

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第159號

原告 陳建中

訴訟代理人 唐治民律師

被告 李貞華

訴訟代理人 鄭雪招

被告 呂珮瑜

訴訟代理人 傅瑞珍

被告 鍾曾秀芳

訴訟代理人 鍾志淵

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林秀娟

複代理人 溫嘉璉

被告 鍾禁山會

鍾創祖比

前列2人共同

特別代理人 梁家豪律師

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國115年2月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告所有或管理坐落如附表二及附圖二所示土地內如所示編號、面積之土地有通行權存在。

被告應容忍原告在前項通行範圍內鋪設碎石級配以供通行，並不得以任何方式妨害原告通行。

酌定被告鍾禁山會、鍾創祖比特別代理人梁家豪律師之第一審酬金為新臺幣（下同）20,000元。

訴訟費用由原告負擔。

01 本判決第二項得假執行。但被告於執行標的物拍定、變賣或物之
02 交付前，以423,092元為原告預供擔保後，得免為假執行。

03 事實及理由

04 一、本件被告財政部國有財產署（下稱國產署）於最後言詞辯論
05 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
06 告聲請，由其一造辯論而為判決。

07 二、原告主張：原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地
08 （下稱系爭土地），為農業區土地，因與公路無適宜之聯絡
09 而均屬袋地，爰依法提起本件訴訟，請求(一)確認就如附表
10 二、附圖二所示範圍土地有通行權。(二)被告應容忍原告在前
11 項通行範圍內鋪設碎石級配以供通行，並不得以任何方式妨
12 害原告通行等語。

13 三、被告抗辯：

14 (一)、被告鍾禁山會、鍾創祖比：被告鍾禁山會、鍾創祖比共有之
15 同段219、220地號土地（下稱219、220土地）上已有訴外人
16 鍾達平之地上物（門牌號碼：屏東縣○○鄉○○路00號，下
17 稱57號房屋），如自附表二所示通行方案（下稱方案二）通
18 行，需拆除部分建物，將致被告鍾禁山會、鍾創祖比損害甚
19 鉅，如附表一所示通行方案（下稱方案一）中部分土地已於
20 本院107年度潮簡字第263號、108年度簡上字第50號確認通
21 行權存在事件（下稱前案）中確認被告鍾曾秀芳對同段27
22 1、275土地（下稱271土地、275土地）有通行權，應屬損害
23 較小等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 (二)、被告李貞華、呂珮瑜、鍾曾秀芳：同意原告通行方案二之土
25 地，前案雖經判決被告鍾曾秀芳對被告李貞華之271土地有
26 通行權，但並未實際通行，如採方案一將使被告李貞華土地
27 損害甚鉅，57號房屋在方案二通行範圍內僅有廁所、盆栽、
28 圍牆等語置辯。

29 (三)、被告國產署：同意原告通行方案二之土地。

30 四、本院之判斷：

31 (一)、系爭土地為原告所有，四周並未臨路而為袋地，前案由被告

01 鍾曾秀芳請求確認對包含被告李貞華所有之271土地、國產
02 署管理之275土地如附圖三所示編號271(1)面積71.66平方公
03 尺、275(1)面積3.15平方公尺之土地有通行權，經一審判決
04 後、被告李貞華上訴於二審和解成立而確定，惟現況並未開
05 設道路，271土地對外臨接延平路53巷。另57號房屋占用被
06 告鍾禁山會、鍾創祖比共有之219、220土地，如附圖二所示
07 通行方案所使用219、220土地範圍中，已有部分鋪設道路通
08 行，其餘部分則為植栽、鐵皮屋。另該處之鐵皮屋亦占用被
09 告鍾曾秀芳之218土地，業經被告鍾曾秀芳訴請訴外人鍾達
10 平拆屋還地，嗣於本院調解成立（114年度潮簡字第707號，
11 本院卷二第120-1至120-3頁，下稱拆屋還地案）等情，業據
12 原告提出地籍圖、土地登記謄本等件為證，復經本院現場勘
13 驗明確並調取前案卷宗核閱無誤，有本院勘驗筆錄、現場照
14 片、屏東縣潮州地政事務所112年12月4日、114年3月3日複
15 丈成果圖（即附圖一、附圖二）、前案履勘現場圖、判決及
16 附圖暨和解筆錄等件在卷可稽，堪信為實在。

17 (二)、按「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
18 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
19 地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍
20 內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因
21 此所受之損害，並應支付償金。第七百七十九條第四項規
22 定，於前項情形準用之」，此民法第787條定有明文。原告
23 所有之系爭土地為袋地，業如前述，依前揭規定，原告就其
24 通行損害最小之鄰地範圍即有通行之權利。又民法第787條
25 第2項規定之規範意旨，不僅專為調和個人所有之利害關
26 係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會
27 整體利益，然其為所有人容忍義務之設，應於能達成上開社
28 會利益之範圍內，盡量與所有人之損害減至最低為必要。而
29 所謂「通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法」，
30 應依社會通常觀念，具體斟酌袋地附近地理狀況、相關公路
31 位置、相鄰土地利用情形、相鄰土地使用人利害得失等一切

01 情形資為判斷。本院審酌：

- 02 1. 方案一、二所使用土地，除219、220土地外均位於農業區，
03 現況亦均耕作農作物；220土地為交通用地，於方案二通行
04 範圍內之220(1)土地事實上亦已鋪設道路供通行，且附圖二
05 所示219(1)、220(1)部分土地長度約40公尺，依本院現場勘驗
06 及國土測繪中心圖資顯示，此部分過半已經鋪設道路使用
07 (長度約22.3公尺)，其餘部分則有鐵皮蓋平房、植栽、圍
08 牆，此為本院現場履勘時所見。
- 09 2. 本院前經通知57號房屋之事實上處分權人即訴外人鍾達平開
10 庭時間、並函知鍾達平如有意願擔任被告鍾禁山會、鍾創祖
11 比之特別代理人，請其具狀陳報，惟鍾達平明確表示因之前
12 提告過2次都沒有成功，故無意願參與開庭，亦無意願擔任
13 被告鍾禁山會、鍾創祖比之特別代理人（本院卷一第365
14 頁、卷二第41頁）等語。本院審酌如附圖二編號219(1)所示
15 土地上，原有鐵皮蓋平房、植栽、圍牆等地上物，惟鍾達平
16 前業於拆屋還地案中同意拆除占用218土地部分，此為本院
17 職務上已知之事實，則占用218土地之鐵皮房後側拆除後，
18 坐落219(1)範圍內之鐵皮房前側縱然尚存，面積及功能亦已
19 所剩不多。被告鍾曾秀芳、李貞華亦於本院陳稱鍾達平已經
20 拆除占用218土地的廁所，並於219、221土地上再新建廁所
21 等語。再衡酌被告鍾禁山會、鍾創祖比長期未選任新任管理
22 人（所登記管理人鍾承錦係於明治14年即民國前31年3月3日
23 變更登記為管理人，難認其事實上能行代理權，鍾達平僅為
24 地價稅之代管人，前案107年度潮簡字第263號卷第42、93
25 頁、114年度潮簡字第707號114年11月25日言詞辯論筆錄參
26 照），渠等特別代理人對於57號房屋是否有權坐落於219土
27 地上亦毫無所悉，難認原告通行219(1)、220(1)部分土地將致
28 被告鍾禁山會、鍾創祖比何種損害，且訴外人鍾達平顯然認
29 為原告通行該處影響不大，因而無意願參與訴訟進行。本院
30 斟酌通行方案二雖需拆除部分地上物，惟對於57號房屋之功
31 能及完整性影響不大，至訴外人鍾達平倘如被告李貞華、鍾

01 曾秀芳所稱事後又新建廁所，考量其早已知悉本院刻正審理
02 219、220土地之通行權案件，猶執意再將廁所建在通行範圍
03 內，實非本院所能審酌。

04 3.被告鍾禁山會、鍾創祖比雖以前詞置辯，認以方案一對鄰地
05 侵害較小，惟前案對原告而言並無既判力，自無法拘束原
06 告，事實上現況前案判決通行範圍迄今亦未開通道路。如以
07 方案一範圍通行，僅被告李貞華所有之271土地（面積980.8
08 4平方公尺）已有71.66平方公尺之耕作中土地（占整筆土地
09 約7.3%）需供通行使用，與方案二中被告鍾禁山會、鍾創
10 祖比需提供通行之土地面積（74.51平方公尺）相近（219土
11 地面積923.86平方公尺、220土地面積144.10平方公尺，合
12 計占兩筆土地面積6.97%）。況以所涉土地所有權人之意願
13 以觀，方案一扣除被告國產署後，土地所有權人不同意供通
14 行之面積為186.13平方公尺，縱將前案判決面積納入考量，
15 亦新增114.47平方公尺土地需供通行。如以方案二而言，土
16 地所有權人（即被告鍾禁山會、鍾創祖比）不同意原告通行
17 之面積僅74.51平方公尺，且其中過半面積現況已鋪設道
18 路，雖需移除部分地上物，惟影響不大，業如前述。本院審
19 酌系爭土地與附圖一、二所示方案之通行範圍、土地相鄰之
20 位置、使用狀況、各方案造成鄰地使用影響、遭通行鄰地所
21 有權人意願等情，認如附圖二所示之方案二需額外開闢道路
22 之面積較少，對周圍土地影響最小，較為妥適。

23 (三)、又有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所
24 受之損害，應支付償金，民法第788條第1項定有明文。又開
25 設道路之寬度如何，應按相關土地及四周環境之現況、目前
26 社會繁榮之情形、交通運輸、現代生活之需要、通行必要地
27 通常使用所必要及通行地所受損害之情形等定之。本院審酌
28 系爭土地為農業區用地，面積6092.92平方公尺，方案二並
29 無何明顯轉折處，通行寬度以三米為已足。

30 (四)、再按通行權紛爭事件，經法院判決確認有通行權存在暨其通
31 行處所及方法後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，

01 負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行
02 為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法
03 院111年度台上字第327號判決意旨參照）。此乃因民法第78
04 7條所定之袋地通行權，為土地所有人所有權之擴張，亦即
05 對鄰地所有人所有權之限制，其為基於法律規定所生具有物
06 權性之權利，是袋地土地之所有人於具備通行權要件後，即
07 有通行周圍地以至公路之權利，並得請求拆除阻礙通行之地
08 上物，以供通行。則原告一併本於袋地通行權之作用，請求
09 被告應容忍原告在方案二之通行範圍內鋪設碎石級配以供通
10 行，並不得以任何方式妨害原告通行，亦屬有據，應予准
11 許。

12 五、綜上所述，原告依民法第787條、第767條之規定請求確認如
13 附圖二、附表二所示各附表編號之土地有通行權存在，為有
14 理由。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
16 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此
17 敘明。

18 七、本件係依民事訴訟法第427條第2項適用簡易訴訟程序所為之
19 被告敗訴之判決，惟就主文第1項確認之訴，其性質並不宜
20 宣告假執行，故僅就主文第2項作為義務部分，依民事訴訟
21 法第389條第1項第3款規定，依職權宣告假執行。

22 八、法院或審判長依法律規定，為當事人選任律師為特別代理人
23 或訴訟代理人者，其律師之酬金由法院酌定之。前項及第46
24 6條之3第1項之律師酬金為訴訟費用之一部，應限定其最高
25 額，其支給標準，由司法院參酌法務部及全國律師聯合會等
26 意見定之。前項律師酬金之數額，法院為終局裁判時，應併
27 予酌定；訴訟不經裁判而終結者，法院應依聲請以裁定酌定
28 之，民事訴訟法第77條之25定有明文。本件被告鍾禁山會、
29 鍾創祖比因無可行代理權之法定代理人，前經本院選任梁家
30 豪律師於本事件為被告鍾禁山會、鍾創祖比之特別代理人，
31 選任後分別於114年10月28日、115年2月10日到庭執行職

01 務，亦於114年10月28日提出答辯暨聲請（聲請原告代墊選
02 任特別管理人費用）狀1份到院，本院審酌本件訴訟案情繁
03 簡程度、特別代理人參與本案時之進行程度、於選任期間到
04 庭之次數、提出書狀之件數等，爰核定本件特別代理人之律
05 師酬金為2萬元。

06 九、末按「因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之
07 當事人負擔其全部或一部：一、勝訴人之行為，非為伸張或
08 防衛權利所必要者。二、敗訴人之行為，按當時之訴訟程
09 度，為伸張或防衛權利所必要者」，民事訴訟法第81條定有
10 明。查本件原告欲通行如附圖一、二所示被告所有土地，被
11 告縱不同意原告之請求，亦屬防衛其財產權必要之範圍內，
12 若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，恐非
13 事理所平，本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費
14 用。

15 十、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。

16 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
17 潮州簡易庭 法官 麥元馨

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 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（
21 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
22 一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
24 書記官 林語柔

25 附表一（方案一）（坐落：屏東縣內埔鄉豐田段）
26

編號	被通行地	附表編號	被通行面積 (m ²)	所有權人/ 管理人	備註
1	272地號	272(1)	0.5	呂珮瑜	不同意
2	271地號	271(1)	62.61	李貞華	不同意 均為前案通行 範圍
3		271(4)	9.05		

(續上頁)

01

4	275地號	275(1)	48.65	國有財產署	前案通行範圍：3.15m ²
5	276地號	276(1)	68.47	鍾曾秀芳	不同意
			合計189.28m ²		前案通行範圍：74.81m ² 新增通行範圍：114.47m ²

02

03

附表二（方案二）（坐落：屏東縣內埔鄉豐田段）

編號	被通行地	附表編號	被通行面積 (m ²)	所有權人/管 理人	備註
1	272地號	272(1)	15.18	呂珮瑜	同意
2	271地號	271(1)	13.45	李貞華	同意
3	275地號	275(1)	48.65	國有財產署	同意
4	276地號	276(1)	34.09	鍾曾秀芳	同意
5	217地號	217(1)	6.13		同意
6	218地號	218(1)	18.24		同意
7	219地號	219(1)	63.14	鍾禁山會1/2	不同意
8	220地號	220(1)	11.37	鍾創祖比1/2	不同意
			合計210.25m ²		同意面積： 111.37m ² 不同意面積： 74.51m ²