最高法院民事判決

108年度台上字第2226號

上　訴　人　張治平
訴訟代理人　張績寶律師
被 上訴 人　蔡佳宏
訴訟代理人　張智學律師

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，上訴人對於中華民國106年11月21日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（106年度上字第42號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用上訴人負擔。

理　由

本件上訴人主張：伊為臺中市○區○○○段○○○○○○○○○號土地（下稱000-00地號）及其上門牌號碼臺中市○區○○街○○○ 號房屋之所有人，因000-00地號與日進街並無適當道路相通，係為袋地，伊長期利用被上訴人所有之同段第000-0地號土地（下稱000-0地號）對外通行。詎被上訴人嗣竟在 000-0地號開挖地基，興建房屋，並拒絕伊通行，伊自得依民法第 787條之法律規定，主張依照一般道路車輛進出所需之寬度3米，通行使用被上訴人之000-0地號。又僅准許伊通行000-0地號中如臺灣臺中地方法院105年度中訴字第14號第一審判決附圖（下稱一審附圖）二所示寬70公分，面積10平方公尺之C部分土地（下稱C部分土地），尚不足供伊袋地之通常使用，爰求為判決確認伊對 000-0地號如一審附圖一所示 A部分土地（下稱A部分土地）中，除C部分以外土地（面積34平方公尺，下稱系爭土地）亦有通行權存在，及被上訴人應容忍伊在上開通行權範圍土地上設置道路通行，且不得設置障礙物或為任何妨礙伊通行之行為（未繫屬本院部分，不予贅載）。被上訴人則以：兩造之土地及張銀城（即上訴人之弟）所有之同地段第000-00地號土地（下稱000-00地號），原皆為訴外人賴寶所有，並無袋地問題，至民國61年 9月12日賴寶將土地出售予訴外人陳琴，000-00地號始變成袋地，而上訴人之000-00地號與張

銀城之000-00地號最近，又為兄弟關係，上訴人應通行張銀城之000-00地號即可，一旦准許上訴人通行伊土地，將造成伊建築基地整體開發之嚴重損失，並非損害最小之方法。又000-00地號與相鄰之臺中農田水利會所有之同地段第000-0地號土地（下稱000-0地號）間，設置有鐵門，上訴人車輛亦停放在農田水利會土地上，上訴人之車輛並無進入伊所有之000-0地號之需求。且即使上訴人有通行000-0地號之必要，亦僅以行人得以通行之寬度即為已足，不需保留汽車得以通行之寬度等語，資為抗辯。

原審以：上訴人所有之000-00地號四周現由被上訴人之000-00地號、張銀城之000-00地號、臺中農田水利會之389-2地號所圍繞，係未連通馬路之袋地，上訴人以往曾利用被上訴人之000-00地號為進出之通道，嗣因被上訴人僱工開挖地基，施工建築，僅剩約70公分寬度可供通行等情，為兩造不爭之事實，則上訴人主張於必要範圍內，擇周圍地損害最小之處所及方法，通行周圍地，自屬有據。而上訴人之000-00地號及張銀城之000-00地號均係由000-00地號分割而來，000-00地號係因於60年12月3日分割始成為袋地，有臺中市地政事務所復函及土地登記簿可稽。而臺中農田水利會已主張依民法第789條規定，拒絕上訴人通行該水利會之000-0地號。雖證人蔡仁弘證稱上訴人得另經由389-2地號中寬約80公分之土地出入日進街，且上訴人亦另向臺中農田水利會申請承租000-0地號，惟尚未獲該水利會准許。另000-00地號南側之000-00地號目前張銀城建有鐵皮建物居住，如強行通行該地號即需拆除張銀城之房屋，所造成之損害非小，難認係對周圍地損害最小之處所及方法，上訴人以通行被上訴人之000-00地號為當。惟被上訴人之000-00地號目前得通行範圍僅餘70公分寬之土地，如依上訴人所主張通行3公尺寬之A部分土地，則其基地必須回填，費用非低，且影響被上訴人之建物興建進度，致其必須對建物承購戶負擔違約賠償責任，顯非對周圍地損害最少之方法。應以經由C部分土地通行至公路，對被上訴人之損害最少，始為允當。上訴人主張通行逾上開範圍之系爭土地，請求確認對系爭土地通行權存在，被上訴人應容忍其通行，並不得設置障礙物等妨害

其通行之行為，難謂有理。因而維持第一審所為上訴人敗訴部分之判決，駁回其上訴。

按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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。又因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。民法第787條第1項、第2項前段、第789條第1項前段，分別定有明文。且鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，是否足供通常之使用，惟並不在解決袋地之建築問題，尚不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎。次按法院就保全程序所為裁定並無既判力，當事人縱使就袋地通行鄰地曾聲請法院為定暫時狀態之處分，於確認通行權之本案訴訟，法院並不受其拘束。本件原審斟酌上訴人所有之000-00地號及張銀城之000-00地號均分割自被上訴人之000-00地號，而000-00地號因興建工程，現供通行之土地寬度為70公分，另000-00地號則已建有張銀城之房屋，依上訴人所主張通行3公尺寬度之土地，對被上訴人及張銀城所造成之損害及影響非輕，參以兩造土地之位置及整體利用情狀，認以000-00地號中C部分土地容許上訴人通行，為對周圍地損害最少之處所及方法，而駁回上訴人對於請求確認對系爭土地通行權存在部分之上訴。業已說明其心證所由得，於法核無違誤。上訴論旨，徒就原審採證、認事之職權行使，及原審酌定之通行範圍與系爭暫時處分所定通行寬度1.5公尺不符，違反建築技術規則規定建築基地內通路所需寬度標準等語，指摘原判決違背法令，求予廢棄，並無理由。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　華　民　國　108　年　12　月　26　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　劉　靜　嫻
法官　林　恩　山
法官　高　金　枝
法官　李　媛　媛
法官　黃　麟　倫

本件正本證明與原本無異

書記官

中　華　民　國　109　年　1　月　9　日