

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

113年度花簡字第298號

原告 詹明合
訴訟代理人 鄭敦宇律師
被告 花蓮縣花蓮市公所
法定代理人 魏嘉彥
訴訟代理人 陳秀蘭
林建甫

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於中華民國113年11月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告所管理坐落花蓮縣○○鄉○○段000地號土地上，如附圖所示斜線部分（面積388.87平方公尺）有通行權存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)伊係花蓮縣○○鄉○○段000000000○000000000○00000000地號土地所有人（下以地號稱之，合稱系爭土地），鄰地同段000地號土地（下稱被告土地）為花蓮市所有土地，現由被告花蓮市公所管理（現劃編為道路預定地），被告土地復為系爭土地連接公路之唯一通路，竟遭訴外人潘○霖等人竊佔國有土地，擅自設置貨櫃、搭蓋鐵皮屋、紅磚屋，阻斷伊對外之唯一通路，妨害伊使用系爭土地及通行自由，致系爭土地無路可供通行至公路，閒置荒廢迄今，侵害其土地所有權能，受有相當於租金之損害。依現場履勘結果，附圖所示斜線部分實為貨櫃，並非建物，而貨櫃所有人已經臺灣高等法院花蓮分院以110年度○易字第00號竊占(伊土地部分)判決有罪確定，而該貨櫃大部分係竊佔國有土地，霸佔「道路預定地」。詎料，被告身為國有土地管理機關，竟不思拆除上開違法設置之貨櫃，戮力執行附圖斜線部分作為「道路預

01 定地」之計畫，反而以此違法貨櫃存在，作為不准「道路預
02 定地」作為通行道路使用之理由，不顧國有土地利益，同時
03 侵害人民所有土地利益，非無涉嫌圖利侵占罪之嫌。

04 (二)如附件所示通道是最小侵害的路線，被告基於公益的考量，
05 擔心規劃通行道路之後，會影響其他人通行的權利，事實上
06 給予通行權並不能夠排除被告使用被告土地，所以不會影響
07 到別人通行也不會影響到土地規劃。至於通行國有財產署土
08 地部分，會造成更大的影響，且也不是最佳的路線，如果要
09 連接到公路要成口字型，約多出三倍的距離才能連接到臺9
10 線公路。

11 (三)系爭土地為袋地，被告土地為國有土地，現劃編為道路預定
12 地，亦無其他土地經濟效益，實為最小損害及土地最大經濟
13 效益之通行道路，爰依民法第787條第1、2項規定提起本件
14 訴訟等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

15 二、被告則以：

16 (一)伊之土地為○○（○○-○○地區）都市計畫範圍內之公共
17 設施保留地，公共設施用地種類為道路用地，依都市計畫法
18 第51條本文，本所即不得妨礙任何人依系爭土地供道路通行
19 目的之使用，本所事實上亦無妨礙任何人通行系爭土地之行
20 為，至伊之土地現況由訴外人潘○霖、潘○生及潘○華分別
21 所有之門牌號碼○○鄉○○村00鄰○○00000號、000號、00
22 0號建物（下合稱訴外人建物）所佔用，乃事實上通行障
23 礙，依都市計畫法第79條第1項規定，得由花蓮縣政府或○
24 ○鄉公所對上開3棟建物所有人裁處罰鍰並勒令拆除。

25 (二)系爭土地除得通行伊之土地至公路外，尚得往東通行中華民
26 國所有，現由國有財產署管理之○○鄉○○段000、00、000
27 0地號土地（下稱國產署土地）至公路，且依花蓮地理資訊
28 整合應用平台航照圖截圖所示，伊之土地上有訴外人潘○霖
29 等人房屋3棟，而國產署土地並無建物，故縱認系爭土地與
30 公路無適宜之聯絡致不能為通常使用之袋地（假設語），相
31 較於通行伊之土地至公路須全部或部分拆除訴外人潘○霖等

01 人3棟建物，通行國有土地無須拆除建物，顯屬對周圍地損
02 害最少之處所及方法，故原告以系爭土地對伊之土地起訴主
03 張確認如起訴狀附圖所示紅色斜線部分有通行權，不符民法
04 第787條第2項，應無理由等語，資為抗辯。

05 (三)並聲明：原告之訴駁回。

06 三、本院之判斷：

07 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
08 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
09 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
10 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所
11 受之損害，並應支付償金。民法第787條第1、2項定有明
12 文。其立法意旨在於調和土地相鄰之關係，以全其土地之利
13 用，故明定周圍地所有人負有容忍通行之義務。上開規定旨
14 在調和土地用益權之衝突，以充分發揮袋地之經濟效用，促
15 進物盡其用之社會整體利益。土地相鄰關係既係基於利益衡
16 量原則而設，則依誠信原則，土地所有人不能因求自己之最
17 大便利，致對相鄰土地所有人造成逾越必要程度之損害，是
18 袋地通行權僅在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，
19 應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之方法及範圍
20 為之。亦即，通行範圍以使袋地得為通常使用為已足，不得
21 因通行權人個人特殊用途考量而損及周圍地所有人之利益。
22 至於是否與公路無適宜之聯絡致不能為通常之使用，應依其
23 現在使用之方法判斷之；另是否為通常使用所必要，除須斟酌
24 土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途。(最高法院
25 85年度台上字第2057號、87年度台上字第2247號、92年度
26 台上字第1399號判決意旨可參)。

27 (二)系爭土地與公路無適宜之聯絡，得通行周圍地以至公路：
28 原告主張上開系爭土地為袋地，四鄰均為他人土地所圍繞，
29 與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用等事實，業據本院
30 會同兩造及花蓮地政事務所派員履勘現場屬實，分別製作勘
31 驗筆錄及現場簡圖附卷可稽，復有地籍圖、土地登記謄本及

01 現場彩色列印照片附卷佐參（卷第25至34頁、卷第177至187
02 頁）。則系爭土地為袋地一節，堪予採信。

03 (三)原告請求確認對於被告土地上，如附圖所示斜線部分（面積
04 388.87平方公尺），有通行權存在，為有理由：

05 1.按所謂「通行必要範圍」須從安定性與發展性、客觀性與主
06 觀性加以探討，安定性係指過去道路通行事實之延續，即若
07 鄰地已有既存之道路，並未造成過大負擔，則應優先考慮採
08 該現有之通行路線。又所謂對周圍地造成損害最少之處所及
09 方法，即考量通行之路線是否要拆除地上物、是否對他人土
10 地產生畸零地及通行地現在之使用類別等因素。次按袋地通
11 行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之
12 使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地
13 勢及面積外，尚應考量其用途（最高法院87年度台上字第22
14 47號裁判意旨參照）。

15 2.原告固可請求通行鄰地至公路，已如前述，惟仍應於通行必
16 要範圍內，以損害最少之處所及方法為之，參酌如附圖所示
17 之方案，被告土地之使用分區為道路用地（卷第159頁），
18 並已鄰接可供人車通行之無名巷道，而該無名巷道向外延伸
19 與花蓮縣○○鄉主要幹道臺9線公路連接。而被告雖主張原
20 告得往東通行至國產署土地至公路，然該方案係要求原告以
21 「冂」字形通行國產署三塊土地至公路，而通行至公路之距
22 離及時間，顯大於附圖所示之方案，且由被告所提之空拍圖
23 觀之，國產署土地未鋪設柏油道路且有高低樹木，雜草叢生
24 未經整理，地勢低窪起伏，且現無供人通行之狀況，如以此
25 為通行路線，尚須砍伐樹木植披及填補地勢鋪設水泥或柏油
26 路面，顯然需費過鉅，並非可供原告土地連接公路之適宜通
27 行路線。是附圖所示之方案，使用被告土地388.87平方公
28 尺，既有可供人車通行之無名巷道存在，其上鋪設有水泥方
29 便通行，其上雖有訴外人搭建之鐵皮及堆放雜物，然衡其材
30 質及面積，應非難以移除，使用該路線通行不須為過多之花
31 費，且被告土地為道路用地，性質上適合供公眾通行道路，

01 由原告通行，應不致對被告造成逾越必要程度之損害。準
02 此，應認原告提出之方案屬於對周圍地之最小侵害通行路
03 線。

04 (四)被告主張原告得請求花蓮縣政府或○○鄉公所勒令拆除訴外
05 人潘○霖等人之房屋，故原告請求欠缺權利保護必要云云。
06 惟按，原告因法律關係之存否不明確，致其私法上地位有受
07 侵害之危險，以否認其法律關係存在人之為被告提起確認之
08 訴，即有確認之利益，又土地所有權人如符合民法第787條
09 之規定，即得主張通行之權利，不待鄰地所有人之同意或核
10 准，與償金之支付亦無對價關係。本件被告訴之聲明請求駁
11 回原告之訴，即否認原告主張通行權之存在，又花蓮縣政府
12 或○○鄉公所何時向訴外人潘○霖請求拆除地上物，均屬行
13 政事項，自不得以行政程序未完成，阻止原告行使其依民法
14 第787條規定之通行之權利，被告所辯均不足採。

15 四、綜上所述，本件原告本於袋地通行權之法律關係，請求確認
16 原告對被告所有之土地如附圖所示紅色斜線部分土地（面積
17 約為388.87平方公尺）有通行權存在，為有理由，應予准
18 許。

19 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核與本件判
20 決結果並無影響，爰不逐一論述。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

23 花蓮簡易庭 法 官 李可文

24 上列為正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數附繕本）。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 25 日

30 書記官 莊鈞安