

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度豐簡字第917號

原告 林幸慧
訴訟代理人 林雅儒律師
複代理人 林美津
被告 林佳民
訴訟代理人 陳樹村律師
李承哲律師
被告 林賴玉姬
林宏茂

上列當事人間請求確認通行權存在事件，經本院於民國114年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但訴訟標的對於數人必須合一確定，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款有明文規定。本件原告於民國113年8月20日具狀追加坐落臺中市○○區○村段00000地號土地（下稱467-2地號土地）共有人林宏茂為被告（本院卷頁85），經核與上開規定相符，應予准許。

二、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，依同法第436條第2項規定於簡易訴訟程序適用之。經查，原告起訴時原聲明請求：認原告對被告林佳民所有468地號土地如起訴狀附圖A部分面積約84平方公尺，寬度8公尺（實際面積以地政事務所實測為準）及對被告共有467-2地號土地、面積171.66平方公尺範圍之土地有通行權存在（本院卷

頁17)；嗣於本院審理中即114年3月26日以更正上開聲明為：確認原告對被告林佳民所有468地號土地如附圖所示編號E部分面積86.42平方公尺，寬度8公尺及對被告共有467-2地號土地、面積171.66平方公尺範圍之土地有通行權存在；核屬不變更訴訟標的，僅補充更正事實上之陳述，合於前開規定，應予准許。

三、被告林賴玉姬、林宏茂經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第436條第2項準用同法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告所有坐落臺中市○○區○村段000地號土地（下稱469地號土地）與相鄰之同區段468、467、467-1、467-2地號土地（下逕以地號稱之）原均屬重測前之上南坑段308地號土地之一部（即重測後467地號土地），上南坑308地號土地係於66年6月14日分割出上南坑308-1地號土地，上南坑308-1地號土地再於84年6月22日分割出上南坑308-3地號土地（即重測後469地號土地），另467地號土地前經本院110年度豐簡字第281號分割共有物判決再分割出467、467-1及467-2地號土地，而467-2地號土地由被告林佳民、林賴玉姬、林宏茂（以下合稱被告，如個別指稱則逕稱其名）所共有。又原告所有469地號土地為其他土地所環繞，與公路並無適宜之聯絡，致不能為通常之土地利用，而距離最近之圓環東路892巷道，需經由同區段之468、467-2、466-1地號土地方能通行至圓環東路892巷道。469地號土地既係林佳民所有468地號土地及原屬被告共有之467地號土地分割而來，依民法第789條規定，原告僅得通行他分割人之所有地，然林佳民竟於其所有468地號土地與原告所有之469地號土地相鄰處設置鐵皮圍牆，致原告無法通行，爰依法提起本件確認通行權之訴訟。

(二)469、468、467地號土地均位於甲種工業區，且469地號土地

01 為建地，可申請興建廠房使用，則其通行範圍應合於建築所
02 需始符合通常之使用即需符合「建築技術規則建築設計施工
03 編」第117條第1項第7款、同編第118條第1項第2款、第3款
04 之建築基地未臨接道路，得以私設道路通路鄰接；工廠面前
05 道路寬度，應臨接8公尺以上道路，且私設道路所占面積，
06 不得計入法定空地面積等規定，本院110年度豐簡字第281號
07 分割共有物民事判決亦執此為由將467地號土地分割留設出
08 寬度8米之道路範圍即467-2地號土地由共有人保持共有作為
09 道路使用；故如臺中市豐原地政事務所113年12月16日豐土
10 測字第257800號土地複丈成果圖（複丈日期為114年1月20
11 日，下稱附圖）所示之通行方案應屬對於周圍鄰地損害最小
12 之處所及方法。

13 (三)並聲明：1.確認原告對被告林佳民所有468地號土地如附圖
14 所示編號E部分面積86.42平方公尺，寬度8公尺及對被告共
15 有467-2地號土地、面積171.66平方公尺範圍之土地有通行
16 權存在；2.被告林佳民應將其架設坐落前項通行範圍土地上
17 之鐵皮圍牆除去；3.被告應容忍原告於第1項土地範圍通行
18 使用，且不得設置地上物、障礙物或為任何禁止或妨礙原告
19 通行之行為；4.第2項聲明願供擔保請准宣告假執行。

20 二、被告林佳民則以：469、468、467、467-1、467-2地號土地
21 重測前均來自於上南坑段308地號土地，而該土地本係袋
22 地，原告依民法第789條為本件請求自無理由；另原308地號
23 土地通行同區段471地號土地為對於周圍鄰地損害最小之處
24 所及方法等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

25 三、被告林賴玉姬、林宏茂經合法通知，未於言詞辯論期日到
26 場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

27 四、得心證之理由：

28 (一)按所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否不
29 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險
30 得以對於被告之確認判決除去之者，始為存在，最高法院27
31 年上字第316號判例意旨亦足資參照。原告主張系爭469地號

01 土地為其所有且為袋地，有以附圖所示編號E部分面積86.42
02 平方公尺，寬度8公尺及對被告共有467-2地號土地、面積17
03 1.66平方公尺範圍土地之通路通行被告林佳民所有上開468
04 地號土地及被告3人共有647-2地號土地之必要，為被告林佳
05 民所否認，且以前開情詞置辯；是原告經由確認如其主張上
06 開通行方案，得除去系爭原告土地對周圍土地通行權有無、
07 範圍等法律關係不安定之危險，揆諸前揭判例意旨，應認原
08 告對被告提起本件確認訴訟，有即受確認判決之利益，先予
09 敘明。

10 (二)次按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
11 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
12 地以至公路，民法第787條第1項定有明文。所謂「無適宜之
13 聯絡」，係指土地與公路間無適宜之通路，是否與公路無適
14 宜之聯絡致不能為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷
15 之；所謂「通常使用」，應係指一般人車得以進出而聯絡通
16 路至公路之情形，而公路係指公眾通行之道路。

17 1.查原告主張其所有系爭469地號土地為袋地之事實，業據其
18 提出地籍圖謄本、土地登記謄本、異動索引及現場照片為佐
19 （本院卷頁31、39-54、67-69、93-133），且經本院會同兩
20 造及臺中市豐原地政事務所（下稱豐原地政）人員至現場履
21 勘屬實，有勘驗筆錄及現場相關照片可參（本院卷頁201-22
22 4），自堪信為實。

23 2.本件原告固稱系爭469地號土地係自前308地號土地分割成46
24 9、468及647等地號土地，依民法第789條之規定主張因土
25 地分割之袋地通行權，惟被告林佳民抗辯308地號土地本屬
26 袋地，原告無從主張民法第789條之袋地通行權之詞；經
27 查，系爭469地號土地係自前308地號土地分割成469（自重
28 測前308-1地號再分割出重測前308-3地號）、468（重測前3
29 08-1地號）及647（重測前308地號）等地號土地，有上開土
30 地登記謄本及異動索引可佐，惟自前308地號土地分割後之
31 系爭原告所有469地號、468及分割前647地號土地合併之地

籍圖觀之，確屬未有與外界聯絡之袋地（本院卷頁31），可知被告林佳民前揭原告無從主張民法第789條袋地通行權之詞，尚堪可採，但承1.所述，原告所有系爭469地號土地既屬袋地，其仍得依民法第787條第1項之規定對周圍土地主張通行權，先予敘明。

(三)復按前項情形，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，民法第787條第2項前段定有明文。所謂「通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法」，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種具體情事斟酌判斷之。

1.被告林佳民辯述同地段471地號土地為原告父親所有，查被告林宏茂為原告之父親，有個人戶籍資料可按（見限閱卷），及在原告所有469地號土地旁之同地段471地號土地係被告所林宏茂所有，其上建物並無辦理保存登記，此經豐原地政函覆在卷及檢附土地登記謄本可稽（本院卷頁233-236）；另同地段471、464、465、472地號土地分屬被告林宏茂、林佳民所有，可知原告所有649地號土地相鄰接之土地大多係屬被告林佳民或林宏茂所有，且無對外聯絡之道路，為袋地係堪認定，已承上(二)所認定，有該等土地登記謄本可佐（本院卷頁235、245-253）。再審之本院110年度豐簡字第281號判決在原告所有649地號土地附近之同地段467-1地號土地係被告林宏茂分得所有、同地段467地號土地係被告林佳民及林賴玉姬分得保持分別共有，又本院110年度訴字第676號判決在原告所有649地號土地附近同地段466-2地號土地（面寬3.81公尺）由被告林宏茂分得所有、466地號土地由訴外人呂林秀引等4人保持分別共有取得（本院卷頁257-271）等原告所有系爭469地號土地附近土地歸屬情形。

2.並參以本院110年度豐簡字第281號判決審認「系爭土地（即467地號土地）為臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫案之甲種工業區，有土地使用分區證明書可佐……3.又系爭土

01 地為甲種工業區土地已如前述；當初194建號及195建號房
02 屋，係以工業社名義申請建築執照，係申請作為工廠使用，
03 該8公尺之私設道路非屬建築基地範圍，仍受建築套繪管制
04 規定，且須符合『建築技術規則建築設計施工編』第117條
05 第1項第7款及同編第118條第1項第2款、第3款規定，建築基
06 地未臨接道路，得以私設通路臨接；工廠面前道路寬度，應
07 臨接8公尺以上之道路；且私設通路所佔面積，不得計入法
08 定空地面積等情，有使用執照卷內資料及臺中市都發局110
09 年12月16日中市都企字第1100250291號函可佐（見原證11，
10 本院卷一第263頁、第473頁）。揆其立法意旨，係針對建築
11 物供公眾活動或特定使用，出入頻繁之場所，基於建築基地
12 與道路關係（避難疏散安全、交通出入順暢），爰有上開規
13 定，有內政部營建署111年6月16日營署建管字第1111121941
14 號函可佐（見本院卷二第269至270頁）。4.雖目前被告林佳
15 民所有門牌號碼892巷1之2號（即194建號）建物（見本院卷
16 一第65頁），坐落系爭土地西側，係作為出租套房使用；被
17 告林宏茂所有門牌號碼892巷1之3號（即195建號）建物（見
18 本院卷一第69頁），坐落系爭土地東側，係作為自家住宅使
19 用，業據到庭被告陳述明確（見本院卷一第203頁；卷二第2
20 76頁），並有本院履勘筆錄可佐（見本院卷一第443至444
21 頁），現況實際使用情形與當初申請執照時不同。惟出租套
22 房，仍有建築物供不特定多數人使用；且依本院履勘現場所
23 見，編號B土地西側劃設有多數停車格，有履勘現場照片可
24 佐（見本院卷一第455頁），相類似出入頻繁之場所。因
25 此，本院認採方案一分割方案，與建築技術規則建築設計施
26 工編第117條、第118條要求留設8米私設道路之針對避難疏
27 散安全及交通出入順暢旨趣相類，採方案一應屬妥適……故
28 編號B部分土地係因原告與被告林佳民明示願意保持共有，
29 編號C部分土地（即分割後467-2地號土地）係因作為共有道
30 路使用，符合上開實務見解，特此敘明。」，經本院111年
31 度簡上字第939號判決駁回上訴確定在案；又本院110年度訴

字第676號判決分割後466-1地號土地由被告林佳民、林賴玉姬等7人保持分別共有，有原告提出該件民事判決可稽（本院卷頁55-65），且經本院調閱該民事卷證查核無訛；可知原告所有系爭469地號土地附近約定通行分別共有之私設8公尺道路分別係同地段467-2及466-1地號土地等事實。

- 3.再酌以與原告系爭469地號土地相鄰之同地段471及472地號土地西面係面臨圓環東路之事實，此經本院上開勘驗明確在卷可查，且觀之勘驗筆錄記載「七、由468、467-2地號土地通往466地號再連接466-1地號土地之私設巷道後，一直連接往坐落478地號土地國有土地的圓環東路892巷（最窄4.24公尺），再銜接474地號土地之圓環東路。十、470地號土地上有三層樓房鐵皮建物，面臨圓環東路892巷道與圓環東路口，三角地，面臨圓環東路之鐵皮屋經營傢俱生意。471地號土地有一層鐵皮建物，目前係出租他人做為租車公司，面臨圓環東路，與469地號土地相鄰界址線處有L型磚造圍牆，一邊連接到472地號界址線處，一邊連接經過469、468地號土地界線，再沿著468地號界址線延伸到467-2地號土地圍牆到466-1、466-2地號土地。471地號土地係原告父親所有。十一、472地號土地面臨圓環東路，土地上有二層樓房透天建物，係被告林佳民所有，該房屋後面為鋪設水泥地面空地，後面與469、465地號土地相鄰，與469地號土地界線間以鐵皮圍籬相隔，與465地號土地間以鐵柱鐵絲網區隔，465地號土地目前種植香蕉、火龍果等果樹，還有種植蔬菜類植物等，並未連接道路。十二、469地號與471、472地號土地間有建造磚造圍牆及鐵皮圍牆雙層區隔，在471地號與469地號土地間內側之磚造圍牆不是原告或原告父親所建。另472地號與469地號土地間內側圍牆之雙層鐵皮圍籬，靠472地號鐵皮圍籬係被告林佳民所搭，靠469地號土地之鐵皮圍籬係被告林宏茂所搭。十三、465地號與468地號土地建築線間有搭建磚造圍牆區隔……」等情，可知原告所有系爭469地號土地與其父親即被告林宏茂所有亦屬袋地之同地段464、465地

01 號土地，均可因通行原告所有系爭469地號土地及被告林宏
02 茂所有471地號土地而通行至圓環東路，其間磚造圍牆及鐵
03 皮圍牆已非屬得保存之地上物即可得拆除；而原告主張如附
04 圖所示之通行方案，除須通行被告林佳民所有同地段468地
05 號土地編號E部分面積86.42平方公尺外，尚須通行被告3人
06 分別共有之私設道路即467-2地號土地及被告被告林佳民、
07 林賴玉姬與訴外人呂林秀引等7人保持分別共有之私設道路
08 即466-1地號土地，始得通行至國有地即同地段478地號土地
09 上之圓環東路892巷（最窄寬度4.24公尺），以聯接圓環東
10 路；此依社會通常之觀念，就上述附近周圍地之地理狀況、
11 相關聯外道路之位置及距離、與通行必要土地之面積、相鄰
12 及附近土地所有權人、利用情形等利害得失等具體情事，本
13 院斟酌判斷原告所主張如附圖所示之通行方案，尚非屬通行
14 必要範圍內、對周圍地損害最少之處所及方法。且較之原告
15 與被告林宏茂為父女關係，原告所有系爭469地號土地通行
16 其父即被告林宏茂所有471地號土地，亦容有無須再另依民
17 法第787條第2項之規定，對於通行方案通行道路即通行地所
18 受損害、支付償金之情形，附此說明。

19 (四)又民法關於袋地通行權之規定，旨在於調和土地相鄰之關
20 係，以全其土地之利用，故明定周圍地所有人負有容忍通行
21 之義務（最高法院85年度台上字第1781號判決意旨參照）。
22 是據前(二)(三)所述，被告尚無就其所有468或共有之467-2地號
23 土地負有容忍原告通行之義務；是原告請求被告如附圖所示
24 編號E部分面積86.42平方公尺，寬度8公尺及對被告共有467
25 -2地號土地、面積171.66平方公尺範圍之土地有通行權，於
26 上開通行權的範圍內，應容忍原告通行，且不得設置地上
27 物、障礙物或為任何禁止或妨礙原告通行之行為，及被告林
28 佳民應將其架設坐落前項通行範圍土地上之鐵皮圍牆除去，
29 均非屬有據，無法准許。

30 四、綜據上述，原告依民法第787條之規定，請求(一)確認原告對
31 被告林佳民所有468地號土地如附圖所示編號E部分面積86.4

01 2平方公尺，寬度8公尺及對被告共有467-2地號土地、面積1
02 71.66平方公尺範圍之土地有通行權存在；(二)被告林佳民應
03 將其架設坐落前項通行範圍土地上之鐵皮圍牆除去；(三)被告
04 應容忍原告於第1項土地範圍通行使用，且不得設置地上
05 物、障礙物或為任何禁止或妨礙原告通行之行為，並其假執
06 行之聲請，均非有理由，應予駁回。

07 五、兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌後，核與判決
08 結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

11 臺灣臺中地方法院豐原簡易庭

12 法 官 楊 嶠 琇

13 正本係照原本作成。

14 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
15 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
16 （均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，
17 應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

19 書記官 江慧貞