

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹簡字第106號

原告 梁國光  
訴訟代理人 劉昌樺律師  
被告 洪儒勳  
游月芬即洪儒銘之繼承人

洪劭□即洪儒銘之繼承人  
洪劭禕即洪儒銘之繼承人

洪月娟  
洪瓊娟  
洪儒宗  
洪儒庠  
洪嫻娟  
洪儒釗  
洪儒熙  
紀麗卿

上二人共同

訴訟代理人 洪梓鑫  
被告 戴雯英

洪承德  
洪誌壕  
洪守輝  
王木源  
施大為  
施夷眉  
施廣益  
施嫻瑜

01 財政部國有財產署

02 0000000000000000

03 法定代理人 曾國基

04 訴訟代理人 林彥宏

05 複代理人 林琦勝律師

06 黃曉薇律師

07 被告 新竹市政府

08 0000000000000000

09 法定代理人 邱臣遠

10 上列當事人間確認袋地通行權等事件，本院於民國114年10月28  
11 日辯論終結，判決如下：

12 主 文

13 原告之訴駁回。

14 訴訟費用由原告負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
18 基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更  
19 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴  
20 訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。查本件原  
21 告起訴時，原聲明：(一)確認原告所有坐落新竹市○○段000  
22 地號土地(下稱415地號土地)，就被告洪儒勳等所有坐落同  
23 段419地號土地(下稱419地號土地)面積30.31平方公尺及被  
24 告財政部國有財產署管理之同段606地號土地(下稱606地號  
25 土地)，面積15.52平方公尺，如起訴狀附圖紅色斜線所示部  
26 分(以實測為準)，有通行權存在。(二)原告得於前開土地之上  
27 下，設置電線、水管、瓦斯管或其他管線。嗣經本院囑請地  
28 政人員現場實施測量，原告乃依測量結果，於114年7月24日  
29 具狀追加及更正第1項聲明為：確認原告所有415地號土地，  
30 就被告洪儒勳等所有419地號土地(面積30.81平方公尺)、被  
31 告財政部國有財產署管理之同段603地號土地(面積4.18平方

01 公尺)、同段605地號土地(面積11.25平方公尺)、同段606地  
02 號土地(面積15.48平方公尺)、被告新竹市○○○○○○段0  
03 0000地號土地(面積3.57平方公尺)、同段605-1地號土地(面  
04 積0.57平方公尺),如新竹市地政事務所複丈成果圖(下稱附  
05 圖)所示部分有通行權存在(見本院卷430頁)。原告上開追加  
06 及變更,核符規定,應予准許。

07 二、又按確認之訴,非原告有即受確認判決之法律上利益者,不  
08 得提起。所謂即受確認判決之法律上利益,係指法律關係之  
09 存否不明確,致原告在法律上之地位有不安之狀態存在,且  
10 此種不安之狀態,能以本件確認判決將之除去者而言(最高  
11 法院52年度台上字第1240號判決意旨參照)。本件原告起訴  
12 主張其所有415地號土地與公路無適宜聯絡,需通行被告所  
13 有419、603、605、606、603-1、605-1地號土地以至公路,  
14 而對上開土地有通行權存在,惟遭被告否認,則原告主張通  
15 行權之法律關係存否不明確,致原告在法律上地位有受侵害  
16 之危險,此項危險得以本件確認之訴予以除去,故原告提起  
17 本件確認之訴,有受確認判決之法律上利益。

18 三、再按當事人死亡者,訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其  
19 他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止,上開之  
20 承受訴訟人,於得為承受時,應即為承受之聲明,他造當事  
21 人,亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第175條分別  
22 定有明文。又訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係,雖移轉於  
23 第三人,於訴訟無影響,但第三人如經兩造同意,得聲請代  
24 當事人承當訴訟;僅他造不同意者,移轉之當事人或第三人  
25 得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟。民事訴訟法第254條  
26 第1項、第2項定有明文。查本件被告洪儒銘於起訴後之民國  
27 113年8月23日死亡,其法定繼承人為游月芬、洪劭□、洪紹  
28 禕等3人,且均未拋棄繼承,原告並具狀為其等聲明承受訴  
29 訟,此有原告113年10月22日聲明承受訴訟狀及本院民事紀  
30 錄科查詢表在卷為憑(見本院卷第105-107頁、第505頁),而  
31 洪劭□、洪紹禕嗣於114年3月20日以分割繼承登記原因而為

01 被告洪儒銘所遺419地號土地應有部分91分之8所有權人，各  
02 取得91分之4，有419地號土地第一類謄本在卷可按(見本院  
03 卷第491-501頁)，故游月芬所繼承之應繼分已移轉予洪劭  
04 □、洪紹禕，其未聲請及同意由洪劭□、洪紹禕承當訴訟，  
05 故依前開規定，游月芬、洪劭□、洪紹禕仍列為本件訴訟當  
06 事人。

07 四、除被告施廣益、財政部國有財產署外，其餘被告經合法通  
08 知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各  
09 款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

10 貳、實體方面：

11 一、原告主張：

12 (一)緣原告將所有415地號土地提供予訴外人日勝貨櫃股份有限  
13 公司(下稱日勝公司)做為營業用停車場使用，規劃讓2輛半  
14 拖車停車使用，且依內政部函文，該項使用目的合法，415  
15 地號土地應可通行被告土地以連接道路，且所需通行範圍需  
16 與路面同寬，且需設置管線，始能為通常之利用。惟查，41  
17 5地號土地之後方為公園、右方為青草湖靈隱寺，並未與公  
18 路此鄰。從而，原告主張415地號土地與公路不相鄰接，屬  
19 無法對外通行至公路之袋地，必需經過被告等所有419、60  
20 3、605、606、603-1、605-1地號土地對外通行。又原告所  
21 有415地號土地做為停車場使用，屆時須裝設監視器及鐵門  
22 以維護、管理進出入安全，自有設置電線、網路等管線之必  
23 要，爰依民法第787條第1項、第786第1項之規定，提起本件  
24 訴訟。

25 (二)原告否認415地號土地係因分割而為袋地，退步言，縱使有  
26 土地分割之情況，但分割前415地號土地即為袋地，蓋415地  
27 號土地如要通行至明湖路1075巷道路，尚須經由同段414、4  
28 13、412、411地號土地後，再通行同段410-2、614、409地  
29 號土地才可順利通行至新竹市明湖路1075巷道路；415地號  
30 土地若通行至新竹市明湖路，則須通行被告等所有419、60  
31 3、605、606、603-1、605-1地號土地，應可推認415地號土

01 地於分割前確未與公路相連接。

02 (三)原告主張之通行方案是經由同段419、606、603、603-1、60  
03 5、605-1地號土地通往明湖路1075巷，無須轉彎，且606、6  
04 03、603-1、605、605-1地號土地現為道路，本即供公眾通  
05 行使用，419地號土地目前亦雜草叢生，未做任何使用，堪  
06 認原告主張通行至新竹市明湖路之方式為最短、最適宜之處  
07 所，係通行必要範圍內損害鄰地最少之方法。

08 (四)綜上，並聲明：1.確認原告所有415地號土地，就被告洪儒  
09 勳等所有419地號土地(面積30.81平方公尺)、被告財政部國  
10 有財產署管理之同段603地號土地(面積4.18平方公尺)、605  
11 地號土地(面積11.25平方公尺)、606地號土地(面積15.48平  
12 方公尺)、被告新竹市○○○○○○段00000地號土地(面積  
13 3.57平方公尺)、605-1地號土地(面積0.57平方公尺)，如附  
14 圖所示部分有通行權存在。2.原告得於前開土地之上下，設  
15 置電線、水管、瓦斯管或其他管線。

16 二、被告則以：

17 (一)被告財政部國有財產署：

18 原告所有415地號土地，重測前為青草湖段539-4地號土地，  
19 分割自539地號土地，有民法第789條所規範之情事。又原告  
20 主張之通行範圍之道路寬度過寬，非損害最小之方案，原告  
21 應證明其所提方案為損害最小之方案。另415地號土地是否  
22 適宜做為停車場使用，依土地狀況尚有疑問，且原告是將41  
23 5地號土地無償提供日勝公司使用，但卻造成鄰地所有權人  
24 之權益犧牲，顯然失衡等語。並聲明：原告之訴駁回。

25 (二)被告新竹市○○○

26 ○○○○○段00000○00000地號土地現為供公共通行之都市  
27 計畫道路，原告自可通行，毋須法院另行確認通行權；而原  
28 告所請埋設管線部分與袋地通行權無必然法律關聯，且應依  
29 新竹市挖掘道路及埋設管線管理自治條例之規定提出申請辦  
30 理等語。並聲明：原告之訴駁回。

31 (三)被告施廣益：

01 不同意原告請求。原告土地僅有45坪，周邊土地為我們家族的  
02 的，原告僅是想當貨車停車場，但415地號土地中間有一半  
03 以上是斜坡，且該處為風景區，所以維持現狀即可；我們想  
04 要維持風景區地貌所以沒開發419地號土地，但不保證永遠  
05 不會開發。原告想要另外埋管線，若之後我們要開發土地，  
06 是否還要得到原告允許才能拆除，原告應該好好跟我們協  
07 商，這樣才可以一起開發等語。並聲明：原告之訴駁回。

08 (四)其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明  
09 或陳述。

### 10 三、本院之判斷：

11 (一)原告主張其所有415地號土地周圍均為他人之土地，並未與  
12 公路有適宜之聯絡等情，業據提出地籍圖謄本、土地登記第  
13 一類謄本、土地使用分區資料查詢、停車場土地借用契約  
14 書、現場照片等件為證(見本院卷第31-45頁)，復經本院會  
15 同兩造及新竹市地政事務所測量人員至現場履勘屬實，此有  
16 勘驗筆錄附卷可佐(見本院卷第333-335頁)，並有新竹市地  
17 政事務所114年3月13日新地測字第1140001921號函檢附土地  
18 複丈成果圖在卷可稽(見本院卷第389-391頁)，且為被告所  
19 不爭執，此部分之事實，堪以認定。然原告復主張其有權通  
20 行被告等所有419、606、603、603-1、605、605-1地號土地  
21 如附圖編號A部分所示，且此為損害最小之通行方案等語，  
22 則為被告所否認，並以上揭情詞置辯。

23 (二)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因  
24 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  
25 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，  
26 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；因土地一部之讓與  
27 或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土  
28 地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之  
29 所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別  
30 讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，  
31 亦同，民法第787條第1項、第2項前段、第789條第1項分別

01 定有明文。次按民法第789條之立法意旨，乃因土地所有人  
02 讓與土地之一部或分割土地時，就其可能造成不能與公路為  
03 適宜之聯絡之情形，為其能預見而得事先安排，土地所有人  
04 不能因自己之讓與或分割土地之任意行為，導致對當事人以  
05 外之其他土地所有人造成不測之損害。據此立法意旨，若分  
06 割前為袋地，但有侵害最小之通行方案，分割後該方案應納  
07 入考量，而非逕認分割前、後均為袋地，故無民法789條之  
08 適用，否則將造成鄰地無法預測且巨大之損害。

09 (三)經查，415地號土地測前為青草湖539-4地號土地，而539-4  
10 地號土地是分割自青草湖段539地號土地，同段411地號土地  
11 至418地號土地重測前亦均自539地號土地分割而來，而411  
12 地號土地左側鄰410-2、409地號土地後接明湖路1075巷等  
13 情，此有新竹市地政事務所114年3月7日新地登字第1140001  
14 760號函檢送411至419地號及606、611地號土地謄本、異動  
15 索引及84年地籍圖重測段區域調整清冊電子檔案資料(見本  
16 院卷第339-387頁)、114年8月7日新地測字第1140006238號  
17 函檢送之539地號土地分割、重測相關資料及現場地籍圖在  
18 卷可參(見本院卷第415-427、527頁)。是415地號土地與同  
19 段411至418地號土地本同屬同一土地，依上說明，415地號  
20 土地於分割前、後固然均為袋地，然仍應綜合考量415地號  
21 土地分割前、後之通行方式，以確認何為對周圍地損害最少  
22 之處所及方法。參以上開兩造土地重測前、後之地籍圖，及  
23 本院之勘驗筆錄(見本院卷第333-334頁)，可見依原告所提  
24 通行方案，需經過419、606、603、605地號土地，影響數筆  
25 土地之利用，且會造成606地號土地遭通行範圍從中完全割  
26 裂，造成剩餘土地均為畸零地，並致405地號土地產生小塊  
27 無法利用之畸零地；反之，若通行410-2、409地號土地，依  
28 現場地籍圖觀之，可在土地一側通行，不致割裂鄰地造成過  
29 多畸零地，且409地號土地地目本為「道」，此有地籍圖資  
30 料及409地號土地謄本附卷可稽(見本院卷第437頁)，故通行  
31 409、410-2地號土地造成之損害顯然小於通行被告土地。

01 (四)而原告雖主張415地號土地因欲供半拖車停車場使用，故所  
02 需通行範圍應與路面同寬等語。然415地號土地非僅能作為  
03 半拖車之停車場使用，故何為最小侵害之通行方案，自不得  
04 以此作為認定標準，原告所提通行方案以415地號與419地號  
05 土地接壤之全部地界為同行面寬，顯然超出一般使用正常範  
06 圍，且造成419地號土地大塊畸零地、606地號土地被區隔為  
07 一塊通行處所及二塊畸零地，605地號土地也會有小塊難以  
08 利用之畸零地，實難認原告主張之上開通行範圍及方案為對  
09 鄰地即被告土地損害最少之處所及方法。且袋地通行權係解  
10 決袋地之基本通行問題，非使袋地所有人得最大建築面積興  
11 建建物或為任何形式之使用，故415地號土地經由通行414地  
12 號等土地而連接明湖路1075巷，應為已足，至於是否堪供原  
13 告主張之停車場營運，非應考量之事由。綜上，揆諸前開規  
14 定及見解，原告主張通行被告等所有之419、606、603、605  
15 地號土地，自非允當，不應准許。

16 (五)另新竹市○○○○○○○○段00000○00000地號土地現  
17 為供公共通行之都市計畫道路等語，並已提出新竹市都市計  
18 畫土地使用分區及公共設施用地證明書為據(見本院卷第513  
19 頁)。上開土地既已為道路，就此部分自無原告所謂「與公  
20 路無適宜之聯絡」之情事，且原告主張之通行方案非損害最  
21 小而不可採，已如前述，故原告主張通行被告新竹市政府所  
22 管理之上開土地，亦屬無據。

23 四、綜上所述，原告所有之415地號土地固為袋地，惟原告請求  
24 通行被告等所有之各筆地號土地如附圖所示A部分，非對鄰  
25 地損害最少之處所及方法，已詳如前述，是其主張之通行方  
26 案顯非允當，是認原告依袋地通行權之法律關係，請求確認  
27 原告所有415地號土地，就被告洪儒勳等所有419地號土地、  
28 被告財政部國有財產署管理之同段603地號土地、605地號土  
29 地、606地號土地、被告新竹市○○○○○○段00000地號土  
30 地、605-1地號土地，如附圖所示A部分有通行權存在，及請  
31 求得於前開土地之上下，設置電線、水管、瓦斯管或其他管

01 線等節，均為無理由，應予駁回。

02 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，核與  
03 判決結果不生影響，爰不另論述，併此敘明。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

06 新 竹 簡 易 庭 法 官 黃 世 誠

07 以上正本係照原本作成。

08 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  
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

11 書 記 官 楊 霽