

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度壢訴字第3號

原告 全祥橡膠股份有限公司

法定代理人 蘇美雲

原告 謝典益

共同

訴訟代理人 謝智凱

被告 葉榮盛

葉榮安

兼 共同

訴訟代理人 葉榮貴

被告 葉榮寬

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國114年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告謝典益對被告坐落在桃園市○○區○○路0000地號土地上如附圖一即桃園市楊梅地政事務所113年1月23號楊測法複字第002800號土地複丈成果圖所示綠色面積6.17平方公尺土地有通行權存在，被告並應容忍原告謝典益在上開土地開設農業路。

原告全祥橡膠股份有限公司之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2款之規定定有明文。經查，原告起訴時之聲明為：確認桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱甲地）所有權人對被告所有坐落在同地段1338地號土地（下稱1338土地）如起訴狀附圖一所示斜線部分（起訴狀未附附圖），面積為1

01 平方公尺範圍內土地有通行權存在，被告應容忍甲地所有權
02 人通行（見本院卷第4頁）。嗣原告於本院民國113年10月14
03 日準備程序時，變更聲明為：確認原告謝典益對被告坐落在
04 桃園市○○區○○路0000地號土地上如附圖一即桃園市楊梅
05 地政事務所113年1月23號楊測法複字第002800號土地複丈成
06 果圖所示綠色面積6.17平方公尺土地（下稱乙地）有通行權
07 存在，被告並應容忍原告謝典益在上開土地開設農業路（見
08 本院卷第151頁）。核原告訴之變更，其基礎事實同一，程
09 序上自應准許。

10 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
11 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而
12 所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不
13 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，
14 且此種不妥之狀態，能以確認判決除去者而言。本件原告主
15 張甲地與公路無適宜聯絡，致不能為通常之使用，伊等對於
16 被告共同所有之乙地有通行權存在，為被告所否認，則原告
17 主張通行權之法律關係存否不明確，致原告在法律上地位有
18 受侵害之危險，此項危險得以本件確認之訴予以除去，故原
19 告提起本件確認之訴，有受確認判決之法律上利益。

20 貳、實體事項：

21 一、原告主張：緣原告謝典益為甲地之所有權人，被告為1338土
22 地之共同所有權人，然甲地為袋地，就如附圖二即桃園市楊
23 梅地政事務所110年4月30日楊測法複字第13400號土地複丈
24 成果圖（下稱前案複丈成果圖）所示A、B部分土地（下稱丙
25 地）之通行權，業於110年7月30日經原告與桃園市○○區○
26 ○路0000地號土地所有權人鄧瓊英、桃園市○○區○○路00
27 00地號土地所有權人謝純菁在臺灣高等法院達成和解，同意
28 原告通行上開丙地。原告主張甲地非出於伊等任意行為導致
29 對外無適宜聯絡道路，經參酌上開原告通行之丙地既連接乙
30 地，原告僅需再通行乙地，並開設農業路，即可與公路連
31 接，應有其必要性，並屬對1338土地最小侵害之方式，爰依

01 民法第787條之規定，提起本件訴訟等語。並聲明如上開項
02 目壹、一、變更後之聲明所示。

03 二、被告則以：緣桃園市楊梅區民富路3段68巷20弄之道路（下
04 稱系爭道路），係我等將田地、建地部分捐出供開發為道
05 路，並非公路，而係私人土地，並自費新臺幣（下同）30萬
06 元興建路橋通行水圳，以便利家人及親友通行後，再由我等
07 向改制前之桃園市楊梅鎮公所申請鋪設柏油路，原告若要通
08 行乙地，就應該將我方之3筆土地增值之2分之1利益，分享
09 給我等，況前在1338土地之前之其餘土地係堂哥的，如果堂
10 哥同意通行，我等沒意見等語，資為抗辯。並聲明：原告之
11 訴駁回。

12 三、下列事項為兩造所不爭執，應可信為真實（見本院卷第19頁
13 背面）：

14 (一)原告謝典益為甲地之所有權人，被告為1338土地之共同所有
15 權人。

16 (二)甲地為袋地；就如丙地，業於110年7月30日經原告與桃園市
17 ○○區○○路0000地號土地所有權人鄧瓊英、桃園市○○區
18 ○○路0000地號土地所有權人謝純菁在臺灣高等法院達成和
19 解，同意原告通行上開丙地。

20 (三)原告主張通行乙地之範圍如附圖一所示綠色面積6.17平方公
21 尺土地。

22 四、茲就兩造間之爭點，說明本院之判斷如下：

23 (一)甲地對外無適宜之聯絡道路，是否出於原告謝典益之任意行
24 為所致？

25 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
26 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
27 以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
28 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1
29 項、第2項前段定有明文。揆其立法意旨在於袋地通行權本
30 屬相鄰土地間所有權之調整，土地所有人固得本於其所有權
31 就土地任意為土地一部、一宗之讓與或處分，但不得因此增

01 加周圍土地之負擔，倘土地所有人任意讓與或處分土地之一
02 部，使土地成為袋地，既為其所能預見，或本得事先安排，
03 即不得損人利己，許不通公路之土地通行周圍土地。準此，
04 所謂「因土地所有人之任意行為，致土地與公路無適宜之聯
05 絡」者，乃係指於土地通常使用情形下，因土地所有人自行
06 排除或阻斷土地對公路之適宜聯絡而言。

07 2.經查，兩造對於甲地為袋地乙事，互不爭執，已如前述，而
08 原告謝典益取得甲地所有權全部，係透過買賣之方式取得，
09 且歷次取得權利範圍適為全部等情，亦有本院職權查詢甲地
10 土地查詢資料結果可稽（見本院卷第9頁），顯然原告謝典
11 益取得甲地所有權，並非透過任意讓與或處分土地之一部之
12 方式取得，而係1次取得甲地全部所有權，換言之，甲地之
13 所以為袋地，非原告任意行為所致，而被告雖以前詞置辯，
14 然卷內並無事證可資證明甲地成為袋地，係原告謝典益任意
15 以自行排除或阻斷土地對公路之適宜聯絡之方式，達到損害
16 被告之權益之結果，因此，被告此部分之所辯，應屬無據。

17 (二)乙地是否為本件必要通行之土地？

18 1.按袋地通行權紛爭事件，當事人就袋地通行權是否存在及其
19 通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通
20 行權，待確認通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必
21 要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面
22 積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公路
23 之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因
24 素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合
25 判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，不受當事人聲明
26 之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨加以審酌後，依
27 職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性質（最高法院11
28 1年度台上字第1201號判決意旨參照）。

29 2.經查，原告謝典益現狀下既可通行丙地，有臺灣高等法院10
30 9年度上字第1421號和解筆錄及前案複丈成果圖即附圖二在
31 案（見本院卷第35、36頁），並經本院調取該案臺灣高等法

01 院卷宗到院核對無訛，然丙地若要以直線之方式連接系爭道
02 路，則必須通過乙地，此有附圖一及二所示之複丈成果圖在
03 卷可查，並有原告提出之現場照片可佐（見本院卷第168至1
04 72頁），復經本院受命法官於114年2月6日前往現場勘驗在
05 案，此有本院勘驗筆錄可查（見本院卷第165頁背面），應
06 認乙地為本件原告謝典益必要通行之土地，原告謝典益此部
07 分之主張，應屬有憑。

08 3.至原告全祥橡膠股份有限公司（下稱原告公司）並非甲地之
09 所有權人，即便原告公司主張原告公司另有1塊同地段1331
10 地號土地與1332地號土地連接等語（見本院卷第150頁背
11 面），然原告公司究非甲地所有權人，因此，原告公司不得
12 據以甲地而主張甲地對乙地有袋地通行權，而認乙地對原告
13 公司而言，非原告公司必要通行之土地，原告公司此部分之
14 主張，應屬無據。原告公司於本件既已不得請求通行乙地，
15 則下列爭點，並無審酌有關原告公司部分之必要，附此敘
16 明。

17 (三)原告謝典益主張之通行範圍是否已擇乙地損害最少之處所及
18 方法？

19 1.按有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少
20 之處所及方法為之，民法第787條第2項定有明文；亦即土地
21 所有權人於具備必要通行權之要件後，仍應於通行之必要範
22 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，蓋前開通行
23 權之主要目的不僅在調和土地所有人間之利害關係，且在充
24 分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，
25 是鄰地通行權之行使，在土地所有人方面，為其所有權之擴
26 張，而在鄰地所有人方面，其所有權則因而受限制，從而審
27 酌是否為土地之必要範圍，則應按土地之位置、地勢、面積
28 或其用途，並採最小損害原則定之。

29 2.經查，原告謝典益既能通行丙地，已如前述，且揆諸上開規
30 定訂定之旨趣及說明，本院審酌甲地通行權對周圍地侵害最
31 少之通行路徑時，係以周圍全部鄰地進行綜合考量，因此，

01 以甲地最快能通往對外道路之途徑，係朝系爭道路進行通
02 行，而系爭道路現為桃園市楊梅區公所之養護道路乙情，亦
03 有桃園市楊梅區公所110年5月3日桃市楊工字第1100014604
04 號函可證（見本院卷第33頁），又甲地最快連接系爭道路之
05 路徑，即如上開丙地之通行路徑，因丙地幾與甲地相鄰之桃
06 園市○○區○○段0000地號土地之邊線呈現垂直，而只要再
07 通過乙地，就能通行至系爭道路，此有上開和解筆錄、前案
08 複丈成果圖、附圖一、二所示之複丈成果圖、現場照片、本
09 院勘驗筆錄在案，又乙地本身為1338土地之畸零地，現除設
10 有部分駁坎外，僅有植被及樹木，亦有上開本院勘驗筆錄在
11 卷（見本院卷第164頁背面、第165頁背面），因此，原告謝
12 典益若通行乙地以達系爭道路，不僅不用變動原可通行之丙
13 地路線，減少對丙地所在土地之所有權人造成不必要之影響
14 （如增加畸零地），更係對鄰地現況變動最小之路徑，且通
15 行之面積僅有6.17平方公尺，通行面積較小也較小，在有通
16 行乙地必要之情況下，亦屬通行乙地損害最少之處所及方
17 法，堪認原告謝典益選擇通行乙地，應屬有據。

18 3.至被告辯稱在1338土地之前之土地係堂哥的，要徵得堂哥同
19 意等語，因被告此處所指1338土地之前之土地，應係指系爭
20 道路所占用之土地，而系爭道路既為養護道路，已如前述，
21 被告此處所辯，應無可採。

22 (四)原告謝典益通行乙地時，是否有開設道路之必要，及其開設
23 道路之範圍為何應屬必要？

24 經查，原告謝典益主張伊係要興建農路而有通行乙地之必要
25 等語（見本院卷第4頁），而觀諸前案複丈成果圖即附圖二
26 所示之丙地虛擬路寬為3.8公尺，符合一般農業工具或車輛
27 可通行之路寬寬度，而乙地位在丙地與系爭道路之間，若不
28 完全通行乙地，並開設道路，將會導致原告謝典益原要修築
29 之農業道路中斷，因此，原告謝典益自有在乙地開設面積為
30 6.17平方公尺道路之必要。

31 五、綜上所述，原告謝典益依民法第787條之規定，請求如主文

01 第1項之所示，為有理由，應予准許。另原告公司非甲地所
02 有權人，自無以對乙地主張袋地通行權，原告公司之請求，
03 為無理由，併予以駁回。

04 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
05 核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

06 七、末按，敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權
07 利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部
08 或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告謝典
09 益欲通行被告所有之土地，被告為防衛其財產權而不同意原
10 告謝典益之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範
11 圍內，若令提供土地讓原告謝典益通行之被告，再行負擔訴
12 訟費用，恐非事理之平，爰依上開規定，命勝訴之原告謝典
13 益負擔訴訟費用。另敗訴之原告公司並無上開不公平之情
14 事，且自始與原告謝典益為共同訴訟人，因此，按民事訴訟
15 法第85條第1項本文之規定，由伊等平均分擔訴訟費用，應
16 屬適法。

17 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

18 中壢簡易庭 審判長法官 紀榮泰

19 法官 黃麟捷

20 法官 黃丞蔚

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

25 書記官 陳家安

26 附圖一：桃園市楊梅地政事務所113年1月23日號楊測法複字第00
27 2800號土地複丈成果圖

28 附圖二：桃園市楊梅地政事務所110年4月30日楊測法複字第1340
29 0號土地複丈成果圖