

臺灣臺中地方法院臺中簡易庭民事判決

110年度中簡字第3548號

原告 趙坤琪

趙文德

趙柏竣（即趙文通之承受訴訟人）

0000000000000000

趙柏業（即趙文通之承受訴訟人）

0000000000000000

趙品臻（即趙文通之承受訴訟人）

0000000000000000

兼上三人共同

法定代理人 劉佩佩（即趙文通之承受訴訟人）

0000000000000000

共 同

訴訟代理人 白宗益

被告 李莊素雲

陳月李

顏建民

廖玲珠

陳精華

郭吉富即郭明輝

0000000000000000

王士戊

蔡淑卿

莊淑美 住○○市○○區○○路0000巷00號

陳毅宏 住○○市○區○○街00號

林榮杰

趙威評 住○○市○○區○○路0000巷0號

林清玉 住○○市○○區○○路0段000巷000號

楊林玉秀

蔣忞庭

01	謝黃若君
02	張欣梅
03	鄭天賜
04	李玉樹
05	阮紅葉
06	黃沂鋁
07	張素珍
08	李鳳雪
09	李淑貞
10	李宇賢
11	廖卿妙
12	前列26人共同
13	訴訟代理人 湯順倉
14	何洽松
15	共 同
16	複 代 理 人 曹宗彝律師
17	被 告 林任孚
18	梁何碧娥
19	林秀英
20	楊依純
21	0000000000000000
22	杜佑彬
23	陳添鎮
24	張秉霖即葉必隆
25	0000000000000000
26	張和順
27	施秀珍
28	陳沛綾
29	饒知玆
30	鄔洪美玉
31	葉芊妤

01 0000000000000000
02 黃瑞亮
03 王聖傑
04 澄鎧建設有限公司
05 0000000000000000
06 0000000000000000

07 上 一 人

08 法定代理人 謝嘉紘

09 上列當事人間請求確認通行權存在事件，於民國112年2月9日言
10 詞辯論終結，本院判決如下：

11 主 文

12 原告之訴駁回。

13 訴訟費用由原告負擔。

14 事實及理由

15 一、原告趙文通於訴訟繫屬中華民國111年4月6日死亡，其繼承人
16 趙柏竣、趙柏業、趙品濤、劉佩佩具狀聲明承受訴訟，並提
17 出繼承系統表及戶籍謄本為證（見卷(二)第99-105頁），核無
18 不合，應予准許。

19 二、原告起訴聲明確認原告所有臺中市○○區○○段000○000○
20 00000○000地號土地（下稱系爭311、313、313-1、314地號
21 土地）得通行被告共有臺中市○○區○○段000地號土地
22 （下稱系爭315地號土地）至對外道路（臺中市太平區光興
23 路），嗣變更聲明如後開原告聲明所示（見卷(三)第127
24 頁），經核其請求之基礎事實同一，且被告無異議而為本案
25 之言詞辯論，合於民事訴訟法第255條第1項第1、2款、第2
26 項規定，應予准許。

27 三、被告林任孚、梁何碧娥、林秀英、楊依純、杜佑彬、陳添
28 鎮、張秉霖即葉必隆、張和順、施秀珍、陳沛綾、饒知玗、
29 鄢洪美玉、葉芊妤、黃瑞亮、王聖傑、澄鎧建設有限公司
30 （下稱被告林任孚等16人）經合法通知未於言詞辯論期日到
31 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲

請，由其一造辯論而為判決。

四、原告主張：原告為系爭313、313-1、314地號土地所有人，系爭315地號土地為被告共有。原告趙坤琪、趙文德及被繼承人趙文通先父趙進壽於82年11月5日將重測前臺中縣○○鄉○○○段00000地號土地（下稱重測前頭汴坑段138-2地號土地）出售新年富建設股份有限公司（下稱新年富公司），再合併其他土地後成為現今系爭315地號土地，因重測前頭汴坑段138-2地號土地轉讓而致系爭313、313-1、314地號土地無法通行至光興路成為袋地，因此趙進壽與新年富公司於82年11月5日簽訂訂金收據，約定「買方須預留賣方後方土地出入口及使用權」，趙進福、趙進壽與蕭金城（新年富公司代表人）於82年12月24日簽訂土地使用同意書，約定甲方（新年富公司）應無條件提供重測前頭汴坑段138-2地號土地如附圖所示紅色範圍供乙方（趙進壽）使用道路通行，甲方不得有任何妨礙阻擋，如甲方將土地出售予第三人者，亦應負責溝通第三者，不得阻止乙方行使，亦即雙方約定買方須預留賣方後方土地即重測前頭汴坑段138-2地號土地無條件供賣方通行使用（下稱系爭約定），原告向來依此約定通行系爭315地號土地對外聯絡光興路。日前原告將系爭313、313-1、314地號土地出售第三人，被告房屋社區成立之富貴花園別墅管委會不同意原告繼續通行，表示將更換社區通路大門遙控器，不讓原告進出。爰依系爭約定及民法第789條規定，請求確認通行權存在，並聲明：確認原告所有系爭313、313-1、314地號土地對於被告共有系爭315地號土地如附圖（太平地政111年11月28日平土測字第120800號複丈成果圖）編號A2部分（面積118.13平方公尺）有通行權存在。

五、被告林任孚等16人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為何聲明或陳述；被告李莊素雲、陳月李、顏建民、廖玲珠、陳精華、郭吉富即郭明輝、王士戊、蔡淑卿、莊淑美、陳毅宏、林榮杰、趙威評、林清玉、楊林玉秀、蔣恣庭、謝黃若君、張欣梅、鄭天賜、李玉樹、阮紅葉、黃沂鋁、張素珍、

01 李鳳雪、李淑貞、李宇賢、廖卿妙則以：(一)土地使用同意書
02 為賴國民、蕭金成、趙進壽、趙進福於82年12月24日所簽
03 立、訂金收據為蕭金城、趙進壽於82年11月5日所簽立，系
04 爭約定並不當然及於嗣後輾轉取得系爭315地號土地之被告
05 等人。況依土地使用同意書約定，蕭金城及賴國民於系爭31
06 5地號土地移轉時，僅負有溝通之義務，益見被告不受系爭
07 約定效力所及。(二)原告所有311、313、313-1、314地號土
08 地，均自重測前頭汴坑段138-60地號土地（即重測後311地
09 號土地）連接公路以為通行，則原告所有上開土地未因分割
10 或讓與而不通公路。又313地號土地係分割自重測前頭汴坑
11 段137-65地號土地、313-1地號土地則分割自重測前頭汴坑
12 段313地號土地、314地號土地則係分割自重測前頭汴坑段13
13 7-5地號土地，自始未與315地號土地有何分割或讓與之關係
14 存在，兩造間自無民法第789條規定之適用。(三)重測前頭汴
15 坑段138-60地號土地（即重測後311地號土地）原為趙進
16 福、趙進壽所有，該二人於83年5月31日將138-60地號土地
17 以贈與為原因，移轉登記予原告趙文德，致原告所共有之31
18 3、313-1、314地號土地不通光興路，然313、313-1、314地
19 號土地與被告所有315地號土地並無分割關係，則依民法第7
20 89條規定，原告僅得自311地號土地通行，且原告所共有之3
21 13、313-1、314地號土地，通行同屬原告所有之311地號土
22 地為損害最小之通行處所。(四)原告所有314地號土地，重測
23 前為頭汴坑段137-64地號，係分割自頭汴坑段137-5地號土
24 地，即為重測後聖和段357地號土地，357地號土地原即鄰接
25 長龍路一段，原告所有之314地號土地係因自357地號土地分
26 割後，始導致與長龍路一段無法連絡，依民法第789條規
27 定，原告所有314地號土地僅得通行357地號土地至長龍路一
28 段。又原告所有313地號土地，重測前地號為頭汴坑段137-6
29 6號，係分割自頭汴坑段137-65地號土地，亦即重測後之聖
30 和段358地號土地，另聖和段313-1地號土地則係分割自313
31 地號土地，而聖和段357、358地號土地，重測前之地號分別

01 為頭汴坑段137-5、137-65號，其間顯有分割關係存在，且
02 均於111年3月15日以買賣為原因移轉登記予他人，依民法第
03 789條規定，僅得自357地號土地通行連接長龍路一段。(五)原
04 告所有314地號土地過去曾與357地號土地共同開闢為停車
05 場，並出租予坐落於334地號土地之天恩至德文教基金會供
06 其信眾停車之用，該334地號土地臨接長龍路一段，其內並
07 有水泥道路得連接長龍路一段至314地號土地，以供其信眾
08 之車輛駛入上開停車場停放，被告過去亦自此處通行至長龍
09 路一段，現僅因該道場將連接處之鐵門關閉，原告無法繼續
10 通行，又原告過去亦得自357地號土地通行至長龍路一段60
11 巷，惟趙進福於通行處設置水泥階梯，阻擋原告通行，原告
12 依法仍應自357地號土地通行。(六)313、313-1、314地號土地
13 與315地號土地間有312地號土地相隔，312地號土地為中華
14 民國所有，原告亦自承必須通行312地號土地，除非312地號
15 土地之管理機關財政部國有財產署已確認同意原告之通行權
16 要求，否則原告即應將財政部國有財產署列為被告一併起
17 訴，方屬適法等語置辯。(七)答辯聲明：原告之訴駁回。

18 六、得心證之理由：

19 (一)按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
20 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
21 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
22 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且
23 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
24 52年台上字第1240號判例參照）。次按民法有關袋地通行權
25 之土地所有人得通行周圍地以至公路之規定，其「周圍地」
26 並非僅指以與不通公路土地直接相毗鄰者為限。如不通公路
27 之土地，與公路之間，有2筆以上不同所有人之土地相鄰，
28 為達通行公路之目的，自亦得通行該周圍地。於此情形，袋
29 地所有人若能證明該周圍地中某筆土地通行權已明確無爭
30 執，只須對有爭執之周圍地所有人提起確認通行權之訴，不
31 以對所有周圍地之全部所有人一同起訴為必要。惟袋地所有

人若未能證明周圍地通行權已明確無爭執，則仍應對有爭執之周圍地所有人起訴，始有確認利益（最高法院109年度台上字第2451號判決意旨參照）。

(二)原告主張系爭313、313-1、314地號土地為袋地，依系爭約定及民法第789條規定，對於被告共有系爭315地號土地如附圖編號A2部分（面積118.13平方公尺）有通行權存在。依附圖所示，系爭313、313-1、314地號土地與系爭315地號土地間隔有國有之臺中市○○區○○段000地號土地（下稱312地號土地），系爭313、313-1、314地號土地非通過312地號土地，不能經由系爭315地號土地如附圖編號A2部分對外聯絡光興路。該312地號土地管理機關財政部國有財產署（下稱國有財產署），有土地登記謄本附卷可稽（見卷(一)第497頁）。原告陳稱其向國有財產署中區分署洽詢，該分署就民眾因通行之必要而申請通行者，均予以同意，原告已另與該分署洽商通行權之細節，無將312地號土地所有權人追加為被告而主張通行之必要等語。經本院向國有財產署中區分署函詢是否同意原告通行312地號土地至光興路（見卷(二)第25頁），答覆略以：「…另依通行作業要點第12點規定，國有非公用土地經法院判決應提供通行案件，依判決主文辦理，判決主文未載明者，依本要點規定辦理。…本案倘經貴院認定同段313、313-1、314地號土地為袋地，且經判決確定同段312國有土地為通行必要之範圍內損害最小之處所，須容忍同段312地號土地（按：應係同段313、313-1、314地號土地之誤）之所有權人通行，並於判決主文載明有通行權存在，本分署當依判決及通行作業要點第12點規定辦理，惟請貴院於判決時併予裁判有通行權人依通行作業要點第9點規定給付本分署通行償金等語，有國有財產署中區分署111年5月6日台財產中改字第11150006690號函在卷可考（見卷(二)第115-116頁），顯然國有財產署中區分署並未同意原告通行312地號土地，須經法院判決確認系爭313、313-1、314地號土地為袋地，312地號土地須容忍同段313、313-1、314地號

01 土地之所有權人通行，並須判決確定312地號土地為通行必
02 要範圍內之損害最小處所，始同意原告之通行。原告提起本
03 訴，未一併確認對於312地號土地之通行權，僅聲明確認就
04 被告共有系爭315地號土地如附圖編號A2部分（面積118.13
05 平方公尺）有通行權，允不足以解決其通行權之爭執，所提
06 確認之訴欠缺確認利益，應予駁回原告之訴。

07 七、從而，原告依系爭約定及民法第789條規定，請求確認原告
08 所有系爭313、313-1、314地號土地對於被告共有系爭315地
09 號土地如附圖編號A2部分（面積118.13平方公尺）有通行權
10 存在，為無理由，應予駁回。

11 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦之方法，核與判決之
12 結果不生影響，無庸逐一論究，併此敘明。

13 九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條
14 第2項、第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日
16 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
17 法 官 熊祥雲

18 以上正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
20 訴理由，如於本判決宣示

21 中 華 民 國 112 年 3 月 9 日
22 書記官 許靜茹