

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度訴字第363號

原告 宋振偉

訴訟代理人 宋沁芬

被告 黃志宏祭祀公業

法定代理人 黃鏡隆

訴訟代理人 曾子嘉律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院裁定如下：

主 文

本件於臺灣屏東地方法院114年度訴字第285號拆屋還地等事件民事訴訟終結前，停止訴訟程序。

理 由

一、按訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序，民事訴訟法第182條第1項定有明文。又所謂訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟先決問題而言。

二、經查：

(一)本件原告起訴請求確認其所有坐落屏東縣○○鄉○○段000○號建物(門牌屏東縣○○鄉○○路00號，下稱系爭房屋)，對被告所有同段1087地號土地(下稱系爭土地)有通行權存在。被告則另案起訴，以系爭房屋無權占有使用系爭土地為由，請求原告拆除，現由本院以114年度訴字第285號審理中，經本院調卷查明屬實。

(二)惟按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路，民法第787條第1項定有明文。又第774

01 條至前條規定，於地上權人、地役權人、典權人、承租
02 人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之，同法
03 第800條之1亦有明文。次按民法創設鄰地通行權，原為發
04 揮袋地之利用價值，使地盡其利，增進社會經濟之公益目
05 的，是以袋地無論由所有權或其他利用權人使用，周圍地
06 之所有權及其他利用權人均有容忍其通行之義務。民法第
07 787條規定土地所有權人鄰地通行權，依同法第833條、第
08 850條、第914條之規定準用於地上權人、永佃權人或典權
09 人間，及各該不動產物權人與土地所有權人間，不外本此
10 立法意旨所為一部分例示性質之規定而已，要非表示於所
11 有權以外其他利用權人間即無相互通行鄰地之必要而有意
12 不予規定。從而鄰地通行權，除上述法律已明定適用或準
13 用之情形外，於其他土地利用權人相互間（包括承租人、
14 使用借貸人在內），亦應援用相類似案件，應為相同之處
15 理之法理，為之補充解釋，以求貫徹，有最高法院79年度
16 第2次民事庭會議決議(二)可資參照。再觀諸民法第800條
17 之1之立法目的「本條所謂之準用，係指於性質不相抵觸
18 之範圍內，始得準用，故何者可以準用，應依具體個案分
19 別認定之」，是依前揭立法目的及決議意旨，須有使用或
20 利用袋地權利之人始得擴張其權利之範圍，而令鄰地所有
21 人負有容忍之義務，故建物所有人雖為袋地之利用人，然
22 其若欲主張鄰地通行權，仍需對土地有合法使用權源之
23 人，始得依本條準用同法第787條第1項本文之規定，而可
24 加諸鄰地所有人容忍他人通行土地之義務。

25 (三)關於原告對系爭土地有無合法使用權源，乃本件訴訟之先
26 決問題，涉及其得否以系爭房屋所有權人之地位主張其為
27 袋地利用人，而依民法第800條之1準用第787條第1項請求
28 確認對被告所有系爭土地有通行權存在，故原告所提本件
29 訴訟有無理由，應以其等間上開拆屋還地訴訟事件之判決
30 結果為據，是在上開訴訟終結前，有裁定停止本件訴訟程
31 序之必要，爰依民事訴訟法第182條第1項規定，裁定如主

01 文。

02 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日

03 民事第二庭 法 官 劉千瑜

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
06 費新台幣1,500元。

07 中 華 民 國 114 年 8 月 15 日

08 書記官 陳彥伶