

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2491號

原告 謝惠萍

0000000000000000

謝秋俐

0000000000000000

共同

訴訟代理人 林助信律師

複代理人 侯志翔律師

被告 胡清山

0000000000000000

王志榮

鐘美華

0000000000000000

楊美玲

0000000000000000

張玉鳳

林來加

0000000000000000

林駿明

顧乃棻

0000000000000000

林進得

林俊銘

林俊宏

0000000000000000

0000000000000000

黃俊卿

0000000000000000

謝耀緻

鄧淑珠

01		賴明德
02	0000000000000000	
03		賴宗揚
04		林晏慶
05		林展誼
06	0000000000000000	
07		賴麗玲
08		陳俞彤
09		陳盈霏
10		陳芳瑤
11		大慶家園管理委員會
12	0000000000000000	
13	兼法定代理	
14	人及上二十	
15	二人訴訟代	
16	理人	徐培穎
17	0000000000000000	
18	被告兼上二	
19	十三人訴訟	
20	代理人	楊秀梅
21	0000000000000000	
22	被	告 李王月女
23		張麗卿
24		陳憲葦
25	0000000000000000	
26		中山健康管理股份有限公司
27	0000000000000000	
28	法定代理人	周英香
29	被	告 陳俊帆
30	0000000000000000	
31		康鳳婉

01 上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國111年4月8日
02 言詞辯論終結，判決如下：

03 主 文

04 確認原告就被告胡清山、王志榮、鐘美華、楊美玲、張玉鳳、林
05 來加、林駿明、李王月女、顧乃棻、林進得、張麗卿、林俊銘、
06 林俊宏、黃俊卿、謝耀緻、鄧淑珠、賴明德、賴宗揚、林晏慶、
07 林展誼、陳憲葦、中山健康管理股份有限公司、賴麗玲、陳俊
08 帆、陳俞彤、陳盈霏、康鳳婉、陳芳瑤、徐培穎、楊秀梅共有坐
09 落臺中市○區○○○○段000地號土地如附圖標註A（面積30平方
10 公尺）、B（面積61平方公尺）部分有通行權存在。

11 被告應容忍原告通行前項範圍之土地，且不得設置障礙物或以他
12 法妨礙原告通行。

13 被告大慶家園管理委員會應提供如附圖符號a-b所示前門之感應
14 遙控器予原告。

15 原告其餘之訴駁回。

16 訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

17 事實及理由

18 壹、程序方面：

19 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
20 意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案
21 之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條
22 第1項第1款、第2項定有明文。原告於起訴後之民國110年11
23 月5日追加陳芳瑤為被告（見本院卷第397頁），並依臺中市
24 中山地政事務所複丈日期110年12月7日土地複丈成果圖即附
25 圖，就其請求確認通行範圍變更聲明如下（見本院卷第555
26 至556頁），被告均未異議而為本案言詞辯論，依上開規
27 定，應予准許。

28 二、被告李王月女、張麗卿、陳憲葦、中山健康管理股份有限公
29 司、陳俊帆、康鳳婉經合法通知，無正當理由未於言詞辯論
30 期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原
31 告之聲請，由其一造辯論而為判決。

01 貳、實體方面：

02 一、原告主張：

03 (一)伊等2人共有坐落臺中市○區○○○○○段00000地號土地（下
04 稱系爭319-2地號土地），應有部分各2分之1。系爭319-2地
05 號土地與公路無適宜之聯絡，須通行被告胡清山、王志榮、
06 鐘美華、楊美玲、張玉鳳、林來加、林駿明、李王月女、顧
07 乃棻、林進得、張麗卿、林俊銘、林俊宏、黃俊卿、謝耀
08 緻、鄧淑珠、賴明德、賴宗揚、林晏慶、林展誼、陳憲葦、
09 中山健康管理股份有限公司、賴麗玲、陳俊帆、陳俞彤、陳
10 盈霏、康鳳婉、陳芳瑤、徐培穎、楊秀梅等30人（下稱被告
11 胡清山等30人，即除被告大慶家園管理委員會外之其餘被
12 告）所共有之同段319地號土地（下稱系爭319地號土地）如
13 附圖標註A、B部分，以聯絡臺中市南區工學二街道路。惟被
14 告大慶家園管理委員會竟設置如附圖符號a-b所示之前門及
15 如附圖符號c-d所示之後門阻隔原告通行，致原告無法使用
16 系爭319-2地號土地，致該土地雜草叢生。

17 (二)原319地號土地前為伊之母親即訴外人林柳詩（106年11月18
18 日死亡）、伊之舅舅即訴外人林清連共有，原319地號土地
19 分割為系爭319地號土地、同段319-1地號土地（現供工學二
20 街道路使用）、系爭319-2地號土地及同段319-3地號土地，
21 由林柳詩取得系爭319-2地號土地，嗣原告於106年11月18日
22 因繼承林柳詩而取得系爭319-2地號土地所有權，並於107年
23 2月6日完成登記。而系爭319地號土地則由建商興建公寓大
24 廈即大慶家園社區出售，留有如附圖標註A、B部分土地作為
25 通道供林柳詩通行，林柳詩就如附圖標註A、B部分土地有通
26 行權存在，原告繼承受讓系爭319-2地號土地，應一併受讓
27 前開通行權，被告胡清山等30人應受拘束，不得拒絕原告通
28 行。爰依民法第787條、第789條規定，提起本件訴訟等語。

29 (三)並聲明：

30 1. 如主文第一至三項所示。

31 2. 被告大慶家園管理委員會應將如附圖符號c-d所示後門拆

01 除。

02 二、被告部分：

03 (一)被告李王月女、張麗卿、陳憲葦、中山健康管理股份有限公
04 司、陳俊帆、康鳳婉均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
05 狀作何聲明或陳述。

06 (二)其餘被告則以：否認原告就系爭319地號土地如附圖標註A、
07 B部分有通行權存在。原319地號土地前既為原告之母、舅所
08 有，而系爭319-2地號土地分割後始成為袋地，因原土地所
09 有權人之任意行為而不通公路，自不得主張通行系爭319地
10 號土地。原告並非大慶家園社區之住戶，若給予原告如附圖
11 符號a-b所示前門之感應遙控器，將造成被告大慶家園管理
12 委員會無法管控出入人車，可能造成社區住戶人身、財產安
13 全之風險，不同意給予原告如附圖符號a-b所示前門之感應
14 遙控器。另如附圖符號c-d所示後門為鐵製拉門，幾10年來
15 均未上鎖而僅用鐵絲固定，原告可自行打開，無拆除必要，
16 不同意拆除等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

17 三、本院之判斷：

18 (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
19 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
20 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行之必要範圍內，
21 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1
22 項、第2項定有明文。而鄰地所有人有異議時，有通行權之
23 人或異議人得請求法院以判決定之，此為民法第787條第3項
24 準用同法第779條第4項所明定，其立法意旨係認此項訴訟性
25 質屬形成之訴，亦即對於何謂鄰地「損害最少之處所及方
26 法」，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。
27 惟若主張有通行權之人或異議人請求對特定之處所及方法確
28 認其有無通行之權時，則非形成之訴，而為確認之訴。本件
29 原告表示其係對系爭319地號土地如附圖標註A、B部分之特
30 定處所及方法確認其有無通行之權（見本院卷第397頁），
31 自為確認之訴。被告既否認原告所主張通行之上開特定處所

01 有通行權存在，則原告於上開特定處所是否有通行權存在即
02 屬不明確，致其於法律上地位有不安之狀態，而此種狀態得
03 以本件確認判決予以除去，是本件應有確認利益，原告提起
04 本件確認之訴，依法即無不合，合先敘明。

05 (二)原告主張系爭319-2地號土地為其等2人共有，而毗鄰之系爭
06 319地號土地則為被告胡清山等30人所共有，系爭319-2地號
07 土地與公路無適宜之聯絡，係屬袋地，須經由系爭319地號
08 土地對外通往臺中市南區工學二街等情，為被告所不爭執，
09 且經本院至現場勘驗屬實（見本院卷第419至423頁），復有
10 臺中市中山地政事務所土地複丈成果圖即附圖、土地登記謄
11 本、地籍圖謄本、現場照片附卷可稽（見本院卷第307至32
12 5、533、425至527頁），堪認系爭319-2地號土地與公路並
13 無適宜之聯絡，致不能為通常之使用。從而，原告依上開規
14 定，主張有通行周圍土地至公路即工學二街之必要，於法即
15 無不合。

16 (三)因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能
17 為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓
18 與人或他分割人之所有地，民法第789條第1項前段定有明
19 文。查原319地號土地分割出系爭319-2地號土地及同段319-
20 1、319-3地號土地，分割後，系爭319-2地號土地西側依序
21 為系爭319地號土地及現供工學二街道路使用之同段319-1地
22 號土地，另系爭319-2地號土地東側則為同段319-3地號土
23 地，有土地登記謄本在卷可稽（見本院卷第307、324頁）。
24 是系爭319-2地號土地因分割致與工學二街無適當之聯絡，
25 則依民法第789條第1項前段之規定，原告自僅能通行系爭31
26 9地號土地對外聯絡。

27 (四)按通行權應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處
28 所及方法為之，此觀民法第787條第2項前段之規定自明。所
29 謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社
30 會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位
31 置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及

其他各種情事，綜合斟酌判斷之。查系爭319地號土地為被告胡清山等30人所有之區分所有建物基地，系爭319地號土地如附圖標註A、B部分為該公寓大廈之法定空地，為一鋪設磁磚之通道，而系爭319地號土地如附圖標註A部分以北之土地則坐落該公寓大廈，有現場照片在卷可佐（見本院卷第427、445頁）。是原告共有之319-2地號土地對外進出工學二街，勢必得經過系爭319地號土地如附圖標註A、B部分，且此路徑為原告對外通行最短路徑。又附圖標註A、B部分通行路徑寬度約3公尺（參附圖比例尺），該部分現況本即為被告胡清山等30人所有區分所有建物法定空地，供區分所有權人通行使用，是原告通行系爭319地號土地如附圖標註A、B部分，應不致造成被告過大損害，堪認原告以通行被告胡清山等30人共有之系爭319地號土地如附圖標註A、B部分之方式對外聯絡，應屬最適方案。

（五）原告就如附圖標註A、B部分土地既有通行權存在，為維持通行之目的，系爭319地號土地之共有人即被告胡清山等30人即負有容忍原告通行之義務。因此，原告請求被告胡清山等30人應容忍原告通行如附圖標註A、B部分土地，不得設置障礙物或為任何妨礙原告通行之行為，即屬有據，應予准許。而被告大慶家園管理委員會雖非系爭319地號土地之共有人，然被告大慶家園管理委員會自承如附圖符號a-b所示前門及如附圖符號c-d所示後門均為其所設置（見本院卷第557頁），負責管理系爭319地號土地進出之人車，並拒絕提供如附圖符號a-b所示前門之感應遙控器予原告，禁止原告通行，則原告請求被告大慶家園管理委員會應容忍而不得妨礙原告通行，並應提供如附圖符號a-b所示前門之感應遙控器予原告，當屬合理，亦應准許。至原告請求被告大慶家園管理委員拆除如附圖符號c-d所示後門部分，因被告大慶家園管理委員得以該門不關起或其他方法，使原告得通行系爭319地號土地，並無拆除該門之必要，是原告此部分請求，已逾越其通行目的，不予准許。

01 四、綜上所述，原告依民法第787條、第789條規定，請求確認其
02 對被告胡清山等30人所共有系爭319地號土地如附圖標註A、
03 B部分有通行權存在，及請求被告胡清山等30人及被告大慶
04 家園管理委員會於前開通行權範圍內土地，應容忍原告通
05 行，且不得為設置障礙物或以他法妨礙原告通行之行為，暨
06 請求被告大慶家園管理委員會提供如附圖符號a-b所示前門
07 之感應遙控器予原告，為有理由，應予准許。逾此範圍之請
08 求，則無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經
10 審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

11 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
12 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
13 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明
14 文。本件通行權事件涉相鄰關係，與經界事件涉訟之性質
15 類似，爰斟酌兩造在本件訴訟中之利害關係，就訴訟費用負
16 擔判決如主文第五項所示。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

18 中 華 民 國 111 年 5 月 6 日
19 民事第三庭 審判長法 官 陳宗賢

20 法 官 廖純卿

21 法 官 劉育綾

22 正本係照原本作成。

23 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
24 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 111 年 5 月 6 日
26 書記官 洪千羽