

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第1642號

原告 呂學良

訴訟代理人 林更穎律師

複代理人 宋豐浚律師

王琮鈞律師

被告 賴淑卿 原住○○市○○區○○路00號

王月娟 原住○○市○○區○○○街00號

賴冬菱

財政部國有財產署

上一人

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 趙子賢

複代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 林書正

植森開發股份有限公司

上一人

法定代理人 柯翠蓮

訴訟代理人 郭美秀

被告 華煒資產開發有限公司

兼上一人

法定代理人 劉榮祺

01 被 告 劉宇祥

02 0000000000000000

03 劉光寅

04 劉仁傑

05 魏夙苗

06 黃意涵

07 0000000000000000

08 鄭仲凱

09 林世聰

10 林世卿

11 林偉平

12 曲振瑞

13 杜孟玲

14 陳冠廷

15 張麗媛

16 張宇緹

17 黃惠瑜

18 鄭雅齡

19 黃雅玟

20 劉正一

21 0000000000000000

22 黃郁婷

23 藍淑芬

24 簡源佐

25 上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國111年8月5
26 日言詞辯論終結，判決如下：

27 主 文

28 原告之訴駁回。

29 訴訟費用由原告負擔。

30 事實及理由

31 壹、程序方面：

01 (一)當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，
02 訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟
03 以前當然停止，惟此規定於有訴訟代理人時不適用之。依前
04 述規定所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲
05 明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟。當事人不聲明承受訴
06 訟時，法院亦得依職權，以裁定命其續行訴訟。民事訴訟法
07 第170條、第173條、第175條、第178條分別定有明文。被告
08 華煒資產開發有限公司之法定代理人於原告起訴後之民國11
09 1年3月9日變更為劉榮祺，有公司變更登記表在卷可參（見
10 本院卷三第91頁），惟未具劉榮祺或原告提出書狀聲明承受
11 訴訟，爰由本院依職權裁定命劉榮祺為承受訴訟人並續行訴
12 訟。

13 (二)訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減
14 縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條
15 第1項第3款定有明文。原告起訴聲明第一項請求確認原告就
16 被告所有之臺中市○區○○段00000地號土地（下稱系爭被
17 告土地）如起訴狀附圖所示斜線部分（位置及面積以實測為
18 準）有通行權存在，嗣原告於111年1月27日依附圖即臺中市
19 中正地政事務所複丈日期110年11月23日土地複丈成果圖，
20 就聲明第一項變更為請求確認原告就被告所有之系爭被告土
21 地如附圖編號B、C所示部分有通行權存在（見本院卷一第58
22 4頁），依上開規定，應予准許。

23 (三)被告賴淑卿、王月娟、賴冬菱、林書正、劉宇祥、劉光寅、
24 劉仁傑、魏夙苗、劉榮祺、黃意涵、鄭仲凱、林世聰、林世
25 卿、林偉平、曲振瑞、杜孟玲、陳冠廷、張麗媛、張宇緹、
26 黃惠瑜、鄭雅齡、黃雅玟、劉正一、黃郁婷、藍淑芬、簡源
27 佐、華煒資產開發有限公司經合法通知，無正當理由，未於
28 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
29 形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

30 貳、實體方面：

31 一、原告主張：原告為臺中市○區○○段000地號土地（下稱系

爭原告土地)之所有權人，被告則共有系爭被告土地。系爭原告土地屬袋地，與公路無適宜之聯絡，須經由系爭被告土地如附圖編號B、C所示部分連接至臺中市北區五順街，且此通行路徑僅須移除植物及老舊鐵皮貨櫃屋，屬對鄰地最小侵害之方法。系爭原告土地南側之同段237-10地號土地上設置有貨櫃屋、鐵皮建物等地上物，無法經過同段237-10地號土地對外通行。至臺中市北區五順街42巷非市有巷道，且巷口建有鐵皮屋，巷道兩側均由住戶搭建遮雨棚及堆滿雜物，通行顯有困難。爰依民法第787條之規定，請求確認通行權存在等語。並聲明：(一)確認原告對被告所有之系爭被告土地如附圖編號B（面積7平方公尺）、C（面積36平方公尺）部分有通行權存在。(二)被告應容忍原告使用前項所示土地範圍，並不得為妨礙原告通行之行為。

二、被告部分：

(一)被告財政部國有財產署、植森開發股份有限公司則以：附圖綠色虛線範圍及同段238-1、237-10地號土地均屬臺中市北區五順街42巷，該巷道呈門字型，系爭原告土地連接五順街42巷，得往西經過同段238-1、237-42地號土地連接如附圖綠色虛線之五順街42巷，亦得往南通行坐落同段238-1、237-10地號土地之五順街42巷連接五順街，雖同段237-10地號土地現坐落有貨櫃屋，惟原告仍可進出，系爭原告土地非袋地。又被告財政部國有財產署將系爭被告土地出租予訴外人林憲堂，如認原告就系爭被告土地如附圖編號B、C部分有通行權存在，將移除如附圖編號A、B所示之貨櫃屋，恐有害林憲堂權益，非對鄰地最小侵害方法等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告賴淑卿、王月娟、賴冬菱、林書正、劉宇祥、劉光寅、劉仁傑、魏夙苗、劉榮祺、黃意涵、鄭仲凱、林世聰、林世卿、林偉平、曲振瑞、杜孟玲、陳冠廷、張麗媛、張宇緹、黃惠瑜、鄭雅齡、黃雅玟、劉正一、黃郁婷、藍淑芬、簡源佐、華煒資產開發有限公司未於言詞辯論期日到場，亦未提

01 出任何書狀作何聲明或陳述。

02 三、本院之判斷：

03 (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
04 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
05 以至公路，但應於通行之必要範圍內，擇其周圍地損害最少
06 之處所及方法為之，民法第787條第1項、第2項前段定有明
07 文。而鄰地所有人有異議時，有通行權之人或異議人得請求
08 法院以判決定之，此為民法第787條第3項準用第779條第4項
09 所明定。觀其立法意旨係認此項訴訟性質屬形成之訴，亦即
10 對於何謂鄰地「損害最少之處所及方法」，審理法院不受當
11 事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通行權之人
12 或異議人請求對特定之處所及方法確認其有無通行之權時，
13 則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事人聲
14 明之拘束（民法第779條第4項立法理由可資參照）。本件原
15 告陳明其僅請求確認對系爭被告土地如附圖編號B、C所示部
16 分土地有通行權存在等語明確（見本院卷一第356頁），係
17 聲明就特定之處所及方法確認其有無通行權利，揆之前揭說
18 明，本件為確認之訴，本院應受原告聲明之拘束，倘認原告
19 之聲明於法未合而無理由，即應駁回原告之請求，無由另為
20 通行權處所方法之酌定。又確認法律關係之訴，非原告有即
21 受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第24
22 7條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指
23 因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害
24 之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言。
25 原告主張其對被告所有之系爭被告土地如附圖編號B、C所示
26 部分有通行權存在，為被告所否認，該通行權存否影響系爭
27 原告土地與公路聯絡之權益，致原告在私法上之地位有受侵
28 害之危險，而此項危險得以確認之訴除去，是原告提起本件
29 確認之訴，應有確認利益，先予說明。

30 (二)系爭原告土地是否屬袋地？

31 1. 查系爭原告土地周圍為系爭被告土地、同段238-1地號土

01 地、同段237-10地號土地所包圍，並未直接與設於同段237-
02 6地號土地之五順街或設於同段237-5地號土地之五義街相
03 鄰。又如附圖綠色虛線部分為五順街42巷，該巷呈L型，其
04 中L型長段部分位於前後2排併聯透天建物之間，上方有鐵皮
05 遮簷，前排併聯透天建物門牌為五順街，大門面對五順街，
06 後排併聯透天建物門牌為五順街42巷，大門面對如附圖綠色
07 虛線之五順街42巷，該巷為後排併聯透天建物之必經出入道
08 路，系爭原告土地得經由同段238-1、237-42地號土地，連
09 接如附圖綠色虛線之五順街42巷通行。另同段237-10地號土
10 地鋪設水泥地，其上坐落有可移動紅色貨櫃屋、綠色鐵皮建
11 物及可移動車棚等情，經本院勘驗現場確認無誤，有勘驗筆
12 錄及現場照片附卷可稽（見本院卷一第397至559頁）。是依
13 現場狀況，與系爭原告土地相鄰之同段238-1、237-10地號
14 土地並非五順街42巷，系爭原告土地未與公路相鄰。

15 2. 又臺中市北區區公所曾於104年間施工維護臺中市北區五順
16 街42巷，此有該所函文及檢附之施工圖在卷可參（見本院卷
17 一第615、625頁），稽之該施工圖所示之五順街42巷養護範
18 圍呈L型，核與附圖綠色虛線部分大致相同，益徵五順街42
19 巷之範圍應如附圖綠色虛線所示，同段238-1、237-10地號
20 土地應非五順街42巷範圍。被告抗辯同段238-1、237-10地
21 號土地屬五順街42巷，系爭原告土地因與該二筆土地相鄰，
22 故非袋地乙節，難認可憑。從而，系爭原告土地未與五順街
23 42巷、五順街或五義街直接相鄰，不能通行至公路，應屬袋
24 地。

25 3. 系爭原告土地因袋地無法通行至公路之緣故，致不能為通常
26 之使用，除有民法第787條第1項「土地所有人之任意行為所
27 生者」以外，依法有通行周圍地以至公路之權利。查系爭原
28 告土地於84年間因分割增加同段238-1地號土地，依該時地
29 籍圖，可知系爭原告土地及同段238-1地號土地未與公路直
30 接相接，有臺中市中正地政事務所函文及地籍圖附卷可稽
31 （見本院卷一第125至127頁）。嗣原告於110年5月17日因買

賣取得系爭原告土地之所有權後，原告並無其他分割、合併等基於其個人意願之任意行為，有土地登記謄本及異動索引在卷可參（見本院卷一第105、117至118頁），足認系爭原告土地之客觀狀態於原告取得前後相同，均屬袋地，非因原告之任意行為致為袋地，依民法第787條第1項規定，原告即有袋地通行之權利。

(三)原告請求確認之通行路徑對周圍地非損害最少之方法：

1. 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人雖得通行周圍地以至公路，惟應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之，民法第787條規定甚明。所謂得通行之周圍地，並不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為限；且如有多數周圍地可供通行，應比較各土地所有人可能受有之損害，擇其損害最少之處所通行之（最高法院92年度台上字第1399號判決意旨參照）。

2. 原告雖請求確認對於系爭被告土地如附圖編號B（面積7平方公尺）、C（面積36平方公尺）部分有通行權存在。然查：

(1)系爭原告土地及同段238-1、237-42、237-10地號土地使用分區為第二種住宅區，系爭被告土地使用分區為部分第二種住宅區、部分第三種住宅區；同段237-42、237-10地號土地領有建造執照，為建築基地之法定空地；同段238-1地號土地所有權人為中華民國等情，有臺中市政府都市發展局函文、建築套繪圖及地籍異動索引在卷可稽（見本院卷一第229、403、601、602頁）。

(2)系爭原告土地現況得經由相鄰之同段238-1地號土地，再通過同段237-42地號土地，即可連接如附圖綠色虛線所示之五順街42巷，並再連接五順街，此經本院履勘現場明確。而中華民國為同段238-1地號土地之所有權人及系爭被告土地之共有人，茲據其陳述系爭原告土地得經由同段238-1地號土地對外通行，惟不同意原告通行系爭被告土地，足見其無反對原告通行同段238-1地號土地之意，並認原告通行同段238-1地號土地對其造成之侵害較通行系爭被告土地為小。審酌

01 如附圖綠色虛線部分本即供五順街42巷道路使用，且同段23
02 8-1地號土地自系爭原告土地分割出（見本院卷一第157頁土
03 地登記謄本），其所有權人中華民國無反對原告通行之意，
04 另同段237-42土地性質為法定空地，本應維持空地狀態而不得
05 為與法定空地性質相違之利用，將之供原告通行應不致造成
06 太大損害，且依附圖，系爭原告土地距離如附圖綠色虛線
07 之五順街42巷僅3.6公尺（即附圖比例尺1/600，附圖上距離
08 0.6公分，實際為3.6公尺），使用小面積之同段238-1、237
09 -42地號土地，即可連接至如附圖綠色虛線之五順街42巷，
10 堪認系爭原告土地使用同段238-1、237-42地號土地連接如
11 附圖綠色虛線之五順街42巷，以此路徑對外通行，應屬對周
12 圍地損害較小之處所及方法。原告雖主張如附圖綠色虛線之
13 五順街42巷經搭建鐵皮遮簷並堆置雜物致無法通行等語，惟
14 依現場照片所示，五順街42巷為併聯透天建物之門前道路，
15 並無因障礙物而不得通行之情形（見本院卷一第517至545
16 頁），是原告主張其無法以此通行路徑通行，難認有據。

17 (3)再者，與系爭原告土地相鄰之同段237-10地號土地屬法定空
18 地，已如前述，又法定空地留設目的係為維護建築物通風採
19 光，預防建築物過度密集，並有助景觀視野、通風採光及消
20 防等功能，是同段237-10地號土地實不得再為設置地上物之
21 使用。現該237-10地號土地上雖由西往東依序設有可移動紅
22 色貨櫃屋、綠色鐵皮建物及可移動車棚等地上物（見本院卷
23 一第433頁照片），致僅得行走通行至系爭原告土地，然非
24 不得將上開可移動之紅色貨櫃屋移除，系爭原告土地即可經
25 由同段238-1地號土地，沿同段237-10地號土地西側地籍線
26 通行，對外連接五順街。審酌同段238-1地號土地之所有權
27 人中華民國無反對原告通行之意，且將設於同段237-10地號
28 土地上之可移動紅色貨櫃屋地上物移除，得回復該土地法定
29 空地之原本用途，足見此通行路徑，對鄰地而言，亦不致造
30 成過大損害。

31 (4)是以，上開二條通行路徑，均屬對周圍地損害較少之處所及

01 方法。反觀原告主張之通行路徑，系爭被告土地由林憲堂承
02 租使用多年，其上種植竹子、芋頭、香蕉等農作物，且林憲
03 堂之父親在如附圖編號A、B部分設置鐵皮貨櫃屋等情，經林
04 憲堂陳明在卷（見本院卷一第400頁），並有現場照片在卷
05 可稽（見本院卷一第409至415頁）。若以原告主張之通行路
06 徑對外通行，將使系爭被告土地部分失其長久以來出租他人
07 供農作使用之用途，並損出租人收租權益，且通行路徑上設
08 有非鄰地所有權人所有之鐵皮貨櫃屋，更損及他人權益，難
09 認妥適。是原告主張之路徑，於上開三條路徑中，對鄰地損
10 害最大，難認係損害周圍土地最少之處所及方法。

11 四、綜上所述，原告主張之路徑，非屬損害周圍土地最少之處所
12 及方法，則原告依民法第787條第1項之規定，請求確認其就
13 被告共有之系爭被告土地如附圖編號B、C部分土地有通行權
14 存在，及被告應容忍原告使用前項所示土地範圍，並不得為
15 妨礙原告通行之行為，為無理由，應予駁回。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
17 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不逐一論
18 述，併此敘明。

19 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 111 年 9 月 2 日

21 民事第三庭 審判長法官 陳宗賢

22 法官 廖純卿

23 法官 劉育綾

24 正本係照原本作成。

25 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（須
26 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 111 年 9 月 2 日

28 書記官 洪千羽