

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上易字第50號

上訴人 英特嵐開發建設有限公司

法定代理人 蘇慧琳

訴訟代理人 蔡晉祐律師

被上訴人 高雄市政府地政局

法定代理人 陳冠福

訴訟代理人 李昌明律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國111年1月30日臺灣橋頭地方法院110年度訴字第647號第一審判決提起上訴，本院於112年4月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊為高雄市○○區○○段000○000地號土地（下合稱系爭土地）之所有權人，系爭土地四周均為他人土地圍繞，與公路無適宜之聯絡，而為袋地。與系爭土地毗鄰之同段571地號土地（下稱571土地）現為柏油道路，如由571土地西南側通行至高雄市○○街，需取得同段573-1、574-1、575-1、576-1、577-1、578-1、592-1、593-1、595-1、596-1、582、583地號土地（下合稱573-1等12筆土地）所有權人同意，而被上訴人管理之同段597地號國有土地（下稱597土地）現為空地，若由571土地現有通路連接597土地如附圖A所示部分通行，為損害最小之通行方式。爰依民法第787條、民事訴訟法第247條第1項規定，提起本訴，並聲明：確認上訴人就597土地如附圖所示A部分面積116平方公尺之土地有通行權存在，被上訴人並不得妨礙上訴人通行。

二、被上訴人則以：系爭土地北側、南側分別毗鄰屬道路用地之

01 同段534地號土地（下稱534土地）、571土地，其中571土地
02 可銜接573-1等12筆土地之私設巷道（經編定為高雄市○○
03 區○○○366巷，下稱○○街366巷）通至○○街，534土地
04 則可銜接同段536-1、537-1、538-1、539-1、540-1、541-
05 1、542-1、543-1、544-1、545-1、549、550、554-1、555-
06 1、556-1、557-1、558-1、559-1、560-1、561-1地號土地
07 （下合稱536-1等20筆土地）之私設巷道（經編定為高雄市
08 ○○區○○街380巷，下稱○○街380巷）通至○○街。系爭
09 土地可由366巷、380巷通行至○○街，且此屬對周圍地損害
10 最小之通行方式，上訴人主張對597土地有袋地通行權，與
11 民法第787條第2項規定要件不符等語，資為抗辯。

12 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，上訴聲明：(一)原判
13 決廢棄；(二)確認上訴人就597土地如附圖所示A部分面積116
14 平方公尺之土地有通行權存在，被上訴人不得妨礙上訴人通
15 行。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

16 四、兩造不爭執事項：

17 (一)上訴人為系爭土地所有權人，597土地為被上訴人管理之國
18 有土地。

19 (二)系爭土地現可由○○街366、380巷對外通行。

20 五、本院之判斷：

21 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
22 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而所
23 謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
24 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
25 此種不安之狀態，能以確認判決除去者而言。上訴人主張伊
26 所有之系爭土地與公路無適宜聯絡，致不能為通常之使用，
27 伊對於被上訴人管理之597土地有通行權存在，為被上訴人
28 所否認，則上訴人主張通行權之法律關係存否不明確，致上
29 訴人在法律上地位有受侵害之危險，此項危險得以本件確認
30 之訴予以除去，故上訴人提起本件確認之訴，有受確認判決
31 之法律上利益。

01 (二)上訴人主張系爭土地與公路無適宜之聯絡致不能為通常使
02 用，係屬袋地，有通行597土地必要等情，為被上訴人否
03 認。經查：

04 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
05 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
06 圍地以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範
07 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第78
08 7條第1項、第2項前段定有明文。其目的在調和土地之相
09 鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用。
10 至是否有適宜之聯絡，而能為通常之使用，則應依其原有
11 狀態判斷之。倘土地原有狀態與公路已有適宜之聯絡，得
12 為通常之使用，因周圍地所有人非法妨阻，致與公路無適
13 宜之聯絡，應由土地所有人請求除去該障礙，不得捨此請
14 求通行其他周圍地，始符立法本旨，俾維持原有法律關係
15 之安定，避免非法因素之介入（最高法院108年度台上字
16 第2215號裁判要旨參照）。又袋地通行權之性質為因法律
17 規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所
18 有權內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所有
19 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。再按私設巷道，若未得該土地所有人同意
21 或已成公眾通行之既有巷道，不能遽以土地鄰接私設巷
22 道，即謂該土地非袋地。

23 2.系爭土地四周均毗鄰他人所有之土地，其中東西兩側之土
24 地均已建築建物，北側、南側則分別毗鄰屬道路用地之53
25 4、571土地，但534、571土地須分別銜接536-1等20筆土
26 地、573-1等12筆土地始能通行至○○街等情，為兩造所
27 不爭執，並有空拍圖、地籍圖謄本、現場相片在卷可稽
28 （原審審訴卷第69頁、訴卷第35、47、49頁、本院卷第65
29 至69頁），可見系爭土地與公路並未直接相鄰。又536-1
30 等20筆土地、573-1等12筆土地雖經分別編定為○○街380
31 巷、○○街366巷，惟○○街380巷、366巷均為建築基地

內之私設通路（計入法定空地），非現有巷道或都市計畫道路等情，有高雄市政府工務局養護工程處110年5月27日現勘紀錄、高市政府工務局110年10月6日、同年10月7日函文在卷可佐（原審訴卷第41至45、57、59頁），足認○○街380巷、366巷乃536-1等20筆土地及573-1等12筆土地所有權人為通行需要而自行規劃通行之通道，是上訴人主張系爭土地為袋地，有通行周圍地之必要，堪予採信。

3.上訴人主張伊欲在系爭土地上興建建物，需通行597土地始能指定建築線後建築使用，536-1等20筆土地、573-1等12筆土地屬私設道路，不得作為指定建築線等情，為被上訴人否認，並以上訴人可於取得536-1等20筆土地、573-1等12筆土地所有人同意書，以該私設通路連接計畫道路即○○街為建築線，且系爭土地自○○街380巷、366巷通行至○○街，始屬對周圍地損害最小之通行方式等語置辯。經查：

(1)系爭土地得自北側之534土地銜接536-1等20筆土地（即○○街380巷）通行至○○街，另得自南側之571土地銜接573-1等12筆土地（即○○街366巷）通行至○○街等情，已如前述，又依現場相片（原審訴卷第47、49頁、本院卷第65至69頁），顯示系爭土地目前做為停車場使用，○○街380巷、366巷均有鋪設柏油道路，可供汽車雙向通行。可見系爭土地如經北側由534土地、536-1等20筆土地或經南側571土地、573-1等12筆土地，即可通行至○○街，而可對外聯絡，且534土地、536-1等20筆土地、571土地、573-1等12筆土地上均已鋪設柏油，可供汽車雙向通行，如再使上訴人通行其上，對534土地、536-1等20筆土地、571土地、573-1等12筆土地之所有權人而言，不致另外造成土地利用之限制及不利益。而597土地位在571土地南側，並非道路用地，面積270.78平方公尺，110年度公告現值每平方公尺新臺幣41,732元，因屬高雄市政府第37期重劃區之抵費地，依

01 平均地權條例施行細則第84條及市地重劃實施辦法第54
02 條規定，應公開標售以抵付重劃負擔總費用及作為重劃
03 區內之建設、管理、維護之費用暨基金等情，為兩造所
04 不爭執，並有597土地登記謄本、地籍圖謄本在卷可佐
05 （原審審訴卷第29、85頁），如將附圖A部分面積116平
06 方公尺供上訴人通行使用，597土地僅餘154平方公尺
07 （約總面積之57%）可使用，對597土地所有權人之權益
08 影響甚大。衡量系爭土地現狀、通行路徑及相鄰土地利
09 用人之利害得失等情，應以系爭土地自現有之巷道（即
10 ○○街380巷、366巷）連通至○○街之通行方式，始為
11 對周圍地損害最小之通行方案。

12 (2)又系爭土地因未連接建築線，須經由其他土地、私設通
13 路或現有巷道等與建築線相連接，方得建築，如檢附私
14 設通路所有權人之通行同意書，得申請建照執照，建築
15 法第48條意旨所謂建築線係指公告道路之境界線，或具
16 公用地役關係之現有巷道，系爭土地為鄰接建築線，且
17 涉及巷道土地及抵費地所有權人之權益，可於徵得巷道
18 土地所有權人同意使用後，以私設通路連接建築線（計
19 畫道路），有高雄市政府工務局94年5月18日高市工務
20 建字第0940012446號函、99年12月21日高市工務建字第
21 0990053691號函在卷可佐（本院卷第81、83頁），足見
22 上訴人如欲在系爭土地上興建建物，可於取得536-1等2
23 0筆土地、573-1等12筆土地所有權人同意使用後，以該
24 私設通路連接建築線即○○街，而申請建造執照，是上
25 訴人主張僅能藉由通行597土地，始能就系爭土地指定
26 建築線云云，非可採信。況且，民法物權編規定鄰地通
27 行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問
28 題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有
29 適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指
30 在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而
31 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，更非在當然使袋地所有人得以最大建築面積興建建物使用或使袋地所有人得以最大利益使用土地（最高法院109年度台上字第718號、109年度台上字第2268號判決意旨參照），益足認上訴人以系爭土地之建築線指定疑義，主張其就597土地有通行權云云，不足憑採。

(3)至上訴人主張573-1等12筆土地（即○○街366巷部分）遭私人圈圍，無法通行一節，並以現場相片為憑（原審訴卷第47頁、本院卷第65頁），然系爭土地經○○街366巷、380巷通行至○○街之方式為對周圍地損害最小之通行方案，已如前述，如該周圍地所有人有非法防阻行為，自應由上訴人請求除去該障礙，非謂上訴人得捨此通行方式而對其他周圍地所有人主張通行權。

(4)基上，上訴人所主張系爭土地應可通行597土地如附圖A部分所示，並非通行必要範圍內對周圍地損害最少之處所及方法，故上訴人請求確認系爭土地對如附圖A所示部分有通行權，及被上訴人不得妨礙上訴人通行，洵屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第787條、民事訴訟法第247條之規定，請求確認對597地號土地如附圖所示A部分面積116平方公尺之土地有通行權存在，被上訴人不得妨礙上訴人通行，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，但結論並無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 5 月 10 日

民事第六庭

審判長法 官 魏式璧

法 官 賴文姍

法 官 黃悅璇

以上正本證明與原本無異。

本件不得上訴。

中 華 民 國 112 年 5 月 10 日

書記官 黃楠婷