

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

112年度竹東簡字第209號

原告 張玉蓮

訴訟代理人 董培嘉

被告 蔡陌九

上列當事人間確認袋地通行權事件，本院於民國113年10月17日
辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告所有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○地號土地，
如附圖所示編號A部分、面積六十四點五三平方公尺之土地有通
行權存在。

被告應容忍原告在前項土地範圍通行，不可以設定障礙物或為其
他妨礙原告通行之行為。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
查本件原告起訴時，原聲明：請求確認原告就被告所有坐落
新竹縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭239地號土地)寬
4公尺、長14公尺有通行權存在，詳細位置及面積請法院再
測量確定。嗣經本院囑請地政人員現場實施測量，原告乃依
測量結果，變更聲明為：(一)確認原告就被告所有坐落系爭23
9地號土地，如附圖所示編號A部分、面積64.53平方公尺之
土地有通行權存在。(二)被告應容忍原告在前項土地範圍內通
行，不可以設置障礙物或為其他妨礙原告通行之行為。經核
原告所為，核屬補充及更正事實上陳述，揆之上開規定，核

01 無不合，應予准許。

02 二、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
03 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
04 不明確，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種
05 不安之狀態，能以本件確認判決將之除去者而言(最高法院5
06 2年度台上字第1240號判決意旨參照)。本件原告起訴主張其
07 所有坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土地(下稱系爭245地
08 號土地)為袋狀農地，與公路無適宜聯絡，需通行被告所有
09 系爭239地號土地以至公路，而對系爭239地號土地有通行權
10 存在，惟遭被告否認，則原告主張通行權之法律關係存否不
11 明確，致原告在法律上地位有受侵害之危險，此項危險得以
12 本件確認之訴予以除去，故原告提起本件確認之訴，有受確
13 認判決之法律上利益。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：

16 原告所有系爭245地號土地為袋狀農地，沒有通路連接道
17 路，造成進出不便，無法搬運物品，致出入困難嚴重影響正
18 常農事耕作，距最近的北窩道路只有4公尺而已，然須經過
19 被告所有系爭239地號土地，經過多次溝通，被告不同意原
20 告通行，因此原告請求之通行方案如附圖編號A所示，面積6
21 4.53平方公尺，路寬4公尺，併訴請被告就原告具有通行權
22 之範圍，不得為任何妨礙原告通行之行為等語。並聲明：(一)
23 確認原告就被告所有坐落系爭239地號土地，如附圖所示編
24 號A部分、面積64.53平方公尺之土地有通行權存在。(二)被告
25 應容忍原告在前項土地範圍內通行，不可以設置障礙物或為
26 其他妨礙原告通行之行為。

27 二、被告則以：

28 不同意原告請求，原告須向被告購買土地或以換地方式，即
29 用原告的地換被告的地，以一樣的大小交換，大概面積約為
30 馬路通往原告之間的地和原告的地交換，原是若不願意，請
31 原告與其他周圍地主協商；換地才對雙方互利，這樣原告可

01 通行或買賣，我也方便整理等語。並聲明：原告之訴駁
02 回。

03 三、本院之判斷：

04 原告主張系爭245地號土地為其所有，系爭239地號土地則為
05 被告所有等節，業據提出上開土地之土地登記第一類謄本在
06 卷可參(見本院卷第37-39頁)，並未被告所不爭執，此部分
07 之事實，堪以認定。而原告另主張系爭245地號土地為袋
08 地，需通行系爭239地號土地以對外聯絡等情，固提出地籍
09 圖謄本、空照圖等件為證，惟為被告所否認，並以前揭情詞
10 置辯。是本件本院所應審究者為：(一)原告主張系爭245地號
11 土地為袋地，有無理由？(二)原告請求通行系爭239地號土地
12 範圍，是否為對其周圍地損害最少之處所及方法？(三)原告請
13 求被告不可設置障礙物或為其他妨礙原告通行之行為，是否
14 有理？茲論述如下：

15 (一)系爭245地號土地是否為袋地？

16 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
17 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
18 圍地以至公路。民法第787條第1項定有明文。其立法意旨
19 在於調和土地相鄰之關係，以全其土地之利用，故明定周
20 圍地所有人負有容忍通行之義務。而所謂土地與公路無適
21 宜之聯絡，致不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不
22 通公路為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以
23 致不能為正常之使用時，亦應許其通行周圍地以至公路
24 (最高法院84年度台上字第2694號判決意旨參照)。又民
25 法第787條第1項所定之通行權，其主要目的，不僅專為調
26 和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，
27 以促進物盡其用之社會整體利益。是袋地通行權，非以袋
28 地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用。而是否
29 能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用
30 途、社會環境變化等因素為綜合判斷。倘袋地為建地時，
31 並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全需求，始

01 符能為通常使用意旨（最高法院81年度台上字第2453號判
02 決、104年度台上字第256號號判決意旨參照）。準此，是
03 否認定為袋地，應就土地之位置、面積、利用方式、週邊
04 土地及連接道路之具體情狀一併考量。

05 2.經查，系爭245地號土地現為農作、種果樹、香蕉，該地
06 有一置放工具之房子，且與東側產業道路未相鄰，原告主
07 張通行之部分位於系爭239地號土地上，道路與系爭239地
08 號土地約有三米多之高低落差，系爭245地號與239地號土
09 地間亦有二至三米之高低落差等情，經本院於112年8月28
10 日、113年5月20日會同兩造及新竹縣竹東地政人員至現場
11 履勘明確，有勘驗筆錄及土地複丈成果圖附卷可稽（見本
12 院卷第85-87頁、第129-131、153-155頁）。據此，可知系
13 爭245地號土地周圍確遭其他土地阻隔，致與公路無適宜
14 之聯絡，是原告主張其系爭245地號土地為袋地，有通行
15 他人土地以連接外面公路之必要等語，即非無據，應堪採
16 信。

17 (二)原告請求通行系爭239地號土地範圍，是否為對其周圍地損
18 害最少之處所及方法？

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
20 少之處所及方法為之。民法第787條第2項前段著有明文。
21 上開規定旨在調和土地用益權之衝突，以充分發揮袋地之
22 經濟效用，促進物盡其用之社會整體利益。土地相鄰關係
23 既係基於利益衡量原則而設，則依誠信原則，土地所有人
24 不能因求自己之最大便利，致對相鄰土地所有人造成逾越
25 必要程度之損害，是袋地通行權僅在解決與公路無適宜聯
26 絡之土地之通行問題，應限於必要之程度，且應選擇對鄰
27 地損害最少之方法及範圍為之。又決定通行權範圍須斟酌
28 之「擇其周圍地損害最少之處所及方法」，應以相鄰土地
29 因受通行而生之損害為評量基準，非以通行道路之價值為
30 據（最高法院98年度台上字第603號判決意旨參照）。又法
31 院對於民法第787條第2項「周圍地損害最少之處所及方

01 法」之判決性質，除當事人提起確認之訴有確認判決之效力外，也有形成判決之效力。有通行權之人因法院之判決，對於通行之處所及範圍取得通行權。法院既認為當事人有通行權存在，自應依職權認定何處係「周圍地損害最少之處所及方法」，不以當事人所聲明請求之通行處所及方法為限。準此，原告所請求通行之土地是否為該袋地通常使用所必要，應依土地位置、地勢、面積、用途及使用之實際情形定之。

09 2.經查，系爭245地號土地之使用地類別為農牧用地，有前揭土地登記第一類謄本存卷可考(見本院卷第37頁)，佐以系爭245地號土地現為農作、種植果樹、香蕉等情，已如前述，可知系爭245地號土地為農地，原告就該土地應有運送肥料及農作物等農用需求，則其就系爭245地號土地有對外通行之必要，除需與公路有聯絡外，尚須將其農業之基本需求列入考量，方能謂已使其能為通常使用。本院審酌系爭245地號土地及系爭239地號土地相鄰，而系爭239地號土地鄰近北窩道路，而附圖編號A部分位在系爭239地號土地上，且其與鄰近道路相隔不遠，不需另行大規模整理、開拓即可對外通行。故經衡諸周圍土地之地形、地勢、地理位置、通行使用之方式、欲通行土地之原使用方式、袋地經濟效用及利益衡平原則等各情，認原告通行如附圖編號A所示範圍部分，已足供原告通行使用，且能發揮系爭245地號土地之經濟效用，應屬對周圍地損害最小之處所及方法。

25 (三)原告請求被告不可設置障礙物或為其他妨礙原告通行之行為，是否有理？

27 1.按通行權紛爭事件，經法院判決確認有通行權存在暨其通行處所及方法後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害(最高法院111年度台上字第327號判決要旨可參)。此乃因

01 民法第787條之袋地通行權，為土地所有人所有權之擴
02 張，亦即對鄰地所有人所有權之限制，其為基於法律規定
03 所生具有物權性之權利，是袋地土地之所有人於具備通行
04 權要件後，即有通行周圍地以至公路之權利，並得請求拆
05 除阻礙通行之地上物，以供通行。

06 2. 查原告對被告所有之系爭239地號土地如附圖編號A所示部
07 分有通行權存在，已如前述。又原告於系爭245地號土地
08 供農作使用，而原告對於系爭239地號土地既有通行權存
09 在，又考量往來車輛及機具進出之安全需求等情，被告依
10 法即負有容忍通行之義務，且不可設置障礙物或其他妨礙
11 原告通行之行為。是原告前揭請求，為有理由，亦應予准
12 許。

13 四、綜上，系爭245地號土地係屬無法通行至公路之袋地，且原
14 告主張如附圖編號A所示之通行方式屬對周圍地損害最少之
15 通行方案。又土地所有人取得袋地通行權，通行地所有人有
16 容忍其通行之義務，且不可為妨礙通行之行為。從而，原告
17 求為判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

18 五、本件判決基礎俱已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料經
19 本院審酌後，核與判決不生影響，無逐一論駁之必要，併此
20 敘明。

21 六、末按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利
22 所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或
23 一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行
24 被告所有之土地，被告為防衛其財產權而不同意原告之請
25 求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，若令提
26 供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，恐非事理之
27 平，爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 5 日
29 竹東簡易庭 法 官 黃世誠

30 以上正本係照原本作成。

31 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；如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 5 日

03 書記官 楊 霽