臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡簡字第481號

原　　告　日暘鑫農業能源有限公司

000000000000000000

法定代理人　邱翌軒

訴訟代理人　周振宇律師

被　　告　郭寶球

郭靜吟

郭中輔

郭任燿

郭佑忠

劉家偉

郭劉金恨

武青翠

000000000000000000

郭賀錡

郭崇澤

郭朱彩鳳

郭秀雪

郭秀惠

郭美珍

郭安碧

郭武榮

000000000000000000

000000000000000000

郭健坤

郭建禾

郭翠連

郭淑琴

郭淑珠

郭紀妍

郭茗偵
郭淑芬
郭文昭
郭慶楠
郭莉熒
郭陳金鍛
郭宸瑋
郭富美
000000000000000000
郭紫娥
郭明俊
郭信宏
郭菊秀

上列當事人間袋地通行權事件，本院於民國113年5月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認原告就被告所有坐落高雄市○○區○○段○○地號土地、同段六八之一地號土地如附圖編號A、B所示(面積各八○點○九平方公尺、○點二二平方公尺)之土地有通行權存在。

被告應將前項範圍內之土地騰空，並容忍原告於上開通行範圍內鋪設柏油、水泥或連續磚道路作為通行使用。

訴訟費用由原告負擔。

本判決第二項得假執行。但被告如以新臺幣壹拾參萬參仟捌佰貳拾貳元為原告預供擔保，免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、除被告郭賀錡以外之其餘被告經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列之情形，爰依同法第433條之3規定，依職權由原告一造辯論而為判決。

二、原告主張：坐落高雄市○○區○○段00○0地號土地(下稱系

爭土地)為原告所有，相鄰之同段68地號土地(下稱系爭68土地)為被告武青翠所有，同段68之1地號土地(下稱系爭68之1土地)則為除武青翠之其他被告所共有。因系爭土地為一般農業區之甲種建築用地，惟與公路無適宜聯絡而屬袋地，有循系爭68土地、系爭68之1土地通行至公路之必要。為此依民法第787條、第788條第1項、第789條第1項之規定提起本件訴訟。聲明：(一)確認原告就被告所有系爭68土地、系爭68之1土地，如高雄市政府地政局路竹地政事務所複丈日期113年3月15日土地複丈成果圖(下稱附圖)所示編號A部分，面積80.09平方公尺、編號B部分，面積0.22平方公尺，有通行權存在。(二)被告應將上開範圍土地騰空，並容許原告鋪設柏油、水泥、連續磚通行使用。(三)願供擔保請准宣告假執行。

三、被告郭賀錡則以：如將系爭68之1土地供原告通行使用，該土地將成為畸零地，原告若要通行應該要賠償或先行協調買地等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。除被告郭賀錡以外之其餘被告，均未於言詞辯論期日到場爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

四、得心證之理由：

（一）系爭土地、系爭68土地及系爭68之1土地分別為兩造所有，使用地類別均為甲種建築用地，系爭土地為不規則狀，現為空地，有堆置類似建材之物，依原告所述，未來供建築住宅使用，又系爭68之1土地上有門牌號碼高雄市○○區○○巷00弄00號建物，現應供住家使用，餘則為空地，堆置雜物使用，另系爭68土地上有鋼骨磚造建物，惟尚未完工，而系爭68土地、系爭68之1土地現可供系爭土地通行至新庄巷41弄，另新庄巷41弄上有鋪設柏油，現況未受阻礙等情，有土地登記謄本、土地所有權狀、地籍圖謄本、正射影像圖、現場照片在卷可稽(見本院卷一第19頁至第35頁、第55頁、第67頁、第133頁至第151頁、第167頁至第219頁、本院卷二第41頁至第42頁)，並經本院會

同高雄市政府地政局路竹地政事務所人員到場履勘明確，製有勘驗筆錄、如附圖所示複丈成果圖存卷可佐(見本院卷二第33頁至第35頁、第45頁)，此部分之事實均堪可認定。

（二）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；因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，民法第787條第1項、第789條第1項前段分別定有明文。考諸上開規定之立法意旨，在充分發揮袋地之經濟效用，兼顧相鄰關係而令周圍地負容忍通行之義務，以促進物盡其用之社會整體利益。故土地無可供公眾通行之道路對外聯絡，致不能為通常之使用者，即有該條之適用。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，就其土地與附近周圍地之使用現況、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綜合斟酌判斷之；又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途。經查，系爭土地、系爭68之1土地均係分割自系爭68土地，有前揭土地登記謄本可稽，而系爭68土地、系爭68之1土地均臨高雄市茄萣區新庄巷41弄，故系爭土地因分割致與公路無適宜聯絡，依前開規定，自僅得通行系爭68土地、系爭68之1土地，先予敘明。再者，系爭68之1土地上有門牌號碼高雄市○○區○○巷00弄00號建物存在，系爭68土地上亦有鋼骨磚造結構之未完工建物，若以該等建物坐落範圍供原告通行使用，勢將損及建物完整，並非對周圍地損害最小之通行處所。而如附圖編號A、B所示範圍現狀為空地，僅供堆置雜物使用，亦經本院勘驗明確，故以如附圖編號A、B

所示範圍供原告通行使用，未來系爭68之1土地未供通行之通行範圍亦可藉此通行至公路，對被告土地利用之完整性較無影響，當屬對周圍地損害最少之通行方法無疑。又原告對於被告土地既有如附圖編號A、B所示範圍之通行權存在，被告及被告土地占有人均有容忍通行之義務，原告當得聲明請求被告應將上開範圍內之土地騰空，亦屬當然。

（三）次按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項固有法文。至有無必要開設道路，開設如何路面、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，則應參酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一般交通運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通行地所受損害程度、建築相關法規等事項酌定之。經查，原告所有系爭土地為甲種建築用地，未來將興建住宅使用(見本院卷二第33頁)，為符系爭土地未來供建築住宅使用，以利其人、車出入，自應容許原告開設柏油、水泥或連續磚道路以供車輛通行使用，是原告請求如主文第二項所示，應屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第787條第1項前段、第788條第1項、第789條第1項前段等規定，請求確認原告就被告土地有通行權存在，經本院認原告主張如附圖編號A、B所示範圍內通行之方案，為本件合理、必要且損害最小之通行方法，爰判決如主文第1項所示。另原告請求被告容忍其於通行土地範圍內，鋪設柏油、水泥或連續磚道路使用，亦屬有理，爰判決如主文第2項所示。

六、本判決主文第二項原告勝訴部分係就民事訴訟法第427條第1項訴訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假執行。原告雖聲明願供擔保請准宣告假執行，此僅促使本院依職權發動，無庸為准駁之諭知。並依職權宣告被告預供相當擔保，免為假執行。至本判決主文第一項為確認性質，自無庸為假執行之宣告，原

告此部分假執行之聲請，為無理由，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

八、末按因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行被告之土地，被告所為訴訟行為均係防衛其權利所必要之範圍內，且於法院判決前，被告應供原告通行範圍位置尚不明確，難認被告有不主動履行法定義務之情事。是若令被告再行負擔訴訟費用，尚非事理之平，本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　13　　日

岡山簡易庭法　官　薛博仁

以上正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　6　　月　　13　　日

書記官　曾小玲