

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第6307號

原告 陳添盛

訴訟代理人 李建民律師

複代理人 李志聖律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 郭曉蓉

施至謙

被告 眾德投資股份有限公司

法定代理人 張高祥

被告 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 張明道

前二人共同

訴訟代理人 林則奘律師

複代理人 侯傑中律師

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院於民國111年5月10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。

理 由

壹、程序部分

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限。而不變更訴訟標的，而補充或

更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條定有明文。本件原告起訴時原聲明：(一)確認原告就被告財政部國有財產署（下稱國有財產署）所有新北市○○區○○段0000地號土地、被告眾德投資股份有限公司（下稱眾德公司）所有同段1426地號土地及被告板信商業銀行股份有限公司（下稱板信銀行）所有同段1427、1427-2地號土地，如附圖編號D、C、A、B部分所示面積各9.63平方公尺、99.02平方公尺、73.32平方公尺、18.66平方公尺之土地範圍內有通行權存在；(二)被告應將如附圖D、C、A、B所示土地範圍提供原告開設道路通行使用，不得圈圍或設障阻礙等語（見本院店司調第599號卷第6至7頁）。嗣經本院履勘現場並囑託新北市新店地政事務所派員測量兩造主張之通行位置繪製複丈成果圖後，補充更正並追加聲明為：(一)確認原告就被告國有財產署、眾德公司、板信銀行所有新北市新店區安坑段1425、1426-1、1426、1427-2、1427地號土地（以下合稱系爭土地）上，各如新北市新店地政事務所土地複丈成果圖編號E、D、C、B、A部分所示面積各9.54平方公尺、12.23平方公尺、48.49平方公尺、12.04平方公尺、113.88平方公尺之土地範圍內有通行權存在；(二)被告應將上開土地範圍（即複丈成果圖E、D、C、B、A部分）提供原告開設道路通行使用，不得圈圍或設障阻礙等語（見本院卷第295至297頁），上開原告將原訴之聲明變更為確認如新北市新店地政事務所複丈成果圖E、C、B、A所示區域部分，核係特定訴之聲明中確認通行權區域；至追加確認複丈成果圖D所示區域部分，係本於與原告所有1424號土地為袋地而對被告主張有通行權之同一基礎事實，揆諸前開規定，本件原告所為更正陳述與訴之追加，於法並無不合，應予准許。

二、又確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存

在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號裁判意旨參照）。查原告訴請確認就被告所有系爭土地如複丈成果圖編號E、D、C、B、A所示，面積各9.54平方公尺、12.23平方公尺、48.49平方公尺、12.04平方公尺、113.88平方公尺土地上，伊有袋地通行權存在，惟為被告所否認，則原告對於系爭土地究有無通行權之存在，其法律關係即屬不明確，致原告私法上地位有受侵害之危險，而此不明確非不得以本件確認判決加以排除，是原告提起本件確認通行權存在之訴，非無確認利益，先予指明。

三、復按土地因與公無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，…土地所有人得通行周圍地以至公路；前項情形，有通行權人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；於鄰地所有人有異議時，有通行權之人或異議人得請求法院以判決定之，分別為民法第787條第1項、第2項前段、第3項準用第779條第4項所明定。而民法第779條第4項增訂時之立法理由並揭櫫：「第4項訴訟性質係屬形成之訴，對於何謂鄰地之損害最少之處所及方法，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通過權之人或異議之人請求對特定之處所及方法確認其有無通過之權時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事人聲明之拘束」等語。再者，通行權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有無通行權時，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事件，此類型之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其聲明拘束（最高法院110年度2771號判決意旨參照）。查原告提起本件通行權之訴，其聲明已明示係對於被告所有系爭土地之特定位置、範圍求為確認有通過之權，揆諸前揭說明及立法意旨，原告提起確認之訴而為請求，本院即應受原告聲明之拘束，僅能就原告所主張之特定處所及範圍審酌其對欲通行之周圍地是否屬「損害

最少之處所及方法」，並在前開範圍內為有無理由之判斷，併予指明。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：伊為新北市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭需用地）所有權人；被告國有財產署、眾德公司為同地段1425、1426地號（含1426-1地號）土地所有人；被告板信銀行則為同地段1427、1427-2地號之土地所有人。系爭需用地為袋地，因欠缺與公路相通之聯外道路，需利用周圍地即系爭土地至公路，是自民國80年間起，即有從1425號土地搭建一約3公尺寬之便橋並沿著1426（含1426-1）、1427及1427之2地號土地邊界闢一寬約3公尺之如複丈成果圖A、B、C、D、E所示範圍道路（下稱甲方案），以供原告及一般小型車通行，詎被告眾德公司及板信銀行因開發所有之1426、1426-1、1427及1427之2號土地，逕於前開聯外道路出入口設置圍籬阻礙原告及車輛通行，惟前開道路本為新北市新店區莒光路87巷道路，由80年左右之空照圖即顯示上開安康段1425、1426、1426-1、1427、1427-2地號土地（以下合稱系爭土地）當時已提供如複丈成果圖A、B、C、D、E所示範圍之土地，供原告所有之系爭需用地通行進出而取得對外與公路聯絡，原告確已選擇對被告系爭土地損害最少之處所及方法為之，且系爭需用地為袋地並非原告任意行為造成，被告應有繼續容忍原告通行之義務。又土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘阻止或為其他之妨害，通行權人得請求予以禁止排除，被告就其於系爭土地與公路聯絡處設置圍籬，阻止並妨害原告通行，伊自得依民法第787條第1項、第2項、第788條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）確認原告就被告國有財產署、眾德公司、板信銀行所有新北市新店區安坑段1425、1426、1426-1、1427-2、1427地號土地上，各如新北市新店地政事務所土地複丈成果圖所示編號E、D、C、B、A範圍，面積各為9.54平方公尺、12.23平方公尺、48.49平方

公尺、12.04平方公尺、113.88平方公尺之土地範圍內有通行權存在；(二)被告應將上開土地範圍（即複丈成果圖所示E、D、C、B、A部分）提供原告開設道路通行使用，不得圍圍或設障阻礙。

二、被告分別答辯如下：

(一)、被告國有財產署辯稱：原告所指圍籬並非國有財產署設置，至通行權部分則請鈞院依法判決等語。並聲明：原告之訴駁回。

(二)、被告眾德公司及板信銀行則辯稱：原告所有之系爭需用地除使用被告眾德公司、板信銀行所有之系爭土地通行外，亦可利用需用地附近周圍之1423-1號土地通行至道路（下稱乙方案）。而被告眾德公司所有之1426（含1426-1）地號土地與板信銀行所有之1427、1427-2地號土地已有合建計畫，倘依原告主張通行權之位置，將導致整宗合建基地割裂，不利於日後之使用，本件原告若利用1423-1號土地通行，對兩造而言方屬損害最小之方法，自不得逕以原告所主張之甲方案通行被告所有之系爭土地等語，資為抗辯。並聲明：請求駁回原告之訴。

三、本院之判斷：

(一)、原告為系爭需用地之所有權人，被告國有財產署、板信銀行、眾德公司則分為系爭土地之所有權人，系爭需用地四周以順時鐘方向自西而起依序為1421、1425、1423-1地號之土地所包圍，而與公路無適當聯絡等情，有系爭需用地第一類土地登記謄本、系爭土地第二類土地登記謄本、地籍圖謄本、土地空照圖、地籍圖與網路地圖套合圖資、內政部地籍圖資網路便民服務系統正射影像航照圖照片、現場照片、測量成果圖等資料在卷為證（見店司調第599號第15至41頁、本院卷第83至87頁），且為兩造所不爭執，系爭需用地確為袋地乙節，堪予認定。原告起訴請求確認系爭需用地於被告所有之系爭土地上如土地複丈成果圖編號E、D、C、B、A所示範圍之土地有通行權，並主張被告應容忍伊通行及開設道

01 路使用而不得圈圍或設障阻礙等語，惟被告所否認，並以前
02 詞相拒，則本件之爭點厥在於：就系爭需用地而言，原告所
03 主張之行經複丈成果圖編號A、B、C、D、E所示區域之甲方
04 案通行路徑，是否為對被告國有財產署、眾德公司、板信銀
05 行所有之周圍地損害最少之處所。

06 (二)、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
07 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
08 以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地
09 損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1項、第2項前
10 段定有明文。又通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在
11 及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有
12 無通行權，待確認通行權存在後，因鄰地通行權規範目的在
13 使袋地發揮經濟效用，以達物盡其用之社會整體利益，而擴
14 張通行權人之土地所有權、令周圍地所有人負容忍之義務，
15 是二者間須符合比例原則，通行權人須在通行之必要範圍，
16 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。亦即，在如何範圍
17 及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌
18 袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理
19 狀況、相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人
20 之利害得失等因素，依具體個案之情況，為雙方利益與損害
21 之權衡予以審酌，並不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為
22 限（最高法院111年度台上字第327號、110年度台上字第
23 3005號、109年台上字第1947號判決意旨參照）。

24 1.本件原告主張之甲方案通行路徑，係臨公路直接進入被告板
25 信銀行、眾德公司所有之1427、1426、1426-1地號土地（現
26 係草地斜坡），經石板小徑、穿越被告國有財產局之系爭
27 1425號土地（係溝渠，上有石橋）後進入原告所有1424號土
28 地，原告並指該路徑原係莒光路87巷之既有通道；而被告眾
29 德公司及板信銀行所主張之乙方案通行路徑，則係沿原告屋
30 後斜坡進入被告板信銀行所有之1423-1號土地通行至公路等
31 情，業經本院履勘系爭需用地及周遭土地，並依原告、被告

01 板信銀行、眾德公司所主張之甲、乙路徑方案，囑託新北市
02 新店地政事務所人員測量前述方案行經之通行位置而繪製複
03 丈成果圖，並製作履勘筆錄經兩造確認無訛等情，有前揭勘
04 驗筆錄、簡要圖示暨所附照片可憑（見本院卷第245至267
05 頁）。

06 2.就兩造各自主張之甲、乙路徑方案，茲比較說明如下：

07 (1)原告主張之甲方案雖為系爭需用地進入公路之舊路徑，然此
08 路徑須穿越1426、1427號之土地，而前開2筆土地前於106年
09 10月、12月29日，曾由中德建設股份有限公司、陳朝雄建築
10 師事務所向新北市政府工務局申請建造執照後，因意欲聯合
11 開發興建集合住宅以擴大建築基地面積，乃分於109年4月23
12 日、4月15日撤回原建造執照申請後，由鈺宇建設股份有限
13 公司（下稱鈺宇建設公司）於109年4月30日委託陳朝雄建築
14 師事務所併就1426、1427、1427-1、1427-2號土地進行勘
15 測、規劃設計及重點監造事務等情，有新北市工務局109年4
16 月24日新北工建字第1090742855號函、109年4月21日新北工
17 建字第1090676772號函、鈺宇建設公司與陳朝雄建築師簽定
18 之「鈺宇新店區安康段1426等3筆地號住宅新建工程委任契
19 約書」可憑（見本院卷第109至125頁）。本件甲方案經過之
20 上開土地中，1426、1427、1427-2號土地既經鈺宇建設公司
21 規畫並委託進行土地開發、興建集合住宅，倘循原告之主
22 張，將使前開1426、1427號土地所進行之聯合開發計畫受到
23 極大影響。

24 (2)相對於甲方案，為應前述集合住宅興建需要，鈺宇建設公司
25 曾於原告屋後另新闢出入通道，此即被告眾德公司、板信銀
26 行所主張之乙通行路徑，即如複丈成果圖編號F部分，其與
27 原莒光路87巷所連結之公路同一，係經被告板信銀行之
28 1423-1號土地後，再連接鈺宇建設公司已向新北市
29 ○○○○○○○○○○○○○設○○○○設○○道路○○○路段
30 00000000000000000000號等21筆土地）而通往公路，有鈺宇
31 建設公司100年3月4日致新北市政府陳申請市計畫道路自費

開闢函文可憑（見本院卷第127頁），而此乙路徑影響之面積，僅為1423-1地號之57.91平方公尺，較之甲方案影響所及之1425、1426、1426-1、1427、1427-2等面積共187.06平方公尺（ $113.88+12.04+48.89+12.23+9.54=187.06$ ），相去甚遠，甚至不到甲方案之3分之1，可知乙方案無論受影響之所有權人或土地面積，均較甲方案少甚多。

(3)原告雖稱：含上開1413、1418、1419、1430等土地在內之計畫道路，尚未闢建云云。然依新北市政府新建工程處前就本院所詢，就新店區安康段1303、1316、1317、1413、1417、1418、1419、1430號等8筆土地是否已徵收開闢為道路乙案時，已據該處覆函稱：新北市政府對於前開8筆土地無徵收開闢，惟前開土地已由鈺宇建設公司向該處申請為民間自行開闢道路計畫範圍等語（見本院卷第397頁），有該處111年4月15日新北新地字第1115303754號函可憑，原告此部分指摘即無可採。至原告復稱，甲方案之通路係原莒光路87巷道路，自80年間起早已供原告作為系爭需用地通行進出使用，其本來就沿著1426、1426-1、1427及1427之2地號道路邊緣走，乃原告通行所必要，且被告已容忍原告通行多年，應有繼續容忍之義務云云。惟民法第787條第1項所定鄰地通行權，乃為充分土地之利用，使相鄰之土地所有權，得於法定範圍內為最低限度之擴張與限縮，立法主要目的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濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，因此，使土地所有人通行鄰地，與鄰地所有權人因此所受損害相權衡，如對社會整體利益反而有損者，自不應准許袋地所有人通行鄰地；且通行權係對周圍地所有權附加之限制，其範圍應以使需用地得為「通常使用」為已足，尚不得僅因需用地自身便利考量，而恣意損害周圍土地之所有權。本件原告所指甲方案之路徑方式縱已通行多時，惟經權衡，前開方案直接破壞被告眾德公司、板信銀行就1426、1427地號原本規劃之建築環境，使前二公司就所有之系爭土地無法回復整體利用，亦對1426、

01 1427地號土地開發後之將來集合住宅所有人居住安寧造成妨
02 礙之虞，考以通行權係屬對於鄰地所有權能之限制，乃屬法
03 令範圍內可例外限制所有權之情形，應以較嚴格審慎之標準
04 衡量通行範圍之最小侵害性，盡量保障鄰地所有權能之完整
05 性，本件原告主張之甲通行路徑，既對板信銀行、眾德公司
06 有如上所述之損害，自難認係屬對周圍地損害最小之處所及
07 方法。

08 3.據上，原告以本訴請求確認其對被告如複丈成果圖編號E、
09 D、C、B、A所示範圍、面積之土地作為袋地通行權之範圍，
10 係請求本院就系爭土地內特定位置、範圍之土地確認其有通
11 行權存在，然因上開通行所在業經本院定非屬系爭需用地對
12 外聯絡公路之損害最少之處所及方法已如前述，揆諸首揭說
13 明，本件即應駁回原告之訴。原告主張上開範圍內之土地有
14 通行權之請求既無理由，則其主張被告應容忍其通行並提供
15 原告開設道路通行使用、不得圍圍或設障阻礙之行為，即屬
16 無據，應併予駁回。

17 四、綜上所述，原告所有之系爭土地雖屬袋地，惟其主張之通行
18 方案，經依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地
19 理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷並
20 非損害最少之處所及方法。原告依民法第787條第1項、第2
21 項、第788條規定，提起本件訴訟請求確認如訴之聲明第一
22 項，並求為命被告為一定行為（暨不行為）如訴之聲明第二
23 項所示，均無理由，不應准許。

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
25 審酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併
26 此敘明。

27 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
28 判決如主文。

29 中 華 民 國 111 年 6 月 10 日

30 民事第二庭 法 官 蔡英雌

31 以上正本係照原本作成。

01 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。如
02 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 111 年 6 月 10 日

04 書記官 霍薇帆