

臺灣屏東地方法院民事判決

114年度潮簡字第412號

原告 怡廷股份有限公司

法定代理人 周怡廷

訴訟代理人 陳世明律師

被告 塗智顯

訴訟代理人 蕭能維律師

被告 林政涼

魏柄駿

何勇信

陳美香

簡秀如

蔡旻諺

邱清義

上一人

訴訟代理人 邱順和

被告 潘韋翰

財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林秀娟

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於115年7月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告對被告林政涼所有坐落屏東縣○○○○段00地號如附圖一所示編號65(1)部分面積70.58平方公尺、被告魏柄駿、何勇信、陳美香、簡秀如、蔡旻諺所有坐落同段70地號如附圖一所示編號70部分面積38.35平方公尺、被告塗智顯所有坐落同段71地號、59及60地號如附圖一所示編號71部分面積4.33平方公尺、編號59(1)部分面積2.39平方公尺及編號

01 60(1)部分面積46.34平方公尺，有通行權存在。

02 二、訴之聲明第一項之被告應將前項通行權範圍內之地上物清
03 除，並應容忍原告於前項通行權範圍內開設道路，鋪設柏
04 油、水泥，且不得有任何妨礙原告通行之行為及設施。

05 三、訴訟費用由原告負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序方面：

08 一、次按確認法律關係成立或不成立之訴，非原告有即受確認判
09 決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247 條定有
10 明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之
11 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
12 存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言
13 （最高法院52年度台上字第1240號民事判決意旨參照）。查
14 原告主張其所有坐落屏東縣○○鄉○○段00○00地號土地
15 （下稱系爭64、82地號土地）土地為袋地，需經由同段65、
16 67、68、69、70、60、71、59、81、87等地號土地方能通
17 行，上開地號土地所有權人為如附表1、2所示，原告認其對
18 被告所有之土地有通行權存在，但均為被告所否認，則原告
19 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
20 不安之狀態存在，且此種不安狀態，能以確認判決將之除
21 去，原告自有即受確認判決之法律上利益，而得提起本件確
22 認之訴。再按民法第787條第2項之規定意旨，有通行權人，
23 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
24 為之。故當事人如就同一土地，或數所有人之不同土地，可
25 供通行之處所及方法有數者存在，而訴請解決時，其訴亦具
26 有形成之訴之性質，法院得不受兩造攻防之拘束，依職權認
27 定損害最少之處所及方法，而加以裁判。查本件原告陳稱：
28 本件係提起形成之訴，請求法院擇一判決損害最少通行方案
29 等語（見本院二卷第82頁），則本院若認原告就被告所有土
30 地有袋地通行權者，本件除有確認判決之效力外，亦兼有形
31 成判決之效力，本院自不受當事人主張之拘束，得依職權認

01 定損害最少之處所及方法，對當事人所主張其他通行方案，
02 亦無庸為駁回之諭知，併予敘明。

03 二、被告魏柄駿、何勇信、陳美香、簡秀如、蔡旻諺、邱清義未
04 於言詞辯論期日到庭，經核並無民事訴訟法第386條各款所
05 列情形之一，爰依原告聲請准予一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告方面：

08 (一)、原告主張系爭64、82地號土地，均為甲種建築用地，欲與附
09 近公路即北方「連洲路」聯絡，須經由同段65、67、68、6
10 9、70、60、71、新田段2792地號土地（下稱65等地號土
11 地），為使系爭64、82地號土地有一條適宜之聯絡道路而解
12 決此袋地通行之問題，不得已提起本件訴訟，主張之通行方
13 案如下：

14 (1)、方案一：如附圖一甲方案所示通行65等地號土地，通行北方
15 連洲路，因同段67、68、69地號土地所有權人已同意原告通
16 行，故無對其訴訟之必要，另70、71及附圖一所示編號59(1)
17 部分，現狀均已是鋪設柏油供通行之道路，而編號60(1)，其
18 上雖有連洲路31號建物之一部，然該建物係60年以上之一層
19 磚造蓋鐵皮屋頂之老舊建物，且為閒置空屋，拆除該建物之
20 一部，對於所有權人當不致造成重大之損害，此方案扣除同
21 意原告通行部分，有爭議之面積為63.79平方公尺。

22 (2)、方案二：如附圖二乙方案所示通行同段81、87地號土地，銜
23 接北方連洲路，此方案將使81地號成為畸零地，且81及87地
24 號之所有權人，均不同意原告通行，有爭議之面積較方案一
25 為多。

26 (二)、上開通行方式，請求法院就上開2種通行方式，擇一而為判
27 決。另因系爭64及82地號土地均為甲種建築用地，若無法申
28 請建築，則無法作為編定用途使用，而甲種建築用地之建蔽
29 率為百分之60、容積率百分之240，換言之，即系爭64、82
30 地號土地可供建築建物之土地面積達1802.15平方公尺（計
31 算式： $3003.59 \times 60\% = 1802.15$ ），總樓板面積7208.62平方公

尺（計算式： $3003.59 \times 240\% = 7208.62$ ），總樓地板面積合計在遠遠超過1000平方公尺，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款規定，通路寬度須為6公尺，始能使甲種建築用地之系爭64、82地號土地為通常使用。

(三)、為此爰依法提起本件訴訟，請求以形成判決確定原告之通行權存在及其通行位置、面積，及上開通行土地上之現有地上物移除，並容忍原告鋪設道路通行使用，且不得為妨礙原告土地對外通行之行為。

二、被告方面：

(一)、被告塗智顯部分：

(1)、系爭64地號及82地號土地，固深居內側，其向東方、南方或西方而去，均無法抵達公路，僅有北方可以抵達公路，然其北方聯絡公路之現存道路，除經由東北方，通行65等號土地外，尚有西北方，經由同段81地號、87地號土地得以聯絡公路，此道路寬度顯逾65等地號土地所在之道路，原告僅須自行於82地號土地鋪設道路，經由81、87地號土地通達公路，根本無須通行被告所有之60及71地號土地，且無論東北方或西北方之道路，均得通行汽車，則系爭64、82地號土地顯非袋地。

(2)、縱認系爭64、82地號土地仍係袋地，然東北方及西北方之道路，既均得通行汽車，原告卻係主張為符合建築技術規則建築設計施工編之第2條第1項第1款至第4款規定（下稱建技術規則），而請求擴張東北方之道路通行範圍至6公尺，即方案一，顯係徒以上開建築技術規則為其主張、請求之立論基礎，目的不在確認、行使通行權而已，而係意欲以擴張通行權，符合上開建築技術規則規定之方式，解決系爭64、82地號土地之建築問題，則其主張，請求實屬於法無據。

(3)、被告係60號土地與71號土地之共同所有權人，業已犧牲其所有權供作現存東北方之道路使用，而受建築技術規則拘束者係原告，即64號地及82號土地，被告不受建築技術規則拘束，被告並無理由、義務而損己利人，犧牲自己更多所有

01 權，以實現原告對64地號及82地號土地之最大經濟利益。

02 (4)、並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。

03 (二)、被告林政涼部分：

04 同意讓原告通行。

05 (三)、被告潘韋翰部分：

06 不同意原告通行方案二，此方案會割裂被告土地。

07 (四)、被告邱清義部分：

08 不同意原告通行方案二，此方案會使被告土地產生畸零地。

09 (五)、被告魏柄駿、何勇信、陳美香、簡秀如、蔡旻諺、邱清義未

10 於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

11 三、本院得心證之理由：

12 (一)、原告主張系爭64、82地號土地為其所有，為甲種建築用地，

13 且四周均為他人所有之土地，而無法直接連接至公路之事

14 實，有土地登記第一類謄本、地籍圖謄本在卷可稽（見本院

15 卷一第19-23頁），且經本院會同屏東縣潮州地政事務所勘

16 查現場屬實，有勘驗筆錄、照片及複丈成果圖附卷可憑（見

17 本院卷一第175至183頁、287至303頁），被告塗智顯雖認系

18 爭64、82地號土地非袋地，然其所主張的81、87地號土地上

19 之道路為私設道路，該土地為被告邱清義及潘韋翰所有，非

20 可供公眾通行的道路，是被告塗智顯持此謂原告所有的系爭

21 64、82地號土地，非袋地，容有誤會，則原告土地屬與公路

22 無聯絡之袋地乙節，應堪認定

23 (二)、原告主張通行方案何者為適當之通行方法及處所：

24 (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

25 通行周圍地以至公路之情形，然亦應於通行必要之範圍內，

26 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

27 前段亦定有明文。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之

28 處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性

29 質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌

30 判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。

31 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

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。再者鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，不在解決袋地之建築問題，固不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎，但通行鄰地之目的既在使袋地得為通常之使用，是於袋地為建地時，即須將其建築需要列入考量；若准許通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使為建地之袋地為通常之使用。最高法院85年度台上字第3141號判決意旨參酌。

- (2)、原告所有之系爭土地為甲種建築用地，有上開土地登記第一類謄本可稽，則揆諸前揭說明，原告之通行權範圍除應擇與公路聯絡之適宜處所、對通行地損害最小，以及通行人車之必要外，亦應將系爭土地日後申請建築之通常使用需求併予列入考量。
- (3)、按建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線；建築基地與建築線接連部分之最小寬度，以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度；又按「基

地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺者為二公尺。二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。三、長度大於二十公尺為五公尺。四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。」建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第1至4款定有明文。經查：

- ①、系爭64地號土地面積為926.33平方公尺、82地號土地面積為2077.26平方公尺，合計為3003.59平方公尺，而甲種建築用地之建蔽率為百分之60、容積率百分之240，換言之，即系爭64、82地號土地可供建築建物之土地面積達1802.15平方公尺（計算式： $3003.59 \times 60\% = 1802.15$ ），總樓板面積7208.62平方公尺（計算式： $3003.59 \times 240\% = 7208.62$ ），總樓地板面積合計在遠遠超過1000平方公尺，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款規定，通路寬度須為6公尺，始能使甲種建築用地之系爭64、82地號土地為通常使用。
- ②、方案2的通行寬度為4.53米，此有複丈成果圖可參，則其寬度顯無法使系爭土地為建築使用，此有屏東縣政府115年2月6日屏府城管字第1145245551號函在卷可稽（見本院卷一第393頁）」，而方案1的寬度達6米，其雖需拆除連洲路27及31號建物，其中連洲路27號建物，為原告所有，原告為利通行，亦同意拆除，此有言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷一第365頁），另連洲路31號建物，為一層樓之磚造平房，現被告塗智顯所有，惟該建物被告自陳現為閒置空屋，此有言詞辯論筆錄在卷可稽（見本院卷二第92頁），且業已老舊，亦有照片在卷可稽（見本院卷一第183頁），若予以拆除，對於所有權人尚不致造成重大之損害。
- (4)、再者方案一，因其中如67至69地號之地主，業已同意原告通行，此有同意書在卷可稽（見本院卷一第161頁），復其中的同段70、71、59地號及保隆段2792地號土地，現已做為道路使用，是其有爭議的面積為63.79平方公尺，然方案二因

會造成81地號土地成為畸零地，且渠等均不同意原告通行，則有爭議的面積為222.17平方公尺，顯認方案二對於鄰地的損害顯較大。

(5)、綜上，本院審酌系爭土地之性質及未來建築效用、周圍土地所有人之利害得失、兩造所提出之通行方案等因素後，認原告所有之系爭土地，以附表一的方案甲向北通行至連洲路，始屬於通行必要範圍內對系爭土地之周圍地損害最少之通行處所及方法，故原告請求確認其就附表一的通行範圍以至連洲路有通行權，應屬有據。

(三)、原告主張被告應容忍其於通行範圍鋪設柏油道路，並不得設置障礙物或有妨阻原告為前揭鋪設及設置之行為，有無理由？

(1)、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。

(2)、經查，原告就如附表一所示土地之部分範圍內有通行權存在，已如前述，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，洵屬有據。其次，考量原告土地面積及用途，亦有使原告得予以建築及居住之需要，而非僅止於與公路有聯絡即可，則原告請求就上開附表一所示通行範圍內之土地鋪設道路以利通行，本院認為並未逾越通常使用通行必要範圍，且該部分土地即應容許原告通行及鋪設柏油、水泥之必要，且該通行範圍之土地上現有地上物，如未除去該地上物，原告即無法通行，是原告請求如附表一所示之被告應容忍原告開

01 設道路通行，並移除地上物，自屬有理。

02 四、綜上所述，原告依民法第786條第1項、第787條第1項、第78
03 8條第1項前段之規定，請求確認其所有之系爭土地就附表一
04 所示之土地及範圍內通行權存在，且被告應容忍其於系爭範
05 圍鋪設柏油道路，並不得設置任何障礙物或有其他妨阻原告
06 為前揭鋪設及設置之行為，為有理由，應予准許。

07 五、本判決主文第1項確認通行權部分，性質上本不得為假執
08 行，而本判決主文第2項命被告容忍及禁止被告為一定之行
09 為，與假執行係於終局判決確定前，賦予執行力之情形不
10 同，爰不予假執行之宣告。

11 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
12 證，核與判決結果無影響，爰不一一予以論列，併此敘明。

13 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
14 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
15 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 定有明
16 文。查本件訴訟之性質，係由法院確認有通行權存在後，復
17 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
18 造之利益，故本件原告起訴雖於法有據，惟判決結果係使有
19 原告有通行之道路，而被告塗智顯、林政涼到庭之應訴亦係
20 本於自身利益而不得不然，且判決結果被告等須容忍原告之
21 通行行為，關於訴訟費用負擔，如由敗訴之被告等負擔，將
22 顯失公平，爰斟酌兩造於訴訟中之攻擊、防禦內容及判決結
23 果，由原告負擔本件訴訟費用之全部，並酌定訴訟費用之負
24 擔如主文第4項所示，併此說明。

25 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

26 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日

27 潮州簡易庭 法 官 吳思怡

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 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
31 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，

01 應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 7 月 30 日

03 書記官 李家維

04 附表一：（通行方案甲）

05

地號	所有權人	通行範圍面積（平方公尺）	使用地類別	備註
59	塗智顯	附圖一編號59(1)部分面積2.39平方公尺	交通用地	
60	塗智顯	附圖一編號60(1)部分面積46.34平方公尺	甲種建築用地	
65	林政涼	附圖一編號65(1)部分面積70.58平方公尺	甲種建築用地	
67	周怡廷	附圖一編號67(1)部分面積68.15平方公尺	甲種建築用地	同意原告通行（同意書 161頁）
68	周怡廷	附圖一編號68(1)部分面積36.47平方公尺	甲種建築用地	同上
69	周怡廷	附圖一編號69部分面積10.73平方公尺	甲種建築用地	同上
70	魏柄駿、 何勇信、 陳美香、 簡秀如、 蔡旻諺	附圖一編號70部分面積38.35平方公尺	甲種建築用地	
71	塗智顯	附圖一編號71部分面積4.33平方公尺	甲種建築用地	
2792 （保隆段）	國有財產署	附圖一編號2792(1)面積6平方公尺	交通用地	同意原告通行（已撤回）

(續上頁)

01

通行面積合計283.34平方公尺，其中不同意通行面積為63.79平方公尺	
--------------------------------------	--

02

附表二：（通行方案乙）

03

地號	所有權人	通行範圍面積 (平方公尺)	使用地類別
81	邱清義	附圖二編號81 (1)部分面積14 7.75平方公尺	農牧用地
87	潘韋翰	附圖二編號87 (1)部分面積7 4.42平方公尺	農牧用地
通行面積合計222.17平方公尺			