

01 臺灣屏東地方法院民事判決

02 113年度潮簡字第484號

03 原 告 莊朝祝

04 訴訟代理人 李杰儒律師

05 被 告 潘榮錦

06 陳國鐘

07 黃君亮

08 周余貴海

09 上 一 人

10 訴訟代理人 周阿妹

11 被 告 塔卡納夫・璟榕

12 0000000000000000 周余貴明

13 0000000000000000 李有利

14 上 一 人

15 訴訟代理人 徐福妹

16 被 告 林以理

17 0000000000000000 潘信義

18 0000000000000000 李孝章

19 上 一 人

20 訴訟代理人 李德明

21 被 告 財政部國有財產署

22 0000000000000000 曾國基

23 訴訟代理人 林秀娟

24 複 代 理 人 郭律謙

25 0000000000000000 楊芯容

26 上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國114年1月9

27 日言詞辯論終結，判決如下：

28 31 主 文

01 一、確認原告對如附表三甲案所示之被告所有或管理之土地，如
02 附表三甲案所示之附圖甲編號範圍內，有通行權存在。
03 二、如附表三甲案所示之被告應容忍原告在前項通行範圍內鋪設
04 砂石路供通行使用，且不得有禁止、妨礙原告通行之行為。
05 三、訴訟費用由原告負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序事項：

08 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
09 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
10 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
11 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
12 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
13 52年台上字第1240號判決意旨參照）。查，原告主張其共有
14 之屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱原告土地，下述
15 被告所有及管理土地則以地號逕稱，如1601土地）為袋地，
16 對被告所有或管理如附表三甲案之土地有通行權存在，且得
17 開闢道路（詳下述），為被告所否認，則原告得否通行被告
18 土地之法律上關係即屬不明確，原告在法律上之地位自有不
19 安狀態存在，且此種不安之狀態能以確認判決將之除去，是
20 堪認原告提起本件訴訟，應具有確認利益，而有權利保護必
21 要。

22 二、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他
23 訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標
24 的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更
25 或追加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條、第436
26 條第2項分別定有明文。原告起訴聲明原為附表二編號1所
27 示，嗣因特定通行方案及追加被告財政部國有財產署（下稱
28 國產署），遂變更及更正聲明為如附表二編號2所示，核其所為，
29 係屬基於同一原告土地袋地通行之基礎事實，且為更正事實上及法律上之陳述，依上開規定，應無不可，爰予准
30 許。

01 三、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
02 訴訟無影響。第一項情形，第三人未參加或承當訴訟者，當
03 事人得為訴訟之告知；當事人未為訴訟之告知者，法院知悉
04 訴訟標的有移轉時，應即以書面將訴訟繫屬之事實通知第三
05 人，民事訴訟法第254條第1、4項定有明文。查，1602土地
06 起訴時之所有權人為潘榮錦、陳國鐘、黃君亮，嗣陳國鐘於
07 民國112年10月25日以買賣為登記原因移轉登記其權利範圍
08 (28847/54800)予訴外人即受告知人陳躍升，有土地登記公
09 務用謄本在卷可稽（本院卷一第331頁），而陳躍升經本院
10 通知，陳躍升及陳國鐘迄至言詞辯論終結前均未聲請承當訴
11 訟，故本件以陳國鐘為1602土地之共有人，當屬合法。

12 四、被告潘榮錦、陳國鐘、黃君亮、塔卡納夫·環榕、李有利、
13 林以理、潘信義未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
14 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請（本院卷二第138
15 頁），由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體事項：

17 一、原告主張：

18 (一)原告為原告土地之共有人，被告為原告土地如附表一所示之
19 鄰地之所有權人或管理人。原告土地於110年12月5日重測前
20 為屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱219土地，下重測
21 前地號亦同）；1602土地為219-5土地；1604土地為219-6土
22 地；1605土地則為219-3土地。219-5土地及219-6土地乃分
23 別於68及69年間自219-3土地分割而來，而219-3土地則於47
24 年間自219土地分割而來，是於民國47年之前，原告土地及1
25 602、1604、1605土地均為219土地。

26 (二)於63年12月30日，訴外人即原告之父莊春田於購入219土地
27 前，與斯時219-3土地之所有權人即訴外人黃新合及未來轉
28 讓之219-3土地後手陳清甲協商，簽訂「通行道讓契約書」
29 （下稱系爭通行約定），約定同意莊春田得通行219-3土
30 地。原告輾轉為原告土地之所有權人，依債權物權化之法理
31 及誠信原則，自得繼續依系爭通行約定通行1602、1604、16

01 05土地如附表三甲案及附圖甲（下稱甲案）所示之路線。

02 (三)縱認原告不得依系爭通行約定通行，原告土地與公路無適宜
03 之聯絡，須經鄰地始能通行至屏東縣內埔鄉汾陽一巷之公路
04 （下稱汾陽一巷），足認為袋地。1602、1604、1605土地與
05 原告土地均分割自219土地，原告亦得依民法第789條之規
06 定，無償通行1602、1604、1605土地如甲案所示之範圍。又
07 甲案應屬對於周圍鄰地損害最小之處所及方法，原告得以民
08 法第787條第1項之規定，以路寬3平方公尺，通行如甲案所
09 示被告土地之範圍。末原告為日常住家之通行，並請求鋪設
10 砂石路，及請求通行範圍內之土地所有權人不得有妨礙原告
11 通行之行為。

12 (四)爰依系爭通行約定、民法第767條第1項、第787條第1項、第
13 788條第1項、第789條、第821條等規定，提起本訴等語，並
14 聲明：如附表二編號2所示。

15 二、被告部分：

16 (一)潘榮錦未於最後言詞辯論期日到場，據其之前陳述則以：不
17 同意原告通行1602土地等語。

18 (二)陳國鐘未於最後言詞辯論期日到場，據其之前陳述則以：原
19 告通行1602、1662土地沒關係，但應將私自鋪設之柏油路剷
20 除，否則未來無法聲請農用證明，且有土地增值稅之問題等
21 語。

22 (三)周余貴海、李孝章略以：原告私自於1662土地設置鐵門及圍
23 籬，不同意原告通行。否認系爭通行約定之真正，基於債之
24 相對性，被告不受系爭通行約定拘束。219土地本即未鄰
25 路，原告土地非因分割而成袋地。如附表三乙案及附圖乙
26 （下稱乙案）之通行方案路寬3平方公尺，多利用國有之160
27 1土地，避開1602及1604土地，對周圍地損害較小等語。

28 (四)塔卡納夫・璟榕未於言詞辯論期日到場，據其提出之書狀所
29 為之陳述略以：伊與其餘1662土地有分管約定，原告主張甲
30 案於1662土地之通行範圍不在伊分管之範圍等語。

31 (五)周余貴明略以：不同意原告通行1662土地等語。

01 (六)李有利、林以理未於最後言詞辯論期日到場，據其之前陳述
02 略以：不同意原告通行1662土地等語。

03 (七)國產署：如附表三丙案及附圖丙（下稱丙案）所示之通行方
04 案，以1605、1604、1602、1662土地北界往南平移2.5平方
05 公尺之寬度為通行，足為原告使用且對鄰地侵害最小等語。

06 (八)上開被告均聲明：原告之訴駁回。

07 (九)黃君亮曾到庭，惟未表示意見。潘信義經合法通知，未於言
08 詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

09 三、兩造不爭執之事項（本院卷二第136-138頁）：

10 (一)原告為下稱原告土地之共有人，被告為附表一所示原告土地
11 鄰地之（起訴時）所有權人或管理人。

12 (二)原告土地為袋地。

13 (三)汾陽一巷一旁單面綠色圍牆為李孝章搭建。

14 四、得心證之理由：

15 (一)系爭通行約定不拘束被告：

16 1.按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，僅於特
17 定人間發生法律上之效力（對人效力之債權相對性），而非
18 如物權行為，以登記為公示方法使第三人得知悉之狀態下，
19 並以之作為權利取得、喪失、變更之要件，俾保護善意第三
20 人，而對任何第三人均發生法律上之效力（對世效力之物權
21 絶對性）。是債權相對性原以未參與締約之人，不受契約之
22 拘束，此為契約自由原則消極意義之表現，不得任意破壞，
23 以貫徹私法自治原則之理念。而債權物權化係債權相對性原
24 則、契約自由原則之例外，應從嚴解釋。據此，當債權契約
25 經由交付或登記而具公示性時，在法律明文規定之案例（如
26 租賃契約及共有物分管契約），固得使債權物權化，但在其
27 他法無明文規定之契約，則不得任意擴張債權物權化之範
28 圍。

29 2.查，簽訂系爭通行約定之人為黃新合、莊春田、陳清甲等3
30 人，約定略以黃新合及陳清甲同意莊春田通行219-3土地北
31 側，莊春田則於日後價購其通行範圍之土地，價購前支付通

行償金之節，有系爭通行約定影本存卷可考（本院卷一第63-65頁），又219-3土地即現1602、1604、1605土地上未設有不動產役權乙節，亦有土地登記謄本暨異動索引存卷可稽（本院卷一第95-108頁），是依前揭之說明，系爭通行約定無從使第三人即被告知悉，原告亦未提出相關證據以明，堪認系爭通行約定僅具有債權之相對效，原告主張依債權物權化之法理及誠信原則請求通行，洵無足取。

（二）本件無民法第789條之適用：

- 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，本院依職權函詢屏東縣政府及屏東縣內埔鄉公所汾陽一巷設立時點乙情，得其函覆略以：汾陽一巷現由屏東縣內埔鄉公所維護管理，該路段何時設置無相關資料可供參等語（本院卷一第321-323頁），是難認219土地於47年間（即分割前）得與公路聯絡通行，未合於民法第789條「因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡」之要件，原告此部分主張，亦無足採。

（三）本件損害最少之通行方法：

- 1.按土地所有人雖有因其土地與公路無適宜之聯絡，而得主張通行周圍地以至公路之情形，然亦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，民法第787條第2項前段亦定有明文。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）。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）、對他人士地完整性之影響（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。

2.查，原告土地為袋地，為兩造所不爭（不爭執事項(二)），第查，甲案為現有通路汾陽一巷之節，業經本院會同屏東縣潮州地政事務所地政人員到場勘驗屬實，另有地籍圖資網路便民服務系統截圖及勘驗照片附卷可佐（本院卷一第189-191、229-235、383、389-392頁），佐以汾陽一巷一旁綠色圍牆為李孝章搭建（不爭執事項(三)），其自陳於20、30年前所建等語（本院卷二第136頁），可信汾陽一巷已供通行相當時日，原告以甲案即現有通路為通行路線，依上開說明，實乃過去通路事實之延續，除符合安定性之要件外，亦與被告原來之使用方式無違，不致因原告有通行需求而大肆改變土地歷來使用現狀，則原告主張於該範圍內繼續通行，對被告應未造成無預期之損害。又甲案多沿被告土地地界線，無須拆除任何地上物，對於被告而言，並無產生新的不利益，反觀乙、丙案雖均貼合地界線，然乙案所涉之1601土地範圍乃訴外人即國產署承租人林玉盆種植檳榔樹，且與現有通路有半身之高低差（本院卷一第337-380、391頁），又丙案1604、1605土地範圍涵蓋綠色圍牆（詳見附圖丙），如採該等方案，均有拆除地上物、改變現使用情況而生土地所有權人不利益之情事。末就甲案之附圖甲編號1602部分，雖非原現有通路範圍，為其面積僅1.64平方公尺，本即為畸零地，原

告將之納為開路通行使用，日後1602土地所有權人亦得向原告請求價購該部分畸零地，而附圖甲編號1605(1)部分雖亦為畸零地，惟1605土地所有權人李孝章亦自陳：如果產生畸零地可以自行使用等語（本院二卷第91頁），是均對於被告無甚鉅損害可言，堪認為最小侵害之處所及方法。從而，本院再三相權甲、乙、丙案之通行利弊得失，認原告依民法第787條規定，請求確認甲案所示之被告所有或管理之土地有通行權存在，為有理由，應予准許。

(四)原告得於通行範圍內請求鋪設砂石路及令被告容忍、不妨礙其通行：

- 1.按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段規定甚明。未以土地所有人取得袋地通行權，通行地所有人均有容忍其通行之義務，其目的係使土地與公路有適宜之聯絡，而得為通常之使用。故倘妨阻土地與公路適宜之聯絡，或為其他妨害，致不能為通常之使用者，通行權人自得請求予以禁止妨害通行之行為，其所有權之擴張，在鄰地所有人方面，其所有權則因而受限制。
- 2.本件經確認原告就甲案所涉被告土地有通行權存在，業如前述，依前開說明，本於相鄰關係通行權之作用，原告併訴請判決命被告容忍原告於上揭土地範圍內通行，不得有妨礙原告通行之行為，洵屬有據。次查，原告為居住車輛通行之用，堪信有開設道路之必要，酌以1601、1602、1605、1662為一般農業區農牧用地，有上開土地登記謄本可考，就路面結構之部分，以砂石路通行，尚屬合宜，是原告請求甲案之被告應容忍原告開設砂石路通行，亦屬有據。
- 3.末就汾陽一巷現存有原告鋪設之柏油路、鐵門及圍籬之節，有前揭勘驗照片可資參照，然其非屬上述本院准許之範圍，原告亦自承如准許通行，之後會全部拆、刨除等語（本院卷二第91頁），併與敘明之。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、第787條、第788條、第821條等規定，確認原告就甲案所涉通行範圍有通行權存

01 在，為有理由，應予准許。

02 六、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
03 被告敗訴之判決，惟其性質並不宜宣告假執行，爰不予以假執
04 行之宣告，附此敘明。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
06 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此
07 敘明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：按因敗訴人之行為，按當時之訴訟程
09 度，為伸張或防衛權利所必要行為所生之費用，法院得酌量
10 情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81
11 條第2款定有明文。本件原告欲通行被告之土地，被告為防
12 衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權
13 利所必要之範圍內，且於法院判決前，被告應供原告通行之
14 範圍位置尚不明確，亦難認被告有不主動履行法定義務之情
15 事，若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，
16 尚非事理所平，本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔全部
17 訴訟費用。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日
19 潮州簡易庭 法官 吳建緯

20 以上正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
24 ，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 6 日
26 書記官 薛雅云

27 附表一：本件被告土地一覽表

土地	起訴時所有權人或管理機關	土地簡稱	備註
屏東縣○○鄉 ○○段0000地 號土地	被告財政部國有財產署	1601土地	

01

屏東縣○○鄉 ○○段0000地 號土地	被告潘榮錦、陳國 鐘、黃君亮	1602土地	陳國鐘於112年10月12日將其權利範圍(28847/54800)出售予受告知人陳躍升，並於同月25日移轉登記。
屏東縣○○鄉 ○○段0000地 號土地	被告周余貴海	1604土地	
屏東縣○○鄉 ○○段0000地 號土地	被告李孝章	1605土地	
屏東縣○○鄉 ○○段0000地 號土地	被告黃君亮、塔卡納 夫・璟榕、李孝章、 周余貴明、李有利、 林以理、潘信義、陳 國鐘	1662土地	

02

03

附表二：訴之聲明變更及更正

1	2
起訴時訴之聲明 (本院卷一第13頁)	最後訴之聲明 (本院卷二第135、136頁)
<p>一、確認原告對於被告潘**、陳**、黃**所有之1602土地如附圖編號A所示區域之範圍內通行權存在。（詳細面積及位置待地政機關測量鑑定後確定）。</p> <p>二、確認原告對於被告周**所有之1604土地如附圖編號B所示區域之範圍內通行權存在。（詳細面積及位置待地政機關測量鑑定後確定）。</p> <p>三、確認原告對於被告李**所有之1605土地如附圖編號C所示區域之範圍內通行權存在。（詳細面積及位置待地政機關測量鑑定後確定）。</p>	<p>一、確認原告對於被告潘榮錦、陳國鐘、黃君亮所有之1602土地如附圖甲之編號1602(2)（面積11.54平方公尺）、1602（面積1.64平方公尺）所示區域之範圍通行權存在。</p> <p>二、確認原告對於被告周余貴海所有之1604土地如附圖甲之編號1604(2)（面積17.69平方公尺）所示區域之範圍通行權存在。</p> <p>三、確認原告對於被告李孝章所有之1605土地如附圖甲之編號1605(2)（面積50.61平方公尺）所示區域之範圍通行權存在。</p> <p>四、確認原告對於被告陳國鐘、被告黃君亮、被告塔卡納夫・璟榕、被告周余貴明、被告李有利、被</p>

01

<p>四、確認原告對於被告黃**、塔* *、李**、周**、李**、林** 所有之1662土地如附圖編號D 所示區域之範圍內通行權存 在。（詳細面積及位置待地 政機關測量鑑定後確定）。</p> <p>五、被告應容忍原告在前四項通 行權存在範圍之土地鋪設柏 油以供通行。</p>	<p>告林以理、被告潘信義、被告李 孝章所有之1662土地如附圖甲之 編號1662(2)（面積41.16 平方公 尺）所示區域之範圍通行權存 在。</p> <p>五、確認原告對於國產署管理之1601 土地如附圖甲之編號1601(2)（面 積17.08 平方公尺）所示區域之 範圍通行權存在。</p> <p>六、被告應容忍原告於上開土地範圍 鋪設砂石路，且不得有禁止、妨 礙原告通行之行為。</p>
--	--

02

附表三：本件通行方案

03

甲案

04

通行土地	通行範圍及面積 (平方公尺)		起訴時所有人或管理機關
屏東縣○○鄉○○ 段0000地號土地	附圖甲編號 1602(2)	11.54	被告潘榮錦、陳國鐘、黃君亮 (本院卷一第95頁)
	附圖甲編號 1602	1.64	
屏東縣○○鄉○○ 段0000地號土地	附圖甲編號 1605(2)	50.61	被告李孝章 (本院卷一第105頁)
屏東縣○○鄉○○ 段0000地號土地	附圖甲編號 1662(2)	41.16	被告黃君亮、塔卡納夫·環 榕、李孝章、周余貴明、李有 利、林以理、潘信義、陳國鐘 (本院卷一第109-113頁)
屏東縣○○鄉○○ 段0000地號土地	附圖甲編號 1601(2)	17.08	被告財政部國有財產署 (本院卷一第329頁)
屏東縣○○鄉○○ 段0000地號土地	附圖甲編號 1604(2)	17.69	被告周余貴海 (本院卷一第101頁)
通行總面積：139.72平方公尺			

05

乙案

06

通行土地	通行範圍及面積 (平方公尺)	所有人或管理機關
------	-------------------	----------

(續上頁)

01

屏東縣○○鄉○○段0000地號土地	附圖乙編號 1605(1)	25.07	被告李孝章 (本院卷一第105頁)
屏東縣○○鄉○○段0000地號土地	附圖乙編號 1662(1)	44.42	被告黃君亮、塔卡納夫·璟榕、李孝章、周余貴明、李有利、林以理、潘信義、陳國鐘 (本院卷一第109-113頁)
屏東縣○○鄉○○段0000地號土地	附圖乙編號 1601(1)	100.18	被告財政部國有財產署 (本院卷一第329頁)
通行總面積：169.67平方公尺			

02

丙案

03

通行土地	通行範圍及面積 (平方公尺)		起訴時所有人或管理機關
屏東縣○○鄉○○段0000地號土地	附圖丙編號 1602(3)	10.48	被告潘榮錦、黃君亮、陳國鐘 (本院卷一第95頁)
屏東縣○○鄉○○段0000地號土地	附圖丙編號 1604(3)	17	被告周余貴海 (本院卷一第101頁)
屏東縣○○鄉○○段0000地號土地	附圖丙編號 1605(3)	54.08	被告李孝章 (本院卷一第105頁)
屏東縣○○鄉○○段0000地號土地	附圖丙編號 1662(3)	37.23	被告黃君亮、塔卡納夫·璟榕、李孝章、周余貴明、李有利、林以理、潘信義、陳國鐘 (本院卷一第109-113頁)
通行總面積：118.79平方公尺			