

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度簡上字第324號

上訴人 嘉茂生鮮有限公司

法定代理人 莊禮信

訴訟代理人 蕭隆泉律師

被上訴人 鄧人恭

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109年6月23日本院沙鹿簡易庭108年度沙簡字第575號第一審簡易判決提起上訴，本院於109年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序事項：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。上開規定，於簡易程序之上訴程序，準用之，同法第436條之1第3項亦有規定。經查：上訴人原上訴聲明為：原判決廢棄；被上訴人在第一審之訴及其假執行之聲請均駁回（見本院卷第13頁），嗣於民國109年11月3日準備程序期日以言詞變更上訴聲明為原判決主文第二項廢棄等後（見本院卷第74頁），復於本院109年12月11日言詞辯論期日變更聲明為：「一、原判決關於命上訴人容忍被上訴人於臺中市○○區○○段○○○○○號土地（下稱系爭土地）上如原判決附圖（下稱附圖）所示B部分（面積23平方公尺）鋪設柏油或水泥路面以供通行，並不得設置地上物或為任何妨害被上訴人通行之行為部分，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。」（見本院卷第87、88頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，上訴人所為訴之變更，應予准許。

乙、實體事項：

壹、被上訴人起訴主張：

被上訴人所有坐落臺中市○○區○○段○○○號土地（下稱同段15地號土地）及其上建號199建物（下稱系爭不動產），與原審被告臺灣臺中農田水利會（下稱水利會）所有系爭土地、上訴人所有坐落同段15之1地號土地（下稱同段15之1地號土地）相鄰。被上訴人向法院投標買受系爭不動產，因所有同段15地號土地對外無適宜之連絡道路，被上訴人之前手即訴外人莊政吉與上訴人之法定代理人莊禮信為兄弟關係，係以水利會所有系爭土地之一半做為道路通行出入使用，且該地區大眾車輛早已習慣通行系爭土地，被上訴人既係繼受系爭不動產，依習慣應繼受土地之袋地通行權。被上訴人雖向水利會表示願意承租系爭土地之一半，然遭水利會以系爭土地已出租予上訴人為由而被拒絕，上訴人並在系爭土地上停放很多輛車輛阻斷被上訴人通行，致使上訴人無法出入通行。為此，被上訴人本於袋地通行權之法律關係提起本件訴訟，請求確認被上訴人就系爭土地如附圖所示B部分有通行權及上訴人應容忍上訴人通行等語。

貳、上訴人則以：

被上訴人稱系爭土地習慣上供通行使用，並非事實，系爭土地係上訴人向水利會承租做為停車場及供出入使用，被上訴人主張袋地通行權，自應依必要性、最小損失性之原則，以不超過3米寬為限。至上訴人非法在屬農牧用地之同段15號土地上興建工廠，係違法使用，縱此3米寬度無法供貨車通行使用，亦不應作為袋地通行所需寬度之考量基準，以免鼓勵違法行為。是以，上訴人願意提供損害最小方案即系爭土地如附圖所示C部分之土地讓被上訴人通行，B部分則不能通行等語，資為抗辯。

參、原審斟酌兩造之攻擊防禦方法後，認為被上訴人本於袋地通行之法律關係，請求上訴人應容忍其於如附圖所示B、C部分鋪設柏油或水泥路面以供通行，並不得設置地上物或為任

何妨害被上訴人通行之行為，為有理由，應予准許；逾此部分之請求為無理由，而為上訴人部分敗訴之判決。上訴人提起上訴並聲明：原判決關於命上訴人容忍被上訴人於系爭土地上如附圖所示B部分（面積23平方公尺）鋪設柏油或水泥路面以供通行，並不得設置地上物或為任何妨害被上訴人通行之行為部分，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則聲明：上訴駁回（被上訴人就原審駁回其對於上訴人之請求部分，及上訴人就原審判決命其容忍被上訴人於系爭土地如附圖所示C部分鋪設道路通行及不得為妨害通行之行為部分，均未據其等聲明不服而告敗訴確定，不在本院審理範圍）。

肆、本院之判斷：

一、被上訴人主張其所有同段15地號土地，須經由周圍地土地始得連接最近之道路即臺中市○○區○○路對外通行，有同段15、15之1地號土地、系爭土地之土地登記謄本、地籍圖謄本、地籍圖資訊網路使用服務及原審製作之勘驗現場筆錄、現場相片（見原審卷第25至35、147至161頁）在卷可佐證，且為兩造所不爭執，堪信被上訴人所有同段15地號土地為袋地，應屬真實。

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，民法第787條第1項、第2項前段定有明文。其立法意旨在於調和土地相鄰之關係，以全其土地之利用，故明定周圍地所有人負有容忍通行之義務，然袋地通行權之規範，仍受通行必要範圍之限制及擇損害最少之方式為之，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，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。本件系爭土地為水利會所有，現由上訴人承租，

系爭土地前方為臺中市○○區○○路○○段000地號土地，後方為上訴人所有同段15之1地號土地、被上訴人所有同段15地號土地，上訴人及被訴人所有上開土地，均需經由系爭土地始得連接臺中市○○區○○路通行，此有地籍圖及地籍圖資訊網路使用服務在卷可證（見原審卷第31、153、155頁）。再依現場土地使用情形，上訴人所有同段15之1地號土地，現為空地，僅使用系爭土地之部分（即如附圖所示A部分41平方公尺）作為出入大門通往道路即東西二路使用，業經原審勘驗無訛，有原審製作之勘驗筆錄、現場圖、現場照片可憑（見原審卷第147至151、157至161、229至234頁）。是依系爭土地承租人即上訴人之利用土地方式，其承租水利會之系爭土地，既係使用系爭土地之一部分作為出入同段15之1地號土地之道路使用，而系爭土地之其餘部分因與被上訴人所有同段15地號土地相鄰，為被上訴人所有同段15地號土地出入通行道路之處所。因此若強將附圖所示A部分分予上訴人通行使用，附圖所示C部分分予被上訴人通行使用，獨留附圖所示B部分不得供通行使用，此與附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失等有違。則被上訴人主張水利會所有系爭土地如附圖所示B部分（面積23平方公尺）與C部分應同為供其通行之道路使用，核與前述說明相符，應有理由。上訴人抗辯應以3公尺（即如附圖所示C部分）為限云云，應無可採。復按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段定有明文。則土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。又民法第774條至800條規定，於承租人準用之，民法第800條之1定有明文。是以，被上訴人請求上訴人應容忍其於系爭土地如附圖所示B部分鋪設柏油或水泥路面以供通行，並不得再設置地上物或為任何妨害原告通行之行為，自應准許。

01 三、綜上所述，被上訴人本於袋地通行之法律關係，請求上訴人
02 應容忍被上訴人於系爭土地如附圖所示B部分（面積23平方
03 公尺）鋪設柏油或水泥路面以供通行，並不得設置地上物或
04 為任何妨害被上訴人通行之行為，為有理由，應予准許。原
05 審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不
06 當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

07 四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及攻擊防禦方法，
08 均核與判決結果無影響，爰不再予斟酌，併此敘明。

09 五、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1
10 第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 110 年 1 月 8 日
12 民 事 第 三 庭 審 判 長 法 官 陳 宗 賢
13 法 官 劉 正 中
14 法 官 廖 純 卿

15 上正本係照原本做成。

16 不得上訴。

17 中 華 民 國 110 年 1 月 8 日
18 書 記 官 孫 超 凡