

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉簡字第239號

01  
02  
03 原 告 雷光圓  
04 被 告 何明財

05  
06 何嘉富  
07 何文賢  
08 何嘉惠

09  
10 李春枝  
11 何凱翔  
12 何俊宏  
13 柯金玉（何明福之繼承人）

14  
15 何應欽（何明福之繼承人）

16  
17 何瑞堯（何明福之繼承人）

18  
19 何心怡（何明福之繼承人）  
20

21 上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國113年10月15  
22 日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 確認原告所有嘉義縣○○鄉○○段000地號土地，對被告共有嘉  
25 義縣○○鄉○○段000地號土地，如附圖一即嘉義縣大林地政事  
26 務所113年4月10日複丈成果圖所示之通行權方案A，面積8平方公  
27 尺之土地，有通行權存在，且不得為妨害原告通行之行為。

28 訴訟費用由原告負擔。

29 事實及理由

30 壹、程序方面：

31 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或

01 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255  
02 條第1項但書第3款定有明文。次按不變更訴訟標的，而僅補  
03 充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，  
04 民事訴訟法第256條定有明文。查本件原告起訴時，原聲  
05 明：確認原告所有嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱7  
06 89地號土地）對被告共有同縣鄉段000地號土地（下稱786地  
07 號土地）面積10平方公尺之土地有通行權存在，且不得為妨  
08 害原告通行之行為。嗣於本院審理時，於民國113年10月15  
09 日變更聲明為：確認原告所有789地號土地對被告共有786地  
10 號土地如附圖一即嘉義縣大林地政事務所113年4月10日複丈  
11 成果圖（下稱附圖一）所示之通行權方案A，面積8平方公尺  
12 之土地有通行權存在。經核原告所為上開訴之變更，屬減縮  
13 應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，應予准許。

14 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法  
15 第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而  
16 為判決。

17 貳、實體方面：

18 一、原告主張：原告為789地號土地之所有人，被告為786地號土  
19 地之共有人，786地號土地迄今已逾2、30年以上為既成道  
20 路，原告789地號土地為乙種建築用地，有建築使用之需  
21 求，因789地號土地上之地上物遭認定為違建，需向公所申  
22 請建築執照，建築基地需有與建築指示(定)線相連接之私設  
23 通路，如建築樓地板面積達1,000平方公尺以上，所需私設  
24 通路寬度需為6公尺，需取得785地號、789地號及被告共有  
25 之786地號土地所有人之同意，其中之785地號、789地號土  
26 地，經前案即鈞院113年度嘉簡字第141號確認通行權事件  
27 （下稱前案判決）判決確認就附圖二即嘉義縣大林地政事務  
28 所113年7月11日複丈成果圖（下稱附圖二）所示之方案D，7  
29 96地號土地上面積36平方公尺、785地號土地上108平方公尺  
30 之土地有通行權存在。本件被告共有之786地號土地既屬於  
31 既成道路，以附圖一所示之通行權方案A部分面積8平方公尺

01 之土地，連接上開附圖二所示准予原告通行之範圍，得以對  
02 外通行至嘉79-1鄉道公路，應屬於對周遭地損害最少之方  
03 式，爰依民法第787條第1項規定，請求確認原告就附圖一所  
04 示之通行權方案A部分面積8平方公尺之土地有通行權存在，  
05 並聲明：如主文第1項所示。

06 二、被告經合法通知未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任  
07 何聲明陳述。

08 三、本院之判斷：

09 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，除因  
10 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  
11 以至公路，民法第787條第1項前段定有明文；至所謂「土地  
12 與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，其情形不以土  
13 地絕對不通公路為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行  
14 困難以致不能為通常之使用時，亦應許其通行周圍地以至公  
15 路（最高法院53年度台上字第2966號判決意旨參照）。按袋  
16 地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通  
17 常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位  
18 置、地勢及面積外，尚應考量其用途。鄰地通行權之功能固  
19 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  
20 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  
21 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  
22 用，是於袋地為建地時，仍須將其建築需要列入考量；若准  
23 許通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使  
24 為建地之袋地為通常之使用（最高法院87年度台上字第2247  
25 號、85年台上字第3141號民事判決意旨參照）。又決定通行  
26 權範圍須斟酌之「擇其周圍地損害最少之處所及方法」，應  
27 以相鄰土地因受通行而生之損害為評量基準，非以通行道路  
28 之價值為據（最高法院98年度台上字第603號判決意旨參  
29 照）。

30 (二)經查，原告所有789地號土地之使用地類別為乙種建築用  
31 地，面積420平方公尺，有土地登記謄本在卷可稽，確有未

01 來建築使用之需要，經本院於113年2月23日會同原告及地政  
02 人員履勘現場，勘驗結果為原告所有789地號土地上有二層  
03 樓鋼構鐵棚，施工進行中，南、北側均有他人建物，東側設  
04 有數座圍牆及種植芭蕉樹，僅能從西北側邊界通往785地號  
05 土地，被告共有786地號土地有門牌號碼嘉義縣○○鄉○○  
06 村○○○00號等數間建物，原告主張通行786地號土地之範  
07 圍為空地，其上鋪設水泥地及設有水溝蓋，鄰近之785地號  
08 土地為柏油道路等情，有本院勘驗筆錄、原告陳報之現場照  
09 片及嘉義縣大林地政事務所113年4月10日嘉林地測字第1130  
10 002112號函覆附圖一之複丈成果圖附卷可參。是原告所有78  
11 9地號土地之東側、南側、北側均有建物存在，與最近之嘉7  
12 9-1鄉道間因他人土地阻隔而未相鄰，是原告主張所有之789  
13 地號土地為袋地，與公路無適宜之聯絡，需經由他人土地始  
14 能與公路連接，應堪認定。

15 (三)原告主張基於789地號土地上興建建物取得建築執照之需  
16 求，主張通行至嘉79-1鄉道公路之通行路線，除本件786地  
17 號土地，須經由同縣鄉段000地號、789、796等地號土地，  
18 並提出建築線指示(定)申請書、申請書圖為證。而原告先  
19 對785地號、789地號土地所有人提起前案之確認通行權存在  
20 訴訟，主張所留設之私設通路寬度應達6公尺，始能符合建  
21 築法或建築技術上之規定，經前案判決認定：建築基地需有  
22 與建築指示(定)線相連接之私設通路，方能獲准建築，私設  
23 通路所需寬度，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項  
24 至第4項規定，如建築樓地板面積達1,000平方公尺以上，所  
25 需私設通路寬度需為6公尺，惟原告並未舉證證明總樓地板  
26 面積合計在1,000平方公尺以上，故難認原告主張需寬度6公  
27 尺之道路為可採，應以如附圖二之通行權方案D(寬度5公尺  
28 之方案)即符合建築使用，判決主文確認原告就被告785地  
29 號土地如附圖二所示之方案D，796地號土地上面積36平方公  
30 尺、785地號土地上面積108平方公尺(寬度5公尺)之土地  
31 有通行權存在。準此，原告通行被告共有786地號土地，主

01 張附圖一通行權方案A部分，因前案判決已認定自784、785  
02 地號土地地籍線向南平移5米之782地號土地、793地號土地  
03 通行權方案（寬度5公尺）為已足，故採用原告主張之通行  
04 權方案A部分，連接附圖二所示之通行範圍以至公路，並無  
05 變更現狀或土地用途，且通行路線相互連接完整，得滿足原  
06 告為建築符合通常使用之通行權需求，且屬對被告侵害最少  
07 之方案。是本院認原告主張之附圖一通行權方案A為通行周  
08 圍地較少之處所及方法，原告請求確認對被告共有786地號  
09 土地上如附圖一通行權方案A有通行權存在，應屬有據。

10 (四) 基上，原告請求確認就789地號土地對被告共有之786地號土  
11 地如附圖一通行權方案A有通行權存在，應有理由，且於上  
12 開應供通行範圍內，依民法第787條第1項規定，本於相鄰關  
13 係通行權之作用，原告自得請求被告容忍其通行，並不得為  
14 妨害之行為，是其併訴請判決命被告應容忍原告於上開土地  
15 範圍內，應容忍原告通行，洵屬有據。

16 四、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定，請求確認原告所  
17 有789地號土地，對被告共有786地號土地，如附圖一所示之  
18 通行權方案A，面積8平方公尺之土地，有通行權存在，且不  
19 得為妨害原告通行之行為，為有理由，應予准許。

20 五、末按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利  
21 所必要者因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴  
22 之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有  
23 明文。原告欲通行被告所有之土地，被告為防衛其財產權而  
24 未同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之  
25 範圍內，若令提供土地讓原告通行之被告，負擔全部敗訴之  
26 訴訟費用，尚非公允，爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴  
27 訟費用。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

29 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

30 法 官 羅紫庭

31 以上正本係照原本作成。

01 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路  
02 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如  
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

05 書記官 江柏翰

06 附圖一：嘉義縣大林地政事務所113年4月10日複丈成果圖

07 附圖二：嘉義縣大林地政事務所113年7月11日複丈成果圖