

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第2550號

原告 嘉晟建設有限公司

法定代理人 張克維

訴訟代理人 莊典憲律師

吳瑞堯律師

被告 林幸二

訴訟代理人 柳正村律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 趙子賢

吳文貴

複代理人 林瑞益

蔡培元

被告 陳棟梁

被告 陳茂松

上一人之

訴訟代理人 陳禾坤

被告 林春田

被告 周仲熙

上一人之

訴訟代理人 張宏銘律師

複代理人 侯瑜芝

訴訟代理人 邱麗芬

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國109年6月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告對被告財政部國有財產署管理、被告林幸二所有之如附表一所示土地之通行權存在。

二、被告財政部國有財產署、被告林幸二在前項土地範圍內不得設置地上物或為其他妨害原告通行之行為，並應容忍原告在前項土地範圍內鋪設道路。

01 三、原告其餘之訴駁回。

02 四、訴訟費用分別由原告、被告財政部國有財產署、被告林幸二  
03 負擔如附表二所示。

04 事實及理由

05 壹、程序事項：

06 一、按確認法律關係之訴，非原告即有受確認判決之法律上利益  
07 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
08 所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不  
09 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險  
10 得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上  
11 字第1031號判決意旨參照）。查原告主張其所有之土地為袋  
12 地，請求確認對被告等所有之土地有通行權存在，惟被告等  
13 否認，造成原告是否明確取得被告等所有如訴之聲明所載土  
14 地通行權之法律關係存否不確定，原告私法上地位難謂無受  
15 侵害之危險，又此項危險得以其對於被告之確認判決加以除  
16 去，參照前揭說明，原告提起本件確認訴訟，有受確認判決  
17 之法律上利益，合先敘明。

18 二、被告陳茂松、林春田經合法通知，均未於最後言詞辯論期日  
19 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，因此依原告  
20 之聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體事項：

22 一、原告主張：

23 (一)原告為坐落臺中市○○區○○段425、425-1、425-2、425  
24 -3、425-4地號土地（以下合稱系爭土地）之所有權人，系  
25 爭土地屬袋地，與公路無適宜之聯絡，有通行周圍地之需要  
26 。又原告考量相鄰土地之地籍線、現有巷道及最近公路，提  
27 出附表一、三、四所示通行方案（即臺中市雅潭地政事務所  
28 民國109年3月30日土地複丈成果圖方案二、一、三）。依  
29 民法第787條第1項、第2項、第788條第1項規定，被告  
30 應容忍原告通行如附表一、三、四所示之通行方案，原告主  
31 張之先後順序為：附表三、附表一、附表四。被告並應容忍

原告於通行範圍土地上鋪設道路以供通行。

(二) 請求法院判決：

1. 確認原告所有之系爭土地對被告財政部國有財產署（下稱國產署）管理、被告林幸二所有如附表三所示通行範圍之土地，均有通行權存在。
2. 確認原告所有之系爭土地對被告國產署、被告林幸二所有如附表一所示通行範圍之土地，均有通行權存在。
3. 確認原告所有之系爭土地對被告國產署管理、被告陳棟梁、被告陳茂松、被告周仲熙、被告國產署、被告林春田所有如附表四所示通行範圍之土地，均有通行權存在。
4. 被告林幸二、國產署在訴之聲明第一、二項所示通行範圍內，被告陳棟梁、陳茂松、周仲熙、國產署及林春田在訴之聲明第三項所示通行範圍內，不得設置地上物或有任何妨害原告通行之行為，並應容忍原告在所示通行範圍土地上鋪設道路以供通行。

二、被告部分：

(一) 被告林幸二抗辯：

1. 被告林幸二所有之307、326地號土地，其中已有部分土地為現有巷道（即清陽二路170號前，寬約1.8公尺），供公眾通行，原告亦得通行現有巷道連接公路，則原告所有之系爭土地顯非袋地，不得主張袋地通行權；又被告林幸二對原告通行現有巷道，沒有意見，但原告請求將現有巷道之寬度拓寬為3米，僅係供其通行之方便，將致被告林幸二之損害擴大，不符同條第2項規定選擇損害最少之處所及方法，其請求無理由。
2. 原告所有之系爭土地於分割前均為425地號土地（即重測前埔子墘段119地號土地）與相鄰之399地號土地（即重測前埔子墘段119-1地號土地），自42年8月1日起均為訴外人陳清福所有，係至72年9月13日因買賣而將399地號土地所有權移轉予被告陳棟梁，故依民法第789條第1項規定，原告僅得通行399地號土地至其相連接之公路。

01 3. 請求法院判決：原告之訴駁回。

02 (二) 被告國產署抗辯：

03 1. 原告所有之系爭土地係於107年4月23日分割自425地號土  
04 地，與相鄰之399地號土地，自42年8月1日起均屬陳清福  
05 所有，係至72年9月13日因買賣而將399地號土地所有權移  
06 轉予被告陳棟梁，且依行政院農業委員會林務局農林航空測  
07 量所提供之65年航空照片，399地號土地已有臨接道路，原  
08 告應依民法第789條規定，通行399地號土地至其臨接之道  
09 路。

10 2. 請求法院判決：原告之訴駁回。

11 (三) 被告陳棟梁抗辯：

12 1. 原告所有之系爭土地並非袋地，且原告於系爭土地上興建建  
13 築物時，施工期間之車輛及人員均有固定出入動線，並未通  
14 行被告陳棟梁所有之399地號土地。

15 2. 原告提出方案三，通行之土地範圍寬度不一、土地間有高低  
16 落差及有長達198.8公尺之單行道等情形，而不適宜作為通  
17 行道路，且附表四之通行方案相較方案一、二，其通行道路  
18 所占用之各地號土地面積最大、聯絡公路之距離最遠，其上  
19 亦有固定之農業設施，與民法第787條第2項規定不符。故  
20 依各地號土地之現況，通行被告國產署管理之319、402地  
21 號土地，顯屬損害最少之通行方法。

22 3. 請求法院判決：原告之訴駁回。

23 (四) 被告周仲熙抗辯：

24 1. 原告所有之系爭土地已有供公眾通行之現有巷道，原告得通  
25 行現有巷道至公路即清陽二路，且原告於系爭土地施工期間  
26 ，均有通行之事實，系爭土地自非與公路無適宜聯絡之袋地  
27 ，原告之主張，於法無據。

28 2. 原告所有之系爭土地雖分割自399地號土地，但399地號土  
29 地於分割前即屬袋地，系爭土地非因分割或讓與而成為袋地  
30 ，不符民法第789條規定。又原告於系爭土地施工期間，未  
31 曾通行被告周仲熙所有362地號土地，且方案三占用被告周

01 仲熙所有之土地面積達284.18平方公尺，土地之通行面積  
02 578.78平方公尺，亦高於方案一、二，嚴重影響相鄰土地所  
03 有權人之權益，顯非損害最小之方案，而不可採。

04 3. 請求法院判決：原告之訴駁回。

05 (五) 被告陳茂松未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作任  
06 何聲明或陳述，惟其於本院108年3月27日現場勘驗時在場  
07 ，並陳稱：原告應依其申請之建築線通行，不同意原告通行  
08 被告陳茂松所有之土地。

09 (六) 被告林春田未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作任  
10 何聲明或陳述，惟其於本院108年3月27日現場勘驗時在場  
11 ，並陳稱：原告應依其申請之建築線所在位置為通行，早期  
12 被告林春田好意讓人通行，係因僅1戶住家通行，迄今係欲  
13 供多戶住家通行，將影響被告林春田所有之土地。

14 三、得心證之理由

15 (一) 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因  
16 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  
17 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行之必要範圍內，  
18 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  
19 、第2項前段定有明文。原告主張其所有系爭土地，因目前  
20 與公路無適宜之聯絡，係屬袋地，致不能為通常使用，須經  
21 由被告國產署、林幸二所有之如附表一所示土地對外通往清  
22 陽二路等情，經本院至現場勘驗屬實，有附圖、各該土地登  
23 記謄本、地籍圖謄本、勘驗筆錄及現場照片可稽（見本院卷  
24 第一頁第9頁至第13頁、第18頁至第19頁、第131頁至第  
25 144頁、卷二第67頁第70頁、第90頁至第98頁），堪認原告  
26 所有系爭土地與公路並無適宜之聯絡，致不能為通常之使用  
27 。

28 (二) 本件並無民法第789條第1項之適用：

29 1. 按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不  
30 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或  
31 讓與人或他分割人之所有地，民法第789條第1項前段定有

01 明文。上開規定之主要旨趣，在於當事人為讓與或分割土地  
02 時，對於不能與公路適宜聯絡之情況，當為其所預見，而可  
03 期待其事先為合理解決，故土地所有人不能因自己之讓與或  
04 分割土地，致對當事人以外嗣後受讓土地之其他所有人造成  
05 不測之損害，而使原有之通行權消滅（最高法院85年度台上  
06 字第396號、86年度台上字第2955號判決意旨參照）。準此  
07 ，民法第789條規定係就土地為一部讓與或分割前，該土地  
08 與公路間原有適宜之聯絡，並得為通常使用，嗣因該土地所  
09 有人任意將土地為一部讓與或分割之行為，致該土地因而與  
10 公路無適宜之聯絡而不能為通常使用之情形，倘該土地在一  
11 部讓與或分割前，早與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使  
12 用，即與民法第789條規定之情形有間。

13 2. 經查，原告所有之系爭土地於分割前均為425地號土地（即  
14 重測前埔子墘段119地號土地），與相鄰之399地號土地（  
15 即重測前埔子墘段119-1地號土地），自42年8月1日起均  
16 為陳清福所有，陳清福於72年9月13日以買賣為原因而將  
17 399地號土地所有權移轉予被告陳棟梁之情，有399地號土  
18 地登記簿、異動索引查詢資料在卷可憑（見本院卷一第66頁  
19 至第70頁反面），應堪認定。關於399地號土地是否曾經得  
20 通往道路一節，經臺中市大雅區公所函覆：旨揭土地上之道  
21 路本所養護過，惟年代久遠，現查無相關養護紀錄在案，提  
22 供會勘紀錄1份供參，有臺中市大雅區公所109年5月28日  
23 雅區公建字第1090011984號函在卷可憑（見本院卷二第158  
24 頁）。依其檢附之會勘紀錄之結論欄：「依據當地里長表示  
25 ：清陽二路190巷道路曾於鄉公所時期鋪設過，且供公眾通  
26 行達20年以上。」（見本院卷二第159頁）故上開大雅區公  
27 所之函覆僅係依據當地里長於會勘時之陳述所為，且依其陳  
28 述尚不能證明陳清福於72年9月13日將399地號土地所有權  
29 移轉予被告陳棟梁，399地號土地尚有道路得以通行至清陽  
30 二路；另依卷附65年國土規劃地理資訊圖台衛星照片（見本  
31 院卷一第78頁），雖似有道路可通往清陽二路，但依其拍攝

之時間為65年，亦不足以證明陳清福於72年9月13日將399地號土地所有權移轉予被告陳棟梁時，399地號土地尚有道路得以通行至清陽二路。故被告並未證明系爭筆土地是因陳清福於72年9月13日將399地號土地所有權移轉予被告陳棟梁後，始成為袋地，亦即，系爭土地並非民法第787條第1項所指「因土地所有人之任意行為」，或民法第789條第1項所指「因土地一部之讓與或分割」所致，自不能認為民法第789條第1項規定之適用，故被告抗辯原告所有系爭土地係因其分割之任意行為成為袋地，依民法第789條第1項之規定，原告僅得通行399地號土地等語，並不足採。

(二)本件既無民法第789條第1項規定之適用，則系爭土地仍得依民法第787條規定，對他分割人之所有地以外之土地主張通行權，自無疑義。又民法第787條第2項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）。所謂得通行之周圍地，並不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為限；且如有多數周圍地可供通行，應比較各土地所有人可能受有之損害，擇其損害最少之處所通行之（最高法院98年度台上字第1189號判決意旨參照）。方案三占用被告陳棟梁、陳茂松、周仲熙、林春田所有、國產署管理之土地面積，顯然高於方案一、二（詳見附表一、三、四），故方案三顯非對於被告損害最小之方案。清陽二路170號之307、326、319、372、402地號土地如方案一、二之A、C間部分（下稱系爭現有巷道）是經指定建築線在案之現有巷道且為公家所管養之道路之情，有臺中市養護工程處107年10月11日中市○○道○○○○○○○○○○○○○○號函在卷可憑（見本院卷一第79頁），應足認定。方案二是以上開道路之邊緣A線向左平移3公尺，其占用之面積相較於方案一，占用較多系爭現有巷道（見方案一、方案二「方案與道路（紅線）重疊部分占用各地號面積」欄），本即屬供

不特定公眾通行之道路，故方案二是對於被告所有或管理之土地損害最少之處所及方法。因此，原告主張其所有之系爭土地，應得通行被告國產署管理、被告林幸二所有如附表一所示土地。

(四)按有通行權人於必要時，得開設道路。民法第788條第1項本文規定甚明。又土地所有人有袋地通行權，目的在使其土地與公路有適宜之聯絡，而得為通常之使用，則通行地所有人自有容忍通行權人通行之義務。倘通行地所有人有設置障礙物或為任何妨害通行權人通行之行為，致該袋地不能為通常之使用者，通行權人自得請求禁止。本院認原告所有之系爭土地，得通行被告國產署管理、被告林幸二所有之如附表一所示土地，業如前述，被告國產署管理、被告林幸二即負有容忍原告通行之義務，且為人車通行之安全，自有開設柏油道路之必要。故原告請求被告國產署、被告林幸二在原告有通行權土地範圍內不得設置地上物或為其他妨害原告通行之行為，並應容忍原告在前項土地範圍內鋪設道路，自屬有據。

(五)按民法第787條第1項所定之袋地通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否能為通常之使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境等因素綜合判斷。倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全等需求（107年度台上字第1613號、104年台上字第256號判決意旨參照）。被告林幸二陳稱：系爭現有巷道寬度僅約1.8公尺，為兩造所不爭執，且與現場照片顯示之路寬、方案二顯示之路寬大致相符（見本院卷第136頁），應可認定為真實。審酌當今車輛之使用已成日常生活必要代步工具或運輸工具，而原告所有系爭土地均屬建地，已獲臺中市政府核發107年度中都建字第2193、2194、2195、2196、2197號建照執照，有上開

建造執照在卷可憑（見本院卷一第169頁至第183頁），以現今一般自用小客車之車寬，多僅2公尺餘，如加計行車之際可能產生之左右偏移，以及左右側乘客及駕駛上、下車之必要程度，認原告主張其所需通行之路寬為3公尺，應屬可採。被告林幸二抗辯其僅同意原告通行系爭現有巷道之寬度，尚非可採。

四、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定，訴請確認原告對被告國產署管理、被告林幸二所有之如附表一所示土地之通行權存在，及請求被告國產署、被告林幸二在前項土地範圍內不得設置地上物或為其他妨害原告通行之行為，並應容忍原告在前開土地範圍內鋪設道路，為有理由，應予准許。逾此部分之請求則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決之結果無影響，爰不予逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 109 年 6 月 30 日  
民 事 第 三 庭 法 官 黃 杰

上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，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，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 109 年 7 月 1 日  
書 記 官 盧 弈 捷

附表一【臺中市雅潭地政事務所複丈日期109年3月30日土地複丈成果圖（下稱方案二）】

| 被 告 | 通行之土地地號 | 方 案 二 |                |
|-----|---------|-------|----------------|
|     |         | 編 號   | 占用面積<br>(平方公尺) |

( 續 上 頁 )

|                    |                     |                 |        |
|--------------------|---------------------|-----------------|--------|
| 林 幸 二              | 臺中市○○區○○段<br>307 地號 | A1 + A2         | 60.98  |
|                    | 臺中市○○區○○段<br>326 地號 | B1 + B2         | 46.95  |
| 財 政 部 國 有<br>財 產 署 | 臺中市○○區○○段<br>319 地號 | C1 + C2         | 12.88  |
|                    | 臺中市○○區○○段<br>402 地號 | D1 + D2<br>+ E1 | 210.41 |

附表二：

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
|                        | 訴 訟 費 用 負 擔 比 例 |
| 被 告 財 政 部<br>國 有 財 產 署 | 25%             |
| 被 告 林 幸 二              | 25%             |
| 原 告                    | 50%             |

附表三【臺中市雅潭地政事務所複丈日期109 年3 月30日土地複丈成果圖（下稱方案一）】

| 被 告          | 通行之土地地號             | 方 案 一           |                |
|--------------|---------------------|-----------------|----------------|
|              |                     | 編 號             | 占用面積<br>(平方公尺) |
| 林 幸 二        | 臺中市○○區○○段<br>307 地號 | A2 + A3         | 59.33          |
|              | 臺中市○○區○○段<br>326 地號 | B1 + B2         | 47.38          |
| 財政部國有<br>財產署 | 臺中市○○區○○段<br>319 地號 | C2 + C3         | 12.90          |
|              | 臺中市○○區○○段<br>402 地號 | D2 + D3<br>+ D4 | 210.79         |

附表四【臺中市雅潭地政事務所複丈日期109年3月30日土地複丈成果圖（下稱方案三）】

| 被 告   | 通行之土地地號             | 面積<br>(平方公尺) |
|-------|---------------------|--------------|
| 陳 棟 梁 | 臺中市○○區○○段<br>399 地號 | 169.29       |
|       | 臺中市○○區○○段<br>482 地號 | 18.22        |

01 ( 續 上 頁 )

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

|                    |                              |        |
|--------------------|------------------------------|--------|
| 陳 茂 松<br>周 仲 熙     | 臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段<br>362 地 號 | 284.18 |
| 財 政 部 國 有<br>財 產 署 | 臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段<br>297 地 號 | 7.95   |
| 林 春 田              | 臺 中 市 ○ ○ 區 ○ ○ 段<br>278 地 號 | 99.14  |