

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度訴字第1551號

原告 張淵源

蔡張秀琴

共同

訴訟代理人 申惟中律師

被告 吳咏欣

訴訟代理人 賴東輝

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國115年4月20日辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告張淵源就被告所有坐落新竹市○○段0000地號土地，如附圖即新竹市地政事務所114年6月18日竹圖土字第542000號土地複丈成果圖，編號A、B所示部分有通行權存在。

二、確認原告蔡張秀琴就被告所有坐落新竹市○○段0000地號土地，如附圖即新竹市地政事務所114年6月18日竹圖土字第542000號土地複丈成果圖，編號C所示部分有通行權存在。

三、被告應容忍原告張淵源於前項土地如附圖編號A、B所示部分、原告蔡張秀琴於前項土地如附圖編號C所示部分，鋪設柏油或混凝土路面及設置管線使用，不得設置地上物或任何禁止或妨礙通行之行為，並應將妨礙原告通行之磚塊土石、圍籬移除。

四、訴訟費用由被告負擔。

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，致原告在私法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。經查，原告主張其所有坐落新竹市○○段○○○○段○○○○○○○○

○0000地號土地（下稱合稱系爭土地，同段土地下逕稱地號）為袋地，對被告所有2770地號土地（下稱被告土地）有袋地通行權存在等情，為被告所否認，則兩造間就原告所有系爭土地對被告土地有無袋地通行權之法律關係存否不明確，致原告在私法上法律地位有不妥之狀態存在，且此種不妥狀態，能以確認判決將之除去，依上開規定及說明，應認原告提起本件確認之訴，有法律上之確認利益。

二、次按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時原聲明第一、二項為：「(一)、確認原告就被告所有坐落新竹市○○段0000地號土地，如附圖所示部分有通行權存在。(二)、被告應容忍原告於前項通行權存在範圍內之土地上，鋪設柏油或混凝土路面及設置管線使用，不得設置地上物或任何禁止或妨礙通行之行為，並應將妨礙原告通行之磚塊土石、圍籬移除。」（見本院卷第9頁），嗣依新竹市地政事務所測量結果，更正第一、二項聲明為判決主文第一至三項所載（見本院卷第203-204頁）。原告所為訴之更正，核與前揭規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告張淵源係新竹市○○段0000○0000地號土地之共有人，其上建有門牌號碼新竹市○區○○路0段00○00號建物，原告蔡張秀琴則係2775地號土地之所有權人，其上建有門牌號碼新竹市○區○○路0段00號建物，被告為與系爭土地相鄰之2770地號土地之所有權人，被告土地為上開建物（下合稱系爭建物）大門前方與延平路一段道路相接、寬度約莫不到2公尺之水泥空地，系爭建物必需經被告土地方得與周圍公路相連。原告於68至71年間陸續在系爭土地上興建上開建物，與相鄰地號之建物緊密相連、未直接與鄰近公路相鄰，系爭土地屬於無適宜聯絡可至公路之袋地；又系爭土地與被告土地相連、被告土地則與周圍公路相連，相接之原有地貌完整、鋪面平坦，被告土地長期供原告及其同住家

屬每日通行至鄰近公路，作為唯一對外連接道路使用迄今，復以被告土地寬度僅約莫不到2公尺，原告僅得經由被告土地直接與建物前方之延平路一段道路相接等節觀之，被告土地顯係系爭土地通行至鄰近公路之最短距離、更為對周圍地損害最小之處所及方法。詎料被告不僅於民國（下同）110年間對原告提起拆屋還地之訴，縱嗣經本院110年度訴字第616號、臺灣高等法院111年度上字第807號、最高法院112年度台上字第1204號民事確定判決（下合稱系爭另案判決）認定原告就所有主建物無庸拆除確定在案後，被告仍長年以惡意堆置磚塊土石、設置圍籬阻絕通行之方式，現實阻礙原告以被告土地通行至周圍公路之權利，顯已造成原告使用系爭土地之極大不便。被告雖辯稱系爭土地係於52年分割後成為袋地，依民法第789條第1項之規定，僅得通行該次分割之他分割人所有之地，然兩造間既未直接發生讓與或分割行為，即無該法條適用之限制。況被告輾轉受讓之前手所有權人林樹豪長久以來同意提供被告土地供系爭土地及其上建物所有權人及不特定第三人作為道路通行往來使用，具有促進社會經濟或公共利益之目的，更具有公示外觀，即已形成意定通行權物權化之法律效果，復以被告在已明知此等事實之情況下仍故意受讓被告土地，則自應受該法律效果之拘束，無由任意反悔並阻礙通行甚明。為此，爰依民法第787條第1項規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如上開變更後訴之聲明所示。

二、被告則以：被告土地與系爭土地原同屬訴外人林樹豪所有、為重測前新竹市○○段0○段00地號土地，林樹豪於44年將89地號土地臨路部份即南端之被告土地，由89地號分割而出、成為重測前的89-3地號土地，嗣再就89地號土地之持分於50年間陸續部份讓與予他人，復於52年間就89號土地經共有物分割，而新增89-4至-17地號共14筆土地，原告所有之2772、2774、2775地號土地於重測前依序為89-14、-15、-16地號，均為52年由89地號分割而出。而查89地號土地於52年

01 分割前雖僅南側以89-3地號土地與公路相連，然依據學校歷
02 史資料、都市計畫草案及62年之空照圖等證據顯示，新竹市
03 北大路至遲於41年即已存在，且於52年時已完全開通並與89
04 地號土地相鄰接，是系爭土地成為袋地，係因原告或前手於
05 52年就89地號土地為共有物任意分割行為時，疏未於分割協
06 議中取得以斯時分割新增且與北大路相鄰接土地之對外通行
07 權利所致，依民法第789條第1項之規定，原告自僅得通行52
08 年分割新增之地號土地，而被告土地顯非因原告或前手於52
09 年任意分割之範圍，則原告請求通行被告土地，當即於法無
10 據，被告自不負提供通行之義務甚明。原告雖主張系爭另案
11 判決，兩造已受有「系爭土地為袋地並得對被告土地主張通
12 行權」之爭點效拘束云云，然查該訴訟為「拆屋還地」事
13 件，本件訴訟為「袋地通行權」事件，兩者性質與主要爭點
14 完全不同，且系爭另案判決書中提及袋地通行權之論述，僅
15 係法官在審酌主體建物拆除與否時，對兩造利弊得失衡量之
16 一項心證考量，兩造從未就該論點進行充分之爭辯攻防，顯
17 非前案之主要爭點，自不生爭點效，原告主張兩造應受該爭
18 點拘束，亦屬無據等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

20 (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
21 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
22 以至公路，民法第787條第1項定有明文。次按有通行權人應
23 於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為
24 之，民法第787條第2項前段定有明文。此乃基於鄰地通行權
25 為鄰地所有權之擴張，係為促進袋地利用，而令周圍地所有
26 人負容忍通行之義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土
27 地之通行問題，因而限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害
28 最少之處所為之。又所謂通行必要之範圍內，周圍地損害最
29 少之處所及方法為何，應依社會通常之觀念，就附近周圍地
30 之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地距離、相鄰
31 土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體事例斟酌判

01 斷之。又通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通
02 行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行
03 權，待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通行
04 必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面
05 積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公路
06 之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因
07 素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合
08 判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。經法院判決後，
09 周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；
10 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
11 或於其後訴請禁止或排除侵害。又鄰地通行權之行使，在土
12 地所有人方面，為其所有權之擴張，而在鄰地所有人方面，
13 其所有權則因而受限制。是土地所有人取得必要通行權，或
14 得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義
15 務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止
16 或排除，應屬當然，合先陳明。

17 (二)、查系爭建物現況與相鄰地號之建物緊密相連，系爭土地為緊
18 連系爭建物大門口至新竹市延平路一段道路間、約莫2公尺
19 不到之狹長且鋪面平坦之水泥空地，系爭建物僅得經被告土
20 地方得對外通聯道路，系爭土地現況為無適宜聯絡可至公路
21 之袋地等情，為兩造所不爭執，亦有土地登記謄本、地籍
22 圖、現況相片及空照圖、本件現場履勘筆錄及附圖即新竹市
23 地政事務所114年6月18日竹圖土字第542000號土地複丈成果
24 圖在卷可參（見本院卷第85-107頁、第193-201頁），該部
25 分事實，應堪認定。按此，被告土地顯係系爭土地通行至鄰
26 近公路之最短距離、且為對周圍地損害最小之處所及方法，
27 則原告據上開規範及實務見解，請求確認就如附圖所示編號
28 A、B、C所示部分有袋地通行權，且請求被告有容忍其等在上
29 開通行範圍土地內，鋪設柏油或混凝土路面及設置管線使
30 用，不得設置地上物或任何禁止或妨礙通行之行為，並應將
31 妨礙通行之磚塊土石、圍籬移除等項，即均屬有據。

01 (三)、次按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致
02 不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人
03 或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，
04 讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，
05 致不能為通常使用者，亦同。民法第789條第1項定有明文。
06 上開規定通行權之限制，旨在因土地一部之讓與或分割；或
07 數宗土地同屬於一人所有，而讓與其一部（包括其中一宗或
08 數宗或一宗之一部分）或同時分別讓與數人，致生不通公路
09 之土地，係當事人任意行為所造成，應自行負擔後果，不得
10 令無關之鄰地所有人負容忍通行之義務。故凡因土地一部之
11 讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之所有
12 人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有
13 地，且其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴
14 張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物上負
15 擔，隨該土地而存在，不因各讓與或分割關係之土地所有人
16 再變動而受影響。現行民法第789條第1項後段之規定雖係於
17 98年1月23日修正增訂，惟對於土地所有人於修正前，將其
18 所有之數筆土地，分別轉讓數人，致生部分土地與公路無適
19 宜聯絡之狀態延續至新法增訂施行後之情形，仍有適用。

20 (四)、被告雖辯稱系爭土地係因前所有權人於52年之任意分割行為
21 方成袋地，依民法第789條第1項之規定，原告僅得請求通行
22 該次分割之土地，被告土地非該次分割之範圍，原告自不得
23 就被告土地請求通行云云。然查：

- 24 1.參酌新竹市地政事務所於系爭另案判決第二審所提之89地號
25 土地歷年分割說明表及謄本、地籍圖等資料影本（見系爭另
26 案二審卷(二)第113-336頁），可知被告土地與系爭土地原同
27 屬訴外人林樹豪所有之重測前新竹市○○段0○段00地號土
28 地，該土地東、西、北側斯時原均與其他田地或建地毗鄰，
29 僅南側與公路相連。林樹豪於44年10月14日就89地號土地分
30 割新增89-1至89-3地號土地，該次分割後，89、89-1、89-2
31 地號土地均需經由最南端之89-3地號土地（即為被告土

01 地），方得對外與公路相連（見系爭另案二審卷(二)第115、3
02 45頁）。林樹豪嗣將分割後89地號土地之持分陸續移轉登記
03 予多人，因分割後之89地號土地與89-3地號土地之所有權人
04 不再歸屬同一人，致使分割後之89地號土地需經他人土地方
05 得對外連結道路而成為袋地；其後林樹豪復於52年4月3日將
06 89地號土地分割增加89-4至89-18地號土地（其中89-14、89
07 -15、89-16地號土地即為系爭土地）。

08 2.按此，系爭土地之袋地狀態，並非如被告所辯係肇因於52年
09 之任意分割行為，而係源於林樹豪44年間將原89地號土地南
10 側臨路之89-3地號（即被告土地）分割而出，及其後就分割
11 後89地號土地為一部讓與之任意行為所致。又依民法第789
12 條第1項規定，因土地一部之讓與或分割，致與公路無適宜
13 聯絡而不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行
14 受讓人、讓與人或他分割人之所有地。此項通行權之限制，
15 係袋地所有人所有權內容之擴張、周圍地所有權內容之限
16 制，為周圍地之物上負擔，隨該土地而存在，不因各讓與或
17 分割關係之土地所有人再變動而受影響。

18 3.查被告土地之2770地號土地（即重測前89-3地號）正係林樹
19 豪44年分割原89地號土地時所分出之土地，自屬民法第789
20 條第1項所稱「他分割人之所有地」；而林樹豪分割後89地
21 號土地之一部讓與行為，被告土地亦屬該讓與關係中之「讓
22 與人之所有地」。是原告就被告土地之通行權既為法律規定
23 所生之物上負擔，隨被告土地而存在，被告雖嗣後輾轉受讓
24 取得被告土地，仍應受此項物上負擔之拘束，負容忍原告通
25 行之義務。被告援引民法第789條第1項規定，辯稱原告不得
26 通行被告土地云云，與該條規定之立法意旨適得其反，並無
27 可採。

28 4.被告另執西門國小之google地圖、官網學校歷史網路資料、
29 林務局農林航空測量所62年11月26日空照圖、105年7月新竹
30 市區域計畫（規劃草案）、109年3月新竹市國土計畫（草
31 案）等件影本（見本院卷第301-323頁），辯稱新竹市北大

路至遲於41年即已存在，且於52年時已完全開通並與89地號土地相鄰接，原告前手未於52年分割時保留通行北大路之權利，方使系爭土地成為袋地云云。然遍觀被告所提上開資料，均無從證明89地號土地於44年、亦或52年分割時，北大路已然完全開通且與89地號土地實際相鄰接，自難採為有利於被告之認定。況縱認北大路於斯時已與89地號土地相鄰接，揆諸前揭說明，系爭土地之袋地狀態既係肇因於林樹豪44年之分割及一部讓與行為，被告土地復屬該等行為下之他分割人或讓與人之所有地，原告依民法第789條第1項規定通行被告土地，於法仍屬有據。被告上開辯詞，亦無可採。

四、綜上所述，原告依民法第787條、第788條第1項、第786條第1項規定，請求確認原告張淵源就如附圖編號A、B所示部分原告蔡張秀琴就如附圖編號C所示部分，有通行權存在，及請求被告容忍原告在上開通行權存在範圍之土地鋪設柏油或混凝土路面及設置管線使用，不得設置地上物或任何禁止或妨礙通行之行為，並應將妨礙原告通行之磚塊土石、圍籬移除，為有理由，應予准許。

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，核與判決不生影響，爰不逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 5 月 22 日
民事第一庭法 官 黃致毅

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 115 年 5 月 22 日
書記官 魏翊洳