臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上字第454號

上　訴　人　莊高遊
訴訟代理人　郭瑋萍律師
複　代理人　宋品諭律師
　　郭耘彤
被　上訴人　江水盛
訴訟代理人　楊錫楨律師
複　代理人　呂家瑤律師
參　加　人　台灣糖業股份有限公司
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　魏宏文

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國109年6月16日臺灣彰化地方法院109年度斗訴字第1號第一審判決提起上訴，本院於109年12月9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

一、上訴人主張：

（一）上訴人係彰化縣○○鎮○○段○○○○○○地段0000-00000000000地號土地（下稱系爭3筆土地，面積及權利範圍詳如附表所示）之所有人，系爭3筆土地均為農牧用地，南側緊鄰參加人台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）所有之000地號土地，而000地號土地南側又緊鄰台糖公司所有之000地號土地，000地號土地現為萬興支線，供作道路使用。系爭3筆土地北側為300地號國有土地，管理者為財政部國有財產署；東西兩側為他人田地，故系爭3筆土地與公路均無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，係屬袋地。

（二）000地號土地現由台糖公司出租予被上訴人，為被上訴人占有使用中，而被上訴人承租000地號土地，乃因不滿上

訴人標得系爭3筆土地，意圖阻擾上訴人通行，係以損害他人為目的，有權利濫用之情。系爭3筆土地面積廣大，需大型機具始能進入耕作，因此需通行被上訴人所承租之000地號土地，即依原判決附圖一編號B部分、面積120.47平方公尺之土地對外通行，對鄰地損害最少，為此依民法第787條第1項、第788條第1項前段規定，提起本件訴訟，請求確認上訴人對被上訴人所承租之000地號土地如原判決附圖一編號B部分、面積120.47平方公尺之土地有通行權存在。被上訴人應容忍上訴人於前揭土地開設道路供通行之用，並不得設置障礙物或為其他妨害上訴人通行之行為。

二、被上訴人抗辯：

（一）對上訴人所有之系爭3筆土地為袋地不爭執，然000地號土地北邊之000地號（原○○段00-0地號）土地亦為上訴人所有，且亦屬袋地，上訴人前曾提起確認通行權存在訴訟，經臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）106年度訴字第686號判決確認上訴人對訴外人江國揚所有276地號（原○○段00-24地號）土地如原判決附圖四編號C部分面積91平方公尺土地、對訴外人江○○所有277地號（原○○段00-00地號）土地如原判決附圖四編號A部分面積91平方公尺土地有通行權存在，訴外人星陽金屬股份有限公司（下稱星陽公司）應將坐落276地號土地上如原判決附圖三所示編號C部分面積4平方公尺之拉門拆除，江○、江○○應容忍上訴人通行前揭土地，不得設置障礙物或為其他妨害上訴人通行之行為，另因訴外人江張○○同意上訴人通行其所有275地號（原○○段00-25地號）土地，上訴人遂撤回對江張○○之訴訟。江○等人不服提起上訴，亦經鈞院107年度上易字第555號判決駁回上訴確定。上訴人於前案訴訟主張000地號土地經由通行275、276、277地號土地以對外連接○○路，為對鄰地損害最少之方式。而前案已判決確定並強制執行完畢，故上訴人應依前案之通行方案

往北對外通行，始為對鄰地損害最少之通行方案。

（二）系爭3筆土地為耕地，作為通行之農路寬度，一般為3公尺寬，上訴人主張應留設10公尺寬，顯無必要。被上訴人承租000地號土地係因其上有被上訴人擔任負責人之星陽公司設置之圍牆，該圍牆乃用以維護被上訴人在276地號土地上房屋之居家安全，非以損害他人為目的。

三、參加人台糖公司則以：000地號土地已出租予被上訴人，倘判決上訴人有通行權，參加人必須先與被上訴人終止該部分租約，再提供上訴人通行，且上訴人需繳納通行土地面積以申報地價10％計算之50年通行償金。

四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服提起上訴，並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡上廢棄部分：1、確認上訴人就被上訴人所承租000地號土地如原判決附圖一編號B、面積120.47平公尺之土地有通行權。2、被上訴人應容忍上訴人於前項所示有通行權之土地開設道路供通行之用，並不得設置障礙物或為其他妨害上訴人通行之行為。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

五、得心證之理由：

（一）上訴人主張其為系爭3筆土地之所有人，系爭3筆土地均為農牧用地，南側緊鄰參加人台糖公司所有、現由被上訴人承租使用之000地號土地，而000地號土地南側又緊鄰台糖公司所有之000地號土地，000地號土地現為萬興支線，供作道路使用。系爭3筆土地北側為300地號土地，為國有土地，管理者為財政部國有財產署；東西兩側為他人田地，系爭3筆土地與公路均無適宜之聯絡，均屬袋地等事實，業據提出土地登記謄本、地籍圖謄本、農業用地租賃契約書為證（原審卷23-45頁），且為兩造所不爭執，堪信為真。

（二）系爭3筆土地雖為袋地，惟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。所謂「擇其周圍地損害最少之處所及方法」，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103年度台上字第93號判決意旨參照）。經查：

1、上訴人係先於104年3月27日經由拍賣取得000地號土地，再於106年4月14日經由拍賣取得000、000、000地號土地，000、000、000號土地相毗鄰形狀方整，000地號土地與000地號土地間則僅隔著狹長條狀之國有300地號土地等情，有前揭土地登記謄本、地籍圖謄本可參。

2、上訴人於取得前揭4筆土地後，於106年5月22日就其中000地號（原○○段00-8地號）土地，提起確認通行權存在訴訟，主張該土地為袋地，係由○○段00地號分割而出，00地號土地因分割增加00-1至00-17地號土地，00-8地號土地及00-7、00-6地號土地復再依次分割增加00-25、00-24、00-00地號土地，供作彰化縣○○路0段000巷之部分巷道使用，因而主張通行張○○所有000地號（原○○段00-25地號）、江○所有000地號（原○○段00-24地號）及江○○所有000地號（原○○段00-00地號）土地。嗣因江張○○表明同意上訴人通行，上訴人遂撤回對江張○○之訴訟。上訴人於該訴訟程序中明確主張：000地號土地如往南通行萬興支線（即000地號土地），中間隔著圍牆，圍牆外又有大排水溝，根本無法通行；而上訴人所主張通行之000、000、000地號土地，本即為供附近居民使用之巷道，供上訴人通行不影響巷道所有人之利益，是對鄰地損害最少的通行方案。嗣經彰化地院106年度訴字686號判決確認上訴人對江○所有276地號如原判決附圖四編號C所示、面積91平方公尺土地及江○○所有000地號如原判決附圖四編號A所示、面積91平方公尺之土地通行權存在，江○、江○○應容忍上訴人於前揭土地通行，不得設置障

礙物或為其他妨害行為，且星陽公司應將坐落000地號土地上如原判決附圖三編號C部分、面積4平方公尺之拉門拆除。江○等人不服提起上訴，亦經本院107年度上易字第555號駁回上訴確定等情，業經本院調取前開卷宗核閱屬實。由上訴人陸續購入000、000、000、000地號等4筆相毗鄰且均屬袋地之土地後，復於106年5月22日提起前案確認通行權存在訴訟，可知上訴人就該4筆土地有合併整體利用之規劃，且所規劃該4筆土地對外通聯之方式，乃往北藉由通行000、000、000地號土地（即○○路0段000巷）以連接○○路。

3、依照前案判決結果，上訴人本即可通行000地號北側之000、000、000地號土地，藉以往北通行既有之○○路7段627巷道以連接○○路對外通行。而上訴人所有之000、000地號土地，中間僅隔著狹長條狀之000地號國有土地，業如前述。上訴人所有之系爭3筆土地，可藉由其中之000地號土地通行000地號土地，至同為上訴人所有之000地號土地後，即可依前案判決之通行方案，往北連接○○路0段000巷進而連接○○路。而000地號土地現況為空地，土地上並無障礙物，有原審109年1月22日現場勘驗時所拍攝之照片可參（原審卷135頁以下），足見此通行方案並無窒礙難行之處，且僅需通行000地號國有土地，是被上訴人主張此方案為對周圍地損害最少之通行方式，應屬有據。

4、反觀上訴人所主張如原判決附圖一所示之通行方案，係往南通行參加人台糖公司所有、現由上訴人承租使用之000地號土地，上訴人主張之通行方案如原判決附圖一編號B面積高達120.47平方公尺，對參加人台糖公司及被上訴人損害非輕。況000地號土地上有星陽公司所設置之圍牆，圍牆外復有水溝，此業經前案確認通行權存在訴訟之一審法院至現場勘驗明確，並有現場照片可考，該通行方案因有圍牆及水溝加以阻隔，顯不適宜。本院審酌上訴人所有系爭3筆土地周圍可能通行土地之面積、性質、使用現況

、上訴人主張之通行範圍，認上訴人請求通行參加人台糖公司所有、被上訴人承租使用之000地號土地，並非對鄰地損害最少之處所及方法，自不應准許。

5、上訴人雖主張系爭3筆土地為農牧用地，面積廣大，欲開發為農場，需大型機具進入耕作，故需面寬10公尺始能出入云云。惟按袋地通行權，係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，為對周圍地所有權所加之限制。故其通行範圍應以使袋地得為通常使用為已足，不得因通行權人個人特殊用途、而損及周圍地所有人之利益（最高法院92年度台上字第1399號判決意旨參照）。民法第787條規定之通行權，目的不僅在調和土地所有人間之利害關係，且在充分發揮土地之經濟效用，以促進社會整體利益，是袋地通行權之行使，於土地所有人方面，為所有權之擴張，於鄰地所有人方面，則為所有權之限制，主張通行權之人應於通行之必要範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，則主張通行權之人應考慮其所有近鄰之土地，何者供其通行所受損害最少，而非考量其一己之便利或利益，且其通行之範圍應以使袋地得為通常使用為已足，不得因通行權人個人特殊用途或其他考量，而損及周圍地所有人之利益。查系爭3筆土地均為特定農業區之農牧用地，有前揭土地登記謄本可憑，參酌農路設計規範第3點規定：「農路之修築依地區地形、地質，並考量行車速率、行駛車輛種類及路線交○○○區○○○路1級、農路2級、農路3級、農路4級設計規範」，第11點規定：「農路4級：設計行車速度每小時15公里，路基寬度2.5公尺以上未滿4公尺」，可知農路以2.5公尺至4公尺為適當。上訴人以系爭3筆土地欲開發為農場使用，主張通行000地號寬度達10公尺之土地，顯過度侵害鄰地所有人之權益，且與袋地通行權旨在充分發揮袋地之經濟效用及兼顧對於鄰地損害最少方式之原則相悖。況上訴人主張往南通行000地號土地所連接之道路即萬興支線（即000地號土

地），寬度約僅2.5公尺（本院卷385頁），亦無法達到上訴人所主張面寬10公尺讓大型耕作機具進入之目的，上訴人此部分主張難認有實益，自非可採。

6、上訴人雖又主張被上訴人承租系爭000地號土地僅為阻攔上訴人通行，屬於權利濫用云云。然被上訴人係於上訴人106年4月14日取得000、000、000地號前之105年1月1日，即向參加人台糖公司承租系爭000地號土地，有前揭農業用地租賃契約書可佐。被上訴人承租在先，上訴人取得土地在後，自難認被上訴人承租000地號土地之目的在於阻攔上訴人通行。且系爭000地號土地上有被上訴人擔任負責人之星陽公司設置之圍牆，已如前述，被上訴人為避免圍牆遭拆除而承租該土地，尚難認有何權利濫用之情事。上訴人雖再稱前案判決之通行方案被設置柵欄云云，並請求函詢275地號土地所有人江張○○是否同意讓上訴人通行。惟前案既已判決確定，縱該判決主文所示之通行方案遭人設置柵欄阻攔，亦屬上訴人是否聲請強制執行排除妨害之問題，另江張○○於前案已表明同意上訴人通行其所有275地號土地，自無於本件再次詢問之必要，均併予敘明。

（三）按民法第787條規定之袋地通行權，基於程序選擇權，原告可提起確認之訴及形成之訴，前者係就鄰地之特定處所及方法訴請法院確認其有無通行權；後者則依民法第787條第3項準用同法第779條第4項規定，請求法院就鄰地損害最少之處所及方法酌定由其通行。若原告以確認之訴方式訴請確認其通行權之有無，法院審理結果認原告所主張之通行方案並非對周圍地損害最少之處所及方法，即應駁回其訴。本件上訴人係依民法第787條第1項提起確認通行權存在訴訟，乃屬確認之訴，且請求確認之通行處所為原判決附圖一編號B部分、面積120.47平方公尺之土地。惟上訴人主張之通行方案並非對鄰地損害最少之通行方案，依前揭說明，即應駁回上訴人確認通行權存在之訴。又民

法第788條第1項規定之開設道路權利，以有通行權人於必要時為要件。本件上訴人對於系爭000地號土地既無通行權，則其依民法第788條第1項規定，請求被上訴人就所承租系爭000地號土地內，如原判決附圖一編號B部分、面積120.47平方公尺土地，應容忍上訴人開設道路，並不得設置障礙物或其他妨害上訴人通行之行為，亦無理由，應併駁回。

六、綜上所述，本件上訴人依民法第787條第1項、第788條第1項規定，請求確認上訴人就被上訴人所承租系爭之000地號土地如原判決附圖一編號B、面積120.47平公尺之土地有通行權，及被上訴人應容忍上訴人於前揭土地開設道路供通行之用，並不得設置障礙物或為其他妨害上訴人通行之行為，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　30　　日

民事第八庭　審判長法　官　杭起鶴

法　官　黃裕仁

法　官　羅智文

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　詹錫朋

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　30　　日

附表：

上訴人所有系爭3筆土地明細：

編號	地號	面積	權利範圍	取得時間
1	○○段000	3900.04平方公尺	全部	106年4月14日
2	○○段000	2742.33平方公尺	全部	106年4月14日
3	○○段000	5982.87平方公尺	5322/6167	104年3月27日