

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第306號

原告 蔡維育
訴訟代理人 張馨月律師
被告 苗栗縣警察局
法定代理人 陳世煌
訴訟代理人 張中
被告 財政部國有財產署
法定代理人 曾國基
訴訟代理人 林彥宏
複代理人 林琦勝律師
黃曉薇律師
追加 被告 賴君祥

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國114年1月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告對被告財政部國有財產署所管理坐落苗栗縣○○鄉○○段0000地號、同段1187之1地號、同段1187之2地號土地如苗栗縣頭份地政事務所複丈日期民國112年12月20日、收件日期民國113年8月13日之土地複丈成果圖即附圖所示乙案部分：甲區域即1208地號土地（面積10.82平方公尺）、乙區域即1187之1地號土地（面積32.59平方公尺）、乙1區域即1187之1地號土地（面積1.7平方公尺）、乙2區域即1187之1地號土地（面積0.24平方公尺）、丙區域即1187之2地號土地（面積23.57平方公尺）有通行權存在，並得在該通行面積之土地鋪設柏油或水泥，且被告財政部國有財產署不得在該土地上設置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原告通行之行為。
追加被告賴君祥應拆除如附圖所示乙1區域即1187之1地號土地

（面積1.7平方公尺）、乙2區域即1187之1地號土地（面積0.24平方公尺）上之花圃，及1187之1地號土地上之鐵門，並應容忍原告於如附圖所示乙案之區域鋪設柏油或水泥，且追加被告賴君祥不得在該土地上設置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原告通行之行為。

訴訟費用由被告財政部國有財產署負擔其中5分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、程序事項：

（一）按法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；又第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第170條、第175條定有明文。本件被告苗栗縣警察局之法定代理人於原告起訴時原為莊勝雄，然於訴訟中已變更為陳世煌，並由其具狀聲明承受訴訟（見本院卷第頁），有被告苗栗縣警察局所提民事聲明承受訴訟狀在卷可參（見本院卷第187頁），經核與前開規定相符，應予准許。

（二）按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。…五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。…七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條定有明文。查原告起訴時原主張伊所有坐落苗栗縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）為袋地，依袋地通行權之法律關係，對被告苗栗縣警察局（下稱被告警局）先位主張請求確認原告對被告警局所有坐落苗栗縣○○鄉○○段0000地號、1268地號土地（下稱被告警局土

01 地)中如附圖1所示紅色部分(面積約30平方公尺,附圖1
02 見本院卷第19頁)土地有通行權存在,並得在該通行面積
03 之土地鋪設柏油道路,且被告警局不得在該土地上設置圍
04 籬或其他妨礙原告通行之行為;另對被告財政部國有財產
05 署(下稱被告國產署)備位主張請求確認原告對被告國產
06 署所有坐落苗栗縣○○鄉○○段0000地號、1187之1地號
07 及1187之2地號土地(下稱被告國產署土地)中如附圖2所
08 示藍色部分(面積約30平方公尺,附圖2見本院卷第21
09 頁)土地有通行權存在,並得在該通行面積之土地鋪設柏
10 油道路,且被告國產署不得在該土地上設置圍籬或其他妨
11 礙原告通行之行為等語(見本院卷第13至14頁)。嗣因原
12 告於本院就通行路徑之抉擇及測量後已確認之通行位置及
13 面積,依袋地通行權法律關係,變更伊先位聲明為請求
14 (1)確認原告對被告國產署土地如苗栗縣頭份地政事務
15 所(下稱頭份地政)複丈日期民國112年12月20日、收件
16 日期113年8月13日之土地複丈成果圖(下稱附圖)所示乙
17 案部分:甲區域即1208地年號土地(面積10.82平方公
18 尺)、乙區域即1187之1地號土地(面積32.59平方公
19 尺)、乙1區域即1187之1地號土地(面積1.7平方公
20 尺)、乙2區域即1187之1地號土地(面積0.24平方公
21 尺)、丙區域即1187之2地號土地(面積23.57平方公尺,
22 以上合稱系爭乙案土地)有通行權存在,並得在該通行面
23 積之土地鋪設柏油或水泥,且被告國產署不得在該土地上
24 設置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原告通行之行為。
25 (2)追加被告賴君祥應拆除如附圖所示乙1區域即1187之
26 1地號土地(面積1.7平方公尺)、乙2區域即1187之1地號
27 土地(面積0.24平方公尺)上之花圃,及1187之1地號土
28 地上之鐵門,並應容忍原告於如附圖所示乙案之區域鋪設
29 柏油或水泥,且被告賴君祥不得在該土地上設置圍籬、鐵
30 門、花圃或其他妨礙原告通行之行為等語;並於114年1月
31 9日本院言詞辯論期日中當庭追加上開被告國產署土地之

01 承租人即賴君祥為被告（見本院卷第267頁）；另備位聲
02 明請求確認原告對被告警局土地如附圖所示甲案部分：F
03 區域即1211地號土地（面積13.86平方公尺）、G區域即12
04 68地號土地（面積87.95平方公尺）、H區域即1186之2地
05 號土地（面積2.66平方公尺，以上合稱系爭甲案土地）有
06 通行權存在，並得在該通行面積之土地鋪設柏油或水泥，
07 且被告警局不得在該土地上設置圍籬或其他妨礙原告通行
08 之行為等語（見本院卷第259至260頁）。核此為被告所同
09 意，且原告所為請求權之基礎事實為同一，被告亦均已為
10 本案之言詞辯論，依上開說明，原告所為上開追加被告、
11 擴張聲明、先位與備位聲明之變更部分，均與上開規定相
12 符，應予准許。

13 二、原告主張：原告系爭土地與系爭1208地號、1187之1地號及1
14 187之2地號土地原均為中華民國所有，由被告國產署管理，
15 其中系爭1209地號土地於98年間經被告國產署出租予原告，
16 再於99年4月13日出售予原告並辦理完成所有權移轉登記，
17 原告所有系爭土地因成為袋地，並無對外聯絡道路，故須通
18 行鄰地即被告國產署所管理之系爭1208地號、1187之1地號
19 及1187之2地號土地即系爭被告國產署土地，抑或通行亦與
20 系爭土地相鄰而均為中華民國所有，由被告警局管理之系爭
21 1211地號、1268地號土地即系爭被告警局土地，以至公路。

22 （一）先位主張：因被告國產署將該筆土地出售予原告後，該筆
23 土地即因無聯外道路而成為袋地，依民法第789條第1項後
24 段規定，原告僅得優先通行被告國產署所有土地至聯外公
25 路，且依現況照片可見原告所有紅色磚建物與水泥牆中有
26 1處缺口，可由此處通行至原告土地，是原告主張通行系
27 爭乙案土地，當屬有據；又追加被告賴君祥僅向被告國產
28 署承租其中1187-1、1208地號土地，並未承租1187-2地號
29 土地，1187-2地號土地方為系爭乙案土地之末端即最終能
30 連接外部道路之土地，故原告亦通行系爭乙案土地，當屬
31 損害最小之方案。且依被告警局所提資料，倘通行系爭甲

案土地，因尚涉及相關變更執照及公益性問題，故認通行系爭乙案土地乃屬損害最小之方案，應以系爭乙案為優先，本件主張形成訴訟，故請斟酌損害最小而就甲案、乙案擇一為判決，為此先位請求確認原告對被告國產署所有如系爭乙案土地有通行權存在等情。又系爭乙案土地目前有部分係由追加被告賴君祥承租中，而其於該土地上設置花圃及鐵門阻隔通行，且因現況鋪設之水泥尚未達3公尺，又依民法第800條之1所定民法第774條至前條規定，於承租人準用之，則原告為此請求追加被告賴君祥應拆除如附圖所示乙1區域即1187之1地號土地（面積1.7平方公尺）、乙2區域即1187之1地號土地（面積0.24平方公尺）上之花圃，及1187之1地號土地上之鐵門，並應容忍原告於如附圖所示乙案之區域鋪設柏油或水泥，且被告賴君祥不得在該土地上設置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原告通行之行為，亦屬有據。

（二）備位主張：依原告系爭土地上之建物大門係設置朝向被告警局土地方向，可知原告原確係長期通行被告警局土地與聯外道路相通，因原告現欲將老厝重新整修以供家人居住，然因系爭土地為袋地，未能與道路相通，無從進行裝修工程，自有起訴確認本件通行權存在之必要。又原告系爭土地至系爭甲案土地之停車場中間為泥土地，並未鋪設水泥或柏油，故仍認有鋪設水泥或柏油之必要。又被告警局大門封閉部分，應可將鑰匙交付原告使用，因警局本為維持社會秩序之機關，並無遭竊情事發生，市民於該凌晨期間報案，被告警局亦須受理，不得拒絕民眾進入，況被告警局僅需變更停車場之位置即可供原告通行，可見原告通行該處，當無不妥。

（三）並先位聲明：（1）確認原告對被告國產署土地如頭份地政附圖所示乙案部分：甲區域即1208地號土地（面積10.82平方公尺）、乙區域即1187之1地號土地（面積32.59平方公尺）、乙1區域即1187之1地號土地（面積1.7平方公

01 尺)、乙2區域即1187之1地號土地(面積0.24平方公
02 尺)、丙區域即1187之2地號土地(面積23.57平方公尺)
03 有通行權存在,並得在該通行面積之土地鋪設柏油或水
04 泥,且被告國產署不得在該土地上設置圍籬、鐵門、花圃
05 或其他妨礙原告通行之行為。(2)追加被告賴君祥應拆
06 除如附圖所示乙1區域即1187之1地號土地(面積1.7平方
07 公尺)、乙2區域即1187之1地號土地(面積0.24平方公
08 尺)上之花圃,及1187之1地號土地上之鐵門,並應容忍
09 原告於如附圖所示乙案之區域鋪設柏油或水泥,且被告賴
10 君祥不得在該土地上設置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原
11 告通行之行為。另備位聲明:確認原告對被告警局土地如
12 附圖所示甲案部分:F區域即1211地號土地(面積13.86平
13 方公尺)、G區域即1268地號土地(面積87.95平方公
14 尺)、H區域即1186之2地號土地(面積2.66平方公尺)有
15 通行權存在,並得在該通行面積之土地鋪設柏油或水泥,
16 且被告警局不得在該土地上設置圍籬或其他妨礙原告通行
17 之行為。

18 三、被告國產署則以:依其土地上現況有設置鐵門之情形以觀,
19 可見原告以往並非經由1187之2地號土地通行,系爭鐵門為
20 追加被告賴君祥所設置。本件倘為原告勝訴判決,因原告為
21 受有利益之人,訴訟費用應由原告負擔。又原告請求鋪設水
22 泥或柏油,認無必要。其確有將系爭被告國產署土地中坐落
23 1208地號及1187之1地號土地出租予追加被告賴君祥,而被
24 告賴君祥亦確有在其承租之上開土地上設置鐵門、圍籬及花
25 圃無訛。本件不應受民法第789條拘束,因原告已有房屋基
26 地在該處,原告係向其由租轉買而取得1209地號土地,當時
27 已有適當之對外通路,原告系爭土地即使以現況而言已成為
28 袋地,亦係因事後周遭發展而產生,不宜單以民法第789條
29 規定擇定系爭乙案土地通行,應衡酌損害最小之狀態。其係
30 有建物而承租者,其他區域為併同使用之範圍即一併出租,
31 因被告賴君祥所有門牌號碼苗栗縣○○鄉○○路00號建物

（下稱被告賴君祥建物）坐落其上，故出租範圍包含1187-1地號土地；至1187-2地號土地上原有涼亭，於921地震傾倒後，被告賴君祥方占用該土地即不符合國有財產法42條，因於82年7月前占用才能出租，然此部分仍有讓被告賴君祥繳納補償金，係因被告國產署查到有誰占用而通知繳納之故。又原告主張系爭乙案土地之通行範圍將使其土地遭細分，已無殘餘價值，故損害最小之方案應為通行系爭甲案土地。況鋪設之水泥如需達3公尺，依右方水泥鋪面處有水溝，該處未鋪設水泥，可知該處應非原告原通行之道路等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、追加被告賴君祥則以：若依原告先位主張之通行路線，對其權益損失很大，其建物雖亦通行該路徑，然原告主張通行範圍包括其整個庭院，故其不同意原告通行系爭乙案土地。且原告本非通行系爭乙案土地，被告警局亦未否認原告前係經由被告警局土地通行之事實，被告警局僅抗辯需遵守門禁即可，而原告自光復前即均與被告警局使用同一大門進出，若原告通行系爭乙方案土地，則其全部之承租土地均變成供原告使用，其所有土地為1187地號土地，原告主張系爭乙案土地雖未通行其土地，然係其向被告國產署承租多年之土地，且原告自設籍起均未通行其土地，不能因為圍牆中有一個門即要經由其承租土地方向通行，且其日後尚欲承購被告國產署之土地；又其雖未承租1187之2地號土地，然有繳納使用補償金，因該地號土地無法承租，其亦係因坐落1208地號建物有對外通行之必要，始承租上開土地通行，原告應先擇定系爭甲案土地通行為是，主要理由係原告與被告警局本共用同一個大門等語，以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

五、被告警局則以：下列情詞，以資抗辯。

（一）原告原來是否通行被告警局土地，其不瞭解，因原告之房屋已多年無人居住。其並未同意原告僅需遵守門禁即可進出通行系爭甲案土地，其不同意原告通行系爭甲案土地。原告房屋與系爭乙案土地即巷道亦有開門可為進出，故認

01 原告擇定系爭乙案土地通行，方屬損害最小之方案。且原
02 告所有系爭土地自北側出家門後，即可通行系爭乙案土地
03 以達苗栗縣南庄鄉中正路之公路，且該對外聯絡巷道已鋪
04 設水泥路面多年而通行無礙，其後雖遭鐵門及停放汽車阻
05 礙通行，然原告應依過往通行歷史，就系爭乙案土地通行
06 並請求移除該等障礙物，方屬妥適。

07 (二) 原告請求備位請求通行系爭甲案土地，則將影響被告警局
08 之勤務執行、駐地安全及管制尊嚴，損害至鉅，其不同意
09 原告通行系爭甲案土地。且該方案會影響其土地使用之完
10 整性，因甲案係貫穿被告警局土地之中央。原告請求鋪設
11 水泥或柏油，認無必要，且原告請求通行系爭甲案土地部
12 分為被告警局劃設身心障礙停車格之位置，如給予原告通
13 行，將違反建築法規及身心障礙相關規範，且被告警局依
14 警務條例規定，於凌晨0時許至次日上午6時許均有值宿狀
15 態，被告警局之大門於該期間為封閉管制，自無法提供大
16 門遙控器予原告以供通行。且原告坐落1211地號土地之大
17 門目前占用被告警局土地，尚未要求原告返還，原告竟藉
18 此要求通行被告警局土地，當屬無據。

19 (三) 並聲明：原告之訴駁回。

20 六、本院得心證之理由

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
22 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
23 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之
24 存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而
25 此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法
26 院42年台上字第1031號裁判意旨參照）。查原告先位及備
27 位主張伊對被告等人所有或承租之土地有通行權存在等
28 情，既為被告所否認，則兩造對於原告得否對被告等人主
29 張通行權既有爭執，堪認原告主觀上就此法律上地位確有
30 不安之狀態，而此種不安之狀態，原告得以本件確認判決
31 將之除去，依前揭說明，應認原告有即受確認判決之法律

01 上利益，故原告提起之此部分訴訟自有確認利益。

02 (二) 次按，土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用
03 時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得
04 通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。又所
05 謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所有
06 權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為周
07 圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財產
08 利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。而所謂通
09 行之必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，固應依
10 社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路位
11 置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失
12 及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。惟「損害最少
13 之處所」，其損害非僅指從面積多寡考量，亦須斟酌土地
14 之位置、地勢、用途等項，方為妥是。又袋地通行權紛爭
15 事件，當事人就袋地通行權是否存在及其通行方法，互有
16 爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，待確認
17 通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，
18 由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、
19 社會變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公路之位置，
20 與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比
21 較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷
22 是否為損害周圍地最少之處所及方法，不受當事人聲明之
23 拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨加以審酌後，依
24 職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性質（最高法院
25 111年度台上字第1201號判決意旨參照）。且經法院判決
26 後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之
27 義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權
28 人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害。

29 (三) 查原告係於98年9月20日向被告國產署承租系爭1208之2地
30 號及1209地號土地，坐落範圍為苗栗縣○○市○○路00號
31 磚造平房（下稱系爭原告建物），系爭1209地號土地合併

01 自1208之2地號土地；而原告其後於99年3月15日向被告國
02 產署購買系爭1209地號土地（所有權人為中華民國，被告
03 國產署為管理人）並辦理完成所有權移轉登記等情，有被
04 告國產署所提國有基地租賃契約書、原告系爭土地之土地
05 建物查詢資料及異動索引查詢資料等為證（見本院卷第25
06 3至257頁），且為兩造所是認，自堪認屬實。至原告主張
07 因被告國產署將系爭土地出售予原告後，系爭土地即因無
08 聯外道路而成為袋地，依民法第789條第1項後段規定，原
09 告僅得優先通行被告國產署所有土地至聯外公路，故應以
10 通行系爭乙案土地為妥適等情，則為被告國產署所否認。
11 而按，因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯
12 絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通
13 行受讓人或讓與人或他分割人之所有地；數宗土地同屬於
14 一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無
15 適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同，民法第789條
16 第1項定有明文。又袋地通行權係屬相鄰土地間所有權之
17 調整，土地所有人固得本於其所有權，就土地任意為一部
18 之讓與或處分，但不得因而增加其周圍土地之負擔，倘土
19 地所有人就土地一部之讓與，而使土地成為袋地，為其所
20 得預見，或本得為事先之安排，即不得損人利己，許其通
21 行周圍土地，以至公路（最高法院99年度台上字第1151
22 號、96年度台上字第1413號判決意旨參照）。查原告系爭
23 土地與周遭現有之公路即苗栗縣頭份市中正路（下稱系爭
24 公路）並未直接相通，尚須利用其他相鄰土地始得與系爭
25 公路聯絡，系爭土地確為袋地，原告主張之系爭甲案土地
26 及系爭乙案土地通行範圍均可連接至中正路即可供公眾通
27 行之公路，原告系爭土地上建物之紅色大門及部分建物確
28 係坐落在被告警局1211地號土地上，系爭甲案土地通行範
29 圍內無地上物，然係在被告警局之管制大門內等情，業經
30 本院至現場履勘詳實，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可
31 參（見本院卷第127至131頁、第135至147頁），且為兩造

01 所是認，依上開說明，自堪認原告系爭土地確為袋地，而
02 確有就周遭鄰地行使袋地通行權，以與公路有適當聯絡之
03 必要。至被告國產署雖辯稱原告係向其由租轉買而取得12
04 09地號土地，當時已有適當之對外通路，原告系爭土地即
05 使以現況而言已成為袋地，亦係因事後周遭發展而產生，
06 不宜單以民法第789條規定擇定系爭乙案土地通行等情；
07 然則，觀諸原告前雖主張依原告系爭土地上建物之大門係
08 朝向被告警局方向，可知原告系爭土地上建物原係經由被
09 告警局方向通行等情，並提出現況照片為證（見本院卷第
10 103頁），且與被告賴君祥所辯情節大致相合；惟此既為
11 被告警局所否認，且原告系爭建物之大門等確有違法占用
12 被告警局所有坐落1211地號土地，前經被告警局於110年8
13 月12日、同年月23日及同年9月29日數度發函通知原告親
14 屬蔡順發拆除，然迄未拆除等情，亦有被告警局所提函文
15 附卷可參（見本院卷第193至197頁），並為原告所不爭
16 執，況原告自始既未曾提出伊與被告警局間前究有何約定
17 通行及通行範圍為何之相關證明以證其說，又原告原所指
18 前通行被告警局土地之兩方案則已各設有圍牆、門柱及鐵
19 門大門，或設有身障停車格及鐵門大門阻隔，並均係通行
20 被告警局土地內部後，始可再行連接以至系爭公路等情，
21 亦為兩造所不爭執，並有附圖可參，且依卷內證據資料尚
22 無法證明被告警局土地內之警局空地或道路空地係屬既成
23 道路而有公用地役關係，抑或被告警局前曾同意原告系爭
24 土地及建物通行被告警局土地，然於原告向被告國產署購
25 得系爭土地後始不同意原告續為通行，是在在可見原告主
26 張伊前均係通行被告警局土地云云，及被告國產署所辯上
27 情，均非可採，則依上開說明，堪認被告國產署於出租或
28 出售系爭土地予原告時，當就系爭土地將成為袋地，得為
29 預見或本得為事先之安排至明，從而，原告主張因被告國
30 產署將系爭土地出售予原告後，系爭土地即因無聯外道路
31 而成為袋地，依民法第789條第1項後段規定，原告僅得優

01 先通行被告國產署所有土地至聯外公路，故應以通行系爭
02 乙案土地為妥適等語，洵屬可採。

03 (四) 另者，原告先位主張通行之系爭乙案土地確得直接連接通
04 行至中正路之聯外公路，且其上業已鋪設水泥或柏油而可
05 供通行，前經被告賴君祥於108年年8月30日向被告國產署
06 承租其中坐落1208地號及1187之1地號土地，約定坐落範
07 圍為圍籬內通路（出入口）、水泥地（部分下有水溝）、
08 大同路33號（磚造平方及庭院），而供被告賴君祥所有坐
09 落1208地號土地上建物之進出通行所用等情，有被告警局
10 所提現況照片及被告國產署所提國有基地租賃契約書等在
11 卷可參（見本院卷第82至85頁及第153頁），亦經被告等
12 人陳述詳實（見本院卷第79至80頁被告警局所述、第275
13 頁被告國產署及追加被告賴君祥所述），可見原告先位聲
14 明請求通行系爭乙案土地，並未變更系爭被告國產署土地
15 原即係供追加被告賴君祥建物內人車進出所用之通行用
16 途，而顯未增加被告國產署土地之負擔甚明。再者，觀諸
17 不問原告系爭土地究通行被告國產署土地或被告警局土
18 地，均將使該等土地遭細分而無法維持完整性；且需通行
19 被告國產署土地之面積顯較通行被告警局土地之面積為
20 少；又倘若採行原告備位聲明之系爭甲案土地即通行被告
21 警局土地之方案，因其中包含需通行被告警局前設置大門
22 進出口之一道鐵門管制及繪製有包含3個身心障礙停車格
23 共計7個停車格之內部土地等情，有被告警局所提現況照
24 片等在卷可參（見本院卷第86至91頁），即尚涉及需通行
25 被告警局之管制區內部土地、身障停車格及出入被告警局
26 之管制鐵門大門，而此不僅顯然違反被告警局依法於夜間
27 門禁管制時乃禁止一般民眾任意進出之勤務規定，且恐有
28 致被告警局依身心障礙者專用停車位設置管理辦法而已申
29 請設置之身障停車格位置及數量，尚需經核准方可變更，
30 且倘為變更後，尚餘之空地則顯然不足再行規畫足夠之身
31 障者等停車格位，而有違反建築法第91條等相關規範之

01 虞，從而，依被告各筆土地形狀完整性及利用可能性等角
02 度觀之，堪見原告備位聲明所指通行系爭甲案土地即通行
03 被告警局土地之方案顯非損害最小之方案。承上各情，綜
04 衡袋地地理位置、面積、鄰近土地之各自範圍、形狀、面
05 積、過往及現在使用情形，及相關公路位置，衡量兩造土
06 地所有人之利害得失等因素，應認原告系爭土地袋地通行
07 方案，當以通行「系爭乙案土地」即被告國產署土地，係
08 屬對周圍地損害最少之處所及方法甚明。

09 (五) 準此，原告依民法第789條第1項後段及第787條第1項等規
10 定先位主張對被告國產署土地有通行權存在，即無不合。
11 其次，就通行權範圍而言，原告主張依系爭乙案土地通行
12 之範圍，其道路寬度為3公尺，經斟酌被告國產署土地如
13 附圖所示系爭乙案土地之位置、面積、使用現況及與通行
14 地間之距離等因素，比較衡量兩造之利益及損害，綜合判
15 斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，認原告先位主張
16 之通行方案，並未逾越一般供住家人、車通行寬度之必要
17 程度，尚稱妥適，則依首揭說明，原告主張(1)確認原
18 告對被告國產署土地如頭份地政附圖所示乙案部分：甲區
19 域即1208地號土地（面積10.82平方公尺）、乙區域即118
20 7之1地號土地（面積32.59平方公尺）、乙1區域即1187之
21 1地號土地（面積1.7平方公尺）、乙2區域即1187之1地號
22 土地（面積0.24平方公尺）、丙區域即1187之2地號土地
23 （面積23.57平方公尺）有通行權存在，且被告國產署應
24 於前項通行範圍土地容忍原告通行，並不得在該土地上設
25 置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原告通行之行為。(2)
26 追加被告賴君祥應拆除如附圖所示乙1區域即1187之1地號
27 土地（面積1.7平方公尺）、乙2區域即1187之1地號土地
28 （面積0.24平方公尺）上之花圃，及1187之1地號土地上
29 之鐵門，並不得在該土地上設置圍籬、鐵門、花圃或其他
30 妨礙原告通行之行為，均屬有據。再者，有通行權人於必
31 要時，得開設道路，民法第788條前段定有明文。查原告

01 系爭土地確有使用被告國產署土地如附圖所示系爭乙案土
02 地通行為必要，且屬對周圍地損害最小之方法，已如前
03 述，而目前該通行路段路面雖有部分鋪設水泥道路，然尚
04 有花圃於其上，此有附圖可參，亦為兩造所是認，則堪信
05 就通行權範圍內因需通行車輛而有鋪設柏油或水泥之必
06 要，否則將不利於通行而有安全之虞，是原告依上開規定
07 請求被告國產署、承租人即追加被告賴君祥應容忍伊於如
08 附圖所示系爭乙案土地上鋪設柏油或水泥，並不得為妨害
09 通行之行為，亦均屬可採。

10 (六) 基上，原告依民法第789條第1項後段及第787條、第788條
11 第1項前段等規定，先位訴請確認就被告國產署土地如附
12 圖所示系爭乙案土地有通行權存在，被告國產署應容忍原
13 告於上開通行土地上鋪設柏油或水泥，並不得為妨害通行
14 之行為；追加被告賴君祥應拆除上開通行土地上如附圖所
15 示乙1區域即1187之1地號土地（面積1.7平方公尺）、乙2
16 區域即1187之1地號土地（面積0.24平方公尺）上之花
17 圃，及1187之1地號土地上之鐵門，並不得在該土地上設
18 置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原告通行之行為，均為有
19 理由。

20 七、綜上所述，本院既認原告先位聲明請求（1）確認原告對被
21 告國產署土地如頭份地政附圖所示乙案部分：甲區域即1208
22 地號土地（面積10.82平方公尺）、乙區域即1187之1地號土
23 地（面積32.59平方公尺）、乙1區域即1187之1地號土地
24 （面積1.7平方公尺）、乙2區域即1187之1地號土地（面積
25 0.24平方公尺）、丙區域即1187之2地號土地（面積23.57平
26 方公尺）有通行權存在，且被告國產署應於前項通行範圍土
27 地容忍原告通行，並不得在該土地上設置圍籬、鐵門、花圃
28 或其他妨礙原告通行之行為。（2）追加被告賴君祥應拆除
29 如附圖所示乙1區域即1187之1地號土地（面積1.7平方公
30 尺）、乙2區域即1187之1地號土地（面積0.24平方公尺）上
31 之花圃，及1187之1地號土地上之鐵門，並不得在該土地上

01 設置圍籬、鐵門、花圃或其他妨礙原告通行之行為，為最適
02 方案，為有理由，應為准許，則原告所為備位聲明請求通行
03 被告警局土地如附圖所示系爭甲案土地部分，因該停止條件
04 尚未成就，本院即無毋庸審酌，併此敘明。

05 八、備位之訴部分：按法院認為先位之訴有理由時，即無庸就備
06 位之訴為審理。本件既就先位之訴為原告勝訴之判決，即不
07 再就備位之訴加以論述。

08 九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
09 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
10 述，併此敘明。

11 十、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第81條第2款
12 規定，命本件訴訟費用由被告國產署負擔其中5分之1，餘由
13 原告負擔。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
15 民事第一庭 法 官 許惠瑜

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
20 書記官 劉碧雯