

吳宜璇律師

參加人 青山鎮社區大公管理委員會

法定代理人 洪能進

訴訟代理人 陳曉雯律師

鄭懷君律師

上一人

複代理人 許玉娟律師

上列當事人間請求確認袋地通行權存在等事件，上訴人對於中華民國111年6月22日臺灣臺北地方法院109年度訴字第4544號第一審判決提起上訴，本院於113年6月11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

一、上訴人主張：伊所有坐落新北市○○區（下逕稱○○區）○○段○○○小段（下逕稱○○○小段）00地號、同段○○○○○小段（下稱○○○○○小段）000之00、000之00地號土地（下分稱地號，並合稱系爭土地，重測後依序為新北市○○區○○段〈下逕稱○○段〉000、000、000地號土地）係

01 屬袋地。系爭土地之使用分區為山坡地保育區，使用地類別
02 為農牧用地，有以車輛載運農產品、肥料、植栽土、農業建
03 材（如坡嵌石塊、溫室建材、喬木）、各型農業機具等物
04 （下合稱農業用品）至系爭土地之必要。系爭土地固與伊所
05 有坐落○○○小段00之0地號土地（下逕稱地號，重測後為
06 ○○段000號土地）相鄰，惟伊所有○○○小段00000建號建
07 物（重測後為○○段000建號建物，門牌號碼新北市○○區
08 ○○○街00巷00弄0號，下稱系爭建物，與00之0地號土地合
09 稱系爭房地）坐落於00之0地號土地，00之0地號土地僅能供
10 人通行，而無法以車輛通行，是系爭土地因與公路無適宜之
11 聯絡，致不能為通常使用，伊需通行被上訴人所有坐落○○
12 ○○○小段000之000地號（下逕稱地號，重測後為○○段00
13 0地號土地）如附圖編號A所示面積45平方公尺之土地（下稱
14 A部分土地），經由參加人所屬青山鎮社區內道路○○○
15 街、○○○街至○○路，始能符合系爭土地農業通常使用之
16 目的等情。爰依民法第787條第1項、第788條第1項規定，求
17 為(一)確認上訴人就被上訴人所有之A部分土地有通行權存
18 在。(二)被上訴人不得在A部分土地上為妨礙上訴人通行之行
19 為，並應容忍上訴人在A部分土地鋪設柏油或水泥以供通行
20 之判決。

21 二、被上訴人則以：上訴人可經由其所有之00之0地號土地通行
22 至○○○街及○○路，是系爭土地並非袋地。如上訴人為使
23 用系爭土地而需要以車輛載運農業用品，應自行改建00之0
24 地號土地之地上物或建物，無通行伊所有之A部分土地到達
25 公路之必要，況A部分土地與系爭土地相鄰處設有安全圍
26 籬，以維護青山鎮社區住戶安全，倘認上訴人得以車輛通行
27 A部分土地而拆除安全圍籬，將對伊及青山鎮社區住戶安全
28 造成重大損害。退步而言，如認上訴人得通行伊所有之A部
29 分土地，應依民法第787條第2項規定支付償金予伊等語，資
30 為抗辯。

31 三、參加人則稱：上訴人為求系爭土地之便利使用而通行A部分

01 土地，與系爭土地之農業通常使用無涉，倘上訴人得以通行
02 A部分土地，將破壞青山鎮社區之隱密性及居住安全，顯非
03 妥適等語。

04 四、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴。其上訴聲
05 明：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人就A部分土地有通行權存
06 在。(三)被上訴人不得在A部分土地上為妨礙上訴人通行之行
07 為，並應容忍上訴人在A部分土地鋪設柏油或水泥以供通
08 行。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

09 五、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實(見本院卷(一)第8至
10 9、334至335頁，並依判決格式增刪修改文句)：

11 (一)上訴人於97年8月19日、99年8月31日、106年10月26日、106
12 年10月26日依序登記取得系爭房地、00、000之00、000之00
13 地號土地所有權全部；被上訴人為000之000地號土地所有人
14 (權利範圍全部)。有系爭房地、系爭土地、000之000地號
15 土地查詢資料可稽(見本院卷(二)第429至436頁)。

16 (二)上訴人所有之000之00地號土地西南側與000之00地號土地相
17 鄰；000之00地號土地西南側與00地號土地相鄰；00地號土
18 地西南側與00之0地號土地相鄰。系爭土地東南側與被上訴
19 人所有之000之000地號土地相鄰。有地籍圖謄本、地籍圖資
20 網路便民服務系統地籍資料之NLSC資料、正射影像(航照
21 圖)等影本、原審109年9月22日勘驗筆錄、新北市新店地政
22 事務所109年11月18日新北店地測字第1096077880號函檢送
23 之土地複丈成果圖可稽(見原審補字卷第23、95至97頁，原
24 審卷(一)第207至209、285至287頁)。

25 六、兩造之爭點如下：

26 (一)上訴人依民法第787條第1項規定，請求確認其就被上訴人所
27 有A部分土地有通行權存在，有無理由？

28 (二)上訴人依民法第788條第1項規定，請求被上訴人不得在A部
29 分土地上為妨礙上訴人通行之行爲，並應容忍上訴人在A部
30 分土地鋪設柏油或水泥以供通行，有無理由？

31 (三)如為肯定，被上訴人抗辯上訴人應依民法第787條第2項規定

01 支付償金，有無理由？數額若干？

02 七、茲就兩造爭點，說明本院之判斷如下：

03 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
04 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
05 以至公路，民法第787條第1項定有明文。土地相鄰關係，乃
06 民法為調和鄰接不動產之利用，而擴張或限制不動產所有權
07 之制度。就鄰地通行關係而言，無論權利人取得者為民法第
08 787條第1項之有償通行權，抑或同法第789條第1項規定之無
09 償通行權，均以土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之
10 使用為要件（最高法院109年度台上字第2268號判決意旨參
11 照）。是於袋地通行權紛爭事件，法院須先確認袋地對周圍
12 地有無通行權，次由法院依社會通常觀念，斟酌袋地位置、
13 面積、用途、社會變化、周圍地地理狀況及周圍地所有人之
14 利害得失等因素，依具體個案狀況，就在如何範圍及方法，
15 屬通行必要範圍，為雙方利益與損害之權衡審酌（最高法院
16 113年度台上字第390號判決意旨參照）。民法第787條第1項
17 所定之通行權，係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負
18 容忍通行之義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之
19 通行問題；如僅為求與公路有最近之聯絡或便利之通行，尚
20 不得依該規定主張通行他人之土地（最高法院95年度台上字
21 第2653號判決意旨參照）。

22 (二)經查，上訴人為00之0地號土地所有人，系爭房地屬青山鎮
23 社區中之青山鎮二期一區，00之0地號土地經由人行階梯通
24 往○○○街，再依序經由○○○街、○○○街通行至○○路
25 之公路，○○○街、○○○街為青山鎮社區區內道路，可供
26 車輛進出使用乙節，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項
27 (一)、本院卷(一)第337頁、卷(二)第245、362至363、419頁），
28 並據青山鎮社區門禁管理辦法第1條規定明確（見本院卷(一)
29 第619頁），可知自00之0地號土地至○○○街部分係人行階
30 梯，自○○○街、○○○街等社區內道路通行至○○路部分
31 得以車輛通行。上訴人先後於99年8月31日、106年10月26日

01 取得系爭土地所有權，系爭土地與00之0地號土地相鄰（見
02 兩造不爭執事項(一)、(二)），佐以上訴人自陳：搬運系爭土地
03 生產之農產品及所需之農業用品，目前係先後以人力、車輛
04 方式，經由00之0地號土地通行至○○○街、○○○街再連
05 接至○○路等語（見原審卷(一)第430頁、本院卷(三)第90
06 頁），而上訴人於109年2月15日提起本件訴訟（見原審補字
07 卷第7頁），足見上訴人自99年間起至109年間，均利用其所
08 有之00之0地號土地自系爭土地通行至公路即○○路。再
09 者，系爭土地之使用分區為山坡地保育區，使用地類別為農
10 牧用地乙節，有土地建物查詢資料可稽（見本院卷(二)第430
11 至436頁），兩造不爭執系爭土地係作為農業使用（見本院
12 卷(一)第337頁）。觀諸上訴人提出訴外人庭譽不動產估價師
13 聯合事務所於111年10月20日出具之不動產估價報告書（下
14 稱系爭估價報告）稱：「（系爭土地）現況部分為庭院種植
15 花草造景使用，其餘作為種植農作物及樹木使用」、「（土
16 地利用情況）……2.勘估土地（即系爭土地）目前依規劃目
17 的農業使用已達最有效使用狀態」、「（最有效使用分析）
18 勘估標的土地（即系爭土地）使用分區為山坡地保育區，使
19 用地編定為農牧用地，主要劃設目的為農作使用，依劃定目
20 的而言已達最有效使用狀況」，有系爭估價報告為憑（見本
21 院卷(一)第70至73頁），足見系爭土地現為通常之使用。據上
22 各節，系爭土地作為農業使用，現利用上訴人所有位於青山
23 鎮社區內之00之0地號土地經由人行階梯通往○○○街後，
24 再經由社區內○○○街、○○○街通行至○○路，○○○
25 街、○○○街可供車輛通行，堪認系爭土地並非與公路無適
26 宜之聯絡，致不能為通常使用之袋地。

27 (三)上訴人主張：系爭土地固得利用00之0地號土地通行至公
28 路，惟00之0地號土地與○○○街連接處有3公尺高差，並設
29 有擋土牆，擋土牆內設有公共用電設施，僅能以人力搬運農
30 產品及農業用品，經由00之0地號土地上之人行階梯通行至
31 社區內道路，系爭土地通行00之0地號土地有困難，故有通

01 行A部分土地之必要云云（見原審卷(一)第16至17頁、本院卷
02 (三)第8至9頁）。惟查：

- 03 1.系爭土地現利用00之0地號土地經由人行階梯通往○○○街
04 後，再依序經由○○○街、○○○街通行至○○路，○○○
05 街、○○○街可供車輛通行乙節，業如前述，可見00之0地
06 號土地與○○○街連接處設有人行階梯可供通行，○○○街
07 至○○路之路段，則可供車輛通行。其次，上訴人自陳其原
08 則上最頻繁使用之車輛為一般小貨車或或廂型車，不定期或
09 需要小型挖土機或較大型附吊鉤貨車等語（見本院卷(三)第29
10 至30頁）；依青山鎮社區門禁管理辦法第8條第4項規定：
11 「水泥攪拌、大型吊車、及裝卸貨物等重型車輛進入社區
12 時，囿於五號橋承載限制（15噸），凌雲、青擘、靜園、環
13 山、濱湖、綠灣等特區一律由大門（2號橋）換發證件進
14 出，餘各特區（含○○學校）皆由後門進出。車輛須遵守本
15 社區限速、限高、限重等號誌與規定，作業現場除需做好安
16 全措施外，並於完成裝卸或作業立即駛離社區，如有毀損本
17 社區之公共設施及設備，應負賠償之責」（見本院卷(一)第46
18 1至463頁）；有關施工需要起重機具（車輛），須遵守上開
19 規定，並需事先填寫「起重機具（車輛）進入及施工切結
20 書」，有青山鎮二期一區管理委員會（下稱二期一區管委
21 會）於112年6月26日函、本院電話紀錄為憑（見本院卷(一)第
22 453至455、467頁），可見上訴人得依上開規定申請使用車
23 輛通行青山鎮社區內道路，則上訴人以車輛載運農產品及農
24 業用品自○○○街通行至○○路，並無困難。再者，系爭土
25 地現況為庭院種植花草造景使用，其餘作為種植農作物及樹
26 木使用，依規劃目的農業使用已達最有效使用狀態，業如前
27 述，上訴人自陳：伊需要搬運農作物、肥料種植喬木、搬運
28 溫室建材、石塊設置駁坎等工程時，得委請大型工程機具吊
29 運等語（見本院卷(三)第26至29頁），足知系爭土地經由與00
30 之0地號土地間之人行階梯通行至○○○街，顯非困難。至
31 於上訴人委請大型工程機具吊運而遭鄰居阻止或檢舉，固據

01 上訴人提出照片為證（見原審卷(一)第55至61頁、本院卷(一)第
02 567至589、595至597），惟此事涉上訴人有無依青山鎮社區
03 或二期一區等社區相關規定申請使用車輛事宜，尚無因上訴
04 人遭鄰居阻止或檢舉使用大型吊車，逕認上訴人所有系爭土
05 地利用00之0地號土地聯絡公路顯有困難，則上訴人執此主
06 張其有通行A部分土地之必要云云，即屬無理。準此，系爭
07 土地利用00之0地號土地通行至○○路，並無困難，上訴人
08 主張：系爭土地無法利用00之0地號土地通行至公路云云，
09 自無可取。

10 2.細繹上訴人提出訴外人佳固水土保持技師事務所水土保持技
11 師謝孟良出具之系爭土地袋地通行權案評估說明書（下稱水
12 保評估說明書），針對系爭土地之袋地通行權擬定2個解決
13 方案。方案一為於被上訴人所有之000之000地號土地青山鎮
14 社區道路側之停車場旁既有社區圍籬協調同意開口留設通路
15 作為通行使用（即通行A部分土地），係拆除既有圍籬，無
16 涉及雜項執照變更檢討事宜；拆除既有圍籬後可利用現況地
17 形即可供通行，因無涉及開挖整地行為，依規定可免提送水
18 土保持計畫辦理開發利用行為檢討事宜；通路銜接地形高程
19 差約1公尺，無涉及邊坡安全疑慮；通路影響對象僅限一個
20 路側停車格；工程項目僅拆除圍籬即可，施工相對較容易；
21 工程經費低，工程影響短。方案二為於上訴人所有之00之0
22 地號社區私有住宅（即系爭房地）之既有圍牆申請開口留設
23 通路作為通行使用，係拆除既有圍牆涉及雜項執照變更檢討
24 事宜；由於既有圍牆前後現況地形約有3公尺之高程差，故
25 無法直接拆除圍牆作為通行使用，因涉及開挖整地行為依規
26 定需提送水土保持計畫辦理開發利用行為檢討事宜；通路銜
27 接地形高程差約3公尺拆除圍牆涉及邊坡安全疑慮；擬於申
28 請開闢通路兩側檢討設置擋土構造物後再安全挖除現況約3
29 公尺之土方，藉以保護周遭兩側之既有鄰房安全；工程項目
30 包含拆除圍牆（含雜項執照審查）、既有瓦斯及電力設施管
31 線遷移（含電力公司審查）、道路工程（含農路容許使用申

01 請)及水土保持工程(含水土保持計畫申請核准增設擋土牆
02 及排水設施,並要求區內土方挖填平衡),施工難度較高;
03 工程經費高(319萬1751元),工程項目多工期影響相對較
04 長。有水保評估說明書影本可稽(見原審卷(一)第527至533
05 頁)。依此可知,倘上訴人自系爭土地通行至○○路有全程
06 使用車輛之必要,當可於系爭土地與00之0地號土地間之既
07 有圍牆申請開口留設車道通路,縱然上訴人主張通行A部分
08 土地所需之施工難易度、工程經費、工程影響均較通行00之
09 0地號土地為低乙節屬實,然上訴人既得利用自有之00之0地
10 號土地通行至○○路,且能為通常之使用,系爭土地與公路
11 並非無適宜之聯絡,自難僅為求與公路有最近之聯絡或便利
12 之通行,即令被上訴人負有容忍上訴人通行之義務,而認上
13 訴人就被上訴人所有之A部分土地有通行權存在。則上訴人
14 主張:伊如需使用車輛自系爭土地運送農產品或農業用品
15 時,因車輛通行00之0地號土地有困難,是有通行A部分土地
16 至公路之必要云云,亦無可採。

17 (四)上訴人又主張:伊所有之青山鎮社區及青山鎮二期一區社區
18 不同意伊於00之0地號土地開設車道通行,是伊以車輛通行0
19 0之0地號土地顯有困難,而有通行A部分土地之必要云云。
20 惟查:

- 21 1.青山鎮社區大公住戶規約第5條規定:「區分所有權人及住
22 戶對於建築物及基地之使用,應依符合法令規定之方式使用,
23 並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品
24 質」、第6條規定:「獨立建築物及公寓大廈非依法令規
25 定,並經該分區規約已有規定或該區分所有權人會議之決
26 議,不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他
27 類似之行為」。青山鎮二期一區規約第3條第3項第1、2款規
28 定:「為維護二期一區社區外觀,有關建築物周圍上下、外
29 牆面、樓頂平臺結構、顏色、外觀之變更,或廣告物之懸掛
30 或設置,除應符合法令及社區整體外觀之一致性外,並應依
31 下列程序辦理:(一)符合第4項規定之新建、增建或改建,於

01 檢具簡易設計書報管委會審核通過。(二)不符第4項規定之新
02 建、增建或改建，應與四鄰協調經過半數同意，報經管委會
03 以書面徵得區分所有權人過半數同意後，始可申請建築執
04 照」，同條第4項規定：「前項之新建、增建或改建，應符
05 合下列規定：(一)不破壞立面外觀與四鄰環境協調性。(二)增建
06 不逾原有建物高度3分之2。(三)地面層面積不逾原有建物地面
07 層樓地板面積5分之1。(四)不遮蔽或嚴重妨礙四鄰正面陽台、
08 露台之景觀，但經四鄰同意者，不在此限」(見本院卷(一)第
09 627頁、原審卷(一)第78頁)。青山鎮二期一區住宅修建管理
10 辦法第3條第3款規定：「本區分散型及集合型住宅之所有權
11 人、承租人或其他經所有權人同意之使用(以下統稱住
12 戶)，行使下列專有部份或約定專用部份之維護、修繕或加
13 建、增建、改建行為(以下簡稱修建)，均應適用本辦法之
14 規定……三、屋頂、圍牆、欄杆、階梯、排水溝、車庫大
15 門、郵筒、垃圾箱及擋土牆等」、第5條第1款規定：「住戶
16 擬進行第3條修建行為時(以下簡稱修建戶)，應於施工日
17 前20日備妥相關資料(備妥含鄰地或鄰戶所有權人同意
18 表……)後，向建審小組申請許可，建審小組應於15日內以
19 書面回覆並敘明准否之理由，如因修建行為複雜，得再延長
20 5日，未經取得建審小組許可，不得逕行動工，惟如建審小
21 組未於前述時間完成審核，則視同許可」(見本院卷(一)第19
22 3頁)。青山鎮二期一區修建許可準則第2條規定：「建築立
23 面：影響建築立面之修建不予允許(如外牆、門窗、車庫
24 門、屋瓦材及欄杆等)」、第6條規定：「安全考慮：若有
25 影響住戶安全之慮者，皆不予允許」(見本院卷(一)第197
26 頁)。是青山鎮社區大公住戶規約、青山鎮二期一區規約及
27 住宅修建管理辦法、修建許可準則等規定，均無禁止上訴人
28 拆除系爭房地既有圍牆以留設通路供車輛通行。

29 2.其次，上訴人於111年10月20日向二期一區管委會提出「外
30 圍牆及電器牆拆除，變更為通道(車行)」之修建(下稱系
31 爭修建案)申請，二期一區管委會於112年4月20日開會決

01 議：「0000（即上訴人）申請外圍牆及電信箱拆除變更為通
02 道。決議：本區管委會及鄰戶全數強烈、堅決反對，此案申
03 請不僅嚴重破壞社區景觀，造成整體外觀不一致，且若拆除
04 擋土牆，更是破壞水土保持現況，恐有爆發土石流之虞，鄰
05 近數十戶之生命財產安全誰能負責？倘若真發生憾事，又豈
06 是『負責』二字能予挽回？該巷弄道路本就狹小且彎曲、鄰
07 近住戶平日步行穿梭頻繁（尤其孩童上下學、散步嬉戲），
08 若有大車進出，不僅造成噪音量大，妨礙住戶安寧，更容易
09 發生人車擦撞事故。可預見之諸多意外，豈能不防？能預防
10 之意外，豈能視若無睹、任其發生？基此，本區管委會及鄰
11 戶均不同意該案申請」；訴外人○○○街00號、○○○街00
12 巷00弄00號、鄰地編號0000之住戶於修建鄰地（鄰戶）所有
13 權人同意書，二期一區管委會環保委員、行政委員、監察委
14 員、主任委員、文康委員、專案委員、副主任委員、建審委
15 員、財務委員分別於意見單，均勻選不同意上訴人系爭修建
16 案之申請，有青山鎮二期一區住宅修建申請表、上訴人申請
17 書、二期一區管委會駁回申請書、二期一區管委會112年5月
18 11日函檢送上開會議紀錄、同意書、意見單等影本可稽（見
19 本院卷(一)第209至219、377至393頁）。細繹上訴人提出系爭
20 修建案之申請內容，及上開系爭房地鄰地（鄰戶）所有權人
21 同意書、二期一區管委會各委員之意見單所載之修建內容，
22 乃拆除外圍牆及電器牆，與水保評估說明書所擬拆除系爭房
23 地既有圍牆有異。上訴人為青山鎮二期一區編號0000之住戶
24 （見本院卷(一)第209頁），觀諸上訴人提出四鄰勾選不同意
25 其施作通道之意願調查表，記載：「……目前，大陸工程及
26 大公（即被上訴人、參加人）之律師向法院建議的通道為，
27 打掉敝舍建地之電氣牆，在0000及0000（即青山鎮二期一區
28 編號0000及0000住戶之房地，下逕稱編號）之邊界旁，挖掉
29 坡腳土地成壕溝式通道……請問貴戶（訴外人即青山鎮二期
30 一區編號0000、0000住戶）是否會同意，以大陸工程及大公
31 建議的方式，讓敝戶施作壕溝式擋土牆，成為敝舍農地對外

01 之通道嗎」(見本院卷(一)第189、191頁)，上訴人於上開意
02 願調查表詢問四鄰是否同意其在非系爭房地之0000及0000邊
03 界旁施作壕溝式擋土牆，亦與水保評估說明書所擬拆除系之
04 爭房地既有圍牆之施工內容有異，尚難以二期一區管委會駁
05 回上訴人系爭修建案之申請，逕認上訴人以車輛通行00之0
06 地號土地有重大困難。則上訴人執此主張其通行00之0地號
07 土地顯有重大困難云云，即為無理。

08 (五)上訴人復主張：○○○街、○○○街等道路係青山鎮社區內
09 道路，本應容許第三人通行，且被上訴人前與訴外人即00地
10 號土地原所有人陳冠蓉簽訂協議書，同意於000之000地號土
11 地提供6米寬道路予00地號土地所有人通行，是系爭土地係
12 袋地而有鄰地通行權，不因伊於購買00之0地號土地後再取
13 得系爭土地所有權，而喪失系爭土地之鄰地通行權，又系爭
14 土地通行A部分土地係對周圍地損害最少之通行方式，伊就A
15 部分土地有通行權存在云云。惟查，○○○街、○○○街等
16 道路雖係青山鎮社區內道路，然尚難據此反認上訴人就A部
17 分土地有通行權。其次，被上訴人與陳冠蓉、訴外人蔡成仁
18 (下合稱陳冠蓉等2人)於80年8月31日簽訂協議書，約定：
19 「第1條：甲方(即陳冠蓉等2人)所有……新店市○○段○
20 ○○小段00地號(即00地號土地)……同意提供予乙方(即
21 被上訴人)代為申請雜項執照及整地施工等相關事宜……第
22 4條：因第1條土地需經過乙方之土地方能連接社區道路及甲
23 方土地，乙方同意提供6米寬之土地供甲方通行，甲方同意
24 支付補償費予乙方……」，有協議書影本可稽(見本院卷(一)
25 第509至515頁)，僅能證明陳冠蓉等2人同意提供00地號土
26 地予被上訴人代為申請雜項執照及整地施工等相關事宜，及
27 被上訴人同意提供6米寬之土地予陳冠蓉等2人通行，尚不足
28 以證明被上訴人同意提供000之000地號土地上之A部分土地
29 予系爭土地所有人(含上訴人)通行，則上訴人據此主張伊
30 就A部分土地有通行權存在云云，難謂有理。再者，系爭土
31 地與公路有無適宜之聯絡，應以上訴人於事實審言詞辯論終

01 結前之事實狀態為認定之基準，上訴人於97年間買受取得00
02 之0地號土地所有權，其後於99年、106年間陸續取得系爭土
03 地所有權，且系爭土地可利用00之0地號土地通行聯絡至○
04 ○路，而與公路有適宜之聯絡，並非袋地，業如前述，則上
05 訴人自不得依民法第787條第1項規定主張通行被上訴人所有
06 之A部分土地。上訴人主張系爭土地係袋地，不因伊於購買0
07 0之0地號土地後再取得系爭土地所有權，而喪失系爭土地之
08 鄰地通行權，且通行A部分土地係對周圍地損害最少之通行
09 方式云云，亦為無理。至於上訴人提出最高法院83年度台上
10 字第2239號、91年度台上字第2035號、110年度台上字第277
11 1號、臺灣高等法院臺南分院106年度上易字第85號判決所示
12 案例事實（原審卷(二)第81至87、201至213頁），與本病情節
13 有異，無足比附援引為上訴人有利之認定，併此敘明。

14 (六)基上，上訴人可經由其所有之00之0地號土地通行至○○
15 路，系爭土地並非與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用
16 之袋地，則上訴人請求確認其就被上訴人所有之A部分土地
17 有通行權存在，及請求被上訴人不得在A部分土地上為妨礙
18 上訴人通行之行為，並應容忍上訴人在A部分土地鋪設柏油
19 或水泥以供通行，為無理由。上訴人此部分請求既無理由，
20 則兩造關於上訴人應否依民法第787條第2項規定支付被上訴
21 人償金、數額若干之爭點，即無再予論述之必要。

22 八、綜上所述，上訴人依民法第787條第1項、第788條第1項規
23 定，請求(一)確認上訴人就被上訴人所有之A部分土地有通行
24 權存在。(二)被上訴人不得在A部分土地上為妨礙上訴人通行
25 之行為，並應容忍上訴人在A部分土地鋪設柏油或水泥以供
26 通行，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並
27 無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理
28 由，應駁回上訴。

29 九、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 十、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
02 項、第78條，判決如主文。

03 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日
04 民事第二十四庭

05 審判長法 官 鍾素鳳
06 法 官 楊雅清
07 法 官 陳心婷

08 正本係照原本作成。

09 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
10 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
11 （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
12 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
13 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
14 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
15 者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 113 年 8 月 16 日
17 書記官 江珮菱