

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第13號

原告 林德祥

陳南廷

共同

訴訟代理人 藍庭光律師

被告 許生章

許洪桂蓮

前列2人共同

訴訟代理人 蔡明其

被告 蔡許淑珍

林富聰

林漢堂

訴訟代理人 林燕飛

被告 林輝男

陳林崑華

林陳阿昭

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國113年2月20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

一、本件被告許生章、蔡許淑珍、許洪桂蓮、林輝男、陳林崑華、林陳阿昭經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告所有如附表編號1-5所示土地（下稱系爭土地）實際上雖可出入，但未連接公路或計畫道路而為袋地，原告前已在同段692-14、692-20地號土地上建有未保存登記

建物5棟（如附圖二）。系爭土地與同段692-31地號土地（下稱692-31土地）毗鄰，692-31土地由原告林德祥與被告共有。今因原告擬將系爭土地合併作為上開建物之建築基地，以補正申請建築執照，非經692-31土地無法連接計畫道路之建築線（坐落同段692-30地號土地），又無法取得被告出具「土地使用權同意書」，為此依民法第787條第1項規定提起本訴等語。並聲明：(一)確認原告2人對被告與原告林德祥共有坐落屏東縣○○鄉○○段000000地號土地有通行權存在。(二)請准原告2人得通行上開土地內，如附圖一所示編號692-31(1)、面積1.77平方公尺之處所。

三、被告則以：

- (一)、被告林輝男、陳林崑華、林陳阿昭未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。
- (二)、被告許生章、許洪桂蓮、蔡許淑珍、林漢堂：現況已有既成道路，長期通行沒有阻礙，系爭土地並非袋地，同意原告通行，希望土地維持現狀，不願意出具土地使用同意書等語。並聲明：原告之訴駁回。
- (三)、被告林富聰：讓原告通行無意見。

四、法院之判斷

- (一)、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不妥之狀態者，即難認有即受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號判例意旨供參）。原告主張系爭土地為袋地，就被告所有之692-31地號土地上有通行權存在，既為被告所否認，足認兩造間就原告通行權之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之不安狀態存在，而此不安之危險，原告得以本件確認判決除去，揆諸前揭說明，應認原告有即受確認判決之法律上利益。

01 (二)、系爭土地並非袋地

02 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
03 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
04 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
05 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
06 定有明文。所謂無適宜之聯絡，致不能為通常使用，係指土
07 地與公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為通常之使用
08 而言。另所謂公路者，係指公眾通行之道路言，故土地雖與
09 通行汽車之公路無直接聯絡，惟與供公眾通行之道路已有適
10 宜之聯絡者，即無依據該條項之規定通行他人土地，要求直
11 接與汽車公路聯絡之餘地。民法第787條第1項前段之通行權
12 之目的，乃在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之
13 社會整體利益，而令周圍地負容忍通行之義務，基此上開條
14 文立法旨趣，對於主張通行鄰地之土地，自應審認該土地是
15 否有與公路隔離，全無進出之通路或雖有進出之通路，但不
16 適宜之情形。換言之，所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不
17 能為通常使用之情形，並不以土地絕對不通公路為限，即雖
18 有道路可通至公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用
19 之情形者，亦包括在內（最高法院86年台上字第1143號、84
20 年台上字第1479號裁判意旨參照）。

21 2.經查，原告分別為如附表所示土地之所有權人，並已在692-
22 14、692-20土地上興建建物經營旅宿業（門牌號碼為屏東縣
23 ○○鄉○○路00000號），門前已有鋪設柏油道路（下稱現
24 況道路），實際上通行並無困難。惟因原告欲將如附表編號
25 1-5所示土地合併做為地上建物基地，補正申請建築執照，
26 需以同段692-30地號土地之計畫道路指定建築線，乃提起本
27 件訴訟等情，有土地登記謄本、原告提出如附圖二所示房屋
28 位置示意圖、Google街景圖、國土測繪中心圖資等件在卷足
29 憑，復為兩造所不爭，堪信為真實。

30 3.依原告提出之示意圖（附圖二），事實上現況道路已有部分
31 在原告所有之692-14、692-20土地上，核與國土測繪中心圖

資所示相符。而現況道路已可連接至公眾通行之道路（及計畫道路土地），到庭被告亦均稱：同意被告通行692-31土地，惟不願意出具土地使用同意書等語。堪認原告所有系爭土地可經由現況道路對外通行至公路，原告亦自承對外通行實際上並無困難，則被告抗辯系爭土地並非袋地乙節，即非無據。

(三)、次按所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院111年度台上字第1201號民事判決意旨供參）。民法物權編規定鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決建築設計施工編第五章特定建築物之興建規劃或通行問題，更非在當然使袋地所有人得以最大建築面積興建建物使用或使袋地所有人得以最大利益使用土地（最高法院109年度台上字第718號、109年度台上字第2268號判決意旨參照）。原告雖以必須經由692-31土地始能到達計畫道路以指定建築線為由，主張對系爭土地有確認通行之利益。惟「建築技術規則建築設計施工編」相關規定僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務，此亦有最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參照。系爭土地上已有臨接現況道路可供對外聯絡至公路，目前人車出入無虞，業如前述，可認依系爭土地使用現狀，現況道路已足供通常之使用，自不能以原告補行申請建築執照之需求而須指定建築線，即謂現況道路已不足供通常之使用，原告主張尚非可採。

01 (四)、承前論述，系爭土地已有現況道路可供對外通行聯絡至公
02 路，事實上亦係利用現況道路對外通行至公路，是系爭土地
03 並無因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之情形。原
04 告依民法第787條第1項規定，主張對鄰地即692-31地號土地
05 如附圖一編號692-31(1)所示之土地有通行權，核與法定要件
06 不符。故而，原告訴請確認就692-31地號土地有通行權，並
07 請求通行如附圖一編號692-31(1)所示部分土地，即屬無據，
08 不應准許。

09 五、據上論結，原告依民法第787條第1項規定，訴請確認其就69
10 2-31地號土地有通行權存在，及請求通行如附圖一編號692-
11 31(1)所示土地，為無理由，不應准許。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

14 七、據上論結，原告之訴為無理由，爰判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
16 潮州簡易庭 法 官 麥元馨

17 正本係照原本作成。

18 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
19 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（
20 均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應
21 一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
23 書記官 洪雅玲

24 附表

	土地標示	所有權人
1	屏東縣○○鄉○○段000000地號	原告陳南廷
2	屏東縣○○鄉○○段000000地號	原告林德祥
3	屏東縣○○鄉○○段000000地號	原告陳南廷
4	屏東縣○○鄉○○段000000地號	原告林德祥
5	屏東縣○○鄉○○段000000地號	原告陳南廷
6	屏東縣○○鄉○○段000000地號	原告林德祥

(續上頁)

01

		被告許生章、蔡許淑珍、許洪桂蓮、林富聰、林漢堂、林輝男、陳林崑華、林陳阿昭
--	--	---------------------------------------