

臺灣橋頭地方法院民事判決

110年度訴字第647號

原告 英特嵐開發建設有限公司

法定代理人 蘇慧琳

訴訟代理人 蔡晉祐律師

蔡祥銘律師

被告 高雄市政府地政局

法定代理人 陳冠福

訴訟代理人 李昌明律師

複代理人 陳妙泉律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，於民國111年12月28日
言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

高雄市○○區○○段000○000地號土地（下稱系爭土地）為原告向高雄市政府標得，然系爭土地四周均為他人土地圍繞，與公路無適宜之聯絡，而為袋地。又高雄市政府工務局所管理坐落高雄市○○區○○段000地號土地現為柏油道路，惟若由571地號西南側通行，因需取得573-1、574-1、575-1地號等10筆土地所有權人同意，而被告高雄市○○地○○○○○○段000地號土地（下稱597地號土地）現為空地，倘若由571地號土地現有通路連接被告597地號土地通行（按，原告就597地號土地部分請求以路寬四米之方式通行），此應係損害最小之通行方式。本件原告主張對被告所有之土地有通行權，此為被告所否認，則兩造間就原告有無通行該部分土地之權利一事即處於不明確之狀態，非經判決

01 確認，無以除去，則原告即有受確認判決之法律上利益。為
02 此爰依民法第787條及民事訴訟法第247條第1項等規定提起
03 本訴，並聲明：確認原告就被告所管理高雄市○○區○○段
04 000地號土地如原告起訴狀附圖（詳本院卷第11頁）所示A部
05 分面積116平方公尺之土地有通行權存在，被告並不得妨礙
06 原告通行。

07 二、被告則以：

08 參最高法院92年度台上字第1399號裁判要旨，行使袋地通行
09 權之要件，除需其土地並無對外適宜之道路可供通行外，尚
10 需考量如何符合「通常使用」之規範。至該可通行之道路，
11 法律並無明文需以計劃道路為限，倘有既成巷道或私設巷道
12 抑或經地方政府編定之巷道，可供通行，自難謂符合民法第
13 787條袋地通行權規定之要件。查，依高雄市政府地政局民
14 國109年12月1日高市地政發字第10971767201號公告（即本
15 件抵費地及區段徵收區標售地公告），據該公告事項四所
16 載，本件原告標售系爭抵費地前，既已瞭解系爭土地之現
17 況，亦知悉原告所標得之抵費地，其中高雄市○○區○○段
18 000地號土地，與同地段571地號土地相鄰，且該土地之現
19 況，業經高雄市政府編定為「高雄市楠梓區啟昌街366巷」
20 之一部分，而可供通行，且前揭同地段571地號土地連同同
21 地段596-1、595-1、593-1、592-1、583、582及大部分573-
22 1、574-1、575-1、576-1、577-1、578-1等地號土地，現況
23 為高雄市政府所編定「高雄市楠梓區啟昌街366巷」之範
24 圍，此有該現況空拍圖可稽。另查，該啟昌街366巷係與高
25 雄市楠梓區啟昌街相通，此亦有地籍套繪圖可稽。足徵原告
26 所標得之系爭土地，係可對外利用前開啟昌街366巷，通行
27 至啟昌街，自未符合袋地通行權之要件。再者，依原告主張
28 如其附圖所示被告管理之597地號土地A部分範圍，既不與原
29 告所有系爭土地相鄰，且如前所述，原告可利用啟昌街366
30 巷通行至啟昌街，並非無對外通行之道路，則原告逕就前開
31 被告經營如其附圖A所示部分，主張通行權，除不符合袋地

通行權之要件外，更不符合「通常使用」之規範，益徵其請求，顯無理由等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)系爭土地為原告向高雄市政府標得，597地號土地則為被告所管理。

(二)系爭土地現可由高雄市楠梓區啟昌街366、380巷對外通行。

四、本件爭點：

(一)原告提起本訴有無即受確認判決之法律上利益？

(二)系爭土地是否為袋地？

(三)原告請求確認就被告所管理597地號土地如起訴狀附圖所示A部分面積116平方公尺之土地有通行權存在，被告並不得妨礙原告通行，有無理由？

五、本院判斷：

(一)原告提起本訴有無即受確認判決之法律上利益？

按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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妥之狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不妥之狀態者，即難認有即受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號判例意旨供參）。原告主張於被告所有之597地號土地上有通行權存在，既為被告所否認，足認兩造間就原告通行權之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之不安狀態存在，而此不安之危險，原告得以本件確認判決除去，揆諸前揭說明，應認原告有即受確認判決之法律上利益。

(二)系爭土地是否為袋地？

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以至公路。前項情形，有通行權人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；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。民法第787條第1、2

01 項定有明文。次按所謂袋地通行權，其性質為因法律規定
02 所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權
03 內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並
04 無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利
05 益之義務（最高法院111年度台上字第1201號民事判決意
06 旨供參）。又按鄰地通行權為土地所有權之擴張，目的在
07 解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，如僅為求與公
08 路有最近之聯絡或便利之通行，尚不得依該規定主張通行
09 他人土地，其目的既不在解決土地之建築問題，自不能僅
10 以建築法或建築技術上之規定為立論之基礎，並應限於必
11 要程度，選擇鄰地損害最少之處所為之（最高法院105年
12 度台上字第187號民事判決意旨供參）。

- 13 2.原告主張系爭土地地目為建，與公路並無適當之聯絡而為
14 袋地；且工務局以系爭土地未連接建築線為由，無法申請
15 建築執照，致系爭土地不能為通常使用等情，業據其提出
16 楠梓電騰字第238912號地籍圖騰本、土地登記第一類騰本
17 （見本院審訴卷第29、75至85頁），及函詢高雄市工務局
18 111年7月1日高市工務建字第11136412200號覆函等件（見
19 本院卷第127至128頁）為證。惟查，系爭土地得經啟昌街
20 366巷對外通行至啟昌街，即與公路有適宜之聯絡，系爭
21 土地並不符合袋地之要件，堪予認定；又原告雖主張啟昌
22 街366巷為私設巷道，通行須經該等私有土地所有人之同
23 意，然原告並未提出相關證據證明上開私有土地所有人全
24 體或部分之人，有阻擾原告經啟昌街366巷通行至啟昌街
25 之出入情形，原告既得以此通行而與公路有適宜之聯絡，
26 則其主張該啟昌街366巷為私設巷道，通行須經該等私有
27 土地所有人之同意等情，核與袋地通行權之要件不符，自
28 難為其有利之認定。又民法第787條第1項僅為解決通行問
29 題，而非土地可否建築之問題，系爭土地既非袋地，已如
30 前述，則原告以建築法或建築技術上之規定為立論基礎，
31 認其系爭土地未通行被告管理之同段597地號土地即無法

01 申請建築線為由，請求通行，然揆諸上開說明，如此將使
02 被告犧牲其土地之重大財產利益，以成就原告系爭土地之
03 最大經濟利益，亦與本條文係僅在解決袋地之鄰地通行權
04 之目的不符。是原告本件請求，即屬無據，不應准許。

05 六、綜上所述，原告依民法第787條請求確認原告就被告所管理
06 597地號土地如其起訴狀附圖所示A部分面積116平方公尺之
07 土地有通行權存在，為無理由，應予駁回。

08 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
09 審酌後認與判決結果無影響，爰不逐一論駁，附此敘明。

10 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

11 中 華 民 國 111 年 12 月 30 日

12 民事第一庭 法 官 劉建利

13 以上正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 111 年 12 月 30 日

17 書記官 謝群育