

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度重訴字第45號

原告 林金雄

張依晴

蔡永郎

林志賢

任庚企業有限公司

上一人

法定代理人 高建成

上五人共同

訴訟代理人 廖元應律師

被告 林德壽

訴訟代理人 黃俊仁律師

被告 雲林縣政府

法定代理人 張麗善

訴訟代理人 康志遠律師

上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國114年8月21日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告甲○○所有坐落雲林縣○○市○○段000地號土地如雲林縣斗六地政事務所民國113年12月20日土地複丈成果圖（甲案修正）所示編號324(1)部分面積577.81平方公尺土地有通行權存在。

確認原告就被告雲林縣政府所有坐落雲林縣○○市○○段000地號土地如雲林縣斗六地政事務所民國113年12月20日土地複丈成果圖（甲案修正）所示編號323(1)部分面積54.45平方公尺土地通

01 行權存在。  
02 被告甲○○應容忍原告在第1項所示編號324(1)部分土地上通行，  
03 不得築牆、設置障礙物或為其他妨害通行之行為。  
04 被告雲林縣政府應容忍原告在第2項所示編號323(1)部分土地上通  
05 行，不得築牆、設置障礙物或為其他妨害通行之行為。  
06 訴訟費用由被告甲○○負擔10分之9，被告雲林縣政府負擔10分  
07 之1。

08 事實及理由

09 壹、程序方面：

10 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  
11 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明  
12 文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存  
13 否不明確，原告在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種  
14 不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年  
15 度台上字第1240號判決意旨可資參照）。原告主張原告所有  
16 坐落雲林縣○○市○○段000地號土地（下稱320地號土  
17 地）為袋地，原告對被告甲○○所有坐落雲林縣○○市○○  
18 段000地號土地（下稱324地號土地）及被告雲林縣政府所有  
19 坐落雲林縣○○市○○段000地號土地（下稱323地號土地）  
20 有通行權存在乙節，為被告二人所否認，則原告就323、324  
21 地號土地是否有通行權存在即屬不明確，致原告私法上之地  
22 位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將  
23 之除去，故原告提起本件訴訟確認通行權存在，應有即受確  
24 認判決之法律上利益，合先敘明。

25 貳、實體方面：

26 一、原告主張：原告所有320地號土地係與周遭公路無適宜聯絡  
27 之袋地，需經由被告甲○○所有324地號土地及被告雲林縣  
28 政府所有323地號土地，始得通行至道路。按土地因與公路  
29 無適宜之聯絡，致不能為通常之使用時，土地所有人得通行  
30 周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。為此，原  
31 告起訴請求確認原告就被告甲○○所有324地號土地及被告

01 雲林縣政府所有323地號土地如雲林縣斗六地政事務所民國1  
02 13年12月20日土地複丈成果圖（甲案修正）所示編號324(1)  
03 部分面積577.81平方公尺土地及編號323(1)部分面積54.45平  
04 方公尺土地有通行權存在，並請求被告於上開通行範圍之土  
05 地內不得以築牆、設置障礙物或為其他妨害原告通行之行為  
06 等語。

07 並聲明：(一)確認原告就被告甲○○所有324地號土地如雲林  
08 縣斗六地政事務所113年12月20日土地複丈成果圖（甲案修  
09 正）所示編號324(1)部分面積577.81平方公尺土地，及被告  
10 雲林縣政府所有323地號土地如雲林縣斗六地政事務所113年  
11 12月20日土地複丈成果圖（甲案修正）所示編號323(1)部分  
12 面積54.45平方公尺土地有通行權存在。(二)被告於前項所示  
13 之土地範圍內，應容忍原告開設道路通行，且不得以築牆、  
14 設置障礙物或為其他妨害原告通行權之行為。(三)訴訟費用由  
15 被告負擔。

## 16 二、被告答辯部分：

17 (一)被告甲○○則以：原告所有320地號土地雖為袋地，然320地  
18 號土地與其他六筆農地相鄰，並非僅與被告甲○○所有324  
19 地號土地相鄰。320地號土地並非僅有北邊之工業路可供通  
20 行，320地號土地東邊有多間民宅，均係通行南仁路，而非  
21 通行北邊之工業路，況320地號土地南邊有一條以鋪設柏油  
22 之既成道路即防汛道路可供通行，與320地號土地相鄰之土  
23 地所有權人亦經由上開防汛道路出入通行，原告捨此防汛道  
24 路不使用，而選擇非必要且非損害最小之通行方式，於法難  
25 認有據。原告主張甲案修正之通行方案，需使用被告甲○○  
26 所有324地號土地面積577.81平方公尺及被告雲林縣政府所  
27 有323地號土地面積54.45平方公尺，顯然並非對鄰地損害最  
28 小之方案。320地號土地為農牧用地，依一般農地通行之必  
29 要，不需要留設寬度六公尺之道路，原告主張六公尺寬道路  
30 之通行方案顯屬權利濫用等語，資為抗辯。

31 並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)訴訟費用由原告負擔。

01 (二)被告雲林縣政府則以：對於原告請求確認對被告雲林縣政府  
02 所有323地號土地如雲林縣斗六地政事務所113年12月20日土  
03 地複丈成果圖（甲案修正）所示編號323(1)部分面積54.45平  
04 方公尺土地有通行權存在，及請求被告雲林縣政府應容忍開  
05 設道路通行等，被告雲林縣政府同意原告通行，惟依民法第  
06 787條第2項後段及第788條第1項但書規定，原告應支付償  
07 金，被告雲林縣政府同意倘僅提供通行，則償金以當期申報  
08 地價年息百分之五計算，一次計收50年；如提供指定袋地建  
09 築線，核發建築線執照者，償金則按同意通行當其公告土地  
10 現值百分之三十，加計申報地價年息百分之五計算，一次計  
11 收60年之總金額等語，資為抗辯。

### 12 三、兩造不爭執之事實：

13 (一)原告所有320地號土地為與周遭公路無適宜聯絡之袋地。

14 (二)原告主張之通行位置為經由被告甲○○所有324地號土地及  
15 被告雲林縣政府所有323地號土地如雲林縣斗六地政事務所1  
16 13年12月20日土地複丈成果圖（甲案修正）所示編號324(1)  
17 部分面積577.81平方公尺土地，及編號323(1)部分面積54.45  
18 平方公尺土地，以至道路（即坐落雲林縣○○市○○段00地  
19 號土地）。

### 20 四、得心證之理由：

21 本件之爭點在於(一)原告主張通行被告甲○○所有324地號土  
22 地及被告雲林縣政府所有323地號土地以至公路，是否為損  
23 害最少之處所及通行方法？原告對於被告甲○○所有324地  
24 號土地及被告雲林縣政府所有323地號土地主張袋地通行  
25 權，有無理由？

26 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用者，土  
27 地所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有  
28 明文。經查，原告主張其所有320地號土地為袋地，與周遭  
29 公路無適宜連絡，業據其提出系爭320地號土地登記謄本、  
30 地籍圖謄本為證，並為被告二人所不爭執，復經本院會同兩  
31 造勘驗屬實，有勘驗筆錄在卷可稽，堪認320地號土地確實

01 與公路無適宜之聯絡，以致不能為通常之使用，則原告依民  
02 法第787條第1項之規定，自得擇周圍地損害較小之處所通  
03 行以至公路。

04 (二)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因  
05 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  
06 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，  
07 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1  
08 項、第2項前段定有明文。所謂「公路」，係指公眾通行之  
09 道路。所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以  
10 進出並聯絡至公路而言，土地是否不能為通常使用，應斟酌  
11 土地之形狀、面積、位置及用途定之。所謂通行之必要範  
12 圍、周圍地損害最小之處所及方法，應依社會通常之觀念，  
13 就周圍地之地理狀況、相關公路位置、與通行土地之面積、  
14 距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體  
15 事例斟酌判斷之。又需通行土地為建築用地，且依民法第78  
16 8條第1項規定有開設道路必要時，法院須審酌之要素為道路  
17 之寬度（依「建築技術規則建築設計施工編」第2條第1項規  
18 定：「…基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長  
19 度未滿10公尺者為2公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公  
20 尺者為3公尺。三、長度大於20公尺為5公尺。四、基地內以  
21 私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1000平方  
22 公尺以上者，通路寬度為6公尺…」）、道路材質、應否附  
23 設排水溝等，並應就袋地與周圍地環境狀況、社會現況、一  
24 般交通運輸工具、袋地通常使用所必要程度、周圍地所受損  
25 害程度、相關建築法規等因素酌定之。末按，袋地為建地  
26 時，倘准許通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，自不能  
27 謂已使袋地能為通常之使用（最高法院85年度台上字第3141  
28 號及87年度台上字第2247號判決意旨參照）。

29 (三)原告主張320地號土地為袋地，請求確認其對於324、323地  
30 號土地如雲林縣斗六地政事務所113年12月20日土地複丈成  
31 果圖（甲案修正，下稱附圖）所示編號324(1)部分面積577.8

01 1平方公尺土地及編號323(1)部分面積54.45平方公尺土地有  
02 通行權等語，被告雲林縣政府表示同意原告通行，惟請求原  
03 告支付償金，另被告甲○○則以：原告所有320地號土地南  
04 側有一條防汛道路可以提供原告通行使用，原告捨此不為，  
05 主張通行被告甲○○所有324地號土地，顯然並非損害最小  
06 之處所；另原告主張甲案修正之通行方案，通行道路寬度為  
07 六米，依一般農地出入通行之必要，並無需使用六米寬道  
08 路，原告主張之通行方案顯屬權利濫用等語置辯。經查：

- 09 1.依本院會同兩造至現場勘驗結果，原告所有320地號土地現  
10 況雜草叢生，原告主張之通行位置即被告甲○○所有324地  
11 號土地及被告雲林縣政府所有323地號土地如附圖所示編號3  
12 24(1)部分面積577.81平方公尺土地（道路長度96.27公  
13 尺），及編號323(1)部分面積54.45平方公尺土地（道路長度  
14 8.57公尺），合計通行土地面積為632.26平方公尺，有附圖  
15 在卷可參，其中323地號土地現為空地，324地號土地則種植  
16 荔枝及芒果樹，有勘驗筆錄及現場照片在卷可佐。
- 17 2.原告所有320地號土地面積為3,471.28平方公尺，使用分區  
18 為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，114年1月之公  
19 告土地現值為新臺幣（下同）5,300元；被告甲○○所有324  
20 地號土地面積為7,581.26平方公尺，使用分區為特定農業  
21 區，使用地類別為農牧用地，113年1月之公告土地現值為1,  
22 600元，被告雲林縣政府所有323地號土地面積為176.73平  
23 方公尺，使用分區為特定農業區，使用地類別為交通用地，  
24 113年1月之公告土地現值為1,600元，有土地登記第一類謄  
25 本、土地建物查詢資料在卷可稽。
- 26 3.系爭320地號土地往南得經由坐落雲林縣○○市○○段000地  
27 號土地（下稱318地號土地）連接至防汛道路（即乙案之通  
28 行方式），往北得經由324、323地號土地連接至工業路（甲  
29 案及甲案修正之通行方式），有本院113年度六簡調字第135  
30 號勘驗筆錄、甲案、甲案修正及乙案之土地複丈成果圖在卷  
31 可佐。惟查，防汛道路係因防汛搶險運輸所設置，為堤防之

01 一部分，目的係為方便水患來臨時之應變，並非以提供大眾  
02 通行為主要目的，亦非一般道路，在防汛搶險時，河川管理  
03 機關有權進行封閉措施，致使防汛道路無法通行，是倘採乙  
04 案之通行方式即經由318地號土地連接至防汛道路，因防汛  
05 道路並非一般道路，且於防汛搶險時，可能經河川管理機關  
06 封閉道路，無法通行，另320地號土地亦可能因未有私設通  
07 路臨接一般道路，將來可能無法指定建築線建築房屋使用，  
08 是乙案之通行方式顯然不能使系爭320地號土地之袋地為通  
09 常之使用，自難認適當。

10 4.原告所有320地號土地為甲種建築用地，面積為3,471.28平  
11 方公尺，有土地登記第一類謄本在卷可考。320地號土地因  
12 屬非都市計畫之特定農業區甲種建築用地，法定建蔽率為6  
13 0%，法定容積率為240%，參考建築技術規則及市場狀況，  
14 可能最大總樓地板面積為1,678.35坪（見惠恩不動產估價報  
15 告書第34頁），而建築物總樓地板面積超過495平方公尺  
16 者，依雲林縣建築管理自治條例第8條規定，建築基地與建  
17 築線接連部分之最小寬度，規定如下：…三、以私設通路連  
18 接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬  
19 度，320地號土地如申請樓地板面積超過四百九十五平方公  
20 尺，或供公眾使用者，申請時自應符合建築技術規則建築設  
21 計施工編第2條私設通路之規定，有雲林縣政府113年12月23  
22 日府建管二字第1130589546號函文在卷可稽。又建築技術規  
23 則建築設計施工編第2條第1項第4款規定「基地內以私設通  
24 路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方  
25 公尺以上者，通路寬度為六公尺。」是320地號土地將來倘  
26 欲建築房屋使用，應臨接道路寬度為六公尺。原告主張甲案  
27 修正之通行方式，道路寬度為六公尺，通行位置經由被告甲  
28 〇〇所有324地號土地如附圖所示編號324(1)部分面積577.81  
29 平方公尺土地及被告雲林縣政府所有323地號土地如附圖所  
30 示323(1)部分面積54.45平方公尺土地，連接至北側之工業  
31 路，符合雲林縣建築管理自治條例第8條規定及建築技術規

01 則建築設計施工編第2條規定，雖然通行距離長，且需使用  
02 通行範圍之土地較大，然使用之通行土地為324地號土地西  
03 側緊鄰地籍線位置，不致影響324地號土地農耕使用，蓋324  
04 地號土地縱使扣除供通行土地，其土地深度維持不變，土地  
05 寬度仍至少有34公尺至52公尺，而此一通行方式為320地號  
06 土地通行至公路之最短距離，且符合建築法規，亦為320地  
07 號土地通行至公路之通常使用所必要，及損害周圍地最少之  
08 處所及方法。至甲案之通行方式因道路寬度僅三公公尺，雖得  
09 通行，但與建築法規不符，將導致320地號土地將來無法建  
10 築房屋使用，則甲案之通行方式難認能使320地號土地為通  
11 常之使用，實難認妥適。

12 5.被告甲○○雖辯稱：320地號土地為農牧用地，依一般農地  
13 通行之必要，不需要留設寬度六公尺之道路，原告主張六公  
14 尺寬道路之通行方案顯屬權利濫用等語。惟按，權利之行  
15 使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第  
16 148 條第1 項定有明文。權利之行使，是否以損害他人為主  
17 要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及  
18 國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之；倘其  
19 權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損  
20 失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社  
21 會化之基本內涵所必然之解釋（最高法院89年度台上字第85  
22 5 號判決意旨參照）。經查，320地號土地為特定農業區之  
23 甲種建築用地，已如前述，被告甲○○辯稱320地號土地為  
24 農牧用地，容有誤會。另原告所有320地號土地之袋地與公  
25 路間之最適宜聯絡乃係經由324地號土地及323地號土地通行  
26 至道路，已如前述，是從權利本質、經濟目的而言，原告依  
27 法對被告主張袋地通行權，應屬權利之正當行使，並未逾越  
28 必要之範圍，兩造間並無一方所得利益與他方所受損失顯不  
29 相當，或原告行使權利係以損害被告為主要目的之情形存  
30 在。被告甲○○辯稱：原告主張依修正甲案之通行方式屬權  
31 利濫用等語，洵不足採。

01 (四)末按，有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第788 條  
02 前段定有明文。又鄰地通行權之性質，為土地所有權人所有  
03 權之擴張，與鄰地所有權人所有權之限制，是以土地所有權  
04 人或使用權人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使  
05 用權人，即有容忍其通行之義務，此為法律上之物的負擔  
06 (最高法院70年度台上字第3334 號判決意旨參照)。通行  
07 權人既經確認有通行權存在，被通行地之所有人及使用人自  
08 有容忍之義務，如有阻止或妨害之行為，通行權人當得依據  
09 民法第767 條物上請求權之規定，請求予以禁止或排除(最  
10 高法院88年度台上字第2864 號判決意旨參照)。經查，被  
11 告雲林縣政府所有323地號土地之使用地類別為交通用地，  
12 現為空地，被告甲○○所有324地號土地之使用地類別為農  
13 牧用地，其上種植若干果樹，為求通行之便利及安全，有開  
14 設道路通行之必要。從而，原告本於所有權之作用及袋地通  
15 行權之法律關係，請求被告甲○○、雲林縣政府應容忍原告  
16 開設道路通行，且不得築牆、設置障礙物或為其他妨害通行  
17 之行為，為有理由，應予准許。至被告雲林縣政府、甲○○  
18 均辯稱原告通行被告等人土地需支付償金，惟經本院闡明  
19 後，被告甲○○、雲林縣政府均未提起反訴請求原告支付通  
20 行之償金，是本件無從就通行償金部分，併為審理，併予敘  
21 明。

22 (五)綜上，原告請求確認原告所有320地號土地對於被告雲林縣  
23 政府所有323地號土地如附圖所示編號323(1)部分面積54.45  
24 平方公尺土地及被告甲○○所有324地號土地如附圖所示編  
25 號324(1)部分面積577.81平方公尺土地有通行權存在，並請  
26 求被告雲林縣政府、甲○○應容忍原告開設道路通行，且不  
27 得築牆、設置障礙物或為其他妨害通行之行為，均有理由，  
28 應予准許。

29 (六)本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法與舉證，核與  
30 判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

31 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但

01 書。  
02 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日  
03 民事第二庭 法 官 冷明珍

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20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 114 年 9 月 11 日  
08 書記官 梁靖瑜