

臺灣高等法院民事判決

107年度上字第227號

上訴人 吳家登

訴訟代理人 李麗君律師

被上訴人 鴻禧開發股份有限公司

特別代理人 張益周

被上訴人 大溪育樂股份有限公司

法定代理人 簡志榮

訴訟代理人 邱清銜律師

複代理人 游淑琄律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國106年12月29日臺灣桃園地方法院105年度訴字第1808號判決提起上訴，本院於109年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分及訴訟費用之裁判均廢棄。

確認上訴人就被上訴人鴻禧開發股份有限公司所有如附表1編號1所示土地即附圖1編號A、A1、A2、A3、A4、A5部分（寬度六公尺、面積合計一〇七點二七平方公尺）之既存柏油道路土地有通行權利存在，被上訴人鴻禧開發股份有限公司不得為禁止或妨礙之行為。

確認上訴人就被上訴人鴻禧開發股份有限公司所有如附表1編號2所示土地即附圖1編號B、B1部分（面積合計六十二點四五平方公尺），就被上訴人大溪育樂股份有限公司所有如附表1編號3所示土地即附圖1編號B2部分（面積二十二點五七平方公尺），寬度均為六公尺之土地有通行權利存在。被上訴人鴻禧開發股份有限

01 公司、大溪育樂股份有限公司應容忍上訴人在上開通行範圍之土
02 地建築橋樑及引道，並鋪設柏油路面，且不得為禁止或妨礙之行
03 為。

04 其餘上訴駁回。

05 第一、二審訴訟費用，由被上訴人大溪育樂股份有限公司負擔百
06 分之十二，餘由被上訴人鴻禧開發股份有限公司負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面：

09 一、按對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法
10 定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴
11 法院之審判長，選任特別代理人。民事訴訟法第51條第1項
12 定有明文。查上訴人對被上訴人鴻禧開發股份有限公司（下
13 稱鴻禧公司）、大溪育樂股份有限公司（下稱大溪公司，與
14 鴻禧公司合稱被上訴人）提起確認通行權存在等訴訟，鴻禧
15 公司因遭主管機關廢止登記在案，董事均已解任且未選任清
16 算人，無法定代理人，原法院依上訴人聲請，於民國105年1
17 0月31日裁定選任甲○○為鴻禧公司之特別代理人（見原法
18 院105年度聲字第230號卷第19頁至第20頁），故本件由甲○
19 ○任鴻禧公司之特別代理人而為一切訴訟行為，合先敘明。

20 二、次按當事人得於訴訟繫屬中，將訴訟告知於因自己敗訴而有
21 法律上利害關係之第三人。民事訴訟法第65條第1項定有明
22 文。又按所謂就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，係
23 指因其所輔助之當事人敗訴，其私法上地位將受不利益者而
24 言（最高法院92年度台聲字第709號裁定意旨參照）。查上訴
25 人固於108年11月5日、109年3月23日、4月9日、5月28日主
26 張倘認大溪公司所提出通行路線（即行經桃園市○○區00段
27 0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、000
28 0、0000地號土地【下就土地部分分稱地號；合稱0000等地
29 號土地，就通行路線合稱大溪公司通行方案】，見附圖2）
30 為對鄰地損害最小，聲請對大溪公司通行方案之土地所有權
31 人為訴訟告知等語（見本院卷二第200頁、第266頁、第287

頁、卷三第75頁）。然上訴人在本件所提為確認通行權之訴，係請求確認其所提附圖1所示通行被上訴人如附表1所示土地方案（下稱上訴人通行方案）之通行權存在，並非請求本院就鄰地損害最少之處所及方法酌定由其通行之形成之訴（見本院卷三第392頁），則上訴人通行方案之土地所有權人既僅為被上訴人，與大溪公司通行方案之土地所有權人無涉，故上訴人聲請對大溪公司通行方案之土地所有權人為告知訴訟，於法未合。

三、復按不變更訴訟標的，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256條定有明文。查上訴人於原審主張依民法第787條第1項、第786條第1項前段規定，除請求確認上訴人通行方案之通行權存在，並主張得開設道路、架設橋樑；嗣於本院就建築橋樑、開設道路部分，主張係依民法第788條第1項規定為請求（見本院卷三第392頁），核屬不變更訴訟標的而補充法律上之陳述，非訴之變更或追加。

四、鴻禧公司經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊所有坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（重測前地號為桃園市○○區○○○段0000地號，下稱系爭土地），為對外與公路間並無適宜聯絡致不能為通常使用之袋地，有通行相鄰被上訴人所有如附表1所示土地，及在該土地上安設電線、水管、煤氣管及電信管路之必要。而鴻禧公司所有如附表1編號1所示之土地，在附圖1編號A至A5所示部分，業已鋪設柏油路面供道路使用，伊通行此部分土地及安設電線、水管、煤氣管或電信管路，對鴻禧公司並未造成額外損害。另被上訴人所有如附表1編號2、3所示土地，在附圖1編號B、B1、B2部分，除部分為湖泊外，僅有零星樹木，無任何建築物，通行此一路線確屬對周圍鄰地最小損

01 害，被上訴人應容忍伊在系爭附圖1編號B、B1、B2部分土地
02 建築橋樑及引道，並鋪設柏油路面通行及安設電線、水管、
03 煤氣管或電信管路，以符合道路及橋樑所需，亦不甚妨害被
04 上訴人就剩餘土地之利用，應認未逾越必要範圍。爰依民法
05 第787條第1項、第786條第1項前段、第788條第1項前段規
06 定，請求確認伊得通行被上訴人所有如附表1所示土地，並
07 建築橋樑、引道、鋪設柏油、設置管線等語。並聲明：(一)確
08 認上訴人就鴻禧公司所有如附表1編號1所示土地即附圖1編
09 號A、A1、A2、A3、A4、A5部分（寬度6公尺、面積合計107.
10 27平方公尺）之既存柏油道路土地，有通行及安設電線、水
11 管、煤氣管或電信管路之權利存在，鴻禧公司不得為禁止或
12 妨礙之行為。(二)確認上訴人就被上訴人所有如附表1編號2、
13 3所示土地即附圖1編號B、B1、B2部分（寬度6公尺、面積合
14 計85.02平方公尺）之土地有通行及安設電線、水管、煤氣
15 管或電信管路之權利存在，被上訴人應容忍上訴人於上開土
16 地修築橋樑及引道，並鋪設柏油路面通行，不得為禁止或妨
17 礙之行為。

18 二、被上訴人部分：

19 (一)大溪公司則以：系爭土地為遊憩用地，但面積未達5公頃，
20 不符合非都市土地使用管制規則第52條之1規定，無法開發
21 作為遊憩及通常使用，故上訴人提起本件並無訴之利益。又
22 系爭土地非無其他通行路線，上訴人將系爭土地規劃經營遊
23 憩事業，將致遊客眾多，影響社區安寧及安全維護，且建築
24 橋樑影響水道之維護及水土保持，上訴人通行方案顯非對周
25 遭土地損害最小之通行方案。況上訴人明知系爭土地坐落鴻
26 禧山莊內，面積狹小，且為山坡保育區遊憩用地，無法作為
27 他用，卻以低價拍賣取得，再提出與市價顯不相當之高價，
28 要求被上訴人或其他大溪鴻禧山莊住戶買回，否則即提起通
29 行權訴訟，顯有權利濫用之情形等語，資為抗辯。

30 (二)鴻禧公司部分：經合法通知未到庭，亦未提出書狀作何聲明
31 或陳述。

01 三、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並
02 聲明：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴人就鴻禧公司所有如附表
03 1編號1所示土地即附圖1編號A、A1、A2、A3、A4、A5部分
04 (寬度6公尺、面積合計107.27平方公尺)之既存柏油道路
05 土地有通行及安設電線、水管、煤氣管或電信管路之權利存在，
06 鴻禧公司不得為禁止或妨礙之行為。(二)確認上訴人就被
07 上訴人所有如附表1編號2、3所示土地即附圖1所示編號B、B
08 1、B2部分(寬度6公尺、面積合計85.02平方公尺)之土地
09 有通行及安設電線、水管、煤氣管或電信管路之權利存在，
10 被上訴人應容忍上訴人於上開土地修築橋樑及引道，並鋪設
11 柏油路面通行，不得為禁止或妨礙之行為。大溪公司則答辯
12 聲明：上訴駁回。

13 四、上訴人、大溪公司不爭執事項：

14 (一)上訴人係於103年7月18日以拍賣為登記原因，取得系爭土地
15 所有權。

16 (二)系爭土地使用分區為山坡地保育區，使用地類別為遊憩用
17 地，面積為1,712平方公尺，屬鴻禧球場開發案範圍內之公
18 園或兒童遊戲場使用，未經主管機關核准，不得作其他用
19 途。

20 (三)桃園市○○區○○段0000地號(重測前為同區○○○段0000
21 -1地號)為大溪公司所有。

22 (四)上訴人買受系爭土地時即已知悉系爭土地為袋地。

23 五、上訴人主張其所有系爭土地為袋地，需經被上訴人所有如附
24 表1所示土地，始得與道路相連通，且此一路徑屬對周圍土
25 地損害最小之處所及方法等語，為大溪公司所否認，並以前
26 詞置辯。茲就兩造爭執析述如下：

27 (一)上訴人主張其得通行上訴人通行方案，有無理由？

28 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
29 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
30 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範
31 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行

地因此所受之損害，並應支付償金。有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金，民法第787條第1項、第2項、第788條第1項定有明文。所謂無適宜之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為通常之使用而言（最高法院76年度台上字第2133號判決意旨參照）；所謂公路係指公眾通行之道路；再所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。次按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人雖得通行周圍地以至公路，惟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，民法第787條規定甚明。所謂得通行之周圍地，並不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為限；且如有多數周圍地可供通行，應比較各土地所有人可能受有之損害，擇其損害最少之處所通行之（最高法院92年度台上字第1399號判決意旨參照）。又所謂通常使用，係指一般人車得以進出而聯絡通路至公路之情形；所謂公路，係指公眾通行之道路（最高法院105年度台上字第187號判決意旨參照）。

2. 上訴人主張系爭土地可經由上訴人通行方案通行至聯外道路等語，為大溪公司所否認，並辯以：系爭土地為面積未達5公頃之遊憩用地，不符合非都市土地使用管制規則第52條之1規定，無法開發作為遊憩用地而為通常使用，無提起本件訴訟之訴之利益云云。查依前揭說明，通常使用係指一般人車得以進出袋地，聯絡通路至公路，非指系爭土地之開發使用情形，故系爭土地得否開發，與一般人車得否進出聯絡通路至公路之通常使用無涉。況系爭土地位屬鴻禧公司申請於重測前桃園市○○區○○○段00000地號等235筆土地（面積62.5991公頃）山坡地開發建築許可案

01 範圍內，於77年間改制前桃園縣政府以七七府建管字第18
02 3894號函准予開發建築，並經內政部以78年10月24日台內
03 營字第745525號函以「大溪鴻禧山莊開發案，已按本部
04 （內政部）區域計畫委員會山坡地住宅社區用地變更同意
05 案專案小組審查決議修正，符合北部區域計畫」同意在
06 案，該函並說明該開發案所檢附「大溪鴻禧山莊變更編定
07 計畫書」之計畫內容應作為核發建築許可及土地使用編定
08 之依據，系爭土地於79年12月4日辦理變更編定登記為山
09 坡地保育區遊憩用地，倘依上揭內政部核定之大溪鴻禧山
10 莊開發案內容作公園兒童遊戲場使用，免再重新申請開
11 發，亦不適用管制規則第52條之1之面積限制規定等語，
12 有桃園市政府地政局106年10月2日桃地用字第1060042496
13 號函可參（見原審卷二第19頁），系爭土地免再申請即得
14 規劃為遊憩使用，則大溪公司所辯系爭土地無法為通常使
15 用，無提起本件訴訟之訴之利益云云，不足採信。

16 3.又上訴人通行方案係從系爭土地建築如附圖1編號B、B1、
17 B2橋樑，連結鴻禧山莊社區道路（含鴻禧公司所有如附圖
18 1編號A、A1、A2、A3、A4、A5部分之土地），經過鴻禧社
19 區門禁管制警衛亭而連接聯外道路即桃園市大溪區日新路
20 一情，業經本院現場履勘屬實，有勘驗筆錄、現場照片可
21 參（見本院卷一第214頁至第215頁、第238頁至第262
22 頁）；而鴻禧山莊社區道路為桃園市大溪區日新路7巷，
23 此巷係死巷，又此巷出警衛亭係連接同區日新路，為上訴
24 人、大溪公司所不爭執（見本院卷三第72頁），則上訴人
25 通行方案若建築如附圖1編號B、B1、B2橋樑，即可連結聯
26 外道路通行至日新路。又桃園市政府水務局（下稱水務
27 局）受理申請通行興建水利構造物或水路加蓋等設施，係
28 針對市管公共排水路抑或農田水利會之水路，未包含私人
29 所有之水路，上開申請案件申請人若非土地所有權人，需
30 取得相關土地所有權人同意書，或取得主張通行權並經判
31 決確立後，水務局始得同意一情，有水務局107年5月16日

01 桃水行字第0000000000號函可參（見本院卷一第152
02 頁）。而系爭土地旁水路非屬臺灣桃園農田水利會、臺灣
03 石門農田水利會灌排水路系統，有上開水利會函可參（見
04 本院卷二第435頁至第437頁），被上訴人又未舉證證明系
05 爭土地旁水路屬市管公共排水路，依水務局上開函覆，上
06 訴人得在如附圖1編號B、B1、B2建築橋樑。則上訴人主張
07 上訴人通行方案為可施作之通行路線等語，應可採信。

08 4.上訴人主張大溪公司通行方案地勢高低落差甚鉅，無法開
09 闢道路等語，為大溪公司所否認。查大溪公司通行方案係
10 在1350等地號土地開闢如附圖2所示道路連接聯外道路，
11 而1350等地號土地因有樹木阻擋，致本院及兩造無法進入
12 查看現況（見本院卷二第117頁至第119頁），故無法以現
13 場履勘方式查知大溪公司通行方案路徑之現況及得否開闢
14 道路通行。又附圖2所示大溪公司通行方案中C1至C6及C7
15 之一部，從空中俯瞰均係樹林覆蓋，而C7大部分及C8至C1
16 0，則多為草地，由附圖1桃園市○○區○○段0000地號土
17 地（現為柏油道路）與鴻禧公司所有2307地號土地架設橋
18 樑交接處所拍攝大溪公司通行方案路徑之C1、C2位置，則
19 均為樹林一情，有空照圖、現場照片可參（見本院卷二第
20 447頁至第449頁、卷三第63頁至第65頁）。則大溪公司通
21 行方案在無法勘查現況，且依空拍圖及現場照片，亦無法
22 在樹林覆蓋處看出樹林下之土地地勢、地形，則大溪公司
23 通行方案能否開闢道路並對外通行，均無法確認。又0000
24 地號土地為山坡地保育區遊憩用地，0000、0000、0000地
25 號土地為山坡地保育區丙種建築用地，0000地號土地為山
26 坡地水利用地，0000、0000、0000、0000地號土地為山坡
27 地保育區使用區類別暫未編定。按大溪鴻禧山莊丙種建築
28 用地土地使用管制，應依原開發計畫執行地籍資料及建築
29 管制。本案開發內土地之使用，應依該土地登記簿謄本使
30 用地類別及其註記事項使用，後續相關建築許可均以土地
31 謄本登載為準等情，有桃園市政府都市發展局109年5月28

日桃都建照字第1090016100號函、1350等地號土地之土地
謄本、桃園市政府建築管理處109年6月10日桃建照字第10
90038916號函可參（見本院卷三第125頁至第149頁、第33
5頁至第338頁）。是1350等地號土地均屬大溪鴻禧山莊開
發計畫內土地，建築許可須依土地謄本登載，然因大溪公
司通行方案之土地現況不明，無法確認能否開闢道路，則
大溪公司通行方案是否可供通行，顯屬有疑。

5.上訴人主張上訴人通行方案為對周圍土地損害最小之通行
路徑等語，為大溪公司所否認。查上訴人通行方案中B、B
1、B2部分現為水路，其餘部分現況為鴻禧社區柏油道
路，通行路徑除被上訴人如附表1所示9筆土地外，雖尚有
桃園市○○區○○段0000○○0000○○0000○○0000○○
○地號土地（下稱2159等地號土地；見附圖1），惟上訴
人主張2159等地號土地係其女兒即訴外人吳歆茹所有，且
吳歆茹同意上訴人通行等語；而大溪公司亦表示吳歆茹與
上訴人應為親戚（見本院卷三第73頁），且均未對上訴人
主張吳歆茹同意上訴人通行一情予以爭執，則上訴人通行
方案僅須再獲被上訴人如附表1所示地號土地面積合計19
2.29平方公尺之通行權，並在附圖1之B、B1、B2處建築橋
樑、鋪設柏油，即得自系爭土地通行至對外聯外道路。反
觀大溪公司通行方案依空拍結果，大部分所辯可通行地號
之土地，均經樹林覆蓋無法看出其地形、地勢，已如前
述，且須通行9筆地號土地之所有權人有鴻禧公司、第三
人笠復投資股份有限公司、乙○○、寄暢園股份有限公
司，通行總面積達694.72平方公尺（詳見附表2）。則上
訴人通行方案在通行面積、影響鄰地土地之筆數及現有使
用狀況異動幅度，顯然較大溪公司通行方案對鄰地所有權
人之損害較小。

6.大溪公司辯以上訴人通行方案將影響鴻禧山莊住戶安寧及
安全云云。然鴻禧山莊道路右側為樹林、左側有一住戶大
門、圍牆、樹木造景等情，有現場照片可參（見本院卷一

第238頁至第244頁），則上訴人通行方案所行經鴻禧山莊道路部分，並非緊鄰住家，難認有何影響住戶安寧之情。又上訴人通行方案雖須經過鴻禧山莊警衛亭，然此通行方案大部分土地所有權人為吳歆茹，而吳歆茹已同意上訴人通行，已如前述；且鴻禧山莊住戶之建物並未緊鄰道路左側，距離警衛亭仍有一段距離，尚不得以該處已設置警衛亭用以管制進入鴻禧山莊之人車為由，即遽認上訴人通行方案將影響住戶安全及安寧而不可行。是大溪公司此部分所辯，無足採憑。

7.大溪公司復辯以上訴人明知系爭土地在鴻禧山莊內，面積狹小，且為山坡地保育區遊憩用地，無法作為他用，卻以低價拍賣取得，再以高價要求被上訴人或鴻禧山莊住戶買回，否則即提起通行權訴訟，顯有權利濫用之情云云。查上訴人係於103年6月18日在臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）拍賣時，以新臺幣77萬500元拍定取得系爭土地，有臺北地院不動產權利移轉證書可參（見原審卷一第101頁），則系爭土地既係經拍賣取得，其價格本易較市價為低，尚不得僅以拍定價格，即認上訴人係故意以低價取得系爭土地，大溪公司復無其他具體事證證明上訴人有何濫用其為系爭土地所有權人身分，則其辯稱上訴人特意以低價拍定承買系爭土地，意欲逼迫其或鴻禧山莊住戶以高價買受系爭土地，為權利濫用云云，自難憑採。

8.綜上，上訴人主張其就鴻禧公司所有如附表1編號1、2所示土地、大溪公司所有如附表1編號3所示土地，於附圖1所示A、A1、A2、A3、A4、A5、B、B1、B2範圍內，有通行之權利，且得為通常之使用，並請求被上訴人應容忍其在附圖1所示B、B1、B2處建築橋樑、引道，並鋪設柏油，不得禁止或妨害上訴人於上開區域通行，應予准許。

(二)上訴人主張其在上訴人通行方案安設電線、水管、煤氣管或電信管路，有無理由？

1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、

01 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他
02 人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法
03 為之，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。

04 2.上訴人主張被上訴人應容忍其在上訴人通行方案安設電
05 線、水管、煤氣管或電信管路等語，為大溪公司所否認，
06 並辯以上訴人並無依上訴人通行方案之必要，且附圖1之
07 B、B1、B2為邊坡、湖泊、水道，設置管線會影響安全等
08 語。查系爭土地現況為未開發之雜林，業經本院勘驗屬實
09 （見本院卷一第214頁）；且系爭土地使用分區為山坡地
10 保育區，使用地類別為遊憩用地，屬鴻禧球場開發案範圍
11 內之公園或兒童遊戲場使用（見上訴人、大溪公司不爭執
12 事項(二)），然除現況並未依其使用分區利用外，袋地通行
13 權與安設管線規定亦不相同，上訴人復未提出已著手開發
14 系爭土地，而須安設電線、水管、煤氣管或電信管路必要
15 之事證，則上訴人請求在如附圖1所示A、A1、A2、A3、A
16 4、A5、B、B1、B2範圍內安設電線、水管、煤氣管或電信
17 管路，難認有理由，不應准許。

18 六、綜上所述，上訴人依民法第787條第1項、第788條第1項規
19 定，請求(一)確認上訴人就鴻禧公司所有如附表1編號1所示土
20 地即附圖1編號A、A1、A2、A3、A4、A5部分（面積合計107.
21 27平方公尺）之既存柏油道路土地有通行權利存在，鴻禧公
22 司不得為禁止或妨礙之行為。(二)確認上訴人就鴻禧公司所有
23 如附表1編號2所示土地即附圖1編號B、B1部分（面積共62.4
24 5平方公尺），就大溪公司所有如附表1編號3所示土地即附
25 圖1編號B2部分（面積22.57平方公尺），寬度均為6公尺之
26 土地有通行權利存在，鴻禧公司、大溪公司應容忍上訴人在
27 上開通行範圍之土地建築橋樑及引道，並鋪設柏油路面，且
28 不得為禁止或妨礙之行為，為有理由，應予准許。至上訴人
29 依民法第786條第1項規定請求被上訴人應容忍其在上開土地
30 範圍內安設電線、水管、煤氣管或電信管路部分，則無理
31 由，不應准許。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判

01 決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄
02 改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。
03 至上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，經核並無
04 不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
05 無理由，應駁回此部分之上訴。又上訴人主張之上訴人通行
06 方案業經准許，僅管線設置部分未經准許，爰酌定訴訟費用
07 均由被上訴人依應容許上訴人通行土地面積之比例負擔。

08 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
09 本院審酌後，認均不足以影響本判決結果，自無逐一論述必
10 要，併予敘明。

11 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
12 訟法第450條、第449條第1項、第79條、第463條、第385條
13 第1項前段，判決如主文。

14 中 華 民 國 109 年 7 月 7 日

15 民事第三庭

16 審判長法 官 林玉珮

17 法 官 徐淑芬

18 法 官 朱美璘

19 正本係照原本作成。

20 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
21 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
22 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
23 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
24 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但
25 書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提
26 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 109 年 7 月 7 日

28 書記官 蔡宜蓁

29 附註：

30 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

31 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴

- 01 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
- 02 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
- 03 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
- 04 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

01 附表1：

編號	上訴人主張通行地號（均為桃園市大溪區信義段、重測前均為桃園縣大溪區烏塗窟段）	土地所有權人
1	2325、2321、2319、2311、2310、2309	鴻禧公司
2	2307、2308	鴻禧公司
3	1347	大溪公司

03 附表2：

編號	項目	上訴人分割方案	大溪公司分割方案
1	通行路徑土地數量	14筆（其中5筆非本件請求通行範圍）	9筆
2	通行路徑土地所有權人	大溪公司1筆（桃園市○○區○○段0000地號） 鴻禧公司8筆（桃園市大溪區信義段2325、2321、2319、2311、2310、2309、2307、2308地號） 吳歆茹5筆（桃園市○○區○○段0000○0000○0000○0000○0000地號）	鴻禧公司1筆（桃園市○○區○○段0000地號） 笠復投資股份有限公司3筆（桃園市○○區○○段0000○0000○0000地號） 乙○○3筆（桃園市○○區○○段0000○0000○0000地號） 寄暢園股份有限公司2筆（桃園市○○區○○段0000○0000

			地號) (見本院卷三第5頁至第33頁)
3	需再得土地所有權人同意之通行路徑面積	192.29平方公尺(計算式:26.28+9.38+2.53+24.58+24.29+20.21+37.61+24.84+22.57),其中107.27平方公尺(計算式:26.28+9.38+2.53+24.58+24.29+20.21)現為供通行之柏油路面 【見附圖1】	694.72平方公尺(計算式:74.36+77.31+33.69+14.24+55.26+79.24+147.51+12.53+150.33+28.94+21.31) 【見附圖2】
4	通行方案土地現況	如附圖1中B、B1、B2部分現為水路 附圖1中A、A1、A2、A3、A4、A5及吳歆茹上開土地為鴻禧社區柏油道路	部分為樹林所覆蓋(無法看出地勢、地形)、部分為草地