

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第582號

原告 周德信

0000000000000000

原告 周德智

周德銀

周志學

前列周德信、周德智、周德銀、周志學

共同

訴訟代理人 路春鴻律師

複代理人 葉文海

黃昌仁

被告 金旺宏實業股份有限公司

0000000000000000

兼

法定代理人 謝清芝

0000000000000000

前列金旺宏實業股份有限公司、謝清芝

共同

訴訟代理人 陳宏兆律師

複代理人 吳孟益律師

被告 行政院農業委員會農田水利署

0000000000000000

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 彭成青律師

複代理人 蘇毓霖律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國112年11月6日辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

01 訴訟費用由原告負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序方面

04 一、按因不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在  
05 地之法院管轄，民事訴訟法第10條第1項定有明文。查原告  
06 請求確認通行權之土地係坐落新竹縣湖口鄉，揆諸前揭規  
07 定，應由本院專屬管轄，合先敘明。

08 二、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提  
09 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否  
10 不明確，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種  
11 不安之狀態，能以本件確認判決將之除去者而言（最高法院  
12 52年台上字第1240號民事判例意旨參照）。本件原告主張其  
13 所有坐落新竹縣○○鄉○○段00000地號土地（下稱原告土  
14 地）為袋地，有必要通行被告金旺宏實業股份有限公司（下  
15 稱金旺宏公司）所有之同段273-32地號土地、被告謝清芝所  
16 有之同段274地號土地及被告行政院農業委員會農田水利署  
17 （下稱農田水利署）管理之同段252地號國有土地對外連接  
18 至公路，為被告金旺宏公司、謝清芝、農田水利署所否認，  
19 則原告就被告金旺宏公司所有273-32地號土地、被告謝清芝  
20 所有274地號土地、被告農田水利署所管理之252地號土地是  
21 否確有通行權存在，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀  
22 態得以本件確認判決加以除去，是原告對被告金旺宏公司、  
23 謝清芝、農田水利署提起本件確認通行權存在之訴，即有確  
24 認利益，應予准許。

25 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
26 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在  
27 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。又  
28 按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
29 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
30 經查：本訴原告起訴時原聲明：(一)確認原告就被告金旺宏公  
31 司所有坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土地內如起訴狀附

圖所示A區域面積250平方公尺範圍有通行權存在；(二)確認原告就被告謝清芝所有坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土地內如起訴狀附圖所示B區域面積80平方公尺範圍有通行權存在；(三)確認原告就被告農田水利署所有坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土地內如起訴狀附圖所示V區域面積18平方公尺範圍有通行權存在；(四)被告金旺宏公司應將起訴狀附圖所示A區域通路上鐵皮圍籬拆除，並不得設置障礙物或為其他妨礙原告人車通行之行為。嗣經本院會同兩造及新竹縣新湖地政事務所勘測原告所請求通行範圍之位置、面積後，原告於112年10月23日具狀更正、擴張、縮減聲明如原告訴之聲明欄所即本判決貳、一、所示（見本院卷二第69頁）。核原告所為，係屬因測量而確定欲通行範圍之土地位置、面積後，所為補充、更正事實上之陳述，及基於同一基礎事實，縮減、擴張應受判決事項之聲明，與前揭規定相符，自應准許。

## 貳、實體方面

一、原告主張：原告土地為不通公路之袋地，多年來皆經由被告金旺宏公司、謝清芝及農田水利署所有273-32、274、252號土地上如附圖一即新竹縣新湖地政事務所112年9月11日新測他（圖法）字第8400號土地複丈成果圖（本院卷二第59頁，下同）綠色線所標示新竹縣湖口鄉中平路二段267巷37弄之現況道路（下稱現況道路），對外出入新竹縣湖口鄉中平路二段道路。詎被告金旺宏公司於買受土地後，將原供原告土地通行之現況道路設置鐵皮圍籬於入口處阻絕原告通行，致原告無法通行。又原告土地與被告金旺宏公司所有273-32地號土地於110年12月28日分割前原同屬273地號土地，原告土地於分割後並無通路可對外聯絡而為袋地，依民法第789條第1項規定，原告土地自應通行分割前273、274、252地號地上原已存在之道路。而考量被告金旺宏公司分割出273、273-32號土地作為建築基地對外通路之規劃，是原告選擇273-32號土地與271地號土地之界址線直行沿伸寬度3公尺之通路

01 即附圖一編號A、A1、A2範圍所示土地，作為日後原告土地  
02 對外通行之聯絡通路，此方案應屬對於被告金旺宏公司、謝  
03 清芝及農田水利署造成損害範圍最小之處所及方法；又原告  
04 對於被告金旺宏公司、謝清芝所有及農田水利署所管理273-  
05 32、274、252號土地如附圖一所示A、A1、A2區域有通行之  
06 權利，是被告金旺宏公司、謝清芝及農田水利署自負有容忍  
07 原告通行之義務，不得設置障礙物或為其他妨礙原告人車通  
08 行之行為。並聲明：(一)確認原告就被告金旺宏公司所有坐落  
09 新竹縣○○鄉○○段000000地號土地內如附圖一所示A區域  
10 面積127平方公尺範圍有通行權存在；(二)確認原告就被告謝  
11 清芝所有坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土地內如附圖一  
12 所示A1區域面積57平方公尺範圍有通行權存在；(三)確認原告  
13 就被告農田水利署所有坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土  
14 地內如附圖一所示A2區域面積10平方公尺範圍有通行權存  
15 在；(四)被告於前3項通行範圍內不得設置障礙物或為其他妨  
16 礙原告人車通行之行為。

## 17 二、被告方面：

### 18 (一) 被告金旺宏公司、謝清芝答辯：

19 1.原告土地與被告金旺宏公司所有之273地號土地（現已分  
20 割為273、273-2至273-32號土地）、被告謝清芝所有之27  
21 4地號土地，均被同地段均屬水利局所有之271、252地號  
22 所包圍，而屬袋地，故兩造所有之土地（273-1、273-3  
23 2）在分割前就已經是袋地狀態，更不因原告土地係自273  
24 分割而更易原本土地原屬袋地性質。因此，土地成為袋地  
25 既非因分割或讓與行為所致，自無民法第789條規定之適  
26 用，原告主張其所有土地係因同段273地號分割而生之袋  
27 地，應通行分割前之被告等人土地云云，洵無足採。

28 2.原告土地早期是通行271、278、283地號土地至284地號土  
29 地，目前亦有附圖二即新竹縣新湖地政事務所112年4月13  
30 日新測他（圖法）字第3600號土地複丈成果圖所示B、B  
31 1、B2部分（本院卷二第15頁，下同）所示道路可通行，

01 非屬袋地，造成現行無法通行現況係因原告自行放置雜物  
02 阻隔附圖二所示通路所致，故依民法第787條第1項反面解  
03 釋，原告自不得主張通行至周圍地。

04 3.原告所主張之通行方案明顯過度侵害鄰地所有人權益，蓋  
05 原告所主張附圖一之通行方案，即藉由通行毗鄰鄰地即27  
06 3-32地號（被告金旺宏公司所有）、274地號（被告謝清  
07 芝所有、252地號（被告農田水利署所有）土地，以通行  
08 至最近公路即251地號土地（道路），惟比較附圖一、二  
09 方案：通行附圖一，其土地使用面積為191平方公尺（127  
10 +54+10=191），通行附圖二，其土地使用面積為106平方  
11 公尺（7+93+6=106），故附圖一之通行方案所使用土地之  
12 面積顯然較附圖二通行方案所使用之面積多出85平方公  
13 尺，且附圖一通行範圍較長，距離較遠，影響住戶居民較  
14 多（9戶以上），顯然通行附圖一影響層面較鉅；又如認  
15 原告得藉由274地號土地通行至252地號土地，則274地號  
16 土地（梯形）將被從中割裂為長方形及三角形，土地不再  
17 周正且遺存有畸零地，完全不利於土地之完整利用；再  
18 者，273-32地號土地未來係做為封閉型社區道路，如開放  
19 給非社區之人即原告通行，將使被告在銷售上價格受到影  
20 響，且社區安全維護亦難以執行；況273-32地號土地（封  
21 閉型社區道路）其寬度約為7-8米，若容許原告使用273-3  
22 2地號土地全部供做通行使用，其使用範圍甚大，顯然過  
23 度侵害鄰地所有權人之權益，當非「通常使用」。

24 4.並聲明：原告之訴駁回。

25 （二）被告農田水利署答辯：本案係另一被告金旺宏公司設置鐵  
26 皮圍籬阻礙原告通行，該阻礙行為與被告農田水利署無  
27 關，則原告對被告農田水利署提起本件訴訟應認欠缺權利  
28 保護必要，顯無即受確認判決之法律上利益；又依農田水  
29 利法第12條規定，原告應先向被告農田水利署提出申請並  
30 取得使用許可，始得就農田水利設施兼作其他使用等語。  
31 並聲明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 坐落新竹縣○○鄉○○段000地號土地前於110年12月28  
03 日分割出273-1地號土地，再於111年10月29日分割出273-32  
04 地號土地，而273、273-32地號土地現為被告金旺宏公司所  
05 有，273-1地號土地則為原告周德信、周德智、周德銀、周  
06 志學所共有（下稱原告土地）。又被告謝清芝為同段274地  
07 號土地所有權人，被告農田水利署為同段252地號國有土地  
08 之管理機關，有原告提出之土地登記謄本、地籍圖謄本（見  
09 本院卷一第13至15頁、第21頁、第25至29頁、第39至41  
10 頁），另有新竹縣地籍索引在卷可憑（見本院卷第45至87  
11 頁），復為兩造所不爭執，堪信為真。惟原告主張原告土地  
12 為袋地，須通行被告金旺宏公司所有之273-32地號土地、被  
13 告謝清芝所有之274地號土地、被告農田水利署所管理之252  
14 地號土地有通行權部分，則為被告金旺宏公司、謝清芝、田  
15 水利署所否認，並以前詞置辯。是本件所應審究者為：  
16 （一）原告土地是否為袋地？（二）原告請求確認其就被告  
17 土地如附圖一所示編號A、A1、A2範圍有通行權存在，且被  
18 告於上開通行範圍內不得設置障礙物或為其他妨礙原告人車  
19 通行之行為，有無理由？茲論述如下。

20 （一）原告土地為袋地：

21 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除  
22 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周  
23 圍地以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其  
24 周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787 條第1  
25 項、第2項前段定有明文。其性質為因法律規定所生袋地  
26 所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限  
27 制，為周圍地之物上負擔。又通行權紛爭事件，當事人就  
28 通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確  
29 認袋地對周圍地有無通行權，待確認通行權存在後，次就  
30 在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通  
31 常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並

就周圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害，最高法院111年度台上字第327號判決參照。次按私設巷道，若未得該土地所有人同意或已成公眾通行之既有巷道，不能遽以土地鄰接私設巷道，即謂該土地非袋地，亦有最高法院111年度台上字第1946號裁判意旨供參。

2.經查，原告土地之周圍地由北起順時針方向依序為新竹縣湖口鄉長嶺段271、272、273-12、273、273-22、273-31、273-32地號土地（其中273-12、273-22、273-31、273-32地號土地係於本件訴訟進行中自273地號土地分割而來），均為他人土地，而未與公路相連接等情，有地籍圖在卷可稽（見本院卷一第203頁、卷二第51頁）。又原告土地固可由附圖一所示現況道路（經273-32、273-29、273-28、273-27、273-26、274、252號土地）通行至新竹縣湖口鄉中平路二段267巷公路，有104年、110年、111年GOOGLE街景圖、現場照片、履勘當日拍攝之照片、示意圖及本院勘驗筆錄附卷為憑（見本院卷一第19頁、第177至179頁、第265至266頁、第271至279頁），然該現況道路屬私設巷道，非屬得土地所有人（即被告等人）同意或已成公眾通行之既有巷道，而該現況道路所占用之土地，273-32、274地號土地目前為空地，周圍為鐵皮圍籬所圍繞，未來部分土地（273-29、273-28、273-27、273-26）為被告金旺宏公司開發建案之建築基地，部分土地（273-32）作為封閉型社區道路使用，經被告金旺宏公司表示將來不對外開放通行（見本院卷二第87頁，本院卷一第119頁），揆諸上開說明，自不得以附圖一現況道路之通行狀況認定

01 原告土地非屬袋地。再者，本院履勘現場時，原告土地固  
02 可由附圖二即新竹縣新湖地政事務所112年4月13日新測他  
03 （圖法）字第3600號土地複丈成果圖所示B、B1、B2部分  
04 （本院卷二第15頁，下同）通行至新竹縣湖口鄉中平路二  
05 段267巷公路，有現場履勘照片、示意圖及本院勘驗筆錄  
06 附卷為憑（見本院卷一第265至266頁、第271至279頁），  
07 然上開通路為被告金旺宏公司於111年4月19日鋪設而成  
08 （見本院卷一91頁），B、B2部分所經土地（271、283）  
09 號土地亦未經土地所有人同意通行（見本院卷第139  
10 頁），亦屬私設巷道，而非屬得全部土地所有人同意或已  
11 成公眾通行之既有巷道，依此，原告土地應屬民法第787  
12 條第1項所稱「與公路無適宜之聯絡」之袋地，堪可認  
13 定。

14 （二）本件並無民法第789條規定之適用：

15 1.按民法第789條第1項對通行權限制之規定，在因一宗或數  
16 宗土地原同屬一人，因土地一部之讓與或分割，致讓與或  
17 分割後之土地與公路無適宜之聯絡，係因土地所有人之任  
18 意行為所造成，本得預見以先做安排，不能因此增加鄰地  
19 所有人容忍通行之負擔。倘土地成為袋地，並非是因土地  
20 所有人讓與或分割之任意行為所致，並非其事先所能預  
21 期，即無該條之適用，有最高法院111年度台上字第1946  
22 號民事判決要旨可資參照。

23 2.原告雖主張：原告土地與被告金旺宏公司所有273-32等地  
24 號土地於110年12月28日分割前原同屬273地號土地，原告  
25 土地於分割後並無通路可對外聯絡而為袋地，依民法第78  
26 9條第1項規定，原告土地自應通行分割前273、274、252  
27 地號地上原已存在之道路等語。但查：原告土地與被告金  
28 旺宏公司所有之273地號土地（現已分割為273、273-2至2  
29 73-32號土地）、被告謝清芝所有之274地號土地，均為被  
30 告農田水利署所管理之271、252地號土地所包圍，而同屬  
31 袋地乙節，有被告提出之271、252地號土地登記第二類謄



01 本籍地籍圖存卷可參（見本院卷一第201至219頁），可見  
02 原告土地於分割前即為袋地，而與公路無適宜之聯絡，非  
03 被告分割或讓與原有土地予其他周圍用地所有人所造成。  
04 原告復未提出其他積極證證明被告有何讓與或分割之任意  
05 行為致原告土地成為袋地，其主張即難採信。

06 3.從而，原告未能舉證證明273-1地號土地成為袋地，係因  
07 被告讓與或分割之任意行為所致，本件自不適用民法第78  
08 9條規定。

09 （三）原告主張之通行方案並非損害最少之處所及方法：

10 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土  
11 地所有人得通行周圍地以至公路，但對於通行地因此所受  
12 之損害，應支付償金；前項情形，有通行權人，應於通行  
13 必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，  
14 民法第787 條第1 項定有明文，此為袋地通行權。上開規  
15 定旨在調和土地用益權之衝突，以充分發揮袋地之經濟效  
16 用，促進物盡其用之社會整體利益。土地相鄰關係既係基  
17 於利益衡量原則而設，則依誠信原則，土地所有人不能因  
18 求自己之最大便利，致對相鄰土地所有人造成逾越必要程  
19 度之損害，是袋地通行權僅在解決與公路無適宜聯絡之土  
20 地之通行問題，應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害  
21 最少之方法及範圍為之。亦即，通行範圍以使袋地得為通  
22 常使用為已足，不得因通行權人個人特殊用途考量而損及  
23 周圍地所有人之利益。至於是否與公路無適宜之聯絡致不  
24 能為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷之；另是否  
25 為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積  
26 外，尚應考量其用途（最高法院85年度台上字第2057號、  
27 87年度台上第2247號、92年度台上字第1399號、96年度台  
28 上字第584 號判決意旨可參）。又決定通行權範圍須斟酌  
29 之「擇其周圍地損害最少之處所及方法」，應以相鄰土地  
30 因受通行而生之損害為評量基準，非以通行道路之價值為  
31 據（最高法院98年度台上字第603 號判決意旨參照）。民

01 法第787 條所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所  
02 及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀  
03 況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地  
04 利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體事例斟酌判  
05 斷。

06 2.經查，原告土地為袋地之事實，已如前述，是原告依民法  
07 第787條第1項規定，固得請求通行周圍土地對外聯絡，以  
08 至公路。惟原告主張被告金旺宏公司現既已自273地號分  
09 割出273-32地號土地並規劃作為建築基地對外通路，故請  
10 求通行被告土地如附圖一編號A、A1、A2所示範圍，其通  
11 行方案係對被告土地損害最少之處所及方法等語。然查：  
12 原告主張通行被告土地如附圖一編號A、A1、A2所示範圍  
13 （見本院卷二第59頁），包含被告金旺宏公司所有273-32  
14 地號、被告謝清芝所有274地號土地及被告農田水利署所  
15 管理之252地號等3筆土地，各筆土地之通行面積分別為12  
16 7平方公尺、54平方公尺、10平方公尺，合計191平方公  
17 尺，因被告金旺宏公司業已就原273地號土地規劃開發為  
18 封閉型集合式住宅，因而將273地號土地分割為273、273-  
19 2至273-32地號等多筆土地，並已完成土地分割，則如採  
20 原告主張之上開通行方案，即由原告土地東南方向經由附  
21 圖一所示A、A1、A2範圍通行至新竹縣湖口鄉中平路二段2  
22 67巷道路，將會影響到273-23至273-31地號等住宅建築基  
23 地之住戶，且將致被告謝清芝所有274地號土地被從中分  
24 成兩半，日後難以利用；反觀被告所提出之通行方案（見  
25 本院卷二第15頁），即由原告土地西南方向經由附圖二所  
26 示B、B1、B2範圍通行至新竹縣湖口鄉中平路二段267巷13  
27 弄道路，其通行面積僅有106平方公尺，且其中通行面積  
28 最大之278地號土地所有權人業已出具同意書同意於該筆  
29 土地上開設道路供原告土地通行（見本院卷一第43頁、第  
30 139頁），又該處目前鋪設柏油路面寬度為5公尺，可通往  
31 原告所居住之建物（即門牌號碼新竹縣○○鄉○○路○段

000巷00弄00號房屋），現場已無車輛或行人無法通行之高低落差等情，亦據本院會同兩造及地政事務所人員至現場履勘無誤（見本院卷一第266頁），可見原告主張之通行方案，相較於被告提出之通行方案，其所通行之被告土地須供道路使用面積較多，且日後影響層面較廣，亦將導致274地號土地被從中分成兩半，無法整體利用，顯非對周圍地損害最少之處所及方法，難認可採。

3.又主張有通行權之人請求對特定之處所及方法確認其有無通行權時，非形成之訴，而係確認之訴，法院應受當事人聲明之拘束，若該特定之處所及方法非為損害最少之處所及方法，因法院須受當事人聲明之拘束，不得逕依職權認定之，故法院即應駁回其請求。此參民法第787條第3項及第786條第4項規定，均係準用第779條第4項規定而來，民法第779條第4項於98年1月23日修正公布之立法理由已載明「第4項訴訟性質係屬形成之訴，對於何謂鄰地之『損害最少之處所及方法』，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通過權之人或異議人請求對特定之處所及方法確認其有無通過之權時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事人聲明之拘束。」等語可見一斑。本件迄至言詞辯論終結前，原告均未有何請求本院酌定適當通行方案之表示，揆諸前開立法理由，本件應屬確認之訴甚明。是依民事訴訟法第388條規定，本院應受原告聲明之拘束，僅能就原告所請求之特定通行處所及方法審酌是否屬「損害最少之處所及方法」，苟非屬「損害最少之處所及方法」，即應駁回其訴。從而，原告主張就被告土地如附圖一編號A、A1、A2所示範圍有通行權，並非損害最少之處所及方法，已如前述，本院自應駁回原告之訴。是故，原告請求確認對被告土地如附圖一編號A、A1、A2所示範圍之土地有通行權存在，洵屬無據，不應准許。

4.原告對附圖一編號A、A1、A2部分既無通行權存在，則其

並無通行被告土地如附圖一編號A、A1、A2所示範圍之權利，從而，原告請求被告於上開通行範圍內不得設置障礙物或為其他妨礙原告人車通行之行為，於法無據，亦無從准許。

四、綜上所述，原告依民法第787條之規定，請求確認其就被告土地如附圖一所示編號A、A1、A2部分，有通行權存在，被告於上開通行範圍內不得設置障礙物或為其他妨礙原告人車通行之行為，均為無理由，不應准許，爰予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 12 月 8 日  
民事第一庭 法 官 張詠晶

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 12 月 8 日  
書記官 陳佩瑩