

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度訴字第1725號

原告 允強國際股份有限公司

法定代理人 戴宏昌

訴訟代理人 陳培芬律師

被告 黃秀美

黃秀鶯

黃秀雲

黃秀芳

黃秀枝

黃郁文

兼 共 同

訴訟代理人 黃玉華

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國113年8月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。

01 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
02 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
03 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
04 52年台上字第1240號判決意旨參照）。查本件原告主張其所
05 有坐落臺南市○○區○○段000地號土地（下稱568土地）為
06 袋地，非經被告所有之同段433地號土地（下稱433土地）無
07 法對外聯絡，請求確認就433土地如附圖編號甲所示面積12
08 0.98平方公尺之土地（下稱編號甲土地）有通行權存在，惟
09 為被告所否認，致原告對於編號甲土地通行權之法律關係是
10 否存在即不明確，使原告私法上之地位有受侵害之危險，且
11 此項不明確得以確認判決予以排除，是原告提起本件訴訟，
12 應認有即受確認判決之法律上利益。

13 貳、實體方面：

14 一、原告主張：原告所有之568土地為袋地，須經北側相鄰之被
15 告所有433土地連接至公路即臺南市仁德區大順路（下稱大
16 順路）為使用，且568土地面積1290.36平方公尺，使用分區
17 為甲種工業地，原告規劃於其上興建工廠與倉庫，故通行範
18 圍面寬應有6公尺，以供貨櫃車或大貨車等大型運輸工具進
19 出使用。爰依民法第787條規定，請求確認原告就編號甲土
20 地有通行權存在等語。

21 二、被告則以：原告主張之通行方案並非「通行必要範圍內對周
22 圍地損害最少者」，蓋568土地周圍之同段565、433、431等
23 地號土地（下以地號稱之）均可供其通往公路使用，原告僅
24 起訴請求通行被告所有之433土地顯不合理，且433土地面積
25 460.83平方公尺，扣除原告請求通行之編號甲土地面積120
26 平方公尺後，僅剩340.83平方公尺，將使433土地失去原有
27 之經濟效用；反觀565土地面積1620.91平方公尺，縱提供部
28 分土地供原告通行，仍有相當面積可完整利用，另431土地
29 上雖蓋有鐵皮工廠，但屬未辦保存登記之違章建築，依法不
30 得對抗通行權之請求，且431土地與其南側同段573地號土地
31 （下稱573土地）同屬一人所有，431土地扣除供原告通行之

01 土地面積後，剩餘土地仍得與573土地合併利用，是原告主
02 張通行433土地，實屬對周圍地損害最大之方案。再原告請
03 求通行寬度6公尺供大型車輛出入部分，袋地通行權之重點
04 在於通行，而非為通行權人個人用途量身訂做，所謂「通常
05 使用」係指一般人車得以進出聯絡至公路，若係其他目的，
06 如建築廠房等，則屬「特別使用」，自不應准許等語，資為
07 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

08 三、兩造不爭執之事項為（本院卷第413至414頁）：

09 (一)568土地（面積1,290.36平方公尺）為原告所有，433土地
10 （面積460.83平方公尺）為被告7人共有，應有部分各7分之
11 1（謄本見本院卷第69至71頁）。

12 (二)568土地為袋地，最近之道路為北側之大順路（同段491、49
13 0、430地號土地），南側隔水溝（同段566、570地號土地）
14 有臺南紡織之廠房與廠區內私人道路。568土地與北側之433
15 土地、西側之565土地，現況均為空地；另北側之431土地與
16 同段之489、573地號土地上蓋有無門牌鐵皮廠房（下稱A廠
17 房，坐落位置見本院卷第215頁，勘驗筆錄、簡圖與現場照
18 片見本院卷第185至197頁）。

19 (三)568、433、431土地之使用分區均為甲種工業區（調字卷第3
20 1頁）。

21 四、得心證之理由：

22 (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
23 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
24 以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地
25 損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1項、第2項前
26 段定有明文，此即所謂袋地通行權。而是否為通常使用所必
27 要，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途等定之，以實
28 現物盡其用之社會整體利益，惟仍須考量對鄰地所有人之侵
29 害程度，始不違憲法保障人民財產權之趣旨。是於袋地通行
30 權紛爭事件，法院須先確認袋地對周圍地有無通行權，次由
31 法院依社會通常觀念，斟酌袋地位置、面積、用途、社會變

01 化、周圍地地理狀況及周圍地所有人之利害得失等因素，依
02 具體個案狀況，就在如何範圍及方法，屬通行必要範圍，為
03 雙方利益與損害之權衡審酌（最高法院113年度台上字第390
04 號判決意旨參照）。再袋地通行權紛爭之事件，基於程序選
05 擇權，原告可提起確認之訴、形成之訴或給付之訴。倘通行
06 權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有無通行權限時
07 ，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事件，此類型之
08 訴訟事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標的及範圍應受
09 其聲明拘束（最高法院110年度台上字第2771號判決意旨參
10 照）。

11 (二)查原告所有之568土地為袋地，為兩造所不爭執，原告聲明
12 請求確認其就433土地上之特定範圍即編號甲土地有通行權
13 存在，經本院確認其所提訴訟屬確認或形成之訴，原告於民
14 國112年11月10日具狀陳報為確認之訴（本院卷第265、270
15 頁），揆諸前揭說明，原告既係提起確認之訴，本院即應受
16 其聲明之拘束，僅能就其主張之特定處所及範圍，審酌是否
17 為568土地「供通常使用所必要之通行範圍」，及對所欲通
18 行之周圍地是否屬「損害最少之處所及方法」，並在前開範
19 圍內為有無理由之判斷，合先敘明。

20 (三)原告請求確認通行之編號甲土地位於433土地西側，面積12
21 0.98平方公尺，寬度6公尺，經查：

22 1.原告主張通行位置為433土地西側之理由為：433土地西側緊
23 鄰之565土地為空地，相較於東側所鄰431土地上已蓋滿A廠
24 房，將來如原告於568土地上興建廠房，貨櫃車自433土地西
25 側出入568土地較容易等語；然433土地面積為460.83平方公
26 尺，如以面積120.98平方公尺之編號甲土地專供568土地通
27 行使用，相當於約百分之26（計算式： $120.98 \div 460.83 \times 10$
28 $0\% = 26\%$ ，小數點以下四捨五入）之土地範圍無法利用，
29 而觀諸附圖所示之433土地形狀可知，433土地之東側較西側
30 略窄，如以同樣6公尺寬度劃設經東側往北接大順路之通行
31 範圍，所需土地面積勢必較西側劃設之編號甲土地為少，且

01 433土地東側所鄰之431土地上雖蓋有A廠房，然431土地與43
02 3土地交界處仍有些微建物未涵蓋之空隙土地，倘以該空隙
03 土地與433土地東側部分土地合併劃設供568土地通行之範圍
04 ，即可減少433土地供568土地通行之面積，可見原告主張通
05 行433土地西側，並非對周圍地損害最小之方案。

06 2.再關於通行寬度部分，原告主張劃設6公尺寬之理由為：568
07 土地為面積1290.36平方公尺之工業區用地，原告將來擬在
08 其上建築廠房使用，屆時須以貨櫃車或大拖車為運輸工具，
09 目前40呎貨櫃車或大拖車長度皆超過12公尺，寬度在2.48公
10 尺左右，40呎貨櫃車轉彎半徑為18公尺，而大順路寬度僅15
11 公尺，故通行寬度須保留6公尺，方能使貨櫃車順利從大順
12 路轉彎進出無礙，且568土地將來蓋廠之建築面積高達1000
13 平方公尺以上，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項
14 第4款規定，私設通路寬度應為6公尺等語；惟按民法物權編
15 規定鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之
16 通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路
17 有適宜之聯絡，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，
18 是否足供通常之使用，但不在使袋地所有人取得最大建築面
19 積興建建物使用（最高法院110年度台上字第1564號判決意
20 旨參照）；建築技術規則等法規命令，雖為法官於個案酌定
21 開設道路通行方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事
22 項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行
23 政事項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自
24 己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務
25 （最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參照）。揆諸
26 前開裁判意旨可知，通行地所有人所應負擔者，僅為容忍袋
27 地所有人於通常情形下，使用袋地所必須而損害最小限度內
28 之通行，並無使袋地獲得最大經濟效益而提供通行之義務。
29 本件433土地與568土地現況均為空地，且使用分區同屬甲種
30 工業區，如僅為使568土地得採最大建築面積興建廠房，並
31 方便大型車輛轉彎出入，即認433土地應提供6公尺寬、占用

01 土地面積比例達百分之26之編號甲土地供其通行使用，對於
02 被告未來開發利用433土地之影響可謂甚鉅。又原告雖主張
03 擬在568土地上興建廠房，惟並無具體之興設計畫，則其所
04 營事業是否確須貨櫃車或大型貨車運輸，亦非無疑，且通行
05 權既係在「通常使用」之範疇內，解決袋地之通行問題，促
06 進袋地的經濟效用，則袋地所有權人之特殊需求，或袋地建
07 物建築期間，施工器具或車輛進出，均不在袋地通行權考量
08 之範圍內，是原告縱有在568土地上建築建物，致有施工器
09 具或車輛進出之需求，或日後有使用聯結車輛運輸相關物品
10 的情事，亦應由原告另與鄰地以承租、價購或其他方式，取
11 得相關土地之使用權，而非於確認通行權之訴訟，逕予主張
12 逾越其「通常使用」範疇之通行權。另參以道路交通安全規
13 則第1項第1款第2目規定汽車全寬不得超過2.5公尺，及同條
14 第2項第1款第2目規定消防車全寬不得超過2.6公尺，堪認寬
15 度3公尺之道路應已足供一般廠房載運貨物、人員進出與消
16 防救助等通常使用，故原告主張劃設6公尺寬度之道路，顯
17 非供通常使用所必要之通行範圍，亦非對周圍地損害最小之
18 通行方案，而無可採。

19 五、綜上所述，原告所有之568土地雖為袋地，然原告請求通行
20 之編號甲土地並非對周圍地損害最小之必要通行方案，則原
21 告依民法第787條規定，請求確認原告就編號甲土地有通行
22 權存在，為無理由，應予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
24 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

25 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

26 中 華 民 國 113 年 8 月 21 日

27 民事第二庭 審判長法官 張玉萱

28 法官 林福來

29 法官 陳紆伊

01 以上正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀並表明
03 上訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上
04 訴審裁判費。

05 中 華 民 國 113 年 8 月 21 日

06 書記官 王美韻