

臺灣花蓮地方法院民事簡易判決

114年度花簡字第257號

原告 陳梅齡
林筠軒即黃阿貴之繼承人

林淵源即黃阿貴之繼承人

兼林筠軒
訴訟代理人 林淵洲即黃阿貴之繼承人

共同
訴訟代理人 張秉正律師
複代理人 劉彥廷律師
被告 張逸真
簡春秀
林政傑
劉存櫻

上一人
訴訟代理人 吳東昇
被告 陳捷好
曾崢萌

江明鴻
黃美蓮
藍明哲

01		林繡屏
02	上 一 人	
03	訴訟代理人	葉日進
04	被 告	宗愛寧
05	上 一 人	
06	訴訟代理人	鄭國琳
07	被 告	林燕
08		余小慧
09		黃順良
10		連楚寧
11	0000000000000000	
12	0000000000000000	
13	0000000000000000	
14	0000000000000000	
15	訴訟代理人	簡美雪
16	被 告	廖麗慈
17		張寶燕
18		王月娥
19		古金元
20		張馨如
21	0000000000000000	
22		林政璋
23	0000000000000000	
24		林政華
25	上22人共同	
26	訴訟代理人	吳明益律師
27	受 告知人	鄭宇純
28	0000000000000000	
29		冠軍開發企業有限公司
30	0000000000000000	
31	法定代理人	王智弘

01 共 同

02 訴訟代理人 簡燦賢律師

03 複 代理人 簡雯琄律師(嗣解除委任)

04 受 告知人 吳政男

05 張等盛

06 0000000000000000

07 陳宥樺

08 黃炳勳

09 0000000000000000

10 羅萱

11 上 一 人

12 訴訟代理人 黃富子

13 受 告知人 張世璿

14 財政部國有財產署

15 0000000000000000

16 法定代理人 曾國基

17 訴訟代理人 廖啟志

18 複 代理人 儲銀菊

19 吳順龍律師

20 受 告知人 魏征祥

21 上列當事人間確認袋地通行權存在等事件，本院於民國115年6月
22 23日言詞辯論終結，判決如下：

23 主 文

24 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

25 訴訟費用由原告負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序方面

28 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
29 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；聲明承受
30 訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事訴
31 訟法第168條、第176條分別定有明文。查：原告黃阿貴於起

01 訴後之民國112年10月9日死亡，其繼承人林筠軒、林淵源、
02 林淵洲於112年12月29日具狀聲明承受訴訟(卷二第255至259
03 頁)，核無不合。

04 二、按袋地通行權紛爭事件，基於程序選擇權，原告可提起確認
05 之訴、形成之訴及給付之訴。倘通行權人係訴請法院對特定
06 之處所及方法確認其有無通行權限時，因係就特定處所及方
07 法有無通行權爭議之事件，此類型之訴訟事件乃確認訴訟性
08 質，法院審理之訴訟標的及範圍應受其聲明拘束（最高法院
09 110年度台上字第2771號判決意旨參照）。次按袋地所有人
10 對於鄰地有通行權，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損
11 害最少之處所及方法為之，對於通行地因此所受之損害，並
12 應支付償金；於鄰地所有人有異議時，有通行權之人或異議
13 人得請求法院以判決定之，為民法第787條第2項、第3項及
14 準用第779條第4項所明定。參諸第779條第4項規定於98年1
15 月23日增訂時之立法理由：「第4項訴訟性質係屬形成之
16 訴，對於何謂鄰地之損害最少之處所及方法，審理法院不受
17 當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通過權之
18 人或異議之人請求對特定之處所及方法確認其有無通過之權
19 時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事
20 人聲明之拘束」等語，本件原告係就某特定位置、範圍土地
21 通行權之法律關係請求法院予以具體確認，依上說明，本件
22 訴訟性質核屬確認之訴，法院尚無依職權認定通行方案之必
23 要。再按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律
24 上利益者，不得提起之；民事訴訟法第247條第1項前段定有
25 明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
26 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
27 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。原
28 告聲明確認有權通行被告所有之土地，為被告否認，則原告
29 之通行權存否即屬不明確，原告主觀上認其在私法上之地位
30 有受侵害之危險，而該不安之狀態，得以本判決除去之，按
31 諸上開說明，原告應有受確認判決之法律上利益，得提起本

01 件確認之訴。

02 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
03 基礎事實同一者，不在此限；又不變更訴訟標的，而補充或
04 更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事
05 訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件原
06 告起訴時原訴之聲明為：「1.確認原告就被告張逸真、簡春
07 秀、林政傑、劉存櫻、陳捷妤、曾崢萌、江明鴻、黃美蓮、
08 藍明哲、林繡屏、宗愛寧、林燕、余小慧、黃順良、連處
09 寧、廖麗慈、張寶燕、王月娥、古金元、張馨如、林政璋、
10 林政華共22人(下合稱被告22人)分別所有坐落花蓮縣花蓮市
11 國股段451、451-3、451-4、451-5、451-6、451-7、451-
12 8、451-9、451-10、451-11、451-12、451-13、451-14、
13 451-15、451-16、451-17、451-18、451-19、451-20、451-
14 21地號土地(下稱被告土地)如卷一第45頁圖示所示紅色範圍
15 內(長約47公尺，寬約6公尺，面積約282平方公尺，以實測
16 為準)土地之通行權存在。2.請求判令被告22人應容忍原告
17 在卷一第45頁圖示紅色部分開設6公尺寬道路、拆除如卷一
18 第45頁圖示紫色部分障礙物並不得妨礙或阻擾原告通行。3.
19 原告就訴之聲明第2項願供擔保，請准宣告假執行」(卷一
20 第21-23頁)；嗣原告變更訴之聲明為：「1.確認原告共有
21 花蓮縣○○市○○段000地號土地(下稱系爭土地)對於被告
22 22人所有坐落被告土地如附圖即花蓮縣花蓮地政事務所113
23 年花測字第51300號土地複丈成果圖(下稱系爭土地複丈成果
24 圖)所示A部分土地有通行權存在。2.請求判令被告22人應將
25 坐落花蓮縣○○市○○段000000○000000地號土地如系爭土
26 地複丈成果圖所示圍牆拆除，並應容忍原告於訴之聲明第1
27 項所示通行權範圍內土地上開設道路通行及埋設或架設涵
28 管、瓦斯管、水管、電信及電力等管線，且不得妨礙或阻擾
29 原告通行。3.原告就訴之聲明第2項願供擔保，請准宣告假
30 執行」(卷四第99-100、281頁，下稱變更後聲明)。本院
31 審酌原告變更後訴之聲明第1項係隨地政事務所依原告請求

繪製而成之土地複丈成果圖做出調整及請求內容具體化，應屬更正法律上之陳述，並非訴之變更或追加，而變更後訴之聲明第2項，則係基於確認通行權之同一基礎事實，揆諸上開說明，核均無不合，應予准許。

四、至本件原告遲至115年6月22日最後言詞辯論終結期日始另提出書狀並主張確認其對B、C、D路線有通行權部分，被告當庭表示不同意原告為前開變更，並認原告有遲滯訴訟之情事（卷四第424頁），本院審酌本件原告於111年起訴時即係明確請求對特定之處所及方法確認其有無通行權（即確認A路線有通行權），且自112年1月起，B、C、D路線均已顯示在卷內，本院於112年4月履勘時早已勘查前開B、C、D路線，迄今（115年）已逾3年，況且本院亦曾於114年11月13日當庭向兩造闡明本院認本件原告係提起確認之訴（確認A路線有通行權），原告顯然對此知之甚詳（卷四第423頁）。然本件原告遲至115年6月22日最後言詞辯論終結期日始另提出書狀並另主張確認其對B、C、D路線有通行權，審酌原告前開主張本得於訴訟之前、中階段提出，惟原告遲至最後言詞辯論終結期日始為上開主張（況原告於言詞辯論終結期日之前一庭期更未到庭辯論，卻於最後言詞辯論終結期日始提出前開書狀），顯然有礙被告之防禦並有礙訴訟之終結，核與民事訴訟法第255條第1項第7款所定情形，亦有未合，故此部分不應准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

原告共有之系爭土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，故有通行被告22人分別所有之被告土地（通行位置及範圍如附圖即系爭土地複丈成果圖所示A部分，下簡稱A路線，長46.79公尺，寬5公尺，共234.14平方公尺）以至公路，並有拆除被告土地上圍牆、在其上開設道路及設置相關管線之必要。又原告聲明確認有權通行A路線應屬對鄰地侵害最小之方式。並聲明：如上述變更後訴之聲明所載。

01 二、被告則以：

02 原告有其他B、C、D路線可供通行，不應通行A路線。因A路
03 線係行經透天社區內部，且有被告之透天社區與系爭土地交
04 界處有社區之高圍牆阻擋，若通行A路線將破壞透天社區原
05 有設置圍牆與外區隔及防閒作用，並破壞原先透天住宅社區
06 之隱密性與安全性，且不符比例原則。復經被告實地探查C
07 路線，C路線目前應係設置為該處住戶共同通行的通道，且
08 該處只有六戶住宅，C路線亦為水泥所鋪設之寬敞通路，可
09 供他人在其上停車、通行等語，資為抗辯。並聲明：原告之
10 訴駁回。

11 三、本院之判斷：

12 (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
13 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
14 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
15 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。民法第787條第1
16 項、第2項前段定有明文。此即所謂袋地通行權，其性質為
17 因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有
18 人所有權內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所
19 有人並無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最大經
20 濟利益之義務，此有最高法院110年度台上字第3005號判決
21 可參。另按民法第787條規定之袋地通行權，規範目的在使
22 袋地發揮經濟效用，以達物盡其用之社會整體利益，擴張通
23 行權人之土地所有權，令周圍地所有人負容忍之義務，二者
24 間須符合比例原則，亦有最高法院111年度台上字第1331
25 號、109年度台上字第1947號判決可按。換言之，鄰地通行
26 權，既係為充分土地之利用，使相鄰之土地所有權，得於法
27 定範圍內為最低限度之擴張與限縮，其主要目的自非專為調
28 和個人所有之利害關係，更有促進物盡其用之社會整體利益
29 之功能。因此，使土地所有人通行鄰地，與鄰地所有權人因
30 此所受損害相權衡，如對社會整體利益反而有損者，自不應
31 准許袋地所有人通行鄰地。末按民法物權編規定鄰地通行權

之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決建築設計施工編第五章特定建築物之興建規劃或通行問題（最高法院109年度台上字第718號判決意旨參照）。

（二）本件原告起訴確認就被告土地有通行權，屬確認之訴之性質，已如前述，是法院即應受其聲明之拘束，故原告所聲明請求確認通行權存在之特定處所及方法即通行被告22人之被告土地，倘非屬損害最少之處所及方法，法院即應駁回其訴。

（三）查原告主張系爭土地四周均未與公路相連接，有系爭土地複丈成果圖（卷四第15頁）可參，且為被告所不爭，堪認系爭土地未直接臨路，周圍均為他人所有之土地，必須經由通行周圍鄰地始能接至對外道路，是原告主張其所有之系爭土地為袋地，此部分堪以認定。

（四）惟原告請求確認通行權存在之特定處所及方法（A路線），依下列考量，本院認A路線並非侵害最小之通行處所與方法；且比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害周圍地所有人之利害得失，認不應准許原告本件確認之訴：

1. 依本院112年4月21日履勘（下稱第一次履勘）筆錄及113年5月3日履勘（下稱第二次履勘）筆錄所載（卷二第102-1至102-4、496-1至496-3頁），A、B、C、D路線勘驗結果如下：

（1）A路線：

① 第一次履勘：A路線路寬長6公尺，長為46.79公尺（卷四第15頁系爭土地複丈成果圖），其上並鋪有柏油，但與原告土地接壤處設有一混凝土建之圍牆，並無法通行至原告土地，另一側接壤連外道路（沒有特定路名），應為豐村路，並由被告設有電動鐵閘門，通常是關閉的。

② 第二次履勘：A路線經地政測量兩側住宅之間之寬度為6公尺。A路線為兩側住宅之後門及車庫。其與鄰馬路側有正

門出入。另451-12、451-2地號正門則在另一端的社區路口，並有台階連接至連外道路。

(2)B路線：

①第一次履勘：B路線目前為同段448地號土地，有建商施工中，是通行土地一樓。而448地號土地與原告土地接壤，原告土地現況部分為雜草，另一部分為目前無人居住之一層樓磚造混凝土平房，房屋現況不宜人居。B路線的出口為豐村路。就B路線與450地號交界處目前沒有圍欄。建商稱之後會有柵欄阻隔，但此處本來就是天井設計，用來採光。

②第二次履勘：B路線經目視及詢問現場土地負責人，天花板橫樑與地面之高度約3公尺高而已，橫樑下方也部分架設有橘色管線。

(3)C路線：

①第一次履勘：C路線及449地號目前為水泥地，寬5公尺、長29.55公尺，共146.8平方公尺（卷四第15頁系爭土地複丈成果圖），目前是住戶用來停車之用，停車之空間約占路寬一半，與原告土地接壤處有一矮牆（4.96米寬、高約1.18米）。目前C路線其上有棚架遮蔽，材質採光罩部分為鐵皮，住戶稱因颱風之後各有修繕，所以材質才會不同。C路線出口亦為豐村路。

②第二次履勘：C路線目前現況與前次測量時同，目測高度約為3.3公尺。上方建有住戶自行建造之鐵皮棚架。

(4)D路線：

①第一次履勘：D路線與原告土地接壤，但現有B路線建商所蓋圍牆約2米高阻隔，中間隔有B路線建商土地，該部分建商表示雖為法定空地，但依圖說為公共設施。再往東南方向有阻隔447、448地號土地之圍牆，而需再穿越447地號土地才會連接到連外道路。

②第二次履勘：D路線目前與原告土地連接處置有混凝土圍牆，前次勘驗之D路線土地改鋪成空心磚及草，目視有規

劃為停車位（448地號土地部分）。431地號土地部分則有蓋鋼架建築，與448地號土地界線亦蓋有同性質圍牆。

2.復經本院當庭撥放A、B、C、D路線行經路線影片（卷四第282頁），認B路線係行經大樓內部之停車場區域，且橫樑下方部分架設橘色管線，B路線顯不適宜通行。而D路線有數個圍牆阻擋，且為興建中之建築公設部分，前經本院兩次履勘，本院均無法通過，堪認D路線亦難以通行。而就A路線、C路線部分，本院綜合審酌後，認為A路線並非侵害最小之通行處所與方法：

(1)C路線相較於A路線，路線較短（卷四第15頁，C路線長29.55公尺、A路線長46.79公尺），僅需打通與告土地相鄰之矮牆（高僅1.18公尺，寬約4.96公尺，矮牆照片詳卷二第109-110頁）即可通行。

(2)行經C路線之通行面積僅146.8平方公尺，惟行經A路線影響之通行面積較大（A路線影響之通行面積達234.14平方公尺）。

(3)又A路線係行經透天住宅社區內，且與原告土地接壤處設有一混凝土建之圍牆，並無法通行至原告土地，如採A路線之通行方案，除社區圍牆勢必將拆除外，亦破壞透天社區原有設置圍牆與外區隔及防閒作用，而破壞原先透天住宅社區之隱密性與安全性，對社區損害不可謂不大，且A路線所行經之透天住宅社區影響戶數達20戶，影響之被告人數至少22人（倘包含住在該透天住宅社區之家屬等人，影響人數將更廣），且若通行A路線，使用鄰地通行之面積亦屬A、B、C、D路線中最多；而若通行C路線，則因C路線戶數較少（6戶），受影響人數即遠低於A路線，且通行距離亦較A路線為短。

3.再者，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害周圍地所有人之利害得失，認不應准許原告確認就A路線有通行權：

所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所有

01 權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為周圍
02 地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財產利
03 益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務，此有最高法院
04 110年度台上字第3005號判決可參，業如前述。又按民法第
05 787條規定之袋地通行權，規範目的在使袋地發揮經濟效
06 用，以達物盡其用之社會整體利益，擴張通行權人之土地所
07 有權，令周圍地所有人負容忍之義務，二者間須符合比例原
08 則。查本件原告所有之系爭土地固為袋地，但現況部分為雜
09 草，另一部分為目前無人居住之一層樓磚造混凝土平房，房
10 屋現況不宜人居，有第一次履勘之勘驗筆錄可參（卷二第
11 102-2頁），又原告所有之系爭土地面積僅418.97平方公尺，
12 惟原告主張通行之A路線面積已達234.14平方公尺，相較原
13 告自身系爭土地面積非大，但欲通行A路線之面積已達
14 234.14平方公尺，本院認此通行面積比例犧牲周圍地所有人
15 財產利益甚鉅，再權衡周圍地所有人並無犧牲自己重大財產
16 利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務，並考量通行
17 A路線透天住宅社區人數眾多之安全性維護等利益，及A路線
18 影響面積最大，通行長度最長，亦破壞透天住宅社區土地利
19 用之完整性，與原告系爭土地之通行利益之間，比較衡量袋
20 地及周圍地所有人雙方之利益及損害周圍地所有人之利害得
21 失後，揆諸前開說明，認如准許通行A路線，對社會整體利
22 益反而有損，故本件自不應准許原告按其聲明確認就A路線
23 有通行權。

24 四、綜上所述，原告依上述規定，訴請確認就A路線有通行權，
25 因非屬損害最小之處所與方法，故應認無通行權存在，是原
26 告請求為無理由，其餘請求被告22人應將圍牆拆除，並容忍
27 原告開設道路通行及埋設管線等情，亦屬無據，均不准許，
28 自應駁回原告之訴。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，
29 亦失所依據，併予駁回。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其他未經援用
31 之證據，均與本判決所為前開判斷，不生影響，無庸逐一論

述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

花蓮簡易庭 法 官 施孟弦

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（須按他造當事人之人數附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 115 年 7 月 31 日

書記官 洪瑞鴻

【附圖：花蓮縣花蓮地政事務所113年花測字第51300號土地複丈成果圖】