

# 臺灣南投地方法院民事簡易判決

107年度投簡字第553號

原告 蘇冠臻  
訴訟代理人 楊大德律師

被告 標怡佳  
標玉瑾  
標皓怡  
標雅德

兼 共 同  
訴訟代理人 廖美慧

上 五 人  
共 同

訴訟代理人 蔡順居律師

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國108年2月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告共有坐落南投縣○○鄉○○段0000000地號土地如附圖所示藍色路徑部分，面積三一八點四一平方公尺之土地有通行權存在。

被告應容忍原告於前項範圍之土地鋪設農路及通行，且不得為任何妨礙原告通行使用之行為。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：南投縣○○鄉○○段○○○ ○號土地（下稱495地號土地）為原告所有，與公路並無適宜之聯絡，而為袋地，必須通行被告所共有坐落南投縣○○鄉○○段○○○ ○○○ ○號土地（下分別稱481、496地號土地，並合稱系爭土地）對外聯絡，惟被告廖美慧一再表示原告人車無權通行系爭土地，兩造多次協商不成。又原告主張之通行方案為如附圖即南投縣南投地政事務所複丈日期民國107年11月22日之土地複丈成果圖（下稱附圖）所示藍色路徑部分，面積318.41平方公尺之土地，本為產業道路位於南投縣中寮鄉中寮幹

190 分之 9 電桿右側之分叉路，原本似提供通行使用，部分為水泥路，並為 495 地號土地原所有權人對外通行之聯絡道路且已數 10 年，惟被告廖美慧於原告提起本件訴訟後，竟在該道路上覆蓋土石枯草並設置鐵絲圍籬阻斷通行，企圖掩蓋該道路之存在，被告廖美慧亦自承鐵絲圍籬係其設置；況被告提出之通行方案即如附圖所示橘色路徑部分，面積 234.63 平方公尺之土地均為土路，前段部分尚屬平坦，惟中後段部分多高低落差且陡，前段部分尚有 3 公尺寬，然後段部分均不足，顯難以達成人車對外聯絡通行之目的；倘本院認原告所提通行方案非對周圍地損害最少之處所及方法，亦請本院依職權判定適宜之通行路線，爰依民法第 787 條第 1 項、第 788 條第 1 項本文之規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文第 1、2 項所示。

二、被告抗辯略以：依地籍圖所示，與 495 地號土地緊鄰的尚有同段 492、493、494 地號土地，當中有最近又損害最少之路可走；又原告所擇藍色路徑通行方案，路徑兩旁均為被告所種植之經濟作物，對被告而言，所受損害與影響非僅通行路徑之面積而已，係損害過鉅且係無期限的，非賠償金即可支付得起；又依附圖所示，原告所擇藍色路徑通行方案較橘色路徑通行方案需通行鄰地面積多出 83.78 平方公尺，且橘色路徑通行方案較藍色路徑通行方案短、直，亦無崎嶇難行之問題，是原告所擇藍色路徑通行方案並非為其周圍地損害最少之處所及方法，故顯不足採；再原告所擇藍色路徑通行方案面積，部分為水泥路面，係被告為便利車輛通行鋪設，其路徑常隨被告耕作位置而異動，並非現有道路之分叉路，又因農地農用，主管機關隨時可要求將水泥道路剷除，亦即不可設置永久性水泥道路；倘原告擇附圖所示橘色路徑通行方案，被告同意原告通行該部分被告所有土地等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、法院之判斷：

（一）原告為 495 地號土地之所有權人，而系爭土地為被告所共

有等情，有495地號土地土地登記第一類謄本、系爭土地土地登記第三類謄本等在卷可參（見本院卷第21頁至第25頁、第185頁至第187頁），且為兩造所不爭執，堪認此部分之事實為真實。

（二）按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。民法第787條第1項定有明文。所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為通常之使用時，亦應許其通行周圍地以至公路（最高法院53年台上字第2966號判例參照）。又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，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，倘准許通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，尚不能謂已使袋地能為通常之使用（最高法院87年度台上字第2247號判決意旨參照）。

（三）經查，495地號土地目前雜草叢生未作任何利用，且現場觀之，周圍均為樹林，需經由他人之土地始能通往產業道路等情，業經本院於107年9月26日會同原告、被告廖美慧及南投縣南投地政事務所人員履勘現場並製有勘驗筆錄、現場照片等在卷為憑（見本院卷第113頁至第139頁），可見原告所有之495地號土地與公路並無適宜之聯絡，且495地號土地之使用地類別為農牧用地一節，亦有上開495地號土地之土地登記謄本附卷可參，是495地號土地能否為通常之使用，自需考量是否得為農牧之通常利用，而495地號土地目前雜草叢生，堪認係因與公路無適宜之聯絡所致，故原告自得依民法第787條第1項之規定主張袋地通行權。

（四）又土地所有人雖有因其土地與公路無適宜之聯絡，而得主張通行周圍地以至公路之情形，然亦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2項前段亦定有明文。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。復鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之（最高法院83年度台上字第1606號判決意旨參照）。又民法第787條第1項所規範之通行權，其所指之「通行必要範圍」應兼顧安定性與發展性、客觀性與主觀性。安定性指過去通路通行事實之延續，發展性則指未來事實上之需要而為現狀之變更。客觀性指袋地亟需通路以之為對外聯絡，依地表地形之位置關係，客觀上為一般人所認同之通行路線。例如直線之路線優於曲折之路線，不需拆除地上物之路線優先於需拆毀地上物之路線。主觀性指依袋地使用權人之使用目的所被認定之通行路線。「對周圍地損害最少之處所及方法」可就對地上物之影響（是否要拆除地上物）、對他人土地完整性之影響（是否會產生畸零地、對建物之建築是否有影響）、通行地現在之使用類別（該通行土地之地目為何，若屬都市計畫區，則該通行地為何用地）、對他人造成之損失等各項因素綜合比較。經查：

1. 原告所主張通行之路線前半段為土路、中後段為水泥路、最末段部分之路線被告有種植洛神、檳榔、薑黃等作物，現場觀之該通行路線似原本即提供通行，屬上坡地勢但尚屬平坦等情，此有上開勘驗筆錄在卷可憑，足見原告主張通行路線之前、中後段部分，依照現況，將來可直接通行而毋須另外整地鋪平，且依現場照片（見本院卷第135頁至第139頁）所示，該通行路線原本確實有通行之事實，此亦與原告所主張相符，如予通行，亦符合安定性之要件，而原告主張通行路線雖然並非沿496地號土地之邊界，惟該通行路線有歷來通行之事實，故原本即供通行使用，

尚不致對496地號土地造成鉅大損害，且496地號土地面積為27,841.72平方公尺、481地號土地則為418.45平方公尺，原告主張之通行路線寬度為2.5公尺，面積則為318.41平方公尺，所占比例僅1%，應認對系爭土地之利用不會造成阻礙或妨害，是原告主張通行被告所共有如附圖所示藍色路徑部分，面積318.41平方公尺之土地，應屬可採。

2.至被告抗辯原告應通行如附圖所示橘色路徑部分，面積234.63平方公尺之土地，惟該通行路線492地號土地部分均為土路，前段尚屬平坦，惟中後段多高低落差且陡，前段部分尚有3公尺寬，惟後段部分則均不足，如需通行需開闢適合車輛通行之道路，有前揭勘驗筆錄附卷為憑，而此通行路線依現況，與原告主張之通行路線相較，應以原告主張之通行路線始為一般人所認同之通行路線，復觀諸現場照片（見本院卷第125頁至第127頁），亦可知被告抗辯原告應通行之路線中後段樹木林立，地勢上難以行走，如需通行，可預見勢必需大費周章整地，並砍除樹木，甚且會有通行安全上之疑慮，是被告抗辯之通行路線，難認為可採。

（五）復有通行權人，於必要時，得開設道路。民法第788條第1項本文定有明文。又鄰地通行權之性質，為土地所有權人所有權之擴張，與鄰地所有權人所有權之限制，是以土地所有權人或使用權人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，即有容忍其通行之義務，此為法律上之物的負擔（最高法院70年度台上字第3334號判決意旨參照）。通行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有容忍之義務，如有阻止或妨害之行為，通行權人當得依據民法第767條物上請求權之規定，請求予以禁止或排除（最高法院88年度台上字第2864號判決意旨參照）。

（六）經查，本件原告就被告共有如附圖所示藍色路徑部分，面

01 積318.41平方公尺之土地有通行權存在，已如前述，且依  
02 上開勘驗筆錄可知，仍有部分通行路線未有可供通行之道  
03 路存在，原告欲通行上開範圍之土地，勢必需在上開範圍  
04 之土地鋪設道路，而系爭土地之使用地類別均為農牧用地  
05 ，此有前揭土地登記謄本附卷可參，依農業發展條例第8  
06 條之1第2項及申請農業用地作農業設施容許使用審查辦  
07 法之規定，土地所有權人有農業經營需求，需於農業用地  
08 上設置有固定基礎之「農路」，應依「申請農業用地作農  
09 業設施容許使用審查辦法」擬具申請書、經營計畫書等相  
10 關文件向土地所在地之主管機關提出申請，可徵原告於如  
11 附圖所示藍色路徑部分，面積318.41平方公尺之通行範圍  
12 如欲開設道路，僅得依前開規定鋪設「農路」，且應「申  
13 請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」提出申請容許  
14 使用，始得為之，因此，原告主張被告應容忍其於如附圖  
15 所示藍色路徑部分，面積318.41平方公尺之通行範圍內鋪  
16 設農路通行，且被告應容忍並不得為任何妨礙原告通行上  
17 開範圍土地之行為，應屬有據。

18 四、綜上所述，原告依據袋地通行權之法律關係，請求確認原告  
19 就被告所共有坐落南投縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○號土地  
20 如附圖所示藍色路徑部分，面積318.41平方公尺之土地有通  
21 行權存在，及被告應容忍原告於上開範圍之土地鋪設農路及  
22 通行，且不得為任何妨礙原告通行使用之行為，均為有理由  
23 ，應予准許。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，於本件  
25 判決結果不生影響，爰不一一贅述，附此敘明。

26 六、本判決主文第1項確認通行權部分，性質上本不得為假執行  
27 ，而本判決主文第2項部分屬命被告容忍及禁止被告為一定  
28 之行為，與假執行係於終局判決確定前，賦與執行力之情形  
29 不同，不予假執行之宣告。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本  
31 文。

中華民國 108 年 3 月 5 日  
臺灣南投地方法院南投簡易庭  
法官 丁婉容

以上為正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後 20 日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中華民國 108 年 3 月 7 日  
書記官 黃惠雯