

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2086號

原告 簡榮焜

訴訟代理人 鍾秉憲律師

被告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 郭曉蓉

訴訟代理人 徐維良律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，經本院於民國112年11月24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

壹、程序方面

一、按確認法律關係成立或不成立之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年度台上字第1240號判例意旨參照）。原告提起本件確認通行權存在之訴訟，依被告之抗辯，其確已否認原告之通行權，是原告所主張之通行權是否存在即不明確，而原告此法律上地位之不安狀態，得以本確認判決將之除去，揆諸上開說明，原告提起本件確認之訴，即有確認利益。

二、本件原告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

貳、實體方面

一、原告主張：

01 (一)原告向訴外人即地主盧金旺承租新北市土城區柑林段778、7
02 81、783、785、786等五筆土地，租期至民國119年9月14日
03 為止，主要供做金成停車場等親友相關之事業使用，因事業
04 所用土地面積已足，故將其中785地號部分以金成停車場名
05 義轉租與兩家車商，其中右側較小之土地出租予新好自動車
06 有限公司（下稱新好自動車），左側稍大之土地轉租予俾朋
07 車業有限公司（下稱俾朋車業），並以藍線A 為界(見原證2
08 號)。查其中785地號土地前面臨土城金城路2段之大馬路，
09 必須經由地號為719、720已設置為人行道之土地始能進出車
10 輛(見原證3號)，車輛並須分別行走已設置人行道斜坡之
11 B、C兩條路線。且右側之新好自動車所承租土地部份，前方
12 出入口C路線，並須通過被告所有新北市○○區○○段000地
13 號土地(見原證2號手繪藍色斜線部份，下稱系爭718地號土
14 地)，始能到達人行道及金城路。

15 (二)而本件被告因清查國有土地遭占用情事，於112年7月27日發
16 函通知鄰地地主及現占有人新好自動車等人到場配合，並指
17 定於8月8日現場會勘。經其承辦人會同地政機關現場指界及
18 定界後，其承辦人員竟向新好自動車到場人員表示，系爭71
19 8地號土地因屬國有土地，會儘快派人將鑑界完成之部份圍
20 上鐵皮，以資區別，並防止他人進入使用等語。然被告若將
21 系爭718地號土地以鐵皮圍起，因右側之新好自動車所承租
22 土地部分，前方出入口C路線，須通過系爭718地號土地，將
23 使其無法進出，而左側俾朋車業經過人行道之B路線，其右
24 側並可能因系爭718地號土地上設置障礙物而影響於進入大
25 馬路之視線，在場之新好自動車人員聽聞承辦人員上述表示
26 後即於8月14日發文向被告溝通此事，除經被告回函表示拒
27 絕外，並於電話聯繫中再次表明會儘速到場圍起圍籬等語明
28 確。

29 (三)查新好自動車、俾朋車業兩家廠商雖設立登記並營業於同一
30 筆土地上，惟其經營主體不同，營業執照不同、並分別設置
31 不同之營業用辦公室及停車場，此見原證2號空拍圖即為明

01 瞭，其出入口自有分別，並均已依法申請「橫越人行道斜坡
02 道」(即車道)，以做為其車輛之出入口；且依建築技術規則
03 建築設計施工編第59條之1、117、118、136條規定，該事業
04 之停車場必須直接連接12米寬以上之大馬路。如新好自動車
05 前方之718號土地遭被告圍起鐵皮，其僅能自右側小路加以
06 出入，除必須拆除右側定著物外及重新申請並設置營業空間
07 外，亦不能符合上列法令之規範，勢必不能繼續營業；另俾
08 朋車業另置之B車道，雖不致遭718地號土地上方鐵皮阻擋出
09 入，然因該鐵皮緊鄰車道旁，亦顯然不能符合「垂直線左右
10 各六十度以上範圍無礙視線之空間」之要求，對於其車輛進
11 出、行人安全及行車安全等，均不能符合法令規定，而有重
12 大之影響。

13 (四)按「土地所有權，除法令有限制外，於其行使有利益之範圍
14 內，及於土地之上下。如他人之干涉，無礙其所有權之行使
15 者，不得排除之。」「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能
16 為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地
17 所有人得通行周圍地以至公路」此有民法第773 條及第787
18 條第1項分別定有明文。經查，系爭718地號土地為非公用之
19 國有土地，面積僅51.2平方公尺即15.5坪，長度超過20公
20 尺，惟寬度最寬處不足2米，最窄處僅有數公分，又緊臨人
21 行道旁，顯不能為任何建築、使用，客觀上僅有通行之功
22 能，故占有人之通行對於被告所有權，並無任何阻礙；況
23 而，民法第787條所稱「適宜」，應自社會一般通念加以理
24 解，自應將法律規範考量在內。查新好自動車既經主管機關
25 准予設立、營業，並依法設置「橫越人行道斜坡道」連通12
26 米以上之道路，則若封阻718地號而不能通行，按其應遵守
27 之法規及主管機關相關許可，綜合以觀，自右側之小路通
28 行，顯非「適宜」。準此，原告依民法第787條請求確認通
29 行權存在，已非無據。再者，中央政府與地方縣市政府於公
30 法人主體上雖非同二，然對於人民而言，均屬國家之一部
31 份，其權利義務關係之認定上，自難有所歧異。查新好自動

01 車、俾朋車業於分別向地方政府申請營業及車道時，已經許
02 可，自己已有默示同意其車道通行或利用718 地號之視野之意
03 思，否則應不能准許。另外，上列法規除涉及公益外，亦影
04 響於占有人之安全及營業，非不得以「保護他人之法律」等
05 同視之，而視同「權利」加以保護。而被告身為國有財產管
06 理機關，不黯上列地方執行法規之意旨，執意收回及封阻系
07 爭土地，除已影響於人民之通行許可及營業權益，更影響於
08 地主、承租人、次承租人等依政府承諾而使用系爭土地之既
09 得權益，顯為損人而不利己，其權利之行使，亦難符合民法
10 上所稱之誠信原則。準此，如鈞院認為本件情形尚無法依民
11 法第787條規定而為認定之效力；亦非不得基於地方政府之
12 承諾、許可及法令規範等，按債之關係認定上列廠商與政府
13 間已有合意，而有容忍其通行718地號通行及不得妨礙等之
14 義務，並為原告聲明之裁判。

15 (五)並聲明：確認原告對於被告所有新北市○○區○○段000地
16 號有通行權。

17 二、被告則以：

18 (一)系爭柑林段785地號本身並非與公路無適宜之聯絡之土地，
19 其鄰接柑林段719地號及720地號之人行道，並可直接經由柑
20 林段720、719地號通行至金城路。系爭柑林段785地號現況
21 亦已有一條經由柑林段784、720、721地號通往金城路之寬
22 敞道路（金成停車場入口），系爭柑林段785地號本身並無
23 經由系爭柑林段718地號土地方能通行之金城路之需求存
24 在，亦即不符民法第787條第1項：「土地因與公路無適宜之
25 聯絡，致不能為適當使用時。」之情況。

26 (二)至於原告自承承租前揭系爭柑林段785地號等五筆地號土
27 地，再將其出租予親友經營訴外人金成停車場後，訴外人金
28 成停車場再將其中二個臨金城路之區域(785地號部分土地)
29 出租予訴外人新好自動車及俾朋車業，原告起訴主張主張二
30 家車商均需透過被告之系爭柑林段718地號土地，方能經過
31 柑林段719及720地號之人行道通行至金城路，除前已敘明之

01 系爭柑林段785地號土地本身可通行至金城路外，再說明如
02 下：

- 03 1. 原告無確認利益存在：原告承租系爭柑林段785地號土地，
04 租予親友之訴外人金成停車場使用，原告出租土地予訴外人
05 金成停車場，由訴外人金成停車場使用，原告本身無使用78
06 5地號土地並經718地號土地通行至金城路之必要，其並無確
07 認利益存在，其起訴不符民事訴訟法第247條之要件。另訴
08 外人金成停車場本身使用上並無經785地號方能通行至金城
09 路之必要及利益可言。
- 10 2. 訴外人金成停車場出租訴外人新好自動車使用土地之現況，
11 訴外人新好自動車除使用系爭柑林段785地號土地外，尚使
12 用部分柑林段802地號土地，柑林段802地號即臨接柑林段71
13 7地號之人行道通，行至金城路，現場並設有通行路線進
14 出，訴外人新好自動車本身並無自系爭718地號土地通行之
15 必要，且該訴外人新好自動車有無權通行系爭718地號土
16 地，亦與原告無關。
- 17 3. 訴外人金成停車場出租訴外人俾朋車業，因次承租人金成停
18 車場任意劃分承租區域並將之出租俾朋車業之故，至該訴外
19 人俾朋車業僅能自系爭柑林段718地號土地通行至柑林段719
20 地號人行道接金城路。但訴外人金成停車場本身之承租並使
21 用之系爭柑林段785地號土地既有合適之通行路線對外通
22 行，其應供該訴外人俾朋車業優先利用系爭柑林段785地號
23 土地原有通行路線進行通行，而非通行系爭柑林段718地號
24 土地。更何況此為次承租人即訴外人金成停車場之就承租土
25 地範圍再劃設區域分租之任意行為所致，均不符民法第787
26 條第1項通行之要件。且訴外人俾朋車業有無權利通行系爭
27 柑林段718地號土地，亦與原告無關。

28 (三)並聲明：原告之訴駁回。

29 三、兩造不爭執之事項（見本院卷第20頁）：原告向訴外人即地
30 主盧金旺承租新北市土城區柑林段778、781、783、785、78
31 6等五筆地號土地，租期至119年9月14日為止，嗣轉租予訴

01 外人金成停車場使用，系爭785地號部分土地又以金成停車
02 場名義轉租與訴外人新好自動車及俾朋車業。

03 四、本院得心證理由：

04 (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
05 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
06 以至公路，民法第787條第1項定有明文。所謂「無適宜之聯
07 絡」，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯絡而言；所謂
08 「通常使用」，應係指一般人車得以進出而聯絡通路至公路
09 之情形。又按「第774條至前條規定，於地上權人、農育權
10 人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或
11 其他工作物利用人準用之。」，民法第800條之1亦定有明
12 文，故基於租賃、使用借貸等債之關係而合法使用土地者，
13 苟其所使用土地與公路無適宜聯絡，亦得主張對周圍地有通
14 行權而通行周圍地以至公路。

15 (二)查新北市土城區柑林段785地號土地（下稱系爭785地號土
16 地）為原告向訴外人即地主盧金旺承租，周圍臨接718、72
17 0、784、802、788地號等土地，有新北市○○區○○段000
18 地號土地地籍圖在卷可稽【見本院卷(二)第23頁】。原告自承
19 系爭785地號土地前臨新北市土城區金城路2段之大馬路，經
20 由719地號、720地號已設置為人行道之土地得進出車輛通行
21 至金城路（見本院卷(一)第13頁），核與被告辯稱：系爭785
22 地號土地鄰接719地號及720地號之人行道，並可直接經由柑
23 林段720、719地號通行至金城路等語相符（見本院卷(二)第18
24 頁），再參酌上開地籍圖及被告提出之土地勘查表-使用現
25 況略圖、現況照片圖、現場驗收照片【見本院卷(二)第48至50
26 頁、第54頁、第頁】，足見系爭785地號土地與公路有適宜
27 之聯絡，而能為通常使用。

28 (三)又按當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，
29 視同自認。但因他項陳述可認為爭執者，不在此限。當事人
30 對於他造主張之事實，為不知或不記憶之陳述者，應否視同
31 自認，由法院審酌情形斷定之。當事人對於他造主張之事

實，已於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執者，準用第一項之規定。但不到場之當事人係依公示送達通知者，不在此限。民事訴訟法第280條亦有明定。被告於民事答辯(一)狀載明：系爭785地號土地現況已有一條經由柑林段784、720、721地號通往金城路之寬敞道路（金成停車場入口）乙節，並提出土地勘查表-使用現況圖佐證（見本院卷(二)第48頁），而原告受合法通知未到庭，亦未提出書狀為何聲明或陳述，則原告已收受被告載明上開答辯之民事答辯(一)狀（見本院卷(二)第18頁），依民事訴訟法第280條第1項規定，應已生自認效果。是被告辯稱原告承租系爭785地號土地與公路有適宜之聯絡之事實，堪信為真。原告主張系爭785地號土地為袋地，需經由被告所有之718地號土地通行乙節，難認有據。

(四)原告雖主張系爭785地號土地右側較小部份出租予新好自動車，左側稍大部分之土地出租予俾朋車業，新好自動車必須通過718地號土地，始能到達人行道及金城路，俾朋車業經過人行道時，其右側可能因718地號土地設置障礙物而影響進入大馬路之視線，惟原告承租系爭785地號土地時，就該土地之通行狀況，應已知悉，且以系爭785地號土地全部觀之，該土地與公路確有適宜之聯絡（見前述），況原告承租系爭785地號土地後，再行轉租予金成停車場，再劃分區域，以金成停車場名義再轉租俾朋車業、新好自動車，則他人使用系爭785地號土地劃分後之土地是否與公路有適宜之聯絡，為原告以金成停車場名義再行轉租時即應考慮之問題，況金成停車場向原告承租並使用系爭785地號土地既有合適之通行路線對外通行，再以其名義轉租予訴外人俾朋車業、新好自動車，參諸民法第789條之立法意旨，亦應優先利用系爭柑林段785地號土地原有通行路線進行通行，而非通行系爭柑林段718地號土地。又本件係因原告任意劃分承租之系爭785地號土地再行出租而導致上開原告所指情事，揆諸上開規定，因原告之任意行為導致系爭785地號部分土

01 地與公路無適宜之聯絡，不得據此主張民法第787條第1項之
02 通行權，不能作為其強令本件被告所有之718地號土地應容
03 忍其通行之理由，原告此部分主張核屬無據。

04 (五)至原告又主張按債之關係認定新好自動車、俾朋車業與政府
05 間已有合意（即該二業者分別向地方政府申請營業及車道
06 時，已經許可），故被告有容忍其通行718地號通行及不得
07 妨礙等之義務乙節，惟依原告所述，該二業者與地方政府間
08 之聲請許可如屬債之關係，則基於債之相對性，原告亦不得
09 據此向被告主張，附此敘明。

10 五、綜上所述，原告對於被告所有之系爭718地號土地主張無通
11 行之權利，且造成系爭785地號土地之部分無適當通路與公
12 路連接之情況，乃因承租人即原告任意行為所致，是以，原
13 告主張其對於被告所有之系爭718地號土地有通行權存在，
14 並請求確認其通行權存在一節，乃屬無理由，應予駁回。另
15 原告並未主張何種通行方案，又既經認定原告無通行權，即
16 無審究之必要，附此敘明。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之
18 證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不一一論
19 列。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
22 民事第一庭 法 官 傅紫玲

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
27 書記官 羅婉燕