

臺灣嘉義地方法院民事判決

108年度朴簡字第248號

原告	黃鈺婷	
訴訟代理人	吳榮昌律師	
複代理人	蔡志文	
	王柏興	
被告	王素錦	
	龔宏昌	
	龔惠敏	
	龔俊彥	
	龔金山	
上五人		
訴訟代理人	黃進祥律師	
	黃建雄律師	
被告	莊盟實業有限公司	
	設臺南市○區○○路○○○號1樓	
法定代理人	莊雅棠	住同上
訴訟代理人	吳宏輝律師	
複代理人	林淑婷律師	
	李明峰律師	
被告	龔宗欽	住高雄市○鎮區○道路○○號
訴訟代理人	侯寶珠	住同上
	龔鈺絜	住同上
被告	龔英俊	住新北市○○區○○街○○巷○○號
	龔世芳	住新北市○○區○○○路○段○○○巷○○○ ○號
	龔旭森	住新竹縣○○鎮○○路○○巷○○號
	吳龔秀月	住新北市○○區○○街○○巷○○弄○號2樓
	潘龔秀靜	住屏東縣○○鄉○○村○○路○○號
兼上五人		
訴訟代理人	龔旭孟	住嘉義縣○○市○○里00鄰○○○00號
被告	龔明輝	住嘉義縣○○市○○里00鄰○○○00號

01	張政隆	住臺南市○○區○○路○○號5樓之4
02	龔黃雪蓮	住嘉義縣○○市○○里00鄰○○○00號
03	涂明祥	住嘉義縣○○鄉○○街○○○號
04	涂勝富	住同上
05	涂明德	住雲林縣○○鎮○○里0鄰○○○00號
06	涂鎮山	籍設嘉義縣○○鄉○○路○○號之1
07		(現應受送達處所不明)
08	涂雅惠	籍設嘉義縣○○鄉○○路○○號之1
09		(應受送達處所不明)
10	涂雅婷	住雲林縣○○鄉○○村0鄰○○○00號
11	涂美桂	住桃園市○○區○○路○○○巷○○○號4樓
12	涂國榮	住嘉義縣○○鄉○○街○○巷○號
13	涂玉花	住新北市○○區○○街○○巷○弄○號
14	高龔玉梅	住新北市○○區○○街○○號
15	龔玉碧	住嘉義縣○○市○○里0鄰0000000
16		號
17	龔再成	住嘉義縣○○市○○里0鄰○○○000號
18	龔再榮	住嘉義市○○區○○路○○○巷○○○弄○○○號
19	龔進忠	住桃園市○○區○○路○○○號
20	楊涂金玉	住高雄市○○區○○路○○○號6樓之2
21	涂素子	住嘉義縣○○鄉○○街○○○號
22	呂龔政子	住新竹市○○區○○路0段000巷00號
23	龔俊益	住嘉義縣○○鎮○○里00鄰○○○000
24		號之2
25	龔淑惠	住嘉義縣○○鎮○○街○○巷○○號
26	龔俊龍	住臺南市○○區○○街○○巷○○號
27	龔寶玉	住新北市○○區○○○街○巷○號3樓之2
28	上列當事人間確認通行權事件，在中華民國109年5月5日言詞	
29	辯論終結，本院判決如下：	
30	主 文	
31	原告之訴駁回。	

01 訴訟費用由原告負擔。

02 事實及理由

03 甲、程序事項

04 被告龔明輝、張政隆、龔世芳、龔英俊、龔旭森、龔旭孟、
05 涂明祥、涂勝富、涂明德、涂鎮山、涂雅惠、涂雅婷、涂美
06 桂、涂國榮、涂玉花、龔黃雪蓮、吳龔秀月、潘龔秀靜、高
07 龔玉梅、龔玉碧、龔再成、龔再榮、龔進忠、楊涂金玉、涂
08 素子、呂龔政子、龔俊益、龔淑惠、龔俊龍及龔寶玉都沒有
09 在最後言詞辯論期日到場，本件也沒有民事訴訟法第386條
10 各款所規定的情形，因此本院依照原告的聲請，由他一造辯
11 論而下判決。

12 乙、實體事項

13 一、原告主張：

14 (一)原告所有坐落嘉義縣○○市○○○段○○○○○○○號土地（下稱
15 本件土地）對外和公路沒有適宜的聯絡，導致沒有辦法做通
16 常的使用，是為袋地。距離系爭359-22地號土地最近的公路
17 是故宮大道，為使本件土地可以連接對外道路而為正常合理
18 使用，必須通行同段359-16及360-4地號土地（以下分稱本
19 件359-16地號土地、本件360-4地號土地）如嘉義縣水上地
20 政事務所108年12月4日土地複丈成果圖（下稱附圖）A1、
21 A2所示部分（面積共14平方公尺、寬度3公尺）的土地。上
22 開通行範圍，是以直線通行方式連接公路，屬於對本件359
23 -16、360-4地號土地侵害最小的方式。而且本件359-16、
24 360-4地號土地的○○○區○○○道用地，只能作為綠地使用
25 而不能建築房屋，將來勢必被徵收作為道路使用，原告主
26 張通行並不是以損害被告為目的。又本件土地是建築用地，
27 原告有興建房屋計畫，如果可以經由被告前述土地對外通行
28 ，可達土地利用的最大效益。

29 (二)本件土地分割前雖然和同段359-9地號土地相連，但是359
30 -9地號土地的鄰地也就是同段359-11地號土地是私人土地，
31 並不是現有巷道、私設巷道或具有公用地役關係的既成道路

，並未供作道路使用。因此，本件土地以及359-9地號土地在分割前就是袋地，並是因為分割才成為袋地，也沒有因為當事人的任意行為，而加重其他鄰地所有人負擔的情事，所以本件並沒有民法第789條第1項規定的適用。況且，如果原告不能主張通行被告前述土地，而必須通行359-9、359-11地號土地往南繞行，才可以通往故宮大道，這種行方式顯然捨近求遠。

(三)另外，依據本件土地鄰近社區的地籍圖資顯示○○○區○○○○道的建物（地）都屬於袋地，建物與故宮大道之間也有依擴大嘉義縣治所在地都市○○○○道用地。現場照片顯示，該社區建物通行綠地至到宮大道的狀況，並未對作為綠地使用的土地造成過大影響，更可以佐證原告所提的通行方案是合適、侵害最小的方式。

(四)依據原證三地籍套繪圖所示，政府本來應該徵收故宮南院大道和本件土地之間的本件359-16、360-4地號土地。後來政府沒有徵收各該土地，是屬於情事變更。就現況而言，本件359-16、360-4地號土地雜草叢生，沒有作任何利用，將來也勢必會被政府徵收。因此，被告拒絕原告通行，有權利濫用的問題。

(五)聲明：

1. 確認原告對被告王素錦、龔宏昌、龔惠敏、龔俊彥、莊盟實業有限公司、涂明祥、涂勝富、涂明德、涂鎮山、涂雅惠、涂雅婷、涂美桂、涂國榮、涂玉花、龔黃雪蓮、吳龔秀月、潘龔秀靜、高龔玉梅、龔玉碧、龔再成、龔再榮、龔進忠、楊涂金玉、涂素子所有本件359-16地號土地如附圖A2所示（面積10平方公尺、寬度3公尺）範圍，通行權存在。

2. 確認原告對被告龔明輝、龔宗欽、龔金山、張政隆、龔世芳、龔英俊、龔旭森、龔旭孟、涂明祥、涂勝富、涂明德、涂鎮山、涂雅惠、涂雅婷、涂美桂、涂國榮、涂玉花、龔黃雪蓮、吳龔秀月、潘龔秀靜、高龔玉梅、龔玉碧、龔

再成、龔再榮、龔進忠、楊涂金玉、涂素子、呂龔政子、龔俊益、龔淑惠、龔俊龍、龔寶玉所有本件360-4地號土地如附圖A1所示（面積4平方公尺、寬度3公尺）範圍，通行權存在。

3. 被告不可以有任何妨礙被告通行的行為，並且應該容忍原告在前2項土地範圍內通行，並且鋪設柏油或水泥路面通行。

二、被告的答辯：

(一) 被告莊盟實業有限公司、龔俊彥、王素錦、龔宏昌、龔惠敏、龔金山、龔宗欽、龔旭孟、龔英俊、吳龔秀月、龔旭森、潘龔秀靜、龔世芳答辯略以：

1. 本件359-22地號土地和同段359-11地號土地，都是分割自同段359-9地號土地，而359-11地號土地地形狹長，在分割時維持共有，該土地使用現況又已經鋪設柏油路面，依照一般經驗法則判斷，分割目的顯然是供作道路使用。因此，原告所有本件土地，是因為分割才形成的袋地，依據民法第789條第1項規定，只能通行同段359-9地號土地後，通往同段359-11地號土地，和公路聯絡。而且依照這路線往南延伸，也可以對外通行抵達故宮大道。更何況，原告在104年10月間除了買受本件土地外，同時也買受出賣人在同段359-11地號土地的應有部分，顯然已經知悉359-11地號土地是供作本件土地通行之用。因此，原告就沒有再通行本件359-16、360-4地號土地的必要。

2. 本件359-16、360-4地號土地，是擴大嘉義縣治所在地都市計畫範圍內的綠道用地，依據嘉義縣政府109年3月16日府經城字第1090053166號函覆：「依主要計畫說明書之規劃功能，係為避免主要的交通要道及外環道路對於周邊環境的噪音衝擊，並塑造良好的都市景觀，故可供『行人』通行」等情可知，本件359-16、360-4地號土地不可以供汽、機車通行使用。原告雖然主張鄰近社區有相同○○○區○○道用地供汽機車通行的先例，但是，這項主張顯然違背綠道用地的

01 規劃目的。而且嘉義太保市公所109年2月15日嘉太市工字
02 第1090000794號函所檢附的現場勘查紀錄記載：「（359-11
03 地號土地）現況經勘查略為鋪設瀝青混凝土使用，長約60公
04 尺，寬約3至4公尺不等，北側連接故宮大道人行道，『車
05 輛無法通行』。」，又359-11地號土地目前立有「此路不通
06 」的告示牌。再者，故宮大道（即360-1地號土地）路旁鋪
07 設有紅磚行人道，依法不可以駕車橫越，都可以證明作為綠
08 道用地的本件359-16及360-4地號土地應該不可以供作汽機
09 車通行使用。

10 3.再者，原告雖然主張請求通行的目的是為供人員通行使用，
11 但是原告請求通行寬度為3公尺，又如果是供機車通行，則
12 只要120公分就夠，原告的請求顯然目的是為供汽車通行，
13 於法未合。原告雖然又表示本件土地將來要作建築使用，但
14 也沒有舉證證明。況且本件土地和故宮大道之間高低落差達
15 數十公分至1公尺不等，也無法開路使用。

16 4.聲明：原告之訴駁回。

17 (二)其他被告都沒有在言詞辯論期日到場或提出書狀為任何聲明
18 或陳述。

19 三、得心證的理由

20 (一)原告主張如下的事實，有土地登記謄本可以證明，到場的被
21 告也沒有提出爭執，應該可以相信是真實的：

22 1.原告是本件土地所有權人的事實。

23 2.本件359-16地號土地是被告王素錦、龔宏昌、龔惠敏、龔俊
24 彥、莊盟實業有限公司、涂明祥、涂勝富、涂明德、涂鎮山
25 、涂雅惠、涂雅婷、涂美桂、涂國榮、涂玉花、龔黃雪蓮、
26 吳龔秀月、潘龔秀靜、高龔玉梅、龔玉碧、龔再成、龔再榮
27 、龔進忠、楊涂金玉及涂素子等人共有的事實。

28 3.本件360-4地號土地是被告龔明輝、龔宗欽、龔金山、張政
29 隆、龔世芳、龔英俊、龔旭森、龔旭孟、涂明祥、涂勝富、
30 涂明德、涂鎮山、涂雅惠、涂雅婷、涂美桂、涂國榮、涂玉
31 花、龔黃雪蓮、吳龔秀月、潘龔秀靜、高龔玉梅、龔玉碧、

01 龔再成、龔再榮、龔進忠、楊涂金玉、涂素子、呂龔政子、
02 龔俊益、龔淑惠、龔俊龍及龔寶玉等人共有的事實。

03 (二) 本件土地是和公路沒有聯絡的土地（袋地）：

04 依照地籍圖謄本以及被告不爭執真正的圖像資料、地籍圖資
05 （地籍圖與網路地圖套合）（本院卷一第359至365頁）顯
06 示，本件土地的東、西、南、北側，各和同段359-21、359
07 -9、359-10、359-16地號土地連接，而前述相連土地都不是
08 道路。又本件359-9地號土地西側有一道路，寬度約為3米
09 8，道路可通行至東勢寮，另一側接到故宮大道，與故宮大
10 道間有人行道等情，已經本院108年11月11日勘驗現場並製
11 作筆錄在卷可以證明（本院卷一第447至451頁）。因此，
12 原告主張本件土地是袋地的事實，應該可以相信是真實的。

13 (三) 本件土地之所以成為袋地，是因為土地共有人任意（分割）
14 行為所造成的：

15 1. 依照嘉義縣水上地政事務所109年1月2日嘉上地登字第
16 1080009253號函覆內容，以及該函檢附的嘉義縣太保市○○
17 ○段359-5、359-7、359-8、359-9、359-10、359-11、
18 359-12、359-12、359-13、359-22地號土地登記謄本及地籍
19 異動索引（本院卷二第111頁、第149至293頁），足以認
20 定嘉義縣○○市○○○段○○○○○號土地是在88年5月27日
21 從同段359-5地號土地分割出來，由涂秉清、龔順居、林政
22 勳及龔水文等4人共有，該土地之後陸續分割、繼受情形，
23 如附表所示。

24 2. 88年5月27日從同段359-5地號土地分割出來的359-9地號
25 土地，與公路有聯絡，不是袋地：

26 (1) 前揭359-9地號土地在88年12月15日再分割為359-9、359
27 -10、359-11、359-12及359-13地號等5筆土地，其中359
28 -11地號土地由原共有人維持共有，其餘土地由共有人分別
29 取得單獨所有；又依照地籍圖謄本（本院卷一第359頁）顯
30 示，各該筆土地都分布在（面臨）359-11地號土地兩側，而
31 且359-11地號土地地形狹長，寬度6公尺【計算式：0.5公

分（地籍圖謄本所示寬度）÷ 1/1200（地籍圖謄本比例尺）
= 600 公分）。

(2) 本院勘驗結果，本件 359-9 地號土地西側土地（即前述 359-11 地號土地）現作為道路使用，現有道路寬度約 3 米 8，道路南側通往東勢寮；另外審酌原告提出路線圖（本院卷一第 361 頁）及被告提出道路照片（本院卷四第 64 至 65 頁）可以認定 359-11 地號土地是連接東勢寮村內道路，並且連接到故宮大道。

(3) 依照前述事證，可以認定在 88 年 12 月 15 日分割前的 359-9 地號土地至少在分割後 359-11 地號土地南側部分和村內道路相通，而和公路有適當的聯絡，並不是袋地。是則該筆土地所有人並沒有主張通行周圍土地到達道（公）路的權利。

3. 再者，依照前項事證也可以認定，在 88 年 12 月 15 日共有物分割所分割出來的 359-9 地號土地雖然沒有直接連接道路，形式上雖然屬於袋地，但是共有人顯然已經考慮到這種情形，而特別分出連接村內道路的 359-11 地號土地維持共有，供作道路使用，使分割後的 359-9 地號土地可以到達公路；又審酌嘉義縣太保市公所檢送現場會勘紀錄其中東勢里辦公處表示略以：經詢問鄰地地主口述，該地（即本件 359-11 地號土地）是在 80 幾年間留土地供私人出入用途，北側故宮大道開闢後，才和人行道銜接並鋪設瀝青混凝土等語（本院卷四第 10 頁），更可以認定 359-11 地號土地是共有人分割時留作對外通行使用，因此，從實質上而言，88 年 12 月 15 日分割出來的 359-9 地號土地並非和道路間沒有適當的聯絡。因此，縱然從形式上（與道路有沒有直接聯絡）觀察，359-9 地號土地屬於袋地，這也是因為共有人分割行為（任意行為）所造成。

4. 最後，本件土地是在 95 年 8 月 24 日從前述 359-9 地號分割出來，並且沒有和 359-11 地號相連接而不能直接從該筆土地通往村內道路，足以認定本件土地成為袋地是從 88 年 12 月起共有人數次任意（分割）行為所造成。

01 (四) 本件土地就本件 359-16、360-4 地號土地沒有通行權：

02 1. 依照民法第 787 條第 1 項、第 789 條第 1 項規定，土地因為
03 和公路沒有適宜的聯絡，導致不能為通常使用時，土地所有
04 人可以通行周圍土地以到達公路；但是，如果是因為土地一
05 部的讓與或分割而和公路沒有適宜的聯絡，導致不能為通常
06 使用時，土地所有人則只可以通行受讓人或讓與人或其他分
07 割人的所有地，到達公路。這項立法理由是因為土地所有人
08 讓與土地的一部或分割土地時，就讓與或分割可能造成不能
09 和公路為適宜聯絡的情形，是可以預見而且可以事先安排，
10 土地所有人不能因自己的讓與或分割土地的任意行為，導致
11 對當事人以外的其他土地所有人造成不測的損害。

12 2. 依照前項（第(三)項）認定的事實，在 88 年 5 月 27 日從 359-5
13 地號土地分割出來的 359-9 地號土地並不是袋地，該土地所
14 有人沒有通行周圍土地到達公路的權利（對周圍土地沒有通
15 行權）；88 年 12 月 15 日分割出來的 359-9 地號土地則只能由
16 359-11 地號土地通往村內道路；本件土地又是在 95 年 8 月 24
17 日從 359-9 地號土地分割出來而成為袋地，依照前述規定及
18 立法理由，本件土地當然也只能經由 359-9、359-11 地號土
19 地通往村內道路（和公路聯絡），而沒有通行其他周圍土地
20 到達公路的權利。

21 3. 原告雖然是在 104 年 10 月間才因為買賣取得本件土地所有權
22 ，但是，因為買賣取得不動產所有權，是繼受取得，本件土
23 地出賣人既然已經沒有權利通行周圍土地到達公路，原告在
24 取得本件土地所有權後，當然也沒有這項權利。另外，原告
25 在買受本件土地時，本可以調取地籍圖謄本得知本件土地是
26 袋地，並且可以在買受前查知成為袋地的原因；況且原告再
27 買受本件土地時，也同時買受出賣人在 359-11 地號的應有部
28 分，應該不會不知道本件土地必須經由 359-11 地號土地到達
29 公路。因此，原告自應繼受出賣人就本件土地所有權相鄰關
30 係的內容，而不可以對本件 359-16、360-4 地號土地主張通
31 行權。又政府自始沒有徵收包括本件 359-16、360-4 地號土

01 地的綠道用地，則原告另以政府嗣後沒有徵收土地為由，主
02 張本件有情事變更等語，也不可採。

03 (五)原告主張被告不同意通行是權利濫用等情，不可採：

04 1.民法第148條規定行使權利，不得以損害他人為主要目的，
05 是有關權利行使的限制而言。如果當事人行使權利，雖然足
06 使他人喪失利益，但是不是以損害他人為主要目的，就不在
07 該條規範範圍。本件土地既然可以經由359-9、359-11地號
08 土地到達公路，而為通常的使用，被告不同意原告通行，對
09 本件土地通常使用所得利益，並沒有因此喪失，換句話說，
10 被告不同意原告通行，並沒有讓原告喪失任何利益，更沒有
11 所謂「以損害原告為主要目的」可言。是則，原告主張被告
12 權利濫用，已經不可採。

13 2.又依照民法第787條第2項規定，有通行權人，必須在通行
14 的必要範圍內，選擇周圍地損害最小的處所及方法通行，使
15 土地可以為通常的使用而已。因此，負有供通行負擔的周圍
16 地所有人並沒有進一步增進有通行權人的土地更大使用（經
17 濟）效益的義務或負擔，更何況是沒有供通行負擔的周圍地
18 所有人。因此，縱然如果可以通行本件359-16、360-4地號
19 土地直接到達故宮大道，將使本件土地的經濟（使用）效益
20 更高，本件被告也沒有因此負有供通行的義務或負擔，更不
21 能因為不同意原告通行，而認為被告有權利濫用的情事。

22 (六)依照以上論斷，原告所為如其聲明所示的請求，都沒有理由
23 ，應該駁回。

24 四、訴訟費用負擔的依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 109 年 5 月 19 日

26 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

27 法 官 林望民

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市○○路
30 ○○○○○號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 109 年 5 月 19 日

02 書記官 江靜盈

03 附表：359-9地號由來及之後分割、繼受情形

日期（民國）	88年5月27日	88年12月6日	88年12月15日	89年5月12日	95年8月11日	95年8月24日	96年5月28日	100年5月3日	100年5月30日	104年10月20日
發生原因	調解共有物分割	分割地號	共有物分割	分割繼承	分割地號	共有物分割	買賣	分割繼承	共有物分割	買賣
地號及其所有人	359-9 從359-5地號土地分割出來。	359-9 （註）	359-9 涂秉清取得所有權全部。	359-9 涂明祥、涂國榮繼承取得。	359-9 涂明祥、涂國榮共有。	359-9 涂國榮取得所有權全部。	359-9 龔慶原買受取得所有權全部。	—	—	—
					359-22 涂明祥、涂國榮共有。	359-22 涂明祥取得所有權全部。	—	—	—	359-22 原告向涂明祥買受取得所有權全部
		359-10 （註）	359-10 龔順居取得所有權全部。	—	—	—	—	359-10 龔世芳、龔英俊、龔旭森、龔旭孟繼承取得。	359-10 龔世芳取得所有權全部	—
									359-23	—
									359-24	—
									359-25	—
		359-11 （註）	359-11 涂秉清、林政勳、龔水文、龔順居共有。	359-11 原涂秉清應有部分，由涂明祥、涂國榮繼承取得，其餘共有人不變。	—	—	359-11 原涂國榮應有部分，由龔慶原買受取得，其餘共有人不變。	359-11 原龔順居應有部分，由龔世芳、龔英俊、龔旭森、龔旭孟繼承取得，其餘共有人不變。	—	359-11 原涂明祥應有部分，由原告買受取得，其餘共有人不變。
		359-12 （註）	359-12 林政勳取得所有權全部。	—	—	—	—	—	—	—
		359-13 （註）	359-13 龔水文取得所有權全部。	—	—	—	—	—	—	—

（續上頁）

備註	註：土地為涂秉清、林政勳、龔水文、龔順居等4人共有。
----	----------------------------