

臺灣彰化地方法院民事判決

115年度訴字第89號

原告 施佳偉

訴訟代理人 洪志賢律師

複代理人 林宏炫律師

被告 施國樑

訴訟代理人 廖慧儒律師

陳忠儀律師

複代理人 李澤凱律師

上列當事人間請求確認袋地通行權等事件，本院於民國115年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告就如附表一之土地及附圖一(即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號民國115年1月26日溪測土字第109號土地複丈成果圖)編號A面積20.52平方公尺、編號B面積15.5平方公尺、編號C面積11.09、編號D面積5.95平方公尺、編號E面積6.42平方公尺所示範圍應容忍原告通行，不得設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為。

二、被告就前項通行權存在範圍內之土地，應容忍原告鋪設柏油及水泥等通行設施及設置電力、電信、自來水管、天然氣管線。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項前段、第256條定有明文。原告起訴時訴之聲明原為：1.被告就彰化縣○○鎮○○段000○○000○○000○○000地號土地(合稱被告土地，

01 以下同段土地逕以地號稱之)如起訴狀附圖所示斜線範圍應
02 容忍原告通行，且不得設置圍籬或為其他妨礙原告通行之行
03 為。2.被告就前項通行權存在範圍內之土地，應容忍原告鋪
04 設柏油及水泥等通行設施及設置電力、電信、自來水管、天
05 然氣管線，不得設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為。
06 嗣於本院辯論期日變更為：1.被告就附表一所示土地如附圖
07 一(即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號民國115年1月26
08 日溪測土字第109號土地複丈成果圖)編號A面積20.52平方公
09 尺、編號B面積15.5平方公尺、編號C面積11.09、編號D面積
10 5.95平方公尺、編號E面積6.42平方公尺(下合稱系爭通
11 路)、編號a面積3.71平方公尺、編號b面積1.14平方公尺所
12 示範圍應容忍原告通行，且不得設置障礙物或為任何妨害原
13 告通行之行為。2.被告就前項通行權存在範圍內之土地，應
14 容忍原告鋪設柏油及水泥等通行設施及設置電力、電信、水
15 管、天然氣管線。原告所為上開變更係於本院囑託地政機關
16 測量通行範圍及面積後所為之更正。

17 二、原告主張略以：

18 (一)原告為坐落552、553、554、555地號土地(下合稱原告土地)
19 之所有權人。東、西側分別與547、570地號土地相鄰，南側
20 鄰接550、551地號土地，北側則與他人所有之556、557地號
21 土地相鄰，其後銜接被告土地。原告土地並未直接連接對外
22 道路，而屬無適當出入之袋地。

23 (二)原告土地上現有4座車庫，並擬興建農舍，自有車輛對外通
24 行之必要。原告向來係先經鄰人所有之557、558地號土地
25 (該等土地所有人均同意原告通行)，再經系爭通路通行至○
26 ○路，以連接對外道路。又系爭通路已鋪設柏油，並編定為
27 ○○路53巷，其上設有自來水公司供水設施，供附近住戶使
28 用。詎被告於114年4月間，在其所有之560、561地號土地上
29 設置如附圖一編號a、b之柵欄，禁止人車通行，致原告無法
30 進出。

31 (三)又原告尚有於該通行範圍內鋪設柏油或水泥等通行設施，並

01 設置電力、電信、自來水管及天然氣管線等必要設施之需
02 要，爰依民法第787條、第789條、第788條、第786條等規
03 定，請求被告容忍原告於該範圍內通行、鋪設柏油、設置必
04 要管線，且不得設置障礙物或為任何妨害原告通行之行為等
05 語。

06 (四)聲明：如變更後之聲明。

07 三、被告答辯略以：

08 (一)547地號上之○○路41巷早於70幾年前已鋪設柏油，即坐落
09 547地號土地如附圖二(即彰化縣溪湖地政事務所收件日期文
10 號115年2月23日溪測土字第194號土地複丈成果圖)編號A面
11 積60.21平方公尺、坐落563地號土地編號B面積1.28平方公
12 尺、坐落560地號土地編號C面積0.45平方公尺之道路，長年
13 供巷內各住戶及原告通行至○○路，547地號土地所有人並
14 未阻止通行之情事，原告土地可藉由○○路41巷通行至○○
15 路，原告土地並非袋地。

16 (二)縱原告土地為袋地，原告所有之552、555地號土地為住宅
17 區，554、553地號土地為農業區，不可混為一談，後者農業
18 區面積合計為123平方公尺，不足農業用地興建農舍辦法第2
19 條第1項第3款0.25公頃，依法不得興建農舍，僅能一般農
20 作，無駕車通行之必要性。原告父親施耀宗(556、557地號
21 土地之所有人)及訴外人黃寅軒、黃辰詠、黃傑霖(558、559
22 土地共有人)為547地號土地共有人，原告已可通行其家族成
23 員所有之乙通路，原告不須經過被告土地即可連接○○路。
24 原告如要接自來水管線，依台灣自來水股份有限公司第十一
25 區管理處(下稱自來水公司管理處)函需經由○○路41巷埋設
26 管線。原告如要設電力線，依台灣電力股份有限公司彰化區
27 營業處(下稱台電公司彰區)回函鄰近地號電源引接處為編號
28 GC27，未經過被告土地。原告如要設瓦斯管線，依欣彰天然
29 氣股份有限公司(下稱欣彰公司)函認為最小侵害路線為「行
30 經：504、508、509、568等地號」，亦非經過被告土地。故
31 原告土地之生活機能與基礎設施與○○路41巷緊密，原告捨

01 此不就，反而要求另闢通道，徒增社會成本，非損害最小之
02 處所及方法原告方案非損害最小之處所及方法。被告並未同
03 意將系爭通路編訂為巷道，不符合既成巷道；原告所提出之
04 竣工圖，無法證明被告前手已同意原告通行被告之土地等
05 語。並聲明：原告之訴駁回。

06 四、得心證之理由：

07 (一)原告土地是否為袋地？

08 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
09 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
10 以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
11 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1
12 項、第2項前段定有明文。所謂土地與公路無適宜之聯絡，
13 致不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路為限，
14 即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為通常之
15 使用時，亦應許其通行周圍地以至公路(最高法院53年台上
16 字第2966號、86年台上字第1143號判決意旨參照)。

17 2.經查：原告土地東臨547地號土地範圍內之○○路41巷，西
18 臨570地號之葡萄園，南臨550、551、548、536地號土地，
19 北臨556至559地號土地再北為被告所有之560、561、563、5
20 65地號土地，原告均非四周鄰地之所有權人，且原告土地未
21 與任何公路相通等情，此有上開土地謄本(見卷一第25至5
22 3、79至87、99至103頁)及地籍圖謄本(見卷一第23頁)在卷
23 可憑，復經本院會同兩造及彰化縣溪湖地政事務所於115年2
24 月12日履勘現場查明屬實，有履勘筆錄、複丈成果圖、現況
25 照片附卷可稽(見卷一第199至203、213、237至259頁)，亦
26 為兩造所不爭執，是原告主張其土地現為與公路無適宜聯絡
27 之袋地一情，自堪可信。

28 3.被告雖辯稱原告可自其土地經由547地號土地範圍內之○○
29 路41巷連接○○路，否認原告土地為袋地等語，查547地號
30 土地為訴外人之土地，原告並非該土地之共有人，有土地謄
31 本在卷可稽(見卷二第139至157頁)，縱使原告家族為547地

01 號土地之共有人之一，對原告而言，難認可就547地號土地
02 為通常使用。且本院就○○路41巷是否為既成道路一節函詢
03 主管機關，經彰化縣政府115年3月4日府工管字第115007076
04 6號函略以：本府自101年起建檔既成道路認定申請案件，經
05 查該巷道未曾有民眾向本府申請認定，查無認定既成道路之
06 相關資料，亦非本府轄管縣鄉道等語(見卷一第285頁)；另
07 經彰化縣溪湖鎮公所115年3月3日彰溪樺建字第1150002941
08 號函略以：本所無養護紀錄，且76年3月19日彰建都使字第3
09 330號使用執照圖說已標示該巷道為私設道路等語(見卷一第
10 287頁)，且被告亦未提出其他證據，可證明○○路41巷已為
11 既成道路，是被告所稱○○路41巷為既成道路一情，難認為
12 真。

13 (二)原告可否依民法第789條、第787條規定主張通行被告土地？

14 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
15 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或
16 讓與人或他分割人之所有地，民法第789條第1項定有明文。
17 袋地通行權係屬相鄰土地間所有權之調整，土地所有人固得
18 本於其所有權，就土地任意為一部之讓與或處分，但不得因
19 而增加其周圍土地之負擔，倘土地所有人就土地一部之讓
20 與，而使土地成為袋地，為其所得預見，或本得為事先之安
21 排，即不得損人利己，許其通行周圍土地，以至公路(最高
22 法院99年度台上字第1151號、96年度台上字第1413號判決意
23 旨參照)。是倘若係因分割而導致分割後部分土地變成與公
24 路無適宜聯絡之袋地，則該土地所有人及其後手僅能通行分
25 割前同一土地之其他部分；易言之，同一筆土地不得因分割
26 而增加其他鄰地之負擔，是立法者於不動產相鄰關係之袋地
27 通行權，針對此情況，特別設有民法第789條作為同法第787
28 條之特別限制條款，是袋地之形成於有民法第789條規定所
29 示分割等情況所致者，該袋地自應受該條規定之對外通行權
30 限制，而不得主張通行其他鄰地。

31 2.查分割前○○段563地號土地，重測前地號為○○○段○○

01 小段177地號(地目為「建」)，於72年2月24日分割出177之2
02 至177之8地號，再於同年8月19日分割出177之9、177之10地
03 號；其後再陸續自前開土地分割出177之11至16地號，分割
04 情形如附表二所示，有土地登記簿在卷可參。而分割前母地
05 ○○○段○○小段177地號土地非袋地，與北側之○○路相
06 連通，綜以上開各土地及相關道路位置暨分割過程等情，可
07 知原告土地與被告土地於分割前本為同一筆土地，因土地分
08 割後，原告土地位於內裏處而為袋地，依民法第789條規
09 定，原告土地僅能由北側之土地對外為通行，不得增加其他
10 鄰地之通行負擔。則原告主張依民法第789條規定就被告土
11 地有通行權，應屬有據。

12 3.而被告所主張之通行路徑為○○路41巷，係位於547地號土
13 地範圍內，547地號土地與原告土地間並無分割或讓與關
14 係，原告自無通行547地號土地之權利，則本院即無需考量
15 被告所主張之通行路徑是否為損害最少之處所及方法。

16 (三)原告主張就系爭通路為周圍地損害最少之處所及方法，有無
17 理由？

18 1.按所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應
19 依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，
20 相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之(最高法
21 院98年度台上字第1842號判決意旨參照)。次按民法第789條
22 所規定之通行權性質乃土地之物上負擔，隨土地而存在，土
23 地所有人將土地分割成數筆，同時或先後讓與數人，應仍有
24 該法條規定之適用(最高法院89年台上字第756號、86年度台
25 上字第2725號判決意旨參照)。

26 2.被告辯稱原告之農地面積不足以興建農舍，無通行需求等
27 語，查原告所有之552、555地號土地為住宅區，554、553地
28 號土地為農業區，而鄰地547地號土地為住宅區，都市計畫
29 案名均為「高速公路員林交流道附近特定區」等情，有使用
30 分區證明在卷可參(見卷一第161頁)。另原告土地上有原告
31 搭建之4座車棚(停放機車、腳踏車、雜物、1台小貨車等)等

01 情，有勘驗筆錄、google街景照片、現況照片可稽(見卷一
02 第199、225、227、229、241、243頁)，參以與原告土地毗
03 鄰且使用分區大致相同之558、559地號土地上建有門牌號碼
04 彰化縣○○鎮○○路00巷0號農舍(下稱53巷1號農舍)，另55
05 6、557地號土地上建有同路段53巷3號農舍(下稱53巷3號農
06 舍)，有建物謄本、使用分區及照片可佐(見卷一第111、16
07 1、171至175、167、169頁)，原告並稱可與其他鄰近土地合
08 併利用計算建築基地面積等語(見卷一第328頁)，故原告主
09 張其土地仍得以興建農舍，而有駕駛車輛對外通行之需要，
10 應信為真。

11 3.原告主張之通行範圍為係原告土地經由557、558地號土地，
12 再北到被告土地如附圖一之編號A面積20.52平方公尺、編號
13 B面積15.5平方公尺、編號C面積11.09、編號D面積5.95平方
14 公尺、編號E面積6.42平方公尺，共計59.48平方公尺，可通
15 行至道路○○路，現況為柏油路，路寬約4.1公尺等情，有
16 勘驗筆錄可稽(見卷一第199至201頁)。參道路交通安全規則
17 第38條第(二)項「汽車全寬不得超過2.5公尺，其後輪胎外緣
18 與車身內緣之距離，大型車不得超過15公分，小型車不得超
19 過10公分。」、劃設消防車輛救災活動空間指導原則，就
20 「消防車輛救災動線指導原則」第(一)點「供救助五層以下建
21 築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上
22 之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。」，足認系爭通路之路寬
23 可供一般汽車車輛通行及消防車輛救災經過。又原告已取得
24 557、558地號土地之願意無償供原告土地通行使用之同意書
25 (見卷一第113、115頁)。且556、559地號土地上坐落53巷1
26 號及3號保存登記建物，有地籍圖謄本、建物照片、建物謄
27 本可證(見卷一第163至175頁)，該等建物於76年興建時之配
28 置圖，顯示系爭通路經彼時地主同意設定為鄰近建物之私設
29 道路(見卷一第68、70頁)；另彰化縣政府115年2月6日府建
30 管字第1150035860號回函內容：「經查本府建築管理資訊系
31 統及貴院檢附圖說，本縣○○鎮○○段000○○000○○000○○000

01 ○000地號部分作為私設道路」(見卷一第181頁)，故系爭通
02 路已有作私設道路使用，則原告主張通行系爭通路，係維持
03 既有「私設道路」之現有地面使用狀況及功能，審酌原告本
04 件係以供人車通行為目的，再參考557、558地號土地之所有
05 人願意無償供原告土地通行使用一情，本院考量地形、對鄰
06 地所有人之侵害、袋地使用之目的及當事人之意願等因素，
07 認原告主張系爭通路為周圍地損害最少之處所及方法，應屬
08 可採，則原告請求被告容忍原告通行系爭通路，即屬有據。
09 至於原告主張通行範圍另有附圖一編號a面積3.71平方公
10 尺、編號b面積1.14平方公尺之範圍，惟查該範圍係柵欄所
11 在位置及面積，與系爭通路重疊，並非原告所需額外通行範
12 圍，原告此部份之主張應有誤會，本院認無再重複准許必
13 要，故此部分請求，應予駁回。

14 4.被告辯稱並未同意將系爭通路編訂為巷道云云，然查被告係
15 於78年2月間買受取得560、561、563、565、566地號等土
16 地，有土地謄本及異動索引可佐(見卷一第79至97頁)，該時
17 系爭通路已作為私設道路供53巷1號及3號住戶通行，此通行
18 權具有準物權之請求權性質，自不因被告嗣於78年間受讓土
19 地而消滅，此節所辯自屬無據。

20 5.另按民法第787條第1項之規定，其目的乃使土地與公路有適
21 宜之聯絡，而得為通常之使用，故妨阻土地與公路適宜之聯
22 絡，致不能為通常之使用者，通行權人自得請求予以禁止或
23 除去之(最高法院83年度台上字第1606號、87年度台上字第8
24 75號、88年度台上字第2864號判決均同此見解)。準此，原
25 告併主張被告於原告系爭通路通行範圍內不得設置障礙物或
26 為任何妨害原告通行之行為，亦屬有據。

27 (四)原告請求被告應容忍原告鋪設柏油道路及埋設電線、水管、
28 電信、天然氣管線，有無理由？

29 1.按通行權人於有通行必要時，得開設道路。但對於通行地因
30 此所受之損害，應支付償金。民法第788條第1項定有明文。
31 該規定之目的乃係為使土地所有人，得安全行使其通行權，

01 而予以開設道路之權。而有無必要開設道路，開設如何路
02 面、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，則應參
03 酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一般交通
04 運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通行地所受損
05 害程度、建築相關法規等事項酌定之(最高法院95年度台上字
06 第1718號判決參照)。查原告土地使用現況均為水泥地面(見
07 卷一第243頁)，有於其土地建築房屋(農舍)之需求及計畫，
08 有使用車輛正常出入之需求，方能達到通行之目的，而系爭
09 通路現況亦為柏油(見卷一第237頁)，原告既對系爭通路有通
10 行權存在，而目前國內交通道路、鄉間產業道路大多鋪設水
11 泥、柏油路面以利行人及車輛行走，兼衡道路使用之安全需
12 求等情，堪認原告主張被告應容忍其於通行權範圍內鋪設柏
13 油或水泥，並未逾越必要之範圍，應予准許。

14 2.次按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
15 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人
16 土地之上下而設置之；但應擇其損害最少之處所及方法為
17 之，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。查原告欲
18 在其土地興建建築設施，而原告土地為與公路無適宜聯絡、
19 不能為通常使用之袋地，已如前述，則原告非通過周圍地，
20 顯不能設置電線、自來水管、電信、天然氣管線，堪以採
21 信。茲就原告請求設置管線，是否有據，分述如下：

22 (1)原告請求於系爭通路設自來水管一節，觀自來水公司管理處
23 台水十一業字第1150001798號函之供水管道設置分佈圖，
24 ○○路53巷及41巷均無供水管道設置，僅有兩造土地北側之
25 ○○路有供水管道設置，該函雖建議於○○路41巷(著上藍
26 色線段)埋設管線，惟須取得所有權人之書面同意並簽具
27 「使用私有地」同意暨切結書後，方可連接位於509地號
28 ○○路之既有自來水幹道等語(見卷一第183頁)，審酌原告
29 並非547地號土地之共有人，無權使用547地號土地之私設道
30 路，故仍需取得547地號土地之共有人同意書，而靠近○○
31 路與車庫交接處附近已設有○○路53巷1號、3號水錶(見卷

01 一第253頁)，考量原告若於○○路53巷埋設水管線，同係往
02 北連接到○○路，且無須再新設置水錶之成本，故應屬最小
03 侵害手段。

04 (2)原告請求於系爭通路設天然氣管線部份，查欣彰公司欣彰營
05 字第1150000058號函認為最小侵害路線為「行經：504、50
06 8、509、568等地號；依天然氣事業法23條如涉及私人土地
07 範圍，則應由申請人取得該土地或建築物所有權人或其他利
08 害關係人之書面同意」(見卷一第187頁)，並建議以○○路5
09 3巷埋設(見卷一第189頁，粉色著色線段)，即以經被告所有
10 之560、561、563、565、566地號銜接管線至○○路方得以
11 實現，故原告主張之埋設管線位置符合最小侵害手段原則。

12 (3)原告請求於系爭通路設電力、電信部份：觀台電公司彰區回
13 函之電力線路圖(見卷一第157頁)所示，原告土地附近之電
14 源引接處有編號GC27、FD2、GD41，審酌原告就系爭通路有
15 通行權，則原告於該通行路徑範圍設置電線、電信，對被告
16 所增加供通行之額外負擔應屬有限，從而原告主張以系爭通
17 路通行範圍作為設置電線、電信之區域，亦屬有據。

18 五、綜上所述，原告依民法第787條規定、第789條第1項、第786
19 條第1項、第788條第1項前段規定，請求被告容忍原告通行
20 系爭通路，及於該通行範圍內鋪設道路及設置電線、自來水
21 管、電信、天然氣管線等必要管線，且不得設置障礙物或為
22 任何妨害原告通行之行為，為有理由，應予准許。逾此部份
23 之請求，則屬無據，應予駁回。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
25 決結果不生影響，爰不一一論列。

26 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
27 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
28 勝訴之當事人負擔其一部；敗訴人之行為，按當時之訴訟程
29 度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴
30 之當事人負擔訴訟費用，民事訴訟法第80條之1、第81條第2
31 款分別定有明文。本件原告欲通行兩造共有土地、鋪設道

01 路，及被告應容忍原告設置民生管線，到場被告為防衛其財
02 產權而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所
03 必要之範圍，爰依上開規定，命原告負擔訴訟費用，以示公
04 允。

05 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第81條第2
06 款。

07 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日
08 民事第一庭 法 官 范嘉紋

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
11 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併
12 繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 4 月 14 日
14 書記官 許原嘉

15 附表一：

16

編號	坐 落	重測前地號	使用分區	面積	本院准予通行附圖一之編號及面積
1	彰化縣○○鎮○ ○段000地號土地	○○○段○○小 段177之10地號	住宅區	70m ²	編號A面積20.52m ²
2	彰化縣○○鎮○ ○段000地號土地	○○○段○○小 段177之9地號	道路用地	88m ²	編號B面積15.5m ²
3	彰化縣○○鎮○ ○段000地號土地	○○○段○○小 段177地號	住宅區	172m ²	編號C面積11.09m ²
4	彰化縣○○鎮○ ○段000地號土地	○○○段○○小 段177之2地號	住宅區	99m ²	編號D面積5.95m ²
5	彰化縣○○鎮○ ○段000地號土地	○○○段○○小 段177之12地號	農業區	7m ²	編號E面積6.42m ²

17 附表二：

18

分割前地號	分割後地號	新增分割地號
○○○段○○小 段177地號(地 號：彰化縣○○	○○○段○○小段177之2地號	○○○段○○小段177之12地號
	○○○段○○小段177之3地號	○○○段○○小段177之13地號
	○○○段○○小段177之4地號	○○○段○○小段177之14地號
	○○○段○○小段177之5地號	○○○段○○小段177之15地號

(續上頁)

01

鎮○○段000地號 土地)	○○○段○○小段177之6地號	○○○段○○小段177之16地號
	○○○段○○小段177之7地號	(空白)
	○○○段○○小段177之8地號	○○○段○○小段177之11地號
	○○○段○○小段177之9地號	(空白)
	○○○段○○小段177之10地號	(空白)
上列土地分割歷 程卷證出處	見卷二第9頁	見卷二第13、17、23、29、35、39頁

02

附圖一：彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號民國115年1月26日

03

溪測土字第109號土地複丈成果圖

04

附圖二：彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號115年2月23日溪測

05

土字第194號複丈成果圖