

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第804號

原告 劉振甫

訴訟代理人 陳銘釗律師

被告 臺中市政府社會局

法定代理人 廖靜芝

訴訟代理人 羅永安律師

複代理人 李侑潔律師

被告 財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會

法定代理人 釋證嚴

訴訟代理人 呂世駿律師

林素珠

被告 臺中市政府建設局

法定代理人 陳大田

訴訟代理人 王為聖

受告知

訴訟人 陳土金

陳培

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國114年2月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告就被告臺中市政府社會局所管理坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖編號408部分所示土地(面積20.16平方公尺)有通行權存在。
- 二、被告臺中市政府社會局在前項通行範圍土地應忍容原告通行及鋪設6公尺寬之柏油道路，並不得為營建、設置障礙物或為其他妨礙原告通行之行為。

01 三、訴訟費用由被告臺中市政府社會局負擔2分之1，餘由原告負
02 擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分：

05 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅
06 者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其
07 訴訟以前當然停止；前揭法條所定之承受訴訟人，於得為承
08 受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴
09 訟。民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。經查，被
10 告臺中市政府社會局(下稱臺中市社會局)之法定代理人原為
11 彭懷真，嗣於本院審理中變更為甲○○(見本院卷二第87頁)
12 並經原告、臺中市社會局分別具狀聲明由甲○○承受訴訟
13 (見本院卷二第37、99頁)，於法相符，應予准許。

14 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
15 基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在
16 此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。又
17 不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，
18 非為訴之變更或追加，同法第256條亦有明定。原告起訴時
19 聲明為：(一)確認原告共有坐落臺中市○○區○○段0○○○
20 段0000地號土地(下稱系爭土地)對於被告臺中市政府社會局
21 (下稱臺中市○○○○○○○○段000地號土地如附圖所
22 示編號A部分面積36.57平方公尺之通行權存在(上開通行土
23 地之位置及面積等以地政機關實測為準)。(二)臺中市社會局
24 應容忍原告通行其前項土地，並不得在該通路為營建設置障
25 礙物或為其他妨礙原告通行之行為(見本院卷一第11頁)。嗣
26 迭經變更，原告於民國112年6月16日變更聲明為：(一)請求定
27 下列通行方案之一為原告共有系爭土地之對外通行方法：1.
28 通行方案甲1：就臺中市○○○○○○○○段000地號土地如臺
29 中市清水地政事務所112年5月19日函覆之土地複丈成果圖(8
30 公尺方案)所示編號408部分，面積36.57平方公尺(見本院卷
31 一第335頁，下稱通行方案甲1)。2.通行方案乙1：(1)就被告

01 財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會(下稱慈濟)所有
02 坐落同段411地號土地如8公尺方案複丈成果圖所示編號411
03 部分，面積142.56平方公尺，及同段406地號土地如8公尺方
04 案複丈成果圖編號406部分，面積66.59平方公尺。(2)就被告
05 臺中市政府建設局(下稱臺中市○設○0○0○0○0○0段000
06 地號土地如8公尺方案複丈成果圖所示編號407部分，面積11
07 7.11平方公尺(見本院卷一第335頁，下稱通行方案乙1)。3.
08 通行方案丙：其他本院認為適當之通行方法。(二)前項原告得
09 通行其土地之被告應容忍原告鋪設柏油路，並不得在該道路
10 為營建、設置障礙物或為其他妨礙原告通行之行為。核原告
11 所為變更追加，均係基於確認系爭土地通行權與酌定通行方
12 案之同一基礎事實，依上開規定，應予准許。

13 三、本件被告臺中市政府建設局經合法通知，未於言詞辯論期日
14 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之
15 聲請，由其一造辯論而為判決。

16 貳、實體部分：

17 一、原告主張：原告為系爭土地及同段409地號土地之共有人，
18 而系爭土地與同段409地號土地間隔有同段408地號土地而未
19 毗鄰，系爭土地因而無法經由同段409地號土地通往臺中市
20 沙鹿區鎮南路二段之道路(下稱系爭公路)，而屬袋地，致原
21 告無法依建築法第42條、第48條第1項之規定向臺中市政府
22 都市發展局申請指定建築線，並請領建築執照，未能充分妥
23 適利用土地資源。又系爭土地屬「臺中港特定區計畫區」之
24 「第二種住宅區」，依都市計畫法臺中市施行自治條例第18
25 條第12款之規定，得為樓地板面積1,000平方公尺以下商場
26 (店)之建築物及土地使用。另依建築技術規則建築設計施工
27 編第117條第3款、第118條第1項及第2項之規定，原告欲設
28 立商場，需有臨接8公尺以上之道路，故有依民法第788條第
29 1項之規定，就系爭土地開設8公尺寬道路之必要，或由本院
30 酌定適當之通行方案，爰依民法第787條、第767條第1項第3
31 段、第821條之規定，提起本件形成之訴等語，並聲明：如

01 「壹、程序事項二、」之變更後聲明所示。

02 二、被告則以：

03 (一)臺中市○○○○○○○○○○地○○○○○○○○段000地號
04 (重測前為臺中市○○區○○○段○○○○段00000地號，下
05 稱重測前477-2地號土地)分割而來，故系爭土地係因原告前
06 手之一部分割導致為袋地，依民法第789條第1項之規定，不
07 應通行其他鄰地，而應採取通行方案乙1，即經慈濟所有作
08 為停車場使用之同段411地號土地，再續經臺中市○設○○
09 ○○○段000地號土地、慈濟所有之同段406地號土地，再經
10 臺中市○設○○○○○段000地號土地通往系爭公路。且臺
11 中市建設局與臺中市社會局同為臺中市政府所屬機關，臺中
12 市○○○○○○段000○000地號土地供慈濟通行至系爭公
13 路，由慈濟將其所有同段411地號土地供信眾所使用之通行
14 路徑，亦供原告之系爭土地共同使用，所生損害最小，無須
15 再通行臺中市○○○○○○○○段000地號土地。且同段408地
16 號土地坐落有臺中市兒童福利服務中心沙鹿兒童館之建物
17 (下稱兒少之家)，若予原告通行並進行系爭土地開發建設，
18 將影響臺中市社會局收容管理，及保護兒少人身安全之社會
19 公益責任。另通行方案僅需可供通行已足，故方案均應以3
20 公尺寬等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

21 (二)慈濟部分：系爭土地(即重測前447-14地號土地)與同段41
22 3、421、431地號(即重測前447-11、447-12、447-13地號)
23 土地，及重測前447-10地號土地(嗣已合併)，同於43年2月1
24 9日自同段404地號(即重測前447-2地號)土地分割而來(下稱
25 43年土地分割)。惟系爭土地本為袋地，並非43年土地分割
26 所致，故無民法第789條之規定之適用，而應適用民法第787
27 條之規定。至臺中市○○○○○○○段000地號土地之對外通
28 行現況，係慈濟於92、94年間，分別受讓同段404、411地號
29 土地後之使用現況，與43年土地分割無涉，無法反推系爭土
30 地於43年土地分割前非為袋地。退步言之，同段404地號(重
31 測前447-2地號)分割前並未完全相鄰，43年土地分割時，應

01 係與同段405地號(重測前447-9地號)土地辦理合併分割，又
02 405地號土地於41年12月26日即登記為臺中市公法人所有，
03 臺中市公法人亦屬民法第789條第1項所稱之「他分割人」，
04 本件仍得採取原告主張之通行方案甲1，且此為系爭土地目
05 前既存對外通行方案，面積最小，亦為侵害最小之方案。通
06 行方案乙1將影響慈濟「靜思堂」建物之新建工程動線規
07 劃，且系爭土地與慈濟所有同段411地號土地高低差為51.68
08 公尺，並不利於通行，且通行面積高達326.26平方公尺，顯
09 非侵害最小之方案等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁
10 回。

11 (三)臺中市建設局未於最後言詞辯論期日到場，據其先前於準備
12 程序之聲明及陳述略以：通行方案甲1於同段408地號土地之
13 通行面積為36.57平方公尺，通行方案乙1擬通行各筆土地之
14 面積總計326.06平方公尺，可知通行方案甲1通行之面積對
15 周遭土地影響範圍較少。而通行方案乙1除行走距離、影響
16 面積較大外，現況尚有約1公尺之落差存在，並不利於通
17 行。是本案最小侵害之通行權方案應為原告所主張之甲方案
18 等語，資為抗辯，，並聲明：應採取通行方案甲1。

19 三、得心證之理由：

20 (一)按通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方
21 法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，
22 具有確認訴訟性質。待確認通行權存在後，次就在如何範圍
23 及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌
24 袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理
25 狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人
26 之利害得失等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利
27 益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，
28 不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨
29 加以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性
30 質。惟倘通行權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有
31 無通行權時，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事

01 件，此類型之訴訟事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標
02 的及範圍應受其聲明拘束(最高法院110年度台上字第2771號
03 判決意旨參照)。本件原告以形成之訴主張本件通行權等訴
04 訟(見本院卷二第156頁)，是本院審理原告請求確認通行權
05 之訴，不受其聲明拘束。

06 (二)原告主張為系爭土地之共有人，系爭土地未面臨道路，與公
07 路無適宜之聯絡乙節，業據提出土地登記第三類謄本、地籍
08 圖謄本等為證(見本院卷一第19至29頁)，且為原告與臺中市
09 社會局所不爭執，並經本院會同兩造及臺中市清水地政事務
10 所測量員勘驗現場屬實，此有勘驗筆錄、現場照片及土地複
11 丈成果圖(下稱附圖)在卷可憑(本院卷一第103頁、第289至
12 93頁、第333至335頁)，系爭土地與公路無適宜之聯絡而屬
13 袋地等情，堪予認定。

14 (三)次按民法第787條所謂得通行之周圍地，並不以現為道路，
15 或係最近之聯絡捷徑為限；且如有多數周圍地可供通行，應
16 比較各土地所有人可能受有損害，擇其損害最少之處所通行
17 之(最高法院92年度台上字第1399號判決意旨參照)。民法第
18 787條第1項前段、第2項之立法意旨在於調和土地相鄰之關
19 係，以全其土地之利用，故明定周圍地所有人負有容忍通行
20 之義務。又民法第787條第1項所定之通行權，其主要目的，
21 不僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經
22 濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益。所謂「通行必要
23 範圍內，周圍地損害最少之處所及方法」，應依社會通常之
24 觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行
25 必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失以及其他各種
26 情事，按具體事例斟酌判斷之。又袋地通行之主要目的，不
27 僅專為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟
28 效用，以促進物盡其用之社會整體利益，然其為所有人容忍
29 義務之設，應於能達成上開社會利益之範圍內，盡量以將所
30 有人之損害減至最低為必要。是否為土地通常使用所必要之
31 供通行範圍，應依土地位置、地勢、面積、用途及使用之實

01 際現況定之，且應以事實審言詞辯論終結時之狀態為準，蓋
02 通行權存在與否及其範圍，本隨袋地狀態之存續與否、立
03 地、環境、使用等事實變更而異，法院無從預斷將來使用狀
04 況之變更，自不能推論嗣後袋地所有人主觀預擬為如何目的
05 之使用，而預先確認及於將來情形應供通行之範圍。況供通
06 行土地所有權人所負擔者，僅為容忍袋地所有權人，於通常
07 情形下使用袋地所必須而損害最少限度內之通行，無使袋地
08 獲得最大經濟效益而提供通行之義務，通行權利人亦不能主
09 張為使自己可獲取更高使用利益，而任意擴張義務人應容忍
10 通行之範圍。故如於通行必要之範圍內，有數條路線及數種
11 寬度的通路可供選擇，可就對他人土地完整性之影響、通行
12 地價值之損失、對他人造成實質損失等因素綜合比較之。

13 (四)經查，系爭土地若通行如附圖所示編號408部分土地，僅需
14 通行1筆土地，面積20.16平方公尺(即路寬6公尺方案，下稱
15 系爭方案)，即可對外聯絡至系爭公路。且該通行之位置，
16 現況為空地，此為臺中市社會局所不爭執(見本院卷一第10
17 3頁)。依照本院現場履勘之結果，系爭方案現為原告實際
18 通行至系爭公路之方式，且系爭方案通行土地位於臺中市社
19 會局管領之建物即兒少之家後門之鐵製圍牆以外，與兒少之
20 家尚有部分空地相隔(見本院卷二第319至327頁)，難認系
21 爭方案將導致臺中市社會局對於兒少之家之門禁漏洞，或增
22 加臺中市○○○○○○段000地號土地之負擔，堪認系爭方
23 案對於周圍地之損害較為輕微。相較於臺中市社會局抗辯應
24 採取通行方案乙1，則需通行同段411、406及407地號等3筆
25 土地，通行面積達323.76平方公尺(計算式： $142.56+66.5$
26 $9+117.11=323.76$)，與系爭方案通行1筆土地、面積20.1
27 6平方公尺相比，需通行土地筆數較多、面積更廣，且該通
28 行路徑包含臺電設備、電線桿等設施，此有本院113年3月27
29 日勘驗照片在卷可稽(見本院卷二第335至337頁)，若採通
30 行方案乙1尚需拆除部分公共地上物，對周遭土地及所有權
31 人之影響甚鉅。況系爭土地之高程為51.68公尺，而慈濟所

01 有同段411地號土地之高程為50.57公尺，兩筆土地之落差達
02 1.11公尺，且同段411、406地號土地屬依水土保持法核定公
03 告之山坡地（見本院卷二第61至63、第69至71頁），均不適
04 宜作為通行使用。是本院審酌系爭方案通行範圍之土地筆
05 數、面積、路徑之距離遠近、通行之安全性，對周遭所有人
06 影響輕重等利害得失，認以系爭方案通行至系爭公路，為最
07 迅速且對周圍地損害最少之方法。

08 (五)至原告主張系爭土地係屬「臺中港特定區計畫區」(106年11
09 月23日發布「變更台中港特定區計畫細部計畫(土地使用分
10 區管制要點)(配合第三次通盤檢討)案之「第二種住宅
11 區」，依都市計畫法臺中市施行自治條例第18條第12款規
12 定，得為樓地板面積1,000平方公尺以下商場(店)之建築物
13 及土地使用，依建築技術規則建築設計施工編第117條第3
14 款、第118條第1項及第2項規定，商場(包括超級市場及店
15 鋪)之建築物應臨接8公尺以上之道路，原告擬於其上設立商
16 場(店)，主張私設通路寬度應達8公尺以上云云。經查，系
17 爭土地為第二類住宅用地，此有臺中市都市計畫書圖查詢平
18 台資料可證（見本院卷一第43頁），堪信為實在。原告雖擬
19 於系爭土地上設立商場(店)，惟袋地通行之主要目的，在於
20 發揮袋地之經濟效用，為促進物盡其用之社會整體利益，而
21 課予所有人容忍義務，故應於能達成上開社會利益之範圍
22 內，盡量降低所有人之損害為必要。而系爭土地面積為797
23 平方公尺(詳附圖)，依建築技術規則建築設計施工編第119
24 條之規定，特定建築物總樓地板面積超過500平方公尺，1,0
25 00平方公尺以下者，建築基地臨接寬度道路長為6公尺。上
26 開總樓地板之面積，已足供原告為一般建築，促進物盡其用
27 之社會整體利益，故供通行之道路應以6公尺為適當。原告
28 雖以其共有系爭土地應設置寬度8公尺之道路始能設立商場
29 (店)云云，惟是否為土地通常使用所必要之供通行範圍，應
30 依土地位置、地勢、面積、用途及使用之實際現況定之，且
31 應以事實審言詞辯論終結時之狀態為準。本院無從僅依原告

01 主觀預擬為如何目的之使用，而預先確認及於將來情形，任
02 意擴張義務人應容忍通行之範圍。原告主張通行方案甲1，
03 尚難憑採。

04 (六)再按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致
05 不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人
06 或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，
07 讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，
08 致不能為通常使用者，亦同。前項情形，有通行權人，無須
09 支付償金，民法第789條已有規定。民法第789條第1項對通
10 行權限制之規定，在因一宗或數宗土地原同屬一人，因土地
11 一部之讓與或分割，致讓與或分割後之土地與公路無適宜之
12 聯絡，係因土地所有人之任意行為所造成，本得預見以先做
13 安排，不能因此增加鄰地所有人容忍通行之負擔。倘土地成
14 為袋地，並非是因土地所有人讓與或分割之任意行為所致，
15 並非其事先所能預期，即無該條之適用（最高法院111年度
16 台上字第1946號判決參照）。臺中市社會局雖辯稱：系爭土
17 地係自慈濟所有之同段404地號(重測前477-2地號)土地分割
18 而來，故系爭土地係因原告前手之一部分割導致為袋地，依
19 民法第789條第1項之規定，不應通行其他鄰地，而應採取原
20 告主張之乙1方案云云；惟依臺中市沙鹿區地籍圖查詢資
21 料、同段411、407、408、409、410、404、405、406、41
22 2、413、418、419、421、431、432、414、415、416、417
23 地號土地暨異動索引查詢資料(見本院卷三第147頁以下)觀
24 之，可知系爭土地(即重測前447-14地號土地)與同段413、4
25 21、431地號(即重測前447-11、447-12、447-13地號)土
26 地，及重測前447-10地號土地(嗣已合併)，均自同段404地
27 號(即重測前447-2地號)土地分割而來；惟系爭土地分割之
28 前，該分割前之土地並未與西側之鎮南路2段、南側之北勢
29 二街10巷等公路鄰接或有何適宜之聯絡，原本即屬袋地，非
30 因上述分割行為所致(見本院卷三第147頁)，是系爭土地
31 並非因分割後始與公路無適宜之聯絡，與民法第789條第1項

01 之規定有異，故無該條款項之適用。臺中市社會局復未提出
02 其他證據，證明系爭土地係因同段404地號之分割行為而成
03 為袋地，臺中市社會局抗辯原告應採通行方案乙1，通行同
04 段404地號分割出之土地，即難認有據。

05 (七)末按土地所有人有袋地通行權，目的在使其土地與公路有適
06 宜之聯絡，而得為通常之使用，則通行地所有人自有容忍通
07 行權人通行之義務，倘通行地所有人有設置障礙物或為任何
08 妨害通行權人通行之行為，致該袋地不能為通常之使用者，
09 通行權人自得請求禁止；又有通行權人於必要時，得開設道
10 路，民法第788條第1項本文有明文規定。查原告對臺中市社
11 會局管理如附圖所示編號408部分土地有通行權存在，業經
12 認定如前，則臺中市社會局於前開土地範圍內即負有容忍原
13 告通行之義務，且不得為妨礙原告通行之行為。又為前開通
14 行範圍內通行上之安全考量，亦有於通行權範圍土地上開設
15 道路之必要。本件臺中市○○○於○段000地號土地上沿系
16 爭土地界線設置三角錐、大型盆栽等障礙物等情，有現場勘
17 驗照片可證（見本院卷二第319、323、325頁），臺中市社
18 會局已有妨礙原告通行之行為，故原告請求臺中市社會局應
19 容忍原告鋪設柏油道路，並不得為營建、設置障礙物或為其
20 他妨礙原告通行之行為，亦有理由。

21 四、綜上所述，原告依民法第787條、第788條、第767條第1項第
22 3段、第821條之規定，請求法院酌定系爭土地之通行權方
23 案，及臺中市社會局應容忍原告鋪設柏油路，並不得在該道
24 路為營建、設置障礙物或為其他妨礙原告通行之行為，均有
25 理由，應予准許，爰為主文第1、2項之諭知。

26 五、原告已表示本件係請求本院依職權擇定對周圍地損害最小之
27 通行權方案（見本院卷二第282頁），核屬形成之訴，是以
28 本院自得酌定對於周圍地損害最小之通行方案，對於原告主
29 張之其他通行方案，毋庸為駁回之諭知，併此敘明。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經核與
31 判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

01 七、未按因共有物分割、經界或其他性質上類似事件涉訟，由敗
02 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌情形，命勝訴
03 之當事人負擔其一部；共同訴訟人，按其人數，平均分擔訴
04 訟費用，民事訴訟法第80條之1、第85條第1項前段定有明
05 文。查本件確認通行權存在之訴，與因經界事件涉訟之性質
06 類似，於法院判決前，被告應供原告通行之土地範圍位置尚
07 不明確，難認被告有不主動履行義務之情事，若令提供土地
08 讓原告通行之被告單獨負擔訴訟費用，顯非事理所平，爰依
09 民事訴訟法第80條之1，斟酌兩造於訴訟程序進行中所互為
10 之攻擊、防禦方法及其必要性，酌定訴訟費用負擔如主文第
11 三項所示。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
13 民事第四庭 審判長法官 王怡菁
14 法官 林依蓉
15 法官 謝佳諮

16 以上正本係照原本作成。

17 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
18 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
20 書記官 張峻偉