

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度岡簡字第19號

原告 蕭魯

訴訟代理人 林哲弘律師

被告 陳國治

訴訟代理人 呂郁斌律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國113年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落高雄市○○區○○段000○000○000地號土地，就被告所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地，如附圖一所示暫編地號231(1)部分（面積為47.14平方公尺），有通行權存在。

被告應容忍原告於上述通行範圍鋪設柏油或水泥道路，且不得為妨礙原告通行之行為。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按簡易訴訟之訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第436條第2項、第255條第1項第2款分別定有明文。查原告起訴時，原以林英宗、林麗香、林鳳旗、林國勝等人為被告，並請求確認原告就林英宗等人所共有之高雄市○○區○○段000地號土地有通行權、開闢道路、管線安設權等存在（見本院卷第11頁），嗣於訴狀送達後，原告追加陳國治為被告，並撤回對林英宗等人之起訴，且聲明為：(一)、請求確認原告就陳國治所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地，如書狀附圖斜線B部分（面積以實測者為準）所示範圍內之土地有通行權存在；(二)、陳國治應容忍原告在前項之通行範圍土地上鋪設柏油或水泥道路，及應容忍原告埋設弱電工程、給

01 水工程、電力工程、消防工程、天然氣工程、排水工程、污
02 水工程等管線，且不得為妨礙原告通行之行為（見本院卷第
03 243至244頁）。而陳國治雖不同意原告將其追加為本件被
04 告，然原告追加被告、聲明所據，均與其原先起訴主張自身
05 所有高雄市○○區○○段000○○000○○000地號土地屬袋地，
06 有通行鄰地以連接道路、設置管線之必要此基礎事實相同，
07 僅因上開土地與陳國治所有之高雄市○○區○○段000地號
08 土地，先前均係自同一筆土地分割而來，為符合民法第789
09 條第1項規定，方追加陳國治為被告，則考量原告追加被告
10 之基礎事實並無不同，且在第一審追加，對於陳國治之審級
11 利益及防禦權之保障業無影響，徵諸首揭規定，自當准許。

12 二、另原告在訴狀送達被告後，因本院囑託高雄市政府地政局岡
13 山地政事務所（下稱岡山地政事務所）就兩造有爭執，致原
14 告須訴請確認有通行權存在之範圍、面積予以測量後，該所
15 已提供113年4月12日土地複丈成果圖方案一、方案二到院
16 （下就方案一之複丈成果圖，簡稱附圖一；方案二之複丈成
17 果圖，簡稱附圖二），原告遂依測量結果變更聲明為：(一)、
18 請求確認原告就陳國治所有坐落高雄市○○區○○段000地
19 號土地，如附圖二所示暫編地號231(1)部分之土地有通行權
20 存在；(二)、陳國治應容忍原告在前項之通行範圍土地上鋪設
21 柏油或水泥道路，及應容忍原告埋設弱電工程、給水工程、
22 電力工程、消防工程、天然氣工程、排水工程、污水工程等
23 管線，且不得為妨礙原告通行之行為（見本院卷第353
24 頁）。核原告前、後聲明所據，均屬同一事實，僅依照測量
25 結果範圍予以變更、特定聲明，徵諸首揭規定，亦無不合，
26 同予准許。

27 貳、實體部分：

28 一、原告主張：原告為高雄市○○區○○段000○○000○○000地號
29 土地（下分別稱系爭242、243、244地號土地，並合稱系爭
30 原告土地）之所有人，該等土地與公路無適宜聯絡，屬袋
31 地，如欲通行至鄰近道路即高雄市燕巢區新厝巷，須經由被

01 告所有高雄市○○區○○段000地號土地（下稱系爭231地號
02 土地），始得為之；又原告所有系爭242、244地號土地為建
03 地，考量土地日後有興建房屋之可能，自有預留建築車輛出
04 入行駛之空間及開設道路、鋪設管線之必要，故通行寬度應
05 至少有6公尺，爰依民法第786條、第787條規定提起本訴，
06 請求確認系爭原告土地對被告所有之系爭231地號土地，如
07 附圖二所示暫編地號231(1)部分有通行權存在，並請求被告
08 應容忍原告在該等通行範圍土地上鋪設柏油或水泥道路，及
09 容忍原告埋設弱電工程、給水工程、電力工程、消防工程、
10 天然氣工程、排水工程、污水工程等管線，且不得為妨礙原
11 告通行之行為等語。聲明：如上載變更後聲明所示。

12 二、被告則以：被告所有系爭231地號土地上已蓋有加強磚造鐵
13 皮平房（下稱系爭鐵皮建物）一棟，面積幾乎涵蓋該筆土地
14 全部，原告主張之通行方案，須將系爭鐵皮建物拆除，顯不
15 符合損害最小之處所及方法。況且，原告所有系爭244地號
16 土地，目前另蓋有一鐵皮建物，只須拆除該鐵皮建物，原告
17 即可自現有2米寬道路進出，無提起本件訴訟之必要。又倘
18 法院認為原告可通行被告之系爭231地號土地，被告認附圖
19 一所示暫編地號231(1)部分，才是損害最小之方式及處所等
20 詞置辯。聲明：原告之訴駁回。

21 三、本院之判斷：

22 (一)、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益，不得提
23 起，而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
24 否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
25 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查
26 原告主張其所有系爭原告地號土地為袋地，需經由被告所有
27 系爭231地號土地對外聯絡，遂請求確認有通行權存在等
28 節，既據被告執前詞否認，是此等通行權利之有無，顯陷於
29 不安之狀態；又該不明確之狀態應得以本件確認判決予以排
30 除，故原告提起本訴，堪認有即受確認判決之法律上利益，
31 先予敘明。

- 01 (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
02 因所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以
03 至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇
04 其周圍地損害最少之處所及方法為之；又因土地一部之讓與
05 或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土
06 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
07 所有地；數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別
08 讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，
09 亦同，民法第787條第1項、第2項前段、第789條第1項分別
10 定有明文。又民法第789條第1項，人為袋地之所以限制通行
11 權人的通行範圍，係為避免土地所有人刻意以分割或讓與方
12 式，造成人為袋地後，據以主張通行他人之土地，因而無端
13 造成第三人之損害，並寓有規範土地所有人於處分土地時，
14 應詳加考量以減少發生袋地之意旨，是該項規定既係為避免
15 袋地通行權利遭受濫用而設，自屬同法第787條之特別規
16 定，優先於該條規定而為適用。
- 17 (三)、另因民法第789條第1項之立法理由在於土地所有人不能因自
18 己之任意行為，致增加他人之負擔，故數筆土地如同屬一人
19 所有，而得因之與公路為適宜之聯絡者(即得藉由其中一筆
20 或數筆與公路相通聯)，其中之一筆或數筆土地非藉助該通
21 聯之土地即不能單獨對外通聯時，該同屬一人所有之土地，
22 即不能自己捨通聯之土地，而反藉由其他鄰地主張其通行權
23 存在，依此，土地所有人將其所有之數筆土地，分別轉讓數
24 人之情形下，仍應有本條之適用(最高法院90年度台上字第
25 1679號判決意旨參照)。此外，袋地通行權之性質乃土地之
26 物上負擔，隨土地而存在，於滿足法律規定要件時，袋地及
27 被通行土地之所有權內容之擴張與限制，均已內化為相鄰關
28 係所有權人內容之一部，且不因土地所有權之主體更易而受
29 影響，換言之，民法第789條第1項規定之通行權，亦應為土
30 地之(輾轉)受讓人所繼受。
- 31 (四)、經查，原告為系爭原告土地之所有人，而系爭原告土地四周

01 圍均為私人土地所包圍，無法直接連接系爭道路，屬袋地等
02 情，已有土地登記公務用謄本、地籍圖資資料等件可證（見
03 本院卷第187頁、第209頁、第219頁、第225頁、第217
04 頁），且為被告所不爭執（見本院卷第353至354頁），是此
05 部分之事實，先可認定。從而，原告所有之系爭原告土地，
06 既屬袋地，則原告依民法第787條規定，主張系爭原告土地
07 對鄰地有通行權存在，並請求本院確認損害最小之方式及處
08 所，自屬有憑。

09 (五)、其次，系爭原告土地可對鄰地主張袋地通行權，雖如前述，
10 但因系爭原告土地與被告所有之系爭231地號土地，以及同
11 屬被告所有之高雄市○○區○○段000○000地號土地（下分
12 別稱系爭232、233地號土地，並與系爭231地號土地合稱系
13 爭被告土地），早於民國50年8月22日之前，均屬訴外人林
14 天德所有，嗣由林天德於50年8月22日將之分割，再輾轉讓
15 與、分割後，始成為系爭原告土地、系爭被告土地兩大區
16 塊，此有土地登記簿、土地登記手抄本存卷可參（見本院卷
17 第191至195頁、第201至202頁、第207至208頁、第213至217
18 頁、第223至224頁、第229至230頁），而系爭被告土地東側
19 即直接連接高雄市燕巢區新厝巷，既有土地圖資資料存卷可
20 參（見本院卷第247頁），且為兩造所不爭執（見本院卷第3
21 55頁），則依民法第789條第1項規定及上開最高法院判決意
22 旨之說明，系爭原告土地既係分割後，才無法連接道路，則
23 該等土地欲對鄰地主張袋地通行權時，為免無端造成第三人
24 之損害，自僅能通行系爭被告土地部分，自不待言。從而，
25 本院在審酌可供系爭原告土地通行之鄰地時，僅須將系爭被
26 告土地納入考量，其餘部分無庸審究。

27 (六)、再者，袋地通行之主要目的，既不僅專為調和個人所有之利
28 害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之
29 社會整體利益；復主張通行權之人，將使他人所有權受有限
30 制，故法院在審酌袋地通常使用所必要之範圍時，自應依土
31 地位置、地勢、面積、用途及使用之實際情形綜合認定，原

01 告請求「確認」通行之範圍，必以達成上開社會利益範圍
02 內，可盡量將所有人之損害減至最低為要件。茲考量：

03 (1)、系爭原告土地可得對鄰地主張通行權之範圍，既僅有系爭被
04 告土地部分，有如前載，又系爭被告土地可區分為三筆地
05 號，雖理論上各筆地號土地均可供通行使用，惟系爭232、2
06 33地號土地均屬都市計畫用地之住宅區，僅系爭231地號土
07 地為都市計畫用地之道路用地，此有土地使用分區查詢資料
08 可憑（見本院卷第337至341頁）。是以，系爭231地號土地
09 既屬政府依實際情況編定供道路使用之公共設施用地，則為
10 符合都市計畫係為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街
11 均衡發展之精神，藉由編訂為道路用地之系爭231地號土地
12 供系爭原告土地通行使用，顯最符合土地分區使用之公共利
13 益，亦堪認屬系爭被告土地之三筆地號中，對被告損害最小
14 之方式及處所，故本件當可先排除以系爭232、233地號土地
15 作為系爭原告土地通行之方式。

16 (2)、其次，系爭231地號土地目前可供系爭原告土地聯絡至鄰近
17 公路即高雄市燕巢區新厝巷之方式，依兩造主張，雖可區分
18 為：①、從附圖一所示暫編地號231(1)部分通行；②、從附
19 圖二所示暫編地號231(1)部分通行等二種方法（見本院卷第
20 355至356頁）。然而，系爭231地號土地因目前未經徵收、
21 實際開闢為道路，被告早已於其上搭建系爭鐵皮建物一棟，
22 且該建物包含額外延伸之石棉瓦棚架後，範圍占滿系爭231
23 地號土地之全部寬度，此有岡山地政事務所現況測量成果
24 圖、現場照片存卷可查，並經本院向兩造確認無誤（見本院
25 卷第125頁、第151頁、第354頁），而原告請求確認有通行
26 權之上述②通行方案，路寬達6公尺，如予採納，顯係要求
27 被告應將系爭鐵皮建物幾近全數拆除，此以附圖二與岡山地
28 政事務所現況測量成果圖對照即可得知（見本院卷第125
29 頁、第331頁），對於被告之損害顯然過鉅；參以原告主張
30 應通行6公尺道路寬度之理由，乃系爭242、244地號土地屬
31 於建地，有預留6公尺道路供建築車輛出入行駛之需求等詞

01 (見本院卷第12頁)，但鄰地通行權之功能在解決與公路無
02 適宜聯絡之袋地基本通行問題，非在當然使袋地所有人得以
03 最大利益使用周圍地，亦不在解決袋地之建築問題，周圍地
04 所有人本無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最
05 大經濟利益之義務，況且，坊間建築基地所面對可供出入之
06 道路寬度僅2、3公尺者，不在少數，亦未見有因此無法順利
07 搭建建物之情形，故原告主張之上述②通行方案，因有須拆
08 除系爭鐵皮建物幾近全部之弊端存在，且被告本無犧牲自己
09 利益，藉以滿足原告最大經濟利益之義務，致難認可取。

10 (3)、反之，如採取被告主張之上述①通行方案，因該通行方案臨
11 接高雄市燕巢區新厝巷之可供通行寬度為1.71公尺，已經本
12 院向岡山地政事務所確認無訛（見本院卷第349頁之公務電
13 話紀錄），且以之搭配系爭231地號土地南側，現本有寬約2
14 公尺之碎石水泥道路存在，同經本院至現場勘驗確認無誤，
15 有勘驗筆錄、現場照片可稽（見本院卷第317頁、第151頁、
16 第361至362頁），則引用上述①通行方案，供系爭原告土地
17 作為對外通行之聯絡路徑，不僅有寬度合計3.5公尺以上之
18 足敷一般通行使用空間存在，且因上述①通行方案，影響所
19 及者，僅為被告在系爭231地號土地上所搭建之系爭鐵皮建
20 物所額外延伸之石棉瓦棚架部分，不涉及系爭鐵皮建物本
21 體，經本院向兩造確認在卷（見本院卷第354頁），對被告
22 所造成之損害，顯然較為輕微，更無應拆除現有建物本體弊
23 端存在。

24 (4)、因此，本院審酌兩造之利益及通行造成之損害，及判決附圖
25 一、附圖二所示各通行範圍之土地相鄰位置、使用狀況、造
26 成影響等一切情事後，認系爭原告土地，藉由系爭231地號
27 土地如附圖一所示暫編地號231(1)部分通行（即上述①通行
28 方案），所造成之侵害明顯小於其他通行方案，而堪認屬對
29 鄰地所造成損害最小之方式及處所。故原告請求確認其所有
30 系爭原告土地，對被告所有系爭231地號土地，如附圖一所
31 示暫編地號231(1)部分，有通行權存在，應有理由，而可採

01 取；逾此範圍，則乏所憑，應予駁回。

02 (5)、至被告於本院審理期間，固抗辯系爭244地號土地上目前另
03 蓋有一鐵皮建物，只須拆除該鐵皮建物，原告即可自現有2
04 公尺寬道路進出，無提起本件訴訟之必要，且該道路既有2
05 公尺寬，依現況通行才是損害最小之方式云云（見本院卷第
06 354頁、第357頁）。然而，兩造均否認現搭建並有占用系爭
07 244地號土地之鐵皮建物乃兩造所有（見本院卷第355頁），
08 當屬第三人占用並搭建無疑；加以上揭鐵皮建物除占用系爭
09 244地號土地外，同時占用系爭233地號土地，暨鄰地即高雄
10 市○○區○○段000地號土地，並有一半面積係占用安東段2
11 29地號土地，有附圖一、二可查，而現有2公尺可供通行之
12 道路，即係從該鐵皮建物東側延伸至高雄市燕巢區新厝巷，
13 同有現場照片可參（見本院卷第361頁）；易言之，上揭鐵
14 皮建物縱使占用兩造土地部分經拆除後，業仍有一半面積即
15 占用安東段229地號土地部分存在，則以道路寬度2公尺換
16 算，顯僅有1公尺之通行範圍屬通暢無阻。而審酌現代人日
17 常生活起居仰賴汽車代步已日益普遍，且舉凡搬運重物、生
18 病就醫、僱工裝修等事項，均須利用汽車等情事，1公尺之
19 道路寬度顯然不敷使用，致難認已足達成通行目的，是原告
20 自仍有提起本件訴訟之必要，被告前詞抗辯，尚無足採。

21 (七)、此外，民法創設鄰地通行權，係為發揮土地之利用價值，使
22 地盡其利，增進社會經濟之公益目的，是土地所有人取得通
23 行權時，周圍地之所有權及其他利用權人均有容忍其通行之
24 義務，倘予以阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以
25 禁止或排除。承前，原告可請求通行被告所有系爭231地號
26 土地如附圖一所示暫編地號231(1)部分，則依通行權之權利
27 內涵，被告在該等通行範圍內，自負有容忍原告通行之義
28 務，且不得為阻礙通行之行為；又原告另請求被告應容忍其
29 於有通行權範圍部分鋪設柏油或水泥以供通行之聲明，考量
30 系爭原告土地將來確有建築需求之情形，而鋪設水泥、柏油
31 以保道路使用之平穩，及用路人之出入安全，當屬一般生活

01 所必須，該部分同堪認有據；逾此範圍之部分，則因被告無
02 容忍原告通行之義務，屬無理由，應予駁回。

03 (八)、末以，土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水
04 管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過
05 他人土地之上下而設置之，但應擇其損害最少之處所及方法
06 為之，並應支付償金，民法第786條第1項固有明文。但當事
07 人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴
08 訟法第277條前段亦規定甚明。查本件原告除請求確認通行
09 權外，另請求被告應容忍原告於系爭231地號土地有通行權
10 之範圍部分，埋設弱電工程、給水工程、電力工程、消防工
11 程、天然氣工程、排水工程、污水工程等管線。然而，原告
12 提起本件訴訟，並未見其提出現有管線有何不敷使用或有額
13 外安裝需求之資料予本院審酌，亦未見提出相關申請建築執
14 照或管線安設計畫、位置圖等證據資料可供參酌，則在原告
15 均未舉證其有何設置管線之需求前，其僅空泛主張被告應容
16 忍原告於系爭231地號土地有通行權之範圍部分，設置相關
17 工程管線，主張自無足採。

18 四、綜上所述，原告請求確認其所有系爭原告土地，就被告所有
19 系爭231地號土地，如附圖一所示暫編地號231(1)部分，有
20 通行權存在；另請求被告就前開通行範圍，應容忍原告鋪設
21 水泥或柏油道路，且不得為妨礙原告通行之行為，為有理
22 由，應予准許；逾此範圍之主張，難認有憑，應予駁回。

23 五、本判決雖係適用簡易程序為被告敗訴之判決，但性質上不適
24 於強制執行，爰不依職權宣告之。

25 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊與防禦方法均與判決結果
26 不生影響，不再一一論述，附此敘明。

27 七、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第81條第2款。按敗訴人之
28 行為，因按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者所
29 生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或
30 一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行
31 被告之土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為

01 訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，若令被告既須提
02 供土地予原告通行，又須負擔訴訟費用，事理恐有不平，本
03 院爰依前開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

04 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日
05 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 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
09 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

10 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日
11 書 記 官 顏崇衛