

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第256號

原告 楊秉毅  
訴訟代理人 康進益律師  
康鈺靈律師

被告 李文良

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國113年12月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。  
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落高雄市○○區○○○段000地號土地(下稱原告土地)為原告於民國97年5月27日買受取得，買受後沿用前手行走比鄰之同段255地號土地(下稱被告土地)通往埤仔尾路236巷，嗣因被告之前手不讓原告通行，經代書建議以土地交換方式，由被告土地分割出同段256地號土地，原告土地分割出同段257地號土地互換，原告始得通行。而原告土地為甲種建築用地，現欲蓋屋，勢必有大型水泥、貨車等車輛通行，原告通行之舊巷恰為直角轉彎處，有確認加寬通行如高雄市政府地政局路竹地政事務所複丈日期113年7月12日土地複丈成果圖(下稱附圖)編號257(1)、255(1)之必要。為此提起本件訴訟，聲明：確認原告就被告土地如附圖編號255(1)部分面積24.63平方公尺、257(1)部分面積4.58平方公尺有通行權存在。

二、被告則略以：原告所提通行方案對被告土地使用造成嚴重影響，且兩造土地早於97年間即因原告有通行需要而為交換登記，原告現可經由高雄市○○區○○○段000地號土地自由出入，非屬與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用之袋地窘境情況等語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

01 (一) 原告土地、被告土地分別為兩造所有，原告土地東側、南  
02 側蓋有建物，其餘為空地，現可經由高雄市○○區○○○  
03 段000地號土地通行至埤尾路236巷等情，有兩造土地、高  
04 雄市○○區○○○段000○000地號土地登記謄本、異動索  
05 引、地籍圖謄本、現場照片、正射影像圖、現場照片在卷  
06 可稽(見本院卷第15頁至第23頁、第53頁至第83頁、第89  
07 頁至第97頁、第115頁至第116頁)，且據本院會同兩造、  
08 高雄市政府地政局路竹地政事務所人員到場履勘屬實，製  
09 有勘驗筆錄、附圖附卷可參(見本院卷第107頁至第109  
10 頁、第121頁)，此部分之事實均首堪認定。

11 (二) 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除  
12 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周  
13 圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。次按所謂無  
14 適宜之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與公路間無適  
15 宜之通路可資聯絡，以致不能為通常之使用而言，當事人  
16 主張鄰地通行權，則其主張是否有理，自應斟酌其土地是  
17 否具備該通行權發生之要件(最高法院76年度台上字第213  
18 3號判決意旨參照)。是得依民法第787條規定請求必要通  
19 行權者，自應以主張通行權之土地與公路間並無適宜聯絡  
20 為其權利發生要件，且該所稱適宜聯絡，亦應以土地利用  
21 情形為其判斷依據。經查，原告土地現狀得藉由高雄市○  
22 ○區○○○段000地號土地連通至埤尾路236巷，現狀無受  
23 阻，已經本院勘驗明確，且有現場照片可參，堪認原告土  
24 地現狀並非不得通行至公路，而可供通常使用。再者，由  
25 原告提出之車輛通行照片，可見普通轎車仍可自由通行  
26 (很難進出與不能進出係屬二事)，原告若有藉汽車通行需  
27 求，購買車輛時自應考量己身進出便利性，而非逕要求鄰  
28 地所有人犧牲己身權益，以供原告方便之用。至原告雖稱  
29 其有重建需求，而有大型車輛、機具進出之必要，然周圍  
30 地所有人並無犧牲己身重大財產利益，以實現袋地所有人  
31 最大經濟效益之義務，況現今建築工法日新月異，非必須

01 以大型車輛、機具，始可達重建目的，原告倘有重建需  
02 求，當應改採其他適宜方式，而非逕請求被告犧牲己身權  
03 益，併此說明。

04 (三)從而，依原告土地現狀觀之，已難認原告土地現況因與公  
05 路無適宜之聯絡，而不能為通常之使用。揆諸上開說明，  
06 原告自不能依民法第787條第1項之規定，請求通行被告土  
07 地。

08 四、綜上所述，原告請求確認如其聲明所載，為無理由，應予駁  
09 回。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與  
11 判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

14 岡山簡易庭法 官 薛博仁

15 以上正本係照原本作成。

16 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  
17 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  
18 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

19 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

20 書記官 曾小玲