

臺灣新竹地方法院民事判決

110年度訴字第606號

原告 呂宜峰

訴訟代理人 林夏陞律師

複代理人 陳志寧律師

被告 東武精機股份有限公司

法定代理人 涂進生

訴訟代理人 林金鈴律師

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國111年3月8日
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實

一、原告方面

(一)聲明

確認原告對於新竹縣○○鎮○○○段 00○○○○ 地號土地，
如原證11地籍圖所示標黃色部分（長度235公尺、寬度13公
尺，面積約1,880平方公尺土地），有通行權存在；被告應容
忍原告於上開通行範圍內之土地鋪設道路通行，並不得設置地
上物或為任何妨害原告通行之行為。

願供擔保，請准宣告假執行。

(二)陳述

1、原告為新竹縣○○鎮○○○段000000000000地號土地（下稱

01 系爭26、26-3、26-4地號土地)之所有權人，系爭26、26-
02 3、26-4地號土地現做養雞農場使用。又系爭26、26-3、26-
03 4地號土地與公路無適宜之聯繫道路，現況如需通行至公路
04 (即竹18鄉道)，需經過新竹縣○○鎮○○○段00○00○00
05 地號土地(下稱系爭14、29、30地號土地)，始能通至公
06 路。

07 2、另系爭14、29、30地號土地，雖為私有土地，然現況為柏油
08 道路，路旁設有關西鎮公所維護之路燈，附近工廠員工皆將
09 其車子停置於該道路兩旁，故現況系爭14、29、30地號土地
10 現況似有供不特定之人予以通行。是以若原告能通行系爭1
11 4、29、30地號土地的話，對於被告之損害極小。

12 3、再系爭26、26-3、26-4地號(即原告之土地)現作為養雞
13 農場使用，時常會需要大型卡車承載器具設備及原物料，
14 系爭14、29、30地號土地之現況道路寬度約為8米，如能藉
15 由該通路通行，較能符合原告系爭26、26-3、26-4地號土
16 地通行權之需求。本件原告之土地既屬袋地，原告如需通
17 往公路竹18縣道，必然需經過他人之道路，本案被告之系
18 爭土地現況即為柏油道路，如予以通行，對其經濟損害為
19 最小，且能調和雙方權益，促進整體社會利益。被告經營
20 之養雞場，因廠房、雞隻數量較多，自然會有防疫及卡車
21 動線上之需求(此處之防疫是指雞隻之防疫)，如藉由大
22 同壹段15地號土地通行，一方面對原告而言無分充分滿足
23 原告經營養雞場之通行需求，另一方面若原告在15地號土
24 地鋪設柏油無異造成15地號土地地主更大的權利侵害。

25 二、被告方面

26 (一)聲明

27 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

28 (二)陳述

29 1、關於現關西鎮大同壹段第26、26-3、26-4地號土地之過往事
30 實，暨土地所有權之更迭，經向地政機關申領關西鎮現大同
31 壹段第26、26-1、26-3、26-4地號之電子謄本、地籍圖、異

動索引，同段28地號之異動索引，97年11月1日重測前水坑段3-2、3-1地號之手工謄本，地籍圖，可知：

- ①、原告係在99年2月26日以「拍賣」為原因，而取得大同壹段第26、28地號土地，迄今已有11年又5個月之久，
 - ②、上開大同壹段第26、28地號，係97年11月1日重測後之地號，其重測前之地號為「水坑段」第3-2、3-1地號，面積分別為2.4427公頃、0.9014公頃，合計為3.3441公頃，
 - ③、上開水坑段第3-2、3-1地號土地，拍賣前之原所有人為林君，其係於65年5月31日以「買賣」為原因，而取得其所有權，迄99年2月26日易主為原告所有止，林君之持有期間，即長達33年又8個月之久，
 - ④、且原告於取得上開大同壹段第26、28地號土地所有權後，即再為下列之合併分割：於101年4月30日，自其中之大同壹段第26地號分割出3658.01平方公尺，另立26-1地號，出賣予陳君，於103年2月25日，將大同壹段28地號與大同壹段26地號合併（此後即無大同壹段28地號），同時於103年2月25日，自大同壹段26地號分割出26-2地號，於103年5月16日，將大同壹段26-2地號與大同壹段26地號合併（大同壹段26-2地號亦從此而消滅），於103年5月19日，自大同壹段26地號，分割出14848.21平方公尺為26-3地號，於104年1月7日，再自大同壹段26地號，分割出4441.31平方公尺為26-4號。
- 2、原告所以於99年2月26日投標買受該大同壹段28、26地號土地，亦係為供其家族事業「菁山企業股份有限公司」（英文名為：CHENSAN POULTRY FARM & CO, LTD，下稱菁山企業公司）經營養雞事業即「菁山牧場」一經查，原告家族之「菁山企業公司」，原即在桃園市大溪區經營「菁山牧場」，乃「蛋種雞農場」，係以「孵化蛋種雛雞」即「海蘭蛋雞」出售為主要之所營事業，而林君在重測前之水坑段3-2、3-1地號土地，即重測後關西鎮大同壹段26、28地號之土地，既是「山坡地保育區」之「農牧用地」，且其原告家族菁山企業

01 公司所經營者亦同為養雞事業，於是原告乃於99年2月間，
02 加以投標買受，可證其土地與公路間，必有「適宜之聯
03 絡」，並均能為「通常使用」。況原告更於106年、107年
04 間，在大同壹段26、26-3、26-4地號上，進行畜牧（養雞）
05 設施之水土保持工程及新建工程（養雞農場）一蓋由工程告
06 示牌可知：其於106年間進行「新竹縣○○鎮○○○段00地
07 號畜牧設施新建工程」之先期工程，即「水土保持計劃」工
08 程，其工程項目包括「機械挖土方、填方滾壓、排水明溝、
09 集水井、管理設、滯洪兼沉沙池壹座、假設工程及防災措施
10 一式」，「水土保持計劃」工程完工後，接續進行全部為
11 「鋼骨造」，且數目多達「六幢六棟」之「呂宜峰畜牧設施
12 新建工程」，另由新建工程之建物謄本，亦可知其新建工程
13 之項目亦包括「雞舍、堆肥舍、死廢禽處理室、銷售專用承
14 載區、遮雨棚、禽蛋洗選室、電機室、管理室、檢驗室、資
15 料處理室」之多，且其面積達5952.40平方公尺（折合1800
16 坪）之鉅。先期之「水土保持計劃」工程，抑或接續之「新
17 建工程」，均須大型機具、建築材料，以及載運巨大且沉重
18 之「鋼骨」及載運大型機具之「大型卡車」甚或拖板車、預
19 拌混凝土車、載運廢土廢料之「大型卡車」、載運建材之
20 「大型卡車」為之載運（此方為真正之「大型卡車」），
21 可證明，其土地與公路（「竹18」號縣道）之間，必有「適
22 宜之聯絡」，且均能為「通常使用」。

23 三、得心證之理由

- 24 1、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土
25 地所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有
26 明文。查，原告所有之新竹縣○○鎮○○○段000000000000
27 地號土地，目前作為養雞農場使用，目前系爭26、26-3、26
28 -4地號土地現況，若通行至公路即竹18鄉道係以經過大同壹
29 段15地號東側之通路聯接公路即「竹18」號縣道，該路面寬
30 度達3.5米、鋪設柏油及碎石子之路面，道路通達原告所有
31 之系爭土地，原告並於通路底端豎立由四片鐵板組成之鐵門

01 管制進出之情，業經本院履勘現場，有110年12月9日之勘驗
02 筆錄及現場照片在卷可參，故原告所有之大同壹段26、26-
03 3、26-4等地號土地，係有通行至公路「竹18」號縣道之道
04 路，非與公路無適宜之聯絡，須經由毗鄰之被告土地始能到
05 達系爭道路對外通行，另參酌原告於106年、107年間，曾在
06 其所有之系爭26、26-3、26-4地號上進行設施之水土保持工
07 程及新建工程，此有被告所提工程告示牌照片可知，是施作
08 新建工程及水土保持計劃工程期間，原告本須經由大量車輛
09 進出及大型機具運送建築材料往返至原告上開土地以為施
10 工，然施工期間卻未見原告主張有何未與公路間無適宜之聯
11 絡之情形，益見系爭土地非與公路無適宜之聯絡，原告係以
12 經過大同壹段15地號東側之通路聯接至竹18號縣道，此已為
13 原告得通行周圍地以至公路而為通常使用，是原告主張所有
14 土地有民法第787條第1項之情形，顯有疑義。

15 2、又按袋地所有人之通行權，應於通行必要之範圍內，擇其周
16 圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第2項定有明
17 文。又鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之基
18 本通行問題，非在當然使袋地所有人得以最大建築面積興建
19 建物使用，法院適用民法第789條第1項規定，應秉持周圍地
20 損害最少原則，斟酌袋地之位置、地勢、面積、用途、社會
21 環境變化等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益
22 及損害，綜合判斷可供通行之處所及方法（參照最高法院10
23 9年度台上字第2268號判決意旨）。查，原告上開地號土地
24 已得通行大同壹段15地號東側之通路至公路即「竹18」號縣
25 道，並非與公路無適宜之聯絡，雖原告主張需通行被告之土
26 地如原證11地籍圖所示標黃色部分之長度235公尺、寬度13
27 公尺，面積達約1,880平方公尺之土地以達竹18號縣道，然
28 本院審酌兩造土地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變
29 化等因素，比較衡量原告主張通行之方式及雙方之利益及損
30 害，應認原告本件聲明主張通行之方式並非選擇損害最少之
31 處所及方法。

01 3、雖原告主張上開壹段15地號東側土地屬便道非為道路，道寬
02 較窄且無人維護，且原告已向新竹縣政府申請大貨車與聯結
03 車之臨時通行證，上開便道非為一般道路設計規劃，於路口
04 交接處因角度問題，易發生交通事故云云，惟鄰地通行權係
05 解決原告所有土地之通行問題，僅能選擇通行對周圍地即被
06 告土地損害最小之處所及方法，並非為使原告所有土地達到
07 最大經濟利益為目的，而原告上開地號土地已得通行大同壹
08 段15地號東側之通路至竹18號縣道，足達原告上開土地現為
09 經營養雞之農場使用目的，自不能因其既存已得通行之道路
10 路面無人維護且須供原告之大貨車與聯結車通行，恐易發生
11 交通事故等因素，而認有再通行其主張通行被告土地之必
12 要。故原告據此主張其有再通行被告土地之必要，並無可
13 採。

14 4、綜上，原告主張就其所有之系爭26、26-3、26-4地號土地確
15 認就被告所有之大同壹段 14、29、30 地號土地，有如原證
16 11地籍圖所示標黃色部分（長度235公尺、寬度13公尺，面
17 積約1,880平方公尺土地），有通行權存在，為無理由，原
18 告此部分請求既無理由，則其主張被告應容忍原告於上開通
19 行範圍內之土地鋪設道路通行，並不得設置地上物或為任何
20 妨害原告通行之行為，亦屬無據，併予駁回。

21 四、從而，原告依據民法第787條第1項、第789條第1項規定，請
22 求確認其所有系爭土地有通行權存在，被告應容忍原告於上
23 開通行範圍內之土地鋪設道路通行，並不得設置地上物或為
24 任何妨害原告通行之行為，為無理由，不應准許。

25 五、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
26 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
27 逐一論列，附此敘明。

28 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，爰判決如主文。

29 中 華 民 國 111 年 4 月 18 日

30 民事第二庭 法 官 彭淑苑

31 以上正本係照原本作成。

01 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
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 111 年 4 月 19 日

04 書記官 林琬茹