

臺灣雲林地方法院民事判決

110年度重訴字第22號

原告 蔡永祥
蔡水木
蔡金贊
長榮開發建築有限公司

法定代理人 吳英桃
前列四人共同
訴訟代理人 張惟惇
前列蔡永祥、蔡水木、蔡金贊、長榮開發建築有限公司

被告 戴叔奎
戴淵銘
戴銘錫
戴寬利
鄭戴惠珠
戴伸亦
戴俊綸
戴世榮
戴安邦
戴伊君（即戴寬泰之承受訴訟人）

戴欣晉
戴宗廷
訴訟代理人 陳淑
被告 蔡秀鳳
戴寬志
戴冠永

01	戴文俊
02	戴進成
03	戴秀男
04	戴秀福
05	戴秀煌
06	戴 甘
07	吳戴桂花
08	0000000000000000
09	戴秀祝
10	0000000000000000
11	陳 栗
12	戴寬瑞
13	戴麗枝
14	戴寬隆
15	戴麗葉
16	戴麗鳳
17	戴麗雀
18	戴寬明
19	戴麗華
20	戴寬田
21	戴寬生
22	戴寬文
23	戴艷蔻
24	戴艷雲
25	戴陳蕊
26	戴淑貞
27	戴昕楷
28	戴廷和
29	蔡景川
30	蔡欣樞
31	0000000000000000

蔡欣修

蔡吳絹

蔡春榮

訴訟代理人 蔡許錦鑾

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國111年3月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告戴叔奎、戴淵銘、戴銘錫、戴寬利、鄭戴惠珠、戴伸亦、戴俊綸、戴世榮、戴安邦、戴伊君、戴欣晉、戴宗廷、蔡秀鳳、戴寬志、戴冠永、戴文俊、戴進成、戴秀男、戴秀福、戴秀煌、戴甘、吳戴桂花、戴秀祝、陳栗、戴寬瑞、戴麗枝、戴寬隆、戴麗葉、戴麗鳳、戴麗雀、戴寬明、戴麗華、戴寬田、戴寬生、戴寬文、戴艷冠、戴艷雲、戴陳蕊、戴淑貞、戴昕楷、戴廷和共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地內如雲林縣北港地政事務所民國109年11月12日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號B部分，面積2.33平方公尺土地有通行權存在。

前項被告應容忍原告在前項通行權範圍內之土地上鋪設柏油(或水泥)以供通行及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為妨礙原告通行之行為。

確認原告就被告蔡景川、蔡欣樑、蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮共有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地內如附圖所示編號A部分，面積2.74平方公尺土地有通行權存在。

前項被告應容忍原告在前項通行權範圍內之土地上鋪設柏油(或水泥)以供通行及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為妨礙原告通行之行為。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於

01 訴訟無影響。此乃當事人恆定原則，民事訴訟法第254 條第
02 1 項定有明文。本件被告鄭戴惠珠於訴訟繫屬中之民國110
03 年8月24日將其所有坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地
04 （下稱系爭641地號土地）之應有部分72分之1，以贈與為原
05 因移轉登記予鄭雪萍(後改名為鄭戴雪萍)；被告戴寬瑞、戴
06 麗枝、戴麗鳳、戴麗華、戴寬文於訴訟繫屬中之110年12月1
07 6日將其所有之系爭641地號土地之應有部分各528分之1，以
08 贈與為原因移轉登記予戴子鈞，並經雲林縣北港地政事務所
09 （下稱北港地政）辦理移轉登記完畢，此有原告提出之系爭
10 641地號土地第一類土地登記謄本(地號全部)在卷為憑【見
11 本院110年度重訴字第22號卷(下稱本院卷)(三)第223頁至第24
12 3頁】，本件自有民事訴訟法第254 條第1 項前段當事人恆
13 定原則之適用，是本件判決就關於被告鄭戴惠珠、戴寬瑞、
14 戴麗枝、戴麗鳳、戴麗華、戴寬文部分，並不因其於訴訟繫
15 屬中移轉所有權予鄭雪萍(後改名為鄭戴雪萍)、戴子鈞，而
16 有影響，受讓權利之鄭雪萍(後改名為鄭戴雪萍)、戴子鈞自
17 亦受本件判決之拘束，先予敘明。

18 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
19 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168 條
20 至第172 條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
21 為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由
22 法院送達於他造，民事訴訟法第168 條、第175 條第1 項、
23 第176條分別定有明文。經查，被告戴寬泰於本件訴訟繫屬
24 中即110年1月16日死亡，被告戴伊君為其繼承人，已於110
25 年12月2日具狀聲明承受訴訟，原告於111年1月12日言詞辯
26 論時當庭同意戴伊君承受訴訟(見本院本院卷(三)第298頁)，
27 符合上開規定，合先敘明。

28 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
29 基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2
30 款定有明文。查，本件原告起訴原聲明：「1.確認原告就被
31 告戴叔奎、戴淵銘、戴銘錫、戴寬利、鄭戴惠珠、戴伸亦、

01 戴俊綸、戴世榮、戴安邦、戴寬泰、戴欣晉、戴宗廷、蔡秀
02 鳳、戴寬志、戴冠永、戴文俊、戴進成、戴秀男、戴秀福、
03 戴秀煌、戴甘、吳戴桂花、戴秀祝、陳栗、戴寬瑞、戴麗
04 枝、戴寬隆、戴麗葉、戴麗鳳、戴麗雀、戴寬明、戴麗華、
05 戴寬田、戴寬生、戴寬文、戴艷冠、戴艷雲、戴陳蕊、戴淑
06 貞、戴昕楷、戴廷和共有系爭641地號土地內如附圖所示編
07 號A部分面積1.96平方公尺土地有通行權存在；2.前項被告
08 應容忍原告在前項通行權範圍內之土地上鋪設柏油(或水泥)
09 以供通行及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為
10 妨礙原告通行之行為；3.確認原告就被告蔡景川、蔡欣樞、
11 蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮共有坐落雲林縣○○鎮○○段000
12 地號土地（下稱系爭649地號土地）內如附圖所示編號B部
13 分、面積2.4平方公尺土地有通行權存在；4.前項被告應容
14 忍原告在前項通行權範圍內之土地上鋪設柏油(或水泥)以供
15 通行及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為妨礙
16 原告通行之行為；5.訴訟費用由原告負擔」，其後於111年1
17 月15日具狀將上開聲明變更為「(一)確認原告就被告戴叔奎、
18 戴淵銘、戴銘錫、戴寬利、鄭戴惠珠、戴伸亦、戴俊綸、戴
19 世榮、戴安邦、戴伊君、戴欣晉、戴宗廷、蔡秀鳳、戴寬
20 志、戴冠永、戴文俊、戴進成、戴秀男、戴秀福、戴秀煌、
21 戴甘、吳戴桂花、戴秀祝、陳栗、戴寬瑞、戴麗枝、戴寬
22 隆、戴麗葉、戴麗鳳、戴麗雀、戴寬明、戴麗華、戴寬田、
23 戴寬生、戴寬文、戴艷冠、戴艷雲、戴陳蕊、戴淑貞、戴昕
24 楷、戴廷和共有系爭641地號土地內如北港地政109年11月12
25 日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號B部分，面積2.33平
26 方公尺土地有通行權存在；(二)前項被告應容忍原告在前項通
27 行權範圍內之土地上鋪設柏油(或水泥)以供通行及埋設電
28 線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為妨礙原告通行之行
29 為；(三)確認原告就被告蔡景川、蔡欣樞、蔡欣修、蔡吳絹、
30 蔡春榮共有系爭649地號土地內如附圖所示編號A部分、面積
31 2.74平方公尺土地有通行權存在；(四)前項被告應容忍原告在

01 前項通行權範圍內之土地上鋪設柏油(或水泥)以供通行及埋
02 設電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為妨礙原告通行
03 之行為；(五)訴訟費用由原告負擔。」(見本院卷(三)第299頁至
04 第304頁)，核與上開規定相符，應予准許。

05 四、本件除被告蔡景川、蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮外，其餘被告
06 經本院合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴
07 訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯
08 論而為判決。

09 貳、實體事項：

10 一、原告起訴主張：

11 (一)坐落雲林縣○○鎮○○段000地號土地(下稱系爭647地號
12 土地)為原告蔡永祥、蔡水木、蔡金贊及長榮開發建築有
13 限公司所共有。系爭647地號土地為他人所有之同段646、
14 648、658地號土地及被告所有之系爭641、649地號土地
15 (下除分稱外，合稱系爭641地號二筆土地)所圍繞，與公
16 路無適宜之聯絡，需經由系爭641地號二筆土地聯絡並通
17 行至現有道路(新西段639及850地號土地)。系爭641地號
18 土地為被告戴叔奎、戴淵銘、戴銘錫、戴寬利、鄭戴惠
19 珠、戴伸亦、戴俊綸、戴世榮、戴安邦、戴伊君、戴欣
20 晉、戴宗廷、蔡秀鳳、戴寬志、戴冠永、戴文俊、戴進
21 成、戴秀男、戴秀福、戴秀煌、戴甘、吳戴桂花、戴秀
22 祝、陳栗、戴寬瑞、戴麗枝、戴寬隆、戴麗葉、戴麗鳳、
23 戴麗雀、戴寬明、戴麗華、戴寬田、戴寬生、戴寬文、戴
24 艷菟、戴艷雲、戴陳蕊、戴淑貞、戴昕楷、戴廷和(下稱
25 被告戴叔奎等人)所共有；系爭649地號為被告蔡景川、
26 蔡欣樞、蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮(下稱被告蔡景川等
27 人)所共有，合先敘明。

28 (二)今原告為建築房屋，前以系爭647地號土地向雲林縣政府
29 申請建築線指定，該機關函覆「經查該地段地號未臨接道
30 路，故無法指定(示)建築線」；若未經法院確認原告通行
31 範圍，恐影響原告對系爭土地之利用，而此不安狀態，得

01 以本案確認判決除去之，故原告請求法院以判決認定可通
02 行範圍，應認有即受確認判決之法律上利益。

03 (三)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
04 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
05 圍地以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範
06 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第78
07 7條第1項、第2項前段定有明文。

08 (四)又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚需使其
09 能為通常之使用，而是否為通常使用之必要，除須斟酌土
10 地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途。故袋地為建
11 地時，倘准許通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，自
12 不能謂已使袋地能為通常之使用(最高法院87年度臺上字
13 第2247號判決意旨參照)。雖鄰地通行權之功能在解決與
14 公路無適宜聯絡袋地之通行問題，不在解決袋地之建築問
15 題，固不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事
16 項之基礎；但通行鄰地之目的既在使袋地得為通常之使
17 用，是於袋地為建築時，即須將其建築列入考量。若准許
18 通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使
19 為建地之袋地為通常之使用(最高法院85年度臺上字第314
20 1號判決意旨參照)。

21 (五)另土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
22 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他
23 人土地下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為
24 之，並應支付償金；有通行權人於必要時，得開設道路，
25 為民法第786條第1項、第788條第1項前段所明定。

26 (六)綜上所述，系爭647地號土地為袋地且非原告任意行為而
27 產生，並欲作建築房屋使用(使用分區為住宅區用地)，依
28 建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款之規定，
29 通行土地之寬度不得小於6公尺。原告所有系爭土地與公
30 路無適宜之聯絡，而有通行周圍他人土地以至公路之必
31 要，而被告所有系爭641地號二筆土地內如附圖所示編A部

01 分，面積2.74平方公尺土地、編號B部分，面積2.33平方
02 公尺土地，為原告於通行之必要範圍內，能適度發揮袋地
03 之經濟價值，且係造成周圍土地損害最少之處所及方法
04 (因位於系爭641地號二筆土地邊陲位置，且面積狹小，難
05 以利用，未造成被告過大負擔)。再者，系爭647地號土地
06 為住宅區用地，既得建築房屋居住使用，自有於通行範圍
07 內鋪設柏油(或水泥)以供通行及設置電線、水線、瓦斯管
08 或其他管線之需要。從而，原告依據民法第786條、第787
09 條之規定，為此狀請鈞院判決如訴之聲明，俾保權益。

10 (七)並聲明：如主文所示。

11 二、被告方面：

12 (一)被告戴錫銘前曾到院稱：

13 不同意原告通行附圖所示編號A、B部分土地，因為原告並
14 未與被告事先協調，就直接起訴進來法院。

15 (二)被告戴寬利前曾到院稱：

16 不同意原告通行附圖所示編號A、B部分土地。請求駁回原
17 告之訴，訴訟費用由原告負擔。

18 (三)被告戴宗廷前曾到院稱：

19 不同意原告所提之通行方案。系爭641地號土地本來與同
20 段639地號土地是同一塊的，而且原告可以通行同段658地
21 號土地。

22 (四)被告戴進成前曾到院稱：

23 我本身的土地有同段641、646、639、624地號等四筆土
24 地，現在同段639及624地號土地是道路，但還是私有地，
25 原告要求從系爭641地號土地的B點，其實是跟同段639地
26 號土地原本是一整片，之前的地號是同段234地號土地，
27 是不是一定要從系爭641地號土地經過。從後面之同段65
28 8地號土地也可以經過，而且道路還是五米寬，前面道路
29 是四米寬，既然可以從五米寬的道路經過，為何要從四米
30 寬的道路經過？

31 (五)被告蔡景川、蔡欣樞、蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮部分：

01 1.被告蔡景川部分：

02 (1)我離鄉背井在臺北努力的生活，忽然收到法院的通知
03 才知道自己莫名其妙的成為被告，清明節回家掃墓時
04 聽聞家鄉長輩也有收到北港簡易庭函(家鄉長輩告知
05 原告蔡永祥說沒有惡意，要我們可以不要理會)，結
06 果上星期又收到法院民事庭通知書(110年4月28日上
07 午9時10分要開庭)，我不懂法律但我感覺祖先留下來的
08 的土地會被原告用惡劣的方式給剝奪，因要上班無法
09 出庭，還請庭上能為小民捍衛祖產(我不知道原告蔡
10 永祥是誰，為什麼要告我，造成我的困擾與壓力)。

11 (2)若依原告之請求進出，會對到我們的房子，因為不是
12 順著路進去的。

13 2.被告蔡欣修部分：

14 (1)原告沒有找我們談通行權，就直接向法院起訴，這樣
15 是不是浪費國家資源。

16 (2)我有將圖畫出來，路應該是要直直走，但他要走的路
17 會直接對到我們的房子，這樣包含消防車會無法通
18 行，連轉彎都無法轉。

19 3.被告蔡欣樞曾到院稱：

20 現今房價貴的嚇人，蓋房子來賣很好賺，原告蔡永祥等
21 人為了能在他的土地上蓋房出售，苦無出入道路之土
22 地，竟然直接告上法院，想藉由法院判決使被告讓出
23 土地給原告。我們的土地是祖先留下來的，我們對這片
24 土地有深厚的感情，希望能守住這片家園代代相傳，今
25 天原告想藉法律程序使我們讓出土地，只是想蓋房子牟
26 利，請法官三思。

27 4.被告蔡吳絹部分：

28 不同意原告通行附圖所示編號A、B部分土地。原告沒有
29 事先跟我們協調，為何我們的土地要無故的讓他們通
30 行。

31 5.被告蔡春榮部分：

不同意原告通行附圖所示編號A、B部分土地。原告沒有事先跟我們協調，為何我們的土地要無故的讓他們通行。原告應該要先跟我們協調。

6.被告蔡景川、蔡欣樑、蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮共同具狀表示：

(1)原告所有之系爭647地號土地及同段648地號土地原本是同一個地主，早年是從同段658地號土地出入，同段658地號土地是國有道路，請法官調閱查證。我們的祖先知道我們的土地沒有道路及大排水溝，把自己的土地劃分同段733地號土地和同段740地號土地並與戴氏家族提供同段639地號土地來共同開設道路，變成今日的既成道路，那當初系爭647地號土地與同段648地號土地沒有一起提供土地出來做道路和大排水溝，現在土地賣給原告，原告購買土地時已經知道原地主是從同段658地號土地出入，因為當時同段733、740、639地號土地馬路邊有一條一米以上的大排水溝，根本沒有辦法通行過去系爭647地號土地，原告明知道他們是從同段658地號土地出入，現在看到政府把我們的私設道路變成既成道路及大排水溝已經加蓋，原告想在系爭土地上蓋房子來賣，在提告前跟我們長輩借系爭641、649地號部分土地鋪路，讓系爭647地號土地可以連接同段639、740地號土地道路，以便傾倒另一處開發土地的廢土，不料好心借地供給原告傾倒廢土完成後沒有幫我們把土地復原，卻於一年後對我們提出袋地通行權之訴訟，這樣對我們太不公平了。請求原告依舊由同段658地號土地出入，避免損害我方權益。

(2)原告為了自己的利益想把系爭647地號土地發揮最好的使用，刻意不順著同段639和740地號土地的既成道路而其將通行道路偏移，這樣將來房子蓋好後從系爭647地號土地出入，人員車子會因同段738地號土地房

子阻擋視線而可能造成車禍人員傷亡，也可能造成消防雲梯車無法轉彎造成救災延誤。

(3)以都市道路計劃馬路應該順著路直線開發，這樣依同段639和740地號土地的既成道路走，不會經過附圖所示之編號A地，原告不要為了自己的利益，造成附圖所示編號A地對面之同段738地號土地房子路沖，住在家裡還要擔心對面車子不小心直接衝到家裡來。依民法第787條第2項有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少方法，如果按原告想從系爭641、649地號土地通行，已經嚴重危害人民安全。

(4)原告明知道自己可以從同段658地號土地出入，還對被告提出袋地通行權之訴訟。為自己的利益又刻意經過附圖所示編號A地，不順著馬路直線通行，可能危害人民安全。以上二項原告不願意事先找被告溝通而直接提告，已經造成被告南北奔波經濟損失，被告認為原告已經對附圖所示編號A地所有權人造成濫告，訴請法官裁定盡快判決及原告是否造成濫告。

(5)退步言之，附圖所示編號A地全部所有權人同意委託他人與原告協商，原告當初買系爭647地號土地已經知道是從同段658地號土地出入，現在建商評估要從同段639、740、733地號土地既成道路進出，這樣比從同段658地號土地進出，房價會高出兩成以上也比較好賣。附圖所示編號A地全部所有權人願意把系爭649地號土地及同段650地號土地賣給原告，但原告要按照二十多年前，找民意代表與我們長輩談要用新臺幣(下同)550萬元買，當時因其中有長輩不同意所以沒賣成功，現在原告如果真心要買系爭649地號土地及同段650地號土地，按當時開價550萬元加百分之20的價格賣給原告，及保證將來蓋房子不會讓同段738、737、736、735、734地號土地房子有路沖的問題。找原告協商已經超過一個月了，目前原告遲遲不願正

面回覆。

(6)並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。

(六)被告戴叔奎、戴淵銘、鄭戴惠珠、戴伸亦、戴俊綸、戴世榮、戴安邦、戴伊君、戴欣晉、蔡秀鳳、戴寬志、戴冠永、戴文俊、戴秀男、戴秀福、戴秀煌、戴甘、吳戴桂花、戴秀祝、陳栗、戴寬瑞、戴麗枝、戴寬隆、戴麗葉、戴麗鳳、戴麗雀、戴寬明、戴麗華、戴寬田、戴寬生、戴寬文、戴艷冠、戴艷雲、戴陳蕊、戴淑貞、戴昕楷、戴廷和未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)系爭641地號土地為被告戴叔奎等人所共有；系爭649地號土地為被告蔡景川等人所共有，為兩造所不爭執，並有各該土地之土地登記第一類謄本（所有權個人全部）在卷可稽（北港簡易庭109年度港簡字第225號卷【下稱港簡卷】第29頁至第55頁），自無疑義。

(二)原告主張系爭647地號土地為原告蔡永祥、蔡水木、蔡金贊及長榮開發建築有限公司所共有。系爭647地號土地為他人所有之同段646、648、658地號土地及被告所有之系爭641、649地號土地所圍繞，與公路無適宜之聯絡等情，亦有地籍圖謄本及北港簡易庭109年9月17日勘驗筆錄在卷可憑（港簡卷第23頁、第238頁），故系爭647地號土地確為與公路無適宜聯絡之袋地，亦屬可信。

(三)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1項、第2項前段定有明文。又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚需使其能為通常之使用，而是否為通常使用之必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途。故袋地為建地時，倘准許通行之土

01 地，不敷袋地建築之基本要求，自不能謂已使袋地能為通
02 常之使用(最高法院87年度臺上字第2247號判決意旨參
03 照)。雖鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地
04 之通行問題，不在解決袋地之建築問題，固不能僅以建築
05 法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎；但通行鄰
06 地之目的既在使袋地得為通常之使用，是於袋地為建築
07 時，即須將其建築列入考量。若准許通行之土地，不足敷
08 袋地建築之基本需求，尚不能謂已使為建地之袋地為通常
09 之使用(最高法院85年度臺上字第3141號判決意旨參照)。
10 另土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
11 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他
12 人土地下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為
13 之，並應支付償金；有通行權人於必要時，得開設道路，
14 為民法第786條第1項、第788條第1項前段所明定。

15 (四)查系爭647地號土地為袋地且非原告任意行為而產生，又
16 該土地為北港鎮都市計畫範圍內之住宅區，有雲林縣北港
17 鎮都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書在卷
18 可參（港簡卷第339頁），原告自得以系爭647地號土地作
19 為建築房屋使用，且通行鄰地以聯絡道路。且原告所提出
20 之通行方案為有所據，其理由如下：

21 1.原告為建築房屋，前以系爭647地號土地向雲林縣政府
22 申請建築線指定，該機關函覆「經查該地段地號未臨接
23 道路，故無法指定(示)建築線」，有雲林縣政府109年4
24 月20日府城都二字第1090034565號函在卷可佐（港簡卷
25 第57頁），原告當有通行鄰地以聯絡公路並指定建築線
26 之需要，才能發揮系爭647地號土地供建築使用之使用
27 價值。

28 2.系爭647地號土地之東側同段639、740地號土地目前為
29 北港鎮新西街，有系爭647地號土地現況套繪圖在卷可
30 稽（港簡卷第249頁），且同段639、740地號土地之土
31 地使用分區為道路用地，有該二筆土地之土地使用分區

(或公共設施用地)證明書在卷可憑(本院卷(二)第401頁),則原告主張通行系爭641、649地號土地為系爭647地號土地聯絡公路即北港鎮新西街之最短路徑,反之如通行系爭647地號土地西側658地號土地則通行距離較遠,則原告主張之通行方案,係於通行必要之範圍內,擇其周圍地損害最少之處所及方法為之,被告等人抗辯稱原告應通行系爭658地號土地等語,為不可採。

3.依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款之規定,基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1,000平方公尺以上者,通路寬度為6公尺。又依據94年7月11日變更北港都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)土地使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%。而系爭647地號土地現為袋地,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在卷可查(港簡卷第299頁),而係爭647地號土地之面積為878.07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,依據上開規定為通行之土地寬度不得小於6公尺。原告主張通行之附圖所示編號A、B部分土地之合計面寬正好約6公尺,原告主張通行之範圍並無權利濫用之情形。且以此寬度通行附圖所示編號A、B部分土地之面積分別僅為2.74平方公尺、2.33平方公尺,反觀如通行系爭647地號土地西側之同段658地號土地,通行面積將遠較原告主張之通行方案多達數倍,益徵原告主張之通行方案,係於通行必要之範圍內,擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。

4.原告主張確認通行權之附圖所示編號B部分土地為系爭641地號土地南側狹長型畸零地;另原告主張之附圖所示

01 編號A部分土地為系爭649地號土地北側土地，而系爭64
02 9地號土地本身即為面積僅26.36平方公尺，且地形狹長
03 之土地。該二部分土地受限於面積及地形影響，能為有
04 效利用之可能性極低，故原告主張確認通行此二部分土
05 地之權利，對鄰地造成之損害最少。

06 5.本院110年9月13日至系爭641、649地號土地勘驗，由勘
07 驗照片可知（本院卷(二)第235頁）原告主張確認通行權
08 之附圖所示編號A、B二部分土地，目前為鋪設水泥之空
09 地，原告通行該等部分土地無需拆除土地上之建物或地
10 上物，故原告主張通行該處所，為對鄰地造成損害最少
11 之處所及方法。

12 6.被告戴宗廷雖抗辯稱系爭641地號土地本來與同段639地
13 號土地是同一塊的，所以不同意原告所提之通行方案等
14 語，然系爭641地號土地既與同段639地號土地為同一塊
15 土地，目前同段639地號土地為北港鎮新西街，原告主
16 張之通行方案最接近同段639地號土地，同段639地號土
17 地與原告主張確認通行權之附圖所示編號B部分土地合
18 併做為道路通行之用，為發揮通行地及被通行地最大效
19 用之方案，故被告戴宗廷之上開抗辯理由為不可採。

20 7.被告蔡景川、蔡欣樞雖抗辯稱其認為原告之主張惡劣地
21 剝奪其祖先留下來的土地，希望能捍衛祖產等語，然原
22 告提出之通行主張並非要取得通行部分土地之所有權，
23 本件供通行土地之所有人仍保有其所有權，且依據民法
24 第787條第2項後段：「對於通行地因此所受之損害，並
25 應支付償金。」之規定，本件被告尚得請求原告支付償
26 金，反而可使各該被告獲得額外收益，對各該被告並無
27 不利。

28 8.被告蔡景川、蔡欣樞、蔡欣修、蔡吳絹、蔡春榮雖抗辯
29 稱原告所有之系爭647地號土地及同段648地號土地原本
30 是同一個地主等語，然即便上開被告等所述為真，系爭
31 647地號土地及同段648地號土地本為同一筆土地後分割

01 成二筆土地，依法原告應先通行同段648地號土地，然
02 由地籍圖觀之，同段648地號土地亦為與公路無適宜聯
03 絡之袋地，故原告亦無法利用同段648地號土地為通
04 行。

05 9.被告蔡景川、蔡欣修、蔡欣樑、蔡吳絹、蔡春榮雖抗辯
06 稱原告要通行的道路會直接對到其等所有的房子，這樣
07 包含消防車會無法通行，連轉彎都無法轉，且阻擋視線
08 而可能造成車禍人員傷亡。然系爭647地號土地同段之
09 其他鄰地對外通行本來就是靠同段639、740地號土地，
10 車輛及消防車通行及轉彎也是利用上開二筆土地，原告
11 主張本件通行方案並未占用到同段639、740地號土地，
12 並無造成車輛無法通行或阻擋行車視線之問題。

13 10.被告蔡吳絹、蔡春榮部分雖抗辯稱為何其等土地要無故
14 的讓原告通行等語。然原告係依據民法第787條第1項規
15 定請求通行，此為原告之法定權利，況各被告可以請求
16 原告支付償金，故並非無故讓原告通行。

17 四、綜上所述，原告所有之系爭647地號土地與公路無適宜之聯
18 絡，而有通行周圍他人土地以至公路之必要，而被告所有之
19 系爭641地號二筆土地內如北港地政109年11月12日土地複丈
20 成果圖即附圖所示編號A部分，面積2.74平方公尺土地、編
21 號B部分，面積2.33平方公尺土地，為原告於通行之必要範
22 圍內，能適度發揮袋地之經濟價值，且係造成周圍土地損害
23 最少之處所及方法。再者，系爭647地號土地為住宅區用
24 地，既得建築房屋居住使用，自有於通行範圍內鋪設柏油
25 (或水泥)以供通行及設置電線、水線、瓦斯管或其他管線之
26 需要。從而，原告依據民法第786條、第787條之規定，請求
27 確認其對附圖所示編號A、B部分土地有通行權，及被告應容
28 忍原告在前項通行權範圍內之土地上鋪設柏油(或水泥)以供
29 通行及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為妨礙
30 原告通行之行為，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1
31 至4項所示。

01 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2項。
02 中 華 民 國 111 年 4 月 15 日
03 民事第二庭 法 官 楊昱辰

04 以上正本係照原本作成。
05 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如
06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
07 中 華 民 國 111 年 4 月 15 日
08 書記官 陳玉珮