

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第205號

原告 張偉昌

訴訟代理人 吳澄潔律師

複代理人 張錦昌律師

被告 何泐謹

訴訟代理人 何曜男律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於113年12月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告就被告所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地就屏東縣潮州地政事務所複丈日期113年9月23日，複丈成果圖所示編號579(1)部分、面積12.63平方公尺有通行權存在。

二、被告應容忍原告於上開土地移除地上物，並不得為妨礙或阻擾原告通行之行為。

三、上開聲明第二項得假執行，但被告以新台幣138,930元為原告預供擔保，得免為假執行。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

確認法律關係成立或不成立之訴，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條定有明文。又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安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號民事判決意旨參照）。查原告主張其所有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭569地號土地）為袋地，對被告所有之同段579地號土地（下稱系爭579地號土地）有通行權存在，但為被告所否

認，則原告所主張袋地通行權之法律關係存否不明確，在法律上地位有不安之狀態存在，且此種不安狀態，能以確認判決將之除去，原告自有即受確認判決之法律上利益，而得提起本件確認之訴。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)、其為系爭569地號土地之所有權人，被告所有之系爭579地號土地位於系爭569地號土地之南側，原告於系爭569地號土地上，有門牌號碼為屏東縣○○鄉○○路000號三層樓建物（下稱系爭建物），建成之時，均以被告所有之系爭579地號土地向西南方向對外通行而連接至內埔鄉中正路上，原告自91年9月6日買受前開建物後，均以系爭579地號土地為通行。距被告於112年8月9日買受系爭579地號土地後，即開始於其上堆置桌椅、盆栽、路障、停放機車等，嚴重阻礙原告對外聯繫通行之權利，而系爭569地號土地與系爭579地號土地，均係分割自原新北勢段802號土地，原告依民法第789條自得請求通行系爭579地號土地。又原告所有系爭569地號土地，確屬袋地，擇鄰地最少之通行方式及方法，只有在大門正對馬路之被告所有系爭579地號土地通行即附圖一之方案，是以本件亦有民法第787條袋地通行權之適用，請求法院擇一法條為適用等語。

(二)、對被告抗辯之陳述：

(1)、系爭建物位於系爭569地號土地上，此建物為「完全面寬」之店鋪建築，是以系爭569地號土地之通常使用，即應考量及此，原告認應依569地號土地之東、西兩側地籍線為準，各自再平行向西南方沿伸；經由579、580地號之各一部分土地，直抵計畫道路內埔鄉中正路，方符需役地作為店鋪建築用地之通常使用所需。被告所提出如附圖二所示之方案與使用現況不符，按因系爭569地號土地，與其他同排所建築之房屋，跟前面供通行使用之土地，其走向並不一致，系爭569地號土地前，與計畫道路中正路之間，是橫互有被告之579

01 地號土地及隔鄰所有之580地號土地，而前述整排之建築
02 物，其對外通行使用之方式及位置，則均是以各該建築基地
03 之東、西兩側地籍線，平行向西南方向沿伸而至中正路路
04 緣。是若法院認可被告之主張，認為應給原告在系爭569地
05 號土地前方僅有3公尺之通行道路，則此通行道路之位置所
06 在，應是在569地號土地之南側地籍線之中心點，向兩邊各
07 延長1.5公尺之寬度，並再以此3公尺之面寬，與569地號土
08 地之東、西兩側地籍線，相平行地往西南側方向沿伸才對，
09 如此才能真正實質地提供系爭569地號有3公尺之對外通行道
10 路並供使用。

11 (2)、被告所提如附圖二所示之方案，已有一部分之供通行之土
12 地，侵害到隔鄰地568地號建築基地上其三層樓建物之對外
13 通行；再者，在編號579(1)之部分，亦會波及需拆除被告之
14 鐵皮棚架建物部分，並使在該鐵皮棚架建物外，與編號579
15 (1)所示之三角形區域土地，呈現封閉而無法使用之狀況，
16 顯非損害最小之方案等語。

17 (三)、訴之聲明：一、確認原告就被告所有坐落屏東縣○○鄉○○
18 段000地號土地就屏東縣潮州地政事務所複丈日期113年2月6
19 日，複丈成果圖所示編號579(1)部分、面積16.9平方公尺有
20 通行權存在。二、被告應容忍原告於上開土地移除地上物，
21 並不得為妨礙或阻擾原告通行之行為。三、前項聲明原告願
22 供擔保，請准宣告假執行。四、訴訟費用由被告負擔。

23 二、被告方面：

24 (一)、系爭579地號為被告向前手價購取得，係都市計畫道路用
25 地，目前鋪設水泥地，由被告占有使用，然留有通道並無不
26 讓原告人員及車輛通行情事，至被告於其上放置花盆等物
27 品，乃係為不讓外人擅自停車或無端占用而為，是屬於維護
28 自身對於579地號土地所有權之舉止，核屬正當權利之行
29 使。原告所有569地號土地上門牌號碼336號房屋係供其自己
30 居住使用，平日外出以步行或通行機車方式，且依法透天房
31 屋之騎樓屬人行道之範疇，屬禁止臨時停車之處所，依法即

01 無從在其房屋騎樓停車，並得自系爭579地號土地出入至中
02 正路，因此在日常生活之通常使用，原告即無使用汽車自
03 579地號通往中正路之需要。而縱有以其房屋騎樓停車需要；
04 亦應留設通行空間，則以一般透天厝房屋騎樓長度約2公尺
05 至3公尺左右，且要保留足夠寬度給予行人使用，如原告要
06 使用其房屋騎樓停車，以汽車長度2至3公尺觀之，顯然即會
07 停放占用到被告所有之579地號土地，此情即於鄰地通行權
08 係僅供通行之目的有違。至原告偶而須使用汽車載運物品
09 時，僅需告知被告將係為防範他人擅自於系爭579地號土地
10 停車之花盆等搬開即可。被告並未妨礙原告日常生活外出通
11 行之需，已合於原告所有569地號土地之「通常使用所必要
12 之通行權利」，則原告應無再行確認通行權利之必要。況原
13 告若為其他需求而請求本件確認通行權存在，欲尋求「土地
14 最佳利用之通行權利」，即非屬通行權相關規定之本旨。又
15 依系爭建物之建築執照相關文件，並無系爭579地號土地，
16 同意提供做為原告房屋申請建照時通行使用或作為法定空地
17 之情事，顯認其於申請建築執照時，就此「通路」部分應已
18 完全考量在內，故原告以其建物為「店舖」，應享有完全面
19 寬等語，實無理由。

20 (二)、原告所有569地號土地前，與中正路相近之580地號土地，重
21 測前之舊地段地號為「新北勢段820之15」，與569地號重測
22 前之舊地段地號「新北勢段802之4」，核係自同一塊母號土
23 地分割而來，則原告依民法第789條第1項為請求，應亦得自
24 580地號通行至公路，是其通行範圍選項，自應包含580地號
25 土地在內。

26 (三)、原告不論依民法第789條第1項或第787條規定為請求，如依
27 原告主張，僅從被告所有之579地號土地如附圖一所示範圍
28 通行，對於被告之負擔，損害實屬非微，故非屬對周圍地損
29 害最小之通行方式。是若認原告得為本件請求，被告主張以
30 579、580地號兩筆土地之地籍線為中間線即如附圖二所示之
31 方案，作為通行範圍，此除可使原告所有569地號土地能為

01 通常使用外，且屬對周圍地損害最少之通行處所及方法。

02 (四)、並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。

03 三、本院得心證之理由：

04 (一)、原告主張系爭569地號土地為其所有，無法直接連接至公路

05 之事實，有土地登記第一類謄本及地籍圖謄本在卷可（見本

06 院卷第17至19頁），且經本院會同屏東縣潮州地政事務所勘

07 查現場屬實，有勘驗筆錄及現場照片可稽（見本院卷第87至

08 89頁、第93至95頁），且為被告所不爭執，則原告土地屬與

09 公路無聯絡之袋地乙節，應堪認定。

10 (二)、按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不

11 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或

12 讓與人或他分割人之所有地，民法第789 條第1 項定有明

13 文。此乃對於袋地通行權之限制。經查，原告系爭569地號

14 土地重測前為新東勢段802-4地號，被告所有之系爭579地藏

15 土地重測前為新東勢段802-14，皆係在74年6月15日自新北

16 勢段802地號土地分割而來，新北勢段802地號土地南側臨中

17 山路，原告土地係因分割而與公路無適宜之聯絡，有土地登

18 記謄本及空照圖在卷可憑（見本院卷第109至123頁、第93

19 頁），並為兩造所不爭執（見本院卷第137至138頁）。是

20 以，原告土地既因分割而成為袋地，即有民法第789條第1

21 項規定之適用，自僅能通行他分割人之所有地即重前新北勢

22 段802-1至802-9地號等土地以通行對外。

23 (三)、按土地所有人雖有因其土地與公路無適宜之聯絡，而得主張

24 通行周圍地以至公路之情形，然亦應於通行必要之範圍內，

25 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第2項

26 前段亦定有明文。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之

27 處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性

28 質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌

29 判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。

30 復鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的在解決與公路無

31 適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，且應選

擇對鄰地損害最少之處所為之（最高法院83年度台上字第1606號判決意旨參照）。又民法第787條第1項所規範之通行權，其所指之「通行必要範圍」應兼顧安定性與發展性、客觀性與主觀性。安定性指過去通路通行事實之延續，發展性則指未來事實上之需要而為現狀之變更。客觀性指袋地亟需通路以之為對外聯絡，依地表地形之位置關係，客觀上為一般人所認同之通行路線。例如直線之路線優於曲折之路線，不需拆除地上物之路線優先於需拆毀地上物之路線。主觀性指依袋地使用權人之使用目的所被認定之通行路線。「對周圍地損害最少之處所及方法」可就對地上物之影響（是否要拆除地上物）、對他人土地完整性之影響（是否會產生畸零地、對建物之建築是否有影響）、通行地現在之使用類別（該通行土地之地目為何，若屬都市計畫區，則該通行地為何用地）、對他人造成之損失等各項因素綜合比較。

(四)、經查，原告主張如附圖一所示之通行方案，雖係沿被告所有之鐵皮建物而主張之通行，惟此方案，將使被告的土地有將近一半均供被告通行使用，且使被告的土地形成不方正，顯不利於使用。況原告所有之系爭建物為不論是供住家或店鋪使用，本即以人或騎車通行即為已足，而非停車使用，是自無需達到3米寬的通行方案，又原告雖主張有消防或就醫的需求，而有3米寬的必要等語，然以系爭579地號的長度為7.8公尺，並不甚長，若真有消防或就醫的必要，以拉水線及擔架方式，即得解決。況被告願意提供1.5米即如附圖二所示之方式供原告通行，加上原告所述鄰地即同段580地號願以系爭569地號東側地籍線前與580地號相接處的寬度供原告通行，則原告可通行的寬度即有約240公分，顯已足供消防及醫療所需，是以原告主張以3米寬如附圖一所示之方案難謂為損害最小的方式。

(五)、又被告同意以如附圖二所示之方案供原告通行，本院審酌此鄰地即同段580地號，已同意部分供原告通行，業如上述，且同段580地號與系爭同段569地號均係分割自同一地號，此

有此籍查詢資料在卷可稽（見本院卷第149頁），而此方案通行的面積為12.63平方公尺，較附圖一為少，且不會使被告的土地形成不方正之情，況此為被告所同意，亦能減少兩造因通行產生的糾葛。至於原告主張應以系爭建物全面寬的寬度供通行，被告方案有權利濫用等語，然通行權係為使袋地得以通行，而非滿足需役地之通常使用，被告對於其所有權的維護，難謂有權利濫用，反係原告執意要一定的通行方式，未慮及對於他人財產所造成的影響，難謂無權利濫用之情。綜上，本院認如附圖二所示之方案，為被告所同意，且足供原告為通行之使用，認此屬於對周圍地損害最少之處所及方法，並影響被告所有鄰地整體利用之完整性最低，較為可採，爰判決如主文第1項所示。至於同段580地號部分，因原告表示該地號之所有權人，並未反對其通行，只是通行面積與附圖二不符，然因原告未對其提起訴訟，是就該部分，是否有通行權存在，本院礙難於本件判決中予以審認，併此敘明。

（六）、按民法第787條第1項前段之立法意旨在於調和土地相鄰之關係，以全其土地之利用，故明定周圍地所有人負有容忍通行之義務。且按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段定有明文，是以土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予以阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。又袋地通行權性質上並非獨立之權利，僅係該土地所有權內容之擴張，其禁止或排除請求權之基礎應為民法第767條第1項之物上請求權。經查，原告就同段579地號土地如附圖二所示編號579(1)部分有通行權存在，業如上述，則原告請求被告應容忍原告於上開有通行權之土地範圍內通行，不得有任何禁止或妨礙原告通行之行為，並應將地上物移除，洵屬有據。

四、綜上所述，原告請求確認其就被告所有系爭579地號土地如附圖二編號579(1)部分所示面積12.63平方公尺之範圍內有通

行權存在，被告應將通行範圍內之地上物移除，且不得有禁止或妨害原告通行之行為，於法均洵屬有據，應予准許。

五、按確認之訴，性質上不得假執行，是本件主文第一項所示部分，自無從准為假執行之宣告。另就如主文第二項所示原告勝訴部分，係依民事訴訟法第427條第1項規定適用簡易程序之訴訟所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。併依同法第392條第2項依職權宣告如被告為原告預供擔保，得免為假執行。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此敘明。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似的事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查本件訴訟之性質，係由法院確認有通行權存在後，復斟酌何種通行處所及方法對於被告權益侵害最小，以兼顧兩造之利益，故本件原告起訴雖於法有據，惟被告之應訴亦係本於自身利益而不得不然，且判決結果被告須容忍原告之通行行為，關於訴訟費用負擔，如全部由敗訴之被告負擔，將顯失公平，爰斟酌兩造於訴訟中之攻擊、防禦內容及判決結果，由原告負擔本件訴訟費用之一部，並酌定訴訟費用之負擔如主文第4項所示，併此說明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

潮州簡易庭 法 官 吳思怡

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）。

中 華 民 國 113 年 12 月 9 日

書記官 李家維