臺灣屏東地方法院民事判決

111年度潮簡字第860號

原　　告　李文媛
000000000000000000
訴訟代理人　李茂華
被　　告　高雄銀行股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　陳勇勝
訴訟代理人　郭岱毓
　　林玠均
被　　告　張陳桂寶
參　加　人　立有建築開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邱偉泰
訴訟代理人　王恒正律師
　　黃淑芬律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國111年12月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又按所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以本件確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決參照）。查原告起訴確認對被告高雄銀行股份有限公司(下稱高雄銀行)所有之坐落屏東縣○○鄉○○段0○○○段0000000地號土地(下稱419-11地號土

地)、被告張陳桂寶所有之同段425地號土地(下稱425地號土地，與419-11地號土地合稱系爭土地)，如附圖方案A編號419-11(1)、425(1)範圍內(下稱A案)有通行權存在，為被告所否認，則原告主張通行權之法律關係處於不明確之狀態，而此法律上地位之不安狀態，能以確認判決將之除去，應認原告具有確認利益，先予敘明。

二、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。又所謂「法律上利害關係」，係指兩造裁判之效力依法及於該第三人或兩造裁判效力雖不及之，但參加人之法律上地位，將因當事人一造之敗訴，依該判決之內容（包括法院就訴訟標的之判斷，及判決理由中對某事實或法律關係存否之判斷）直接或間接受有不利益，反之，若該當事人勝訴，即可免受此不利益者而言。查被告高雄銀行、參加人均稱419-11地號土地係由參加人辦理信託登記予被告高雄銀行名下乙事，有土地登記謄本可參(本院卷一第29頁)，堪認本件訴訟結果勢將影響參加人權益，參加人就本件訴訟應有法律上利害關係，其為輔助被告高雄銀行聲明參加訴訟，應予准許。

三、被告張陳桂寶經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，就被告張陳桂寶之部分，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

㈠原告為坐落同段421地號土地(下稱421地號土地)所有人，421地號土地與公路無適宜聯絡為袋地，且四周除東側外，建滿建物，需東經被告所有之系爭土地至同段426地號土地上內埔鄉學興路28巷，且421地號土地係於民國83年6月28日分割自同段422地號土地(下稱422地號土地)，而原告於103年6月16日始取得421地號土地所有權，本件無民法第789條適用，A案為損害最少之處所、方法，原告為通行之需，得確

認通行權，並請求被告不得妨礙通行。

㈡爰依民法第787條、第767條規定提起本件訴訟，並聲明：1.確認原告就被告所有之A案範圍土地內，有通行權存在。2.被告不得為妨害原告通行之行為。

二、被告方面：

㈠被告高雄銀行：421地號土地得經附圖方案B編號422⑴至426地號土地上學興路28巷，且426地號土地於69年5月16日編定公告為道路，並以學成街、學興路28巷供大眾通行多年，故421地號土地非袋地。縱421地號土地為袋地，係分割自422地號土地，依民法第789條第1項，原告僅得通行422地號土地；即便無該規定適用，原告得經附圖方案B編號422⑴至426地號土地(下稱B1案)，或附圖方案B編號422⑵至422地號土地上學成街34弄(下稱B2案)，方為損害最少等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告張陳桂寶：421地號土地分割自422地號土地，原告依民法第789條，只能通行422地號土地等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、參加人則以：原告依民法第789條第1項，應通行422地號土地，縱無該規定適用，最少損害之通行方法應為B1案、B2案，原告之訴應駁回等語。

四、經查，下列各節，有土地登記謄本、附圖、土地登記舊簿可佐(本院卷一第29-46、105頁)，並經本院勘驗現場無誤，有勘驗筆錄、照片可稽(本院卷二第3-8頁)，且為兩造所不爭執，堪信為真：

㈠原告為421地號土地所有人，421地號土地於83年6月28日分割自422地號土地。

㈡被告高雄銀行現登記為419-11地號土地所有人，係由參加人辦理信託登記予被告高雄銀行。

㈢被告張陳桂寶為425地號土地所有人。

㈣422地號土地部分為學成街34弄，並有建物；426地號土地現為學興路28巷，A案、B1案可通行至學興路28巷。

五、得心證之理由：

原告主張421地號土地為袋地，請求確認就A案所經土地具通行權，併為上述請求，然為被告所否認，並以前詞置辯，是本院應審酌者厥為：㈠421地號土地是否為袋地?若是，本件有無民法第789條適用?㈡何案為損害最少之處所及方法?原告其餘請求是否有據?茲分述如下：

㈠421地號土地是否為袋地及民法第789條適用：

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。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。前項情形，有通行權人，無須支付償金。民法第789條定有明文。

2.查421地號土地需東經A案或B1案之範圍，甫至426地號土地，除如上述，亦經本院勘驗無訛，另有附圖、勘驗筆錄、照片可參(本院卷二第3-8頁)，難認421地號土地與公路有適宜聯絡，應屬袋地。又被告、參加人雖陳本件有民法第789條第1項適用，然由被告高雄銀行提出屏東縣內埔鄉公所111年6月30日函僅言：經問當地耆老得知，該路段至少通行20幾年等語(本院卷二第47頁)，推算未當然溯至83年6月28日，不足認定421地號土地於斯日分割自422地號土地時，422地號土地已與公路有聯絡，故被告、參加人陳稱有民法第789條第1項適用一節，洵非可取。

㈡何案乃損害最少之處所及方法：

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；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。民法第787條第1、2項所明定。復按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）。

2.原告主張A案損害較少，被告各以上詞為辯，經查：

⑴觀諸附圖，B2案形式上雖可由421地號土地通行至422地號土地之學成街34弄，但經本院勘驗現場，所經為門牌號碼屏東縣○○鄉○○街00弄00號房屋間通道，且兩側均有鐵門，勘驗當日皆不得其門而入，未知箇中詳情，有本院勘驗筆錄、照片足考(本院卷二第3-8頁)，難認具體可行，實缺與A案、B1案相比擬之基礎，應當摒除不論，合先敘明。

⑵又原告就421地號土地之使用，先陳：目前是空地，之後可能會搭棚子休息(下稱搭棚休憩)等語；嗣稱：會搭鐵皮屋作一般使用等詞(本院潮全卷公務電話紀錄)，前後相歧，可見原告就421地號土地使用上極具彈性，惟原告既未提出421地號土地得興建房屋之證據，被告復未爭執421地號土地得搭棚休憩，則審酌原告就421地號土地之通常使用，應以搭棚休憩為本，方屬合理。

⑶另查A案、B1案俱可通行至426地號土地之學興路28巷，業如前述，併依附圖所示，A案、B1案通行面積各為25.2、2.73平方公尺，顯以前者為多。又觀土地登記謄本所載，422地號土地所有人為27名，而系爭土地所有人各為1名(本院卷一第29-46頁)，惟422地號土地上既部分乃學成街34弄，前已提及，並有A案所經可通往學興路28巷，可徵422地號土地上本具通行需求及業已實際作道路之用，未因所有人較眾而窒礙難行。另A案、B1案之寬度，依附圖、照片所呈，A案寬度為3公尺，雖較B1案為寬(本院卷二第6頁)，反面言之實對通行地所有人損害較鉅，況通行寬度3公尺或多出於汽車通行之需，然袋地通行權本應慎重考量袋地所有人之使用、與道路距離及當地交通工具之習等情事，如一概解為以汽車通行為必要，顯不符最少損害之要件。繼而審度421地號土地距426地號土地上學興路28巷甚近，且寬度足供一般人通行，有本院勘驗筆錄、附圖、照片可憑(本院卷二第3、6頁)，酌以

原告搭棚休憩之用途，毋以汽車通行為不可或缺，另由照片所呈當地如學成街34弄樣貌，亦汽、機、自行車各式車輛皆有之(本院卷二第8頁)，足見當地代步方式多元未設限，堪認B1案已足敷原告通行，實屬灼然。

⑷再就現狀部分，A案所經之處尚置放貨櫃屋等物，B1案則可直接供通行，亦經本院勘驗無訛(本院卷二第3頁反面)，仍以B1案較具立即可行性。由上各節以觀，本件應以B1案為損害最少之處所、方法，是原告確認對被告所有之系爭土地如A案範圍，具通行權存在，於法有違；其餘請求，亦失所準據，併應駁回。

六、綜上所述，原告依民法第787條、第767條規定，請求如上述聲明，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

八、參加人另聲請調取422地號土地上建物執照資料，因本件事實已屬明確，核無調查之必要，附此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　27　　日

潮州簡易庭　法　官　曾迪群

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20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20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　28　　日

書記官　薛雅云