

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第373號

01  
02  
03 原 告 楊宗桂  
04 楊宗榮  
05 楊舜評  
06 楊易臻  
07 李自蕭  
08 楊佩珊  
09 楊曜仲

10 共 同

11 訴訟代理人 吳艾黎律師

12 被 告 台灣糖業股份有限公司

13  
14 法定代理人 吳明昌

15 訴訟代理人 楊昌益

16 陸怡妙

17 陸瑞鴻

18 被 告 凌好蓁

19 訴訟代理人 陳旻沂律師

20 上列當事人間請求確認袋地通行權事件，本院於民國114年9月22  
21 日言詞辯論終結，判決如下：

22 主 文

23 確認原告如附圖方案一所示，就被告台灣糖業股份有限公司所有  
24 坐落高雄市○○區○○段○○○地號土地上編號1-3(1)面積一〇  
25 六點九〇平方公尺，及就被告凌好蓁所有同段六七地號土地上編  
26 號67(1)面積二七點六二平方公尺部分，有通行權存在。

27 被告應容忍原告通行前項土地範圍，且不得為營建、設置障礙物  
28 或其他妨害原告通行之行為。

29 訴訟費用由被告負擔。

30 事實及理由

31 一、原告主張：原告楊宗桂所有坐落高雄市○○區○○段○○○

○00地號土地（558.95平方公尺，地目為乙種建築用地），  
及與其餘原告共有同段73、74地號土地（地目為農牧用  
地），係屬袋地（以下合稱系爭土地），須通行被告台灣糖  
業股份有限公司（下稱台糖公司）所有坐落1-3地號土地  
（下稱1-3地號土地）及被告凌好蓁所有坐落67地號土地  
（下稱67地號土地）至同區里林東路，寬度如附圖（高雄市政府地政局岡山地政事務所，下稱岡山地政，114年6月4日  
複丈成果圖）方案一所示6公尺，或至少如附圖方案二所示  
3.5公尺，以利原告通行、建築，爰依民法第787條第1項規定，  
提起本件訴訟等語。並聲明：(一)確認原告如附圖（岡山地政事務所114年6月4日複丈成果圖）方案一（寬度6公尺）  
所示，就台糖公司所有1-3地號土地上編號1-3(1)面積106.90  
平方公尺，及就被告凌好蓁所有67地號土地上編號67(1)面積  
27.62平方公尺部分；或如附圖（岡山地政事務所114年6月4  
日複丈成果圖）方案二（寬度3.5公尺）所示，就台糖公司  
所有1-3地號土地上編號1-3(1)面積62.54平方公尺，及就被  
告凌好蓁所有67地號土地上編號67(1)面積15.26平方公尺部  
分，有通行權存在。(二)被告應容忍原告通行前項土地範圍，  
且不得為營建、設置障礙物或其他妨害原告通行之行為。

## 二、被告答辯：

(一)凌好蓁：原告楊宗桂於71年間就因分割繼承而取得土地，可見早有對外通路，從空拍圖亦可見至遲自85年間即由68、65等地號土地通行至公路，並至遲於90年間拓寬通行。凌好蓁係於113年9月4日始買受67地號土地，可興建房屋，亦擬向將台糖公司承租土地以合併空地停放經營油品運輸業務之大貨車，茲原告請求通行已嚴重妨礙凌好蓁購買67地號土地之使用計畫，誠屬違反誠信原則。倘原告主張通行處所可採，應以寬度2.5公尺之通道已足等語置辯。

(二)台糖公司：兩造均得依民法袋地通行權及建築法令之規定，直接來申請欲通行之寬度，然如欲承租整筆1-3地號土地，則須進行公開招標，無法直接出租給凌好蓁。本件訴訟原告

01 勝訴後，須依民法第787條第2項規定，一次繳納判決通行土  
02 地面積依當期申報地價10%，再乘以50年之通行償金，加計  
03 營業稅額予台糖公司，並簽訂通行土地契約等語置辯。

04 (三)均聲明：原告之訴駁回。

05 三、兩造不爭執事項（見114年度訴字第373號，下稱訴卷，第13  
06 4頁）：

07 (一)楊宗桂所有69地號土地（558.95平方公尺，地目為乙種建築  
08 用地），及與其餘原告共有同段73、74地號土地（地目為農  
09 牧用地），係都市計畫外之土地。

10 (二)楊舜評與訴外人吳東森合夥經營「東錦蘭園」，領有高市種  
11 苗字第E0564號種苗業登記證，由吳東森擔任負責人，於7  
12 3、74地號土地種植蘭花行銷海內外，有以大型貨車或聯結  
13 車進出運送及安全空間供會車、轉彎之需求。

14 (三)系爭土地即69、73、74地號土地為袋地。

15 (四)1-3地號土地為台糖公司所有。

16 (五)凌好蓁於113年9月4日買受67地號土地，於113年9月26日登  
17 記為所有權人。

18 (六)凌好蓁於114年4月28日登記為68地號土地所有權人，同意原  
19 告通行68地號土地作為通行方案。

20 (七)凌好蓁與配偶即訴外人楊登豐經營禾盛油品有限公司，有停  
21 放6輛大貨車之需求。

22 (八)原告之前多年來均通行68、65地號土地至公路，然65地號土  
23 地共有人楊榮昌於114年5月20日、共有人於114年5月22日出  
24 具證明書表示不同意原告通行。

25 四、本件爭點如下（見訴卷第250頁）：

26 (一)系爭土地應以何通行方案為損害周圍土地最少之處所及方  
27 法？是否為原告之方案即通行67、1-3地號土地，或通行6  
28 8、65、2、1-3地號土地？

29 (二)原告請求確認如附圖（岡山地政事務所114年6月4日複丈成  
30 果圖）方案一（寬度6公尺）所示，就台糖公司所有1-3地號  
31 土地上編號1-3(1)面積106.90平方公尺，及就凌好蓁所有67

01 地號土地上編號67(1)面積27.62平方公尺部分；或如附圖  
02 (岡山地政事務所114年6月4日複丈成果圖)方案二(寬度  
03 3.5公尺)所示，就台糖公司所有1-3地號土地上編號1-3(1)  
04 面積62.54平方公尺，及就被告凌好蓁所有67地號土地上編  
05 號67(1)面積15.26平方公尺部分，有通行權存在，有無理  
06 由？

07 (三)原告請求被告應容忍原告通行前項土地範圍，且不得為營  
08 建、設置障礙物或其他妨害原告通行之行為，有無理由？

#### 09 五、經查：

10 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用時，除  
11 因土地所有人之任意行為所生者，土地所有人得通行周圍地  
12 以至公路；前項情形，有通行權人，應於通行必要之範圍  
13 內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；及有通行權人  
14 於必要時，得開設道路，民法第787條第1項、第2項前段、  
15 第788條第1項前段定有明文。其規範目的在使袋地發揮經濟  
16 效用，以達物盡其用之社會整體利益，擴張通行權人之土地  
17 所有權，令周圍地所有人負容忍之義務，二者間須符合比例  
18 原則，是通行權人須在通行之必要範圍，擇其周圍地損害最  
19 少之處所及方法為之。所謂必要範圍，應依社會通常觀念，  
20 就周圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距  
21 離，周圍地所有人之利害得失等因素，綜合判斷是否為損害  
22 周圍地最少之最適宜通路（最高法院113年度台上字第370號  
23 判決參照）。袋地通行權非以袋地與公路有聯絡為已足，尚  
24 須使其能為通常使用。而是否能為通常使用，須斟酌該袋地  
25 之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判  
26 斷。倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、  
27 避難及安全需求，始符能為通常使用意旨（最高法院104年  
28 度台上字第256號判決參照）。又按原告提起確認之訴是否  
29 具備確認利益或訴之利益，應以事實審言詞辯論終結時之狀  
30 態定之（最高法院114年度台上字第1316號判決參照）。

31 (二)查原告主張通行67、1-3地號土地，係自原告之69地號土地

01 直線連接到里林東路，無須迂迴轉彎，可見為通行面積最  
02 少、路徑最短之通行方法，且通過67地號土地之位置在該土  
03 地最西邊，及該通路之現況為空地、雜草，僅需拆除凌好蓁  
04 搭設與台糖公司之1-3地號土地間東西向圍籬，即可通行至  
05 里林東路，無須迂迴通行凌好蓁之68地號土地、楊榮昌等人  
06 之65地號土地、國有2地號土地、台糖公司之1-3地號土地，  
07 亦無如通行65地號土地上會影響楊榮昌等人之牧場經營、鐵  
08 門管制之不便利等情，有原告提出68地號土地拍攝69、67地  
09 號土地之現場照片、本院114年6月4日勘驗筆錄、現場照  
10 片、附圖方案一至三可考（見訴卷第127、175至187、203至  
11 207頁），測繪結果為兩造無意見（見訴卷第251頁），堪認  
12 原告主張之通行方案係對周圍地最小損害處所及方法，是原  
13 告主張之通行方案應屬可採。

14 (三)次查，原告主張最早本即通行67、1-3地號土地等語（見訴  
15 卷第181頁），未據原告提出實證，僅有65地號土地之共有  
16 人楊榮昌附和陳稱最早69號土地係以牛車通行67地號土地等  
17 語（見訴卷第181頁），尚難逕採。經本院比對岡山地政事  
18 務所114年4月9日高市地岡登字第11470333800號函所附正射  
19 影像套繪地籍圖（見114年度審訴字第212號卷第29頁），與  
20 凌好蓁提出之農業部林業及自然保育署航測及遙測分署85年  
21 4月17日、90年5月7日、95年4月12日、100年5月8日、105年  
22 4月23日、110年5月23日、112年4月3日航照圖（見訴卷第33  
23 至40、229至233頁），形式真正性為原告無意見（見訴卷第  
24 252頁），雖如凌好蓁所辯，可見85年間時，65號土地已有  
25 鋪設通路可通行里林東路，及可見至遲於90年5月7日起，原  
26 告之69地號土地可藉由68、65地號土地上通路通行至里林東  
27 路。然查，65地號土地之共有人為訴外人楊玉珠、楊政勳、  
28 楊榮昌、楊閔夙、楊士豪、楊昕城、楊桂林，有岡山地政11  
29 4年5月12日高市地岡測字第11470443900號函所附65地號土  
30 地登記公務用謄本可考（見訴卷第61至67頁），其等經本院  
31 於114年5月16日告知訴訟後，楊榮昌於114年5月22日簽立證

01 明書、該等受告知人亦於114年5月20日共同簽立證明書，表  
02 示自113年12月間起即不同意原告通行等語（見訴卷第125、  
03 139至141頁），其中楊榮昌並於114年6月4日本院到場勘驗  
04 時，出面表示因65地號土地作為休閒牧場及有停車需求，有  
05 行車安全疑慮及有鐵門門禁，不適合亦不同意讓原告通行等  
06 語（見訴卷第181頁），足見如原告主張（見訴卷第252  
07 頁），依本件事實審理之狀態，原告確已無法通行65地號  
08 土地。是以，凌好蓁雖將68地號土地上與69地號土地間南北  
09 向之圍籬拆除並表示同意原告通行68地號土地至訴外人之65  
10 地號土地再通行至里林東路等語（見訴卷第135頁），無法  
11 採為有利於凌好蓁之論據，是原告仍有請求通行凌好蓁之67  
12 地號土地之必要。

13 (四)至於凌好蓁辯稱其經營禾盛油品有限公司、將登科技股份有  
14 限公司、進煌企業行，處理廢棄物清除業務，該等公司名下  
15 共有6輛大貨車，正向高雄市政府環境保護局申請廢棄物清  
16 除機構許可，之前向訴外人易蜂企業有限公司承租橋頭區德  
17 松段477地號土地停放車輛之租約，已於113年7月14日屆  
18 期，之後有停放67地號土地之需求，預計向台糖公司承租1-  
19 3地號土地，以將67、1-3地號土地作為停放大貨車使用等  
20 語，雖有凌好蓁提出大貨車行車執照6紙、高雄市環境保護  
21 局114年2月25日高市環局廢管字第11431540400號函、易蜂  
22 企業有限公司之土地使用同意書可憑（見訴卷第43至52  
23 頁），形式真正為原告所不爭執（見訴卷第251頁），固堪  
24 信凌好蓁亦有使用67地號土地之需求。然由凌好蓁所述及前  
25 揭本院到場勘驗結果，可知凌好蓁目前尚無使用67地號土地  
26 之事實，相較於65地號土地共有人楊榮昌等人使用65地號土  
27 地作為經營農業使用，並設有鐵門門禁加以管理之事實，通  
28 行67地號土地仍屬最小侵害之處所及方法。

29 (五)再按基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2  
30 公尺以上；基地內私設通路之寬度不得小於左列標準，長度  
31 在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺；長度大於20公尺為5公

01 尺；前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之  
02 出入口或共同入口，建築技術規則建築設計施工編第2條第1  
03 項第2款、第3款亦有明文。查原告之69地號土地西兩側至里  
04 林東路之距離約為22.14公尺，有原告提出之圖面可考（見  
05 訴卷第221頁），堪信為真，其通行距離長度大於20公尺，  
06 是其寬度應為5公尺。且原告楊舜評與訴外人吳東森合夥經  
07 營「東錦蘭園」，由吳東森擔任負責人，於73、74地號土地  
08 種植蘭花行銷海內外之事實，有種苗業登記證暨照片之彩色  
09 影本5紙、出口報單影本可稽（見114年度橋司調字第79號  
10 卷，下稱橋司調卷，第35至48頁），衡情確有以大型貨車或  
11 聯結車進出運送及安全空間供會車、轉彎之需求。而大型貨  
12 車之車寬為2.5公尺，有照片及汽車新領牌照登記書、營業  
13 半拖車行車執照可考（見訴卷第151至157頁），應允其有足  
14 夠寬度之通路。是以，原告目前雖無法提出建築計畫（見訴  
15 卷第137頁），然依目前原告之通行必要並符合防火、防  
16 災、避難及安全需求，及考量倘日後在69地號土地上建築所  
17 需，應認原告主張面寬6公尺之方案一可採。凌好蓁辯稱未  
18 據指定建築線，縱需通行，寬度2.5公尺已足云云（見訴卷  
19 第181頁），難以推翻原告主張之合理性。

20 (六)又查，69地號土地為乙種建築用地，面積558.95平方公尺，  
21 有土地登記公務用謄本可憑（見訴卷第73頁），依非都市土  
22 地使用管制規第9條第1項規定建蔽率60%、容積率240%計算  
23 （見橋司調卷第31頁），69地號土地實際可建容積為1,341.  
24 48平方公尺（558.95平方公尺×240%=1,341.48平方公  
25 尺），如以最高容積計算，依內政部訂定之建築技術規則第  
26 2條第1項第4款之規定（見橋司調卷第33頁），其臨接之道  
27 路寬度至少應有6公尺。原告雖無建築至最大可建容積之需  
28 求，然此亦為有利於原告主張通行寬度之論據，益徵原告主  
29 張通行寬度6公尺，並無違反法令或不當之處。

30 (七)參以，凌好蓁之67地號土地亦為袋地，將來亦有駕駛大貨車  
31 通行之里林東路出入之必要，經由如附圖一所示通路，該寬

01 度6公尺亦足供迴旋與會車之需求，益徵該方案誠屬可採。  
02 凌好蓁主張計畫向台糖公司承租1-3地號土地乙事，未據其  
03 提出申請書以實其說，且台糖公司明確表示無法直接出租，  
04 仍須辦理公開招標程序等語（見訴卷第251、254頁），是於  
05 凌好蓁順利承租1-3地號土地之前，其此項辯解尚難憑採。

06 (八)從而，原告依民法第787條第1、2項、第788條第1項規定，  
07 訴請確認69、73、74地號即系爭土地之通行權，應以如附圖  
08 方案一所示6公尺範圍有通行權，是原告請求被告應容忍原  
09 告通行此一範圍，不得為營建、設置障礙物或其他妨害原告  
10 通行之行為，為有理由，應予准許，爰判決如主文第1項、  
11 第2項所示。

12 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審  
13 酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

14 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決  
15 如主文。

16 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日  
17 民事第三庭 法 官 李俊霖

18 以上正本係照原本作成。

19 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  
20 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  
21 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日  
23 書記官 陳儀庭

24 附圖：

25 方案一（寬度6公尺）、方案二（寬度3.5公尺）、方案三（寬度  
26 2.5公尺），岡山地政事務所114年6月4日複丈成果圖3紙（出處  
27 見訴卷第203、205、207頁）