

臺灣臺北地方法院民事判決

110年度訴字第6063號

原告 陳文隆

陳建華

陳建興

陳美雲

陳美玉

陳君漢

陳伯豪

陳建中

陳麗香

陳娟娟

陳玉民

陳富雄

陳尚文

上十三人共同

訴訟代理人 劉孟錦律師

複代理人 劉哲瑋律師

被告 陳讚生

陳讚福

陳清順

陳明裕

01	陳順源
02	0000000000000000
03	陳萬鐘
04	周盧雙美
05	0000000000000000
06	洪陳美麗
07	0000000000000000
08	陳順鐵
09	王振樂
10	鄭凱仁（原名：王振壽）
11	0000000000000000
12	陳色云
13	王怡雯
14	王怡婷
15	陳明山
16	0000000000000000
17	陳明國
18	0000000000000000
19	0000000000000000
20	陳春子（原名：蘇陳春子）
21	0000000000000000
22	陳春綢
23	0000000000000000
24	廖惠珍
25	陳崇雄
26	陳志翔
27	0000000000000000
28	陳亮吉
29	陳世邦
30	兼上一人
31	訴訟代理人 陳讚福

01 被 告 陳韋翰

02 廖振翔

03 0000000000000000

04 李孝楨

05 陳彥超

06 陳俊維

07 楊照

08 0000000000000000

09 楊德發

10 李秋瑩

11 楊松穎

12 楊德貴

13 楊松樺

14 楊淑惠

15 0000000000000000

16 陳志誠

17 陳建佑

18 0000000000000000

19 陳建合

20 陳韋志

21 追加被告 陳明成

22 陳明珠

23 陳明立

24 陳明安

25 孫秀鳳

26 0000000000000000

27 陳伸泰

28 陳盈芸

29 0000000000000000

30 參 加 人 三鈇建設開發有限公司

31 0000000000000000

01 法定代理人 陳和裕

02 訴訟代理人 陳睿智律師

03 鍾李駿律師

04 上列當事人間請求容忍袋地通行事件，本院於民國112年5月26日
05 言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 被告所有坐落臺北市○○區○○段○○段○○○地號如臺北市大
08 安地政事務所民國一百一十年十二月二十七日大安土字第○七四
09 八○○號，複丈日期民國一百一十一年一月十七日土地複丈成果
10 圖所示編號A，面積八平方公尺範圍土地應容忍原告通行，並容
11 忍原告在上開通行範圍內開設三公尺寬之道路，並不得妨礙或阻
12 撓原告通行。

13 訴訟費用由原告負擔。

14 事實及理由

15 壹、程序方面：

16 一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
17 訴訟無影響。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加
18 他訴，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項
19 之聲明者，不在此限。民事訴訟法第254條第1項、第255條
20 第1項第2款、第3款分別定有明文。經查：

21 (一)原告起訴主張其等為臺北市○○區○○段○○段000地號土
22 地（下稱系爭351地號土地）之共有人，系爭351地號為不通
23 公路之袋地，依民法第787條規定，須通行臺北市○○區○
24 ○段○○段000地號土地（下稱系爭350地號土地）以至公
25 路，而以系爭350地號土地共有人即陳讚生、陳讚福、陳清
26 順、陳春長、陳順源、陳萬鐘、周盧雙美、洪陳美麗、陳順
27 鐵、王振樂、鄭凱仁（原名：王振壽）、陳色云、王怡雯、
28 王怡婷、陳明山、陳明國、陳春子（原名：蘇陳春子）、陳
29 春綢、廖惠珍、陳崇雄、陳志翔、陳亮吉、陳世邦、陳韋
30 翰、廖振翔、李孝楨、陳彥超、陳俊維、楊照、楊德貴、楊
31 德發、李秋瑩、楊松穎、楊松樺、楊淑惠、陳志誠、陳建

01 佑、陳建合、陳建綜為被告（見北司調字卷第990號卷第17
02 頁），嗣發現被告陳春長於起訴前已死亡，由陳明裕繼承、
03 被告陳建綜於起訴前已將其系爭350地號土地應有部份贈予
04 陳韋志，變更改列陳明裕、陳韋志為被告（見本院卷一第12
05 3、153頁）；另以民事準備（二）狀主張追加其餘系爭350
06 地號土地之共有人陳明成、陳明珠、陳明立、陳明安、孫秀
07 鳳、陳伸泰、陳盈芸為被告（見本院卷二第7至8頁），均係
08 基於原告所有之系爭351地號土地無聯外道路，請求通行系
09 爭350地號土地以至公路之同一事實，而變更、追加系爭350
10 地號土地之共有人為被告，依前揭規定，應予准許。

11 (二)又被告陳清順、陳建合、陳順源於訴訟繫屬中將其所有系爭
12 350地號土地應有部份移轉予第三人三鈇建設開發有限公司
13 （下稱三鈇建設公司）、陳怡成、林裕人、宇新國際投資有
14 限公司（見本院卷二第587至589頁、本院卷三第225頁），
15 三鈇建設公司、陳怡成、林裕人、宇新國際投資有限公司經
16 本院通知本件訴訟繫屬情形，均未具狀承當訴訟，依前開規
17 定，本件訴訟仍應以被告陳清順、陳建合、陳順源為當事
18 人。

19 (三)就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起
20 見，於該訴訟繫屬中得為參加，民事訴訟法第58條第1項定
21 有明文。而所謂有法律上利害之關係第三人，係指本訴訟之
22 裁判效力及於第三人，該第三人私法上之地位，因當事人之
23 一造敗訴，而將致受不利益，或本訴訟裁判之效力雖不及於
24 第三人，而第三人私法上之地位因當事人之一造敗訴，於法
25 律上或事實上依該裁判之內容或執行結果，將致受不利益者
26 而言。本件參加人三鈇建設公司於本件訴訟繫屬中自被告陳
27 清順處受讓登記為系爭350地號土地之共有人之一，為本訴
28 訟判決效力所及之人，且原告是否得通行系爭350地號土地
29 以致公路，將影響參加人權利，應認參加人有輔助被告陳清
30 順參加訴訟之法律上利益，故其具狀聲明為輔助被告而參加
31 訴訟，核無不合，亦應准許。

01 二、除被告陳讚生、陳讚福、陳明國、陳志翔、陳亮吉、陳世
02 邦、陳彥超外，其餘被告經合法送達，未於最後言詞辯論期
03 日到庭，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，爰依原
04 告之聲請，就該部分由其一造辯論而判決。

05 貳、實體方面：

06 一、原告主張：原告所有系爭351地號土地為不通公路之袋地，
07 必須通行被告所有系爭350地號土地始能通達距離最近之公
08 路即臺北市○○區○○○路○段000巷道○○○段000地號土
09 地），又依市區道路及附屬工程設計標準第11條規定，於主
10 要道路及次要道路者，市區道路車道寬度不得小於3公尺，
11 原告通行系爭350地號土地如大安地政事務所100年12月27日
12 大安土字第074800號，複丈日期111年1月17日土地複丈成果
13 圖（下稱附圖）所示編號A，面積8平方公尺範圍，應屬損害
14 鄰地最少之方法。為此，爰依民法第787條規定提起本件訴
15 訟，請求被告容忍原告通行等語。並聲明：（一）被告應容忍原
16 告通行系爭350地號土地，並擇一損害最少之處所及方法容
17 忍原告開設3公尺寬之道路，並不得妨礙或阻撓原告通行。
18 （二）訴訟費用由被告負擔。

19 二、被告則以：

20 （一）被告陳讚生、陳讚福、陳順源、陳明國、陳志翔、陳亮吉、
21 陳世邦、陳彥超聲明：原告之訴駁回，訴訟費用應由原告負
22 擔。

23 （二）被告陳順鐵、陳春子、陳春綢、鄭凱仁未於最後一次言詞論
24 期日到庭，前陳述：系爭350地號土地遭系爭351地號土地共
25 有人占用興建地上物，不反對原告要求要通行如附圖所示編
26 號A部分，編號A旁邊兩邊的部分不能用，要用的話要付費，
27 此部分要標示清楚。聲明：原告之訴駁回。

28 （三）被告陳志誠未於最後一次言詞論期日到庭，前陳述：對原告
29 主張無意見。聲明：原告之訴駁回。

30 （四）其餘被告未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為何聲明或
31 陳述。

01 三、參加人則以：原告所有之系爭351地號土地乃臺北市都市計
02 畫內土地，其使用分區為「第三種住宅區」及「第三之一種
03 住宅區」。復依臺北市土地使用管制自治條例第17條規定，
04 此二種住宅區內建築基地平均寬度及深度分別不得小於8及1
05 6公尺，再依臺北市畸零地使用自治條例第3條規定，未符合
06 最小寬深度之基地則為畸零地，而畸零地原則上不得申請單
07 獨建築，而系爭351地號土地之平均深度明顯小於16公尺，
08 是依上開現行規定，系爭351地號土地並無法單獨建築，則
09 本件袋地通行權是否合於民法第787條之通行必要範圍之要
10 件，原告主張「相鄰土地應容忍原告開設寬度3公尺道路以
11 供車輛通行」云云，僅舉市區道路及附屬工程設計標準為
12 據，惟未敘明何以3公尺即為必要且損害最小之方法，是原
13 告主張無理由。若准許原告有袋地通行權，原告應依法給付
14 償金等語。

15 四、得心證之理由：

16 (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
17 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
18 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
19 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1
20 項、第2項前段定有明文。核其主要目的，不僅專為調和所
21 有權之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物
22 盡其用之社會整體利益，從而明定周圍地所有人負有容忍袋
23 地通行之義務。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處
24 所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性
25 質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌
26 判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。
27 又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能
28 為通常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之
29 位置、地勢及面積外，尚應考量其用途（最高法院87年度台
30 上字第2247號判決意旨參照）。

31 (二)系爭351地號土地為原告所有，系爭350地號土地為被告所有

01 乙節，有土地登記第一類謄本在卷可稽（見本院卷二第125
02 至185頁）；又原告主張其所有之351地號土地四週土地環
03 繞，並未臨路，而為袋地乙節，為被告陳讚生、陳讚福、陳
04 順源、陳明國、陳志翔、陳亮吉、陳世邦、陳彥超、陳順
05 鐵、陳春子、陳春綢、鄭凱仁、陳志誠所不爭執，其餘被告
06 對於原告主張之事實，已於相當時期受合法之通知，而於言
07 詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，堪認原告主張
08 為真實，則原告所有系爭351土地，依民法第787條第1項之
09 規定，確有通行周圍地以至公路之必要。

10 (三)又系爭351地號土地須通行系爭350地號土地方得到達最近之
11 公路臺北市大安區和平東路3段212巷，亦為兩造所不爭，系
12 爭351地號土地自被告所有系爭350地號土地上如附圖編號
13 A、B所示土地通行，可通往上開公路而與對外聯絡乙等情，
14 亦有本院現場勘驗並囑託臺北市大安區地政事務所人員作成
15 土地複丈成果圖在卷足參（見本院卷二第219頁）。本院審
16 酌以通行附圖編號A所示，面積8平方公尺之土地而對外聯
17 絡，相較於被告主張之通行附圖編號B所示，面積11平方公
18 尺土地方案，其通行之面積較小，且通行位置位於系爭350
19 地號土地側邊，可避免大幅度破壞地形樣貌將系爭350地號
20 土地一分為二，則原告主張通行附圖編號A所示土地方案係
21 損害最少之處所及方法，尚非無據，且被告對通行附圖編號
22 A所示土地方案亦未提出爭執或反對，自無不合。

23 (四)復按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項
24 前段定有明文。土地所有人取得必要通行權，或得開設道路
25 時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止
26 或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。查系
27 爭351地號土地有門牌號碼為臺北市○○區○○○路○段000
28 巷0號未辦保存登記建物，所有權人為原告，經原告陳明在
29 卷，並有現場履勘勘驗筆錄在卷可稽（見本院卷二第135、1
30 43頁），又依現今一般人多以汽、機車代步通行，原告主張
31 為利用上開建物而有通行車輛之必要，堪屬可採。附圖編號

01 A所示土地範圍目前未有道路之形貌，原告對該範圍既有通
02 行權存在，則原告請求被告應容忍其在該通行範圍土地上開
03 設道路，於法即屬有據。另參酌內政部所頒「市區道路及附
04 屬工程設計規範」所定主要道路、次要路道之汽車道寬度不
05 得小於3公尺，服務道路寬度不得小於2.8公尺等規範，是為
06 使原告對系爭土地351地號土地得為通常使用，兼顧車輛行
07 進之間距及安全，原告請求被告應容忍原告在上開通行範圍
08 內開設3公尺寬之道路，並不得妨礙或阻撓原告通行，自應
09 准許。

10 五、綜上所述，原告依據民法第787條、第788條規定，請求被告
11 容忍原告通行系爭350地號土地如附圖編號A所示，面積8平
12 方公尺範圍，並容忍原告在上開通行範圍內開設3公尺寬之
13 道路，並不得妨礙或阻撓原告通行，為有理由，應予准許。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判
15 決結果無影響，爰不一一論述。

16 七、末按因敗訴人之行為，因按當時之訴訟程度，為伸張或防衛
17 權利所必要者所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事
18 人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。
19 本件原告欲通行被告所有之土地，被告為防衛其權利而不同
20 意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍
21 內，若令被告既須提供土地予原告通行，又須負擔訴訟費
22 用，事理恐有不平，本院爰依前開規定，命勝訴之原告負擔
23 訴訟費用。

24 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2款。

25 中 華 民 國 112 年 6 月 16 日
26 民事第一庭 法 官 熊志強

27 以上正本係照原本作成。

28 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
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 112 年 6 月 16 日
31 書記官 劉則顯