

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第202號

上訴人 仲和建築經理股份有限公司(即京城國際建築經理股份有限公司之承受訴訟人)

法定代理人 陳志揚

訴訟代理人 張耀天律師

被上訴人 張清忠

張月嬌

林志嶸(即林吉雄之承受訴訟人)

林志鴻(即林吉雄之承受訴訟人)

林志遠(即林吉雄之承受訴訟人)

上五人共同

訴訟代理人 鄭敏郎律師

被上訴人 明淨股份有限公司

兼

法定代理人 蔡文姬

被上訴人 黃千真

黃柏盛

上一人

訴訟代理人 陳靖欣律師

上四人共同

01 訴訟代理人 陳建勳律師

02 林靜怡律師

03 上列當事人間請求確認袋地通行權事件，上訴人對於中華民國11
04 2年8月29日臺灣新北地方法院111年度重訴字第441號第一審判決
05 提起上訴，本院於114年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

06 主 文

07 一、原判決主文第一、二項及訴訟費用之裁判均廢棄。

08 二、上開廢棄部分，確認上訴人所有新北市○○區○○段124地
09 號土地對於被上訴人所有附表二編號(1)所示土地如附圖乙即
10 附表二編號(3)所示，面積合計318.66平方公尺部分有通行權
11 存在，被上訴人不得為妨害上訴人通行之行為。

12 三、第一、二審訴訟費用由兩造依附表三所示比例負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序方面：

15 一、按第一審之訴訟程序有重大之瑕疵者，第二審法院得廢棄原
16 判決，而將該事件發回原法院。但以因維持審級制度認為必
17 要時為限；前項情形，應予當事人陳述意見之機會，如兩造
18 同意願由第二審法院就該事件為裁判者，應自為判決，民事
19 訴訟法第451條第1、2項定有明文。查被上訴人黃柏盛於民
20 國109年1月4日出境，於111年2月10日為遷出登記，現居美
21 國，其送達地址並非不明（見本院卷一第213、227、433
22 頁），原審未依民事訴訟法第145條第1項規定為囑託送達，
23 而以黃柏盛送達處所不明為公示送達，對未經合法送達之黃
24 柏盛為一造辯論判決（見原審卷二第57頁），訴訟程序顯有
25 重大瑕疵。惟黃柏盛於第二審程序中已到場辯論，並陳明同
26 意由本院自為審理及判決（見本院卷一第442頁），本院依
27 前揭規定應自為判決。

28 二、次接受託人之信託任務終了者，訴訟程序在新受託人或其他
29 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條
30 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
31 為承受之聲明，民事訴訟法第171條、第175條第1項分別定

01 有明文。查新北市○○區○○段124地號土地（下逕以地號
02 稱之）原為訴外人邦尼國際開發有限公司（下稱邦尼公司）
03 所有，於111年1月3日以信託為原因，將該土地所有權移轉
04 登記予原上訴人京城國際建築經理股份有限公司（下稱京城
05 公司），嗣邦尼公司於京城公司提起上訴後之114年4月10日
06 塗銷信託登記，並於同日將該土地信託登記至上訴人名下，
07 有土地登記謄本、異動索引查詢資料可參（見本院卷一第45
08 3、463、464頁），上訴人具狀聲明承受訴訟（見本院卷二
09 第23至25頁），合於前開規定，應予准許。

10 三、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
11 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
12 又法院對於當事人依民法第787條提起確認通行權之訴所為
13 判決，除有確認判決之效力外，亦兼有形成判決之效力，法
14 院認當事人有通行權存在時，應依職權認定何處係「周圍地
15 損害最少之處所及方法」，不以當事人所聲明請求之通行處
16 所及方法為限，此觀民法第787條準用第779條第4項及第779
17 條之立法理由即明。經查，上訴人於原審依民法第787條第
18 1、2項規定，聲明求為(一)確認上訴人所有124地號土地對於
19 被上訴人所有附表一編號(1)所示土地如附圖 A 即附表一編號
20 (2)所示（道路寬度8公尺）、面積合計727.1平方公尺部分有
21 通行權存在。(二)被上訴人林志嶸、林志鴻、林志遠（下稱林
22 志嶸等3人）應將附表一編號(2)之①、②所示地上物、被上
23 訴人張月嬌應將附表一編號(2)之①至④所示地上物除去，容
24 忍上訴人通行，並不得為禁止或妨害上訴人通行之判決（見
25 原審卷一第242頁；原審卷二第15至16頁）。上訴人提起上
26 訴後，聲明雖更改為：確認上訴人所有124地號土地對於被
27 上訴人所有附表二編號(1)所示土地（下分以地號稱之，合稱
28 系爭土地。其中130-1地號土地，係於113年8月7日自130地
29 號土地分割而出，見本院卷一第457、458、467、468頁）如
30 附圖甲即附表二編號(2)所示（道路寬度4.1公尺），面積合
31 計372.98平方公尺部分有通行權存在，被上訴人並不得為妨

01 害上訴人通行之行為（見本院卷一第445頁），惟未變更其
02 訴訟標的，屬更正法律上之陳述，非為訴之變更，併予敘
03 明。

04 貳、實體方面：

05 一、上訴人主張：伊為124地號土地所有權人，系爭土地則分別
06 為被上訴人所有（詳如附表二編號(1)所示），因124地號土
07 地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，爰依民法第
08 787條第1、2項規定，聲明求為(一)確認上訴人所有124地號土
09 地對於被上訴人所有附表一編號(1)所示土地如附圖 A 即附表
10 一編號(2)所示（道路寬度8公尺）、面積合計727.1平方公尺
11 部分有通行權存在。(二)林志嶸等3人應將附表一編號(2)之
12 ①、②所示地上物、張月嬌應將附表一編號(2)之①至④所示
13 地上物除去，容忍上訴人通行，並不得為禁止或妨害上訴人
14 通行之判決。原審判決(一)確認上訴人所有124地號土地對於
15 被上訴人所有附表一編號(1)所示土地如附圖 B 即附表一編號
16 (3)所示、面積合計465.86平方公尺部分有通行權存在。(二)被
17 上訴人就上開範圍土地，應容忍上訴人通行，不得禁止或妨
18 害上訴人通行，並駁回上訴人其餘請求。上訴人不服，提起
19 上訴，嗣減縮上訴聲明，不再請求除去上開地上物，並更正
20 聲明如前開壹、三所述。上訴聲明：(一)原判決關於主文第
21 一、二項所定通行方法部分廢棄。(二)上開廢棄部分，確認上
22 訴人所有124地號土地對於被上訴人所有系爭土地如附圖甲
23 即附表二編號(2)所示（道路寬度4.1公尺），面積合計
24 372.98平方公尺部分有通行權存在，被上訴人並不得為妨害
25 上訴人通行之行為。

26 二、被上訴人則以：124地號土地上現無任何工作物，如有通行
27 系爭土地必要，採附圖乙方案即通行系爭土地附表二編號(3)
28 所示（道路寬度3.5公尺），面積合計318.66平方公尺部
29 分，已足供124地號土地之通常使用，且對周圍地之損害最
30 少等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

31 三、按確認之訴非有即受確認判決之法律上之利益者，不得提

01 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存在
02 與否不明確，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者
03 而言。本件上訴人主張其所有124地號土地無法通行公路，
04 得就系爭土地主張通行權，既經被上訴人否認，上訴人在法
05 律上之地位即有不安狀態存在，而此不安狀態可以本件確認
06 判決除去，上訴人提起本件訴訟具確認利益。

07 四、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
08 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
09 以至公路，民法第787條第1項定有明文。查124地號土地與
10 周遭現有公路即新北市五股區成泰路2段147巷無直接相通，
11 須利用周圍土地即系爭土地始得與上開公路聯絡，業據原審
12 至現場勘驗屬實，有空照圖、地籍圖資及現場照片可參（見
13 原審卷一第35、59、61、88至98、104至116頁），並為被上
14 訴人所不爭執（見本院卷一第199、444頁），準此，堪認
15 124地號土地係屬袋地，有通行系爭土地以與公路為適當聯
16 絡之必要，上訴人依民法第787條第1項規定請求通行系爭土
17 地以至公路，核屬有據。

18 五、再按有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最
19 少之處所及方法為之，民法第787條第2項前段定有明文。袋
20 地通行權之性質，係因法律規定所生袋地所有人所有權內容
21 之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，依誠信原則，土
22 地所有人不能因求自己之最大便利，致對相鄰土地所有人造
23 成逾越必要程度之損害，應選擇對鄰地損害最少、最低之方
24 法及範圍為之。又如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由
25 法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會
26 變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公路之位置與通行地
27 間之距離、周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地
28 與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周
29 圍地最少之處所及方法。經法院判決後，周圍地所有人就法
30 院判決之通行範圍內，負有容忍之義務。經查：

31 1.124地號土地及系爭土地均為五股都市計畫案土地，其中12

01 4、128、129、130-1地號土地之使用分區為乙種工業區，13
02 1、132、134、135地號土地之使用分區則為公園用地；124
03 號土地上無任何地上物，128、129、134地號土地上雖有未
04 辦保存登記之建物，然附圖甲、乙所示通行方案均不影響該
05 建物使用等情，為兩造所不爭執（見本院卷一第443頁），
06 並有地籍圖資、勘驗筆錄、房屋稅籍證明書、新北市政府都
07 市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書可證（見原
08 審卷一59、88至98頁；本院卷一第231至237、493頁），堪
09 予認定。

10 2.兩造主張之通行方案，均係由系爭土地現有通路之西側路緣
11 （即高低差邊界）向東側延伸，惟通行道路寬度分別為4.1
12 公尺、3.5公尺（見本院卷一第361至362頁），本院斟酌124
13 地號土地周遭現有公路即新北市五股區成泰路2段147巷之路
14 寬為4.6米，有新北市新莊地政事務所113年5月3日新北莊地
15 測字第1136048640號函可憑（見本院卷一第223頁）；124地
16 號土地上現無建物，縱將來有依使用分區為建築規劃之需
17 求，參考道路交通安全規則第38條第1項第1款第2目關於汽
18 車全寬不得超過2.5公尺之規定，及劃設消防車輛救災活動
19 空間指導原則第1條第1項規定「消防車輛救災動線指導原
20 則：(一)供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，
21 至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨
22 高。」，應認附圖乙以道路寬度3.5公尺為通行範圍，已可
23 供一般救災、救護車輛及自小客車通行，符合124地號土地
24 人車通行及消防救災之使用需求。

25 3.上訴人雖執劃設消防車輛救災活動空間指導原則第2條第1項
26 規定「五層以下建築物，消防車輛救災活動所需空間淨寬度
27 為4.1公尺以上」，主張本件應採附圖甲即道路寬度4.1公尺
28 之通行方案，以使消防車輛救災活動有充足之空間云云。比
29 較附圖甲、乙之通行方案，可查上揭2通行方案在130-1、13
30 1、132、135地號土地上之通行面積相同，但對於128、12
31 9、134地號土地而言，附圖甲通行方案占用前揭土地之面積

01 明顯高於附圖乙之通行方案，且134地號土地為狹長三角
02 形，土地規劃使用不易，倘過度擴張通行道路寬度，將使三
03 角形尖端之狹長部分更難以利用，附圖甲通行方案損害12
04 8、129、134地號土地經濟利益更甚於附圖乙方案，難認屬
05 對周圍土地損害最少之通行方法。再者，124地號土地係邦
06 尼公司於111年1月3日購入後，信託登記於上訴人名下（見
07 本院卷一第463至464頁），邦尼公司於購入之初對於該土地
08 現況知之甚詳，上訴人受邦尼公司信託為管理規劃時，即應
09 以124地號土地既有條件為相關規劃。124地號土地上現既無
10 建物，附圖乙道路寬度3.5公尺之通行範圍，已足供一般人
11 車通行及消防救災之使用需求，倘未來因興建建物而有規劃
12 消防車輛救災活動空間之必要，上訴人理當利用124地號土
13 地為規劃，上訴人前開主張，係為求自己之最大便利，致對
14 被上訴人造成逾越必要程度之損害，難認有據。

15 4.本院綜參前開各節及兩造就通行方案之意願等一切情狀，認
16 124地號土地之通行方案，應以附圖乙即通行被上訴人所有
17 系爭土地如附表二編號(3)所示，面積合計318.66平方公尺部
18 分，為對被上訴人即周圍地損害最少之處所及方法，被上訴
19 人在通行範圍內，負有容忍之義務，不得為妨害上訴人通行
20 之行為。

21 六、綜上所述，124地號土地係屬袋地，且因與公路無適宜之聯
22 絡，致不能為通常使用，上訴人依民法第787條第1、2項規
23 定請求通行周圍地即系爭土地以至公路，並無不合。本院認
24 通行方案以附圖乙即通行被上訴人所有系爭土地如附表二編
25 號(3)所示，面積合計318.66平方公尺部分，為上訴人於通行
26 必要之範圍內，對周圍地損害最少之處所及方法，原判決主
27 文第一、二項所定通行方法，尚有未合。從而，上訴意旨指
28 摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院
29 將原判決該部分廢棄，並改判如主文第2項所示。

30 七、按因共有物分割、經界或其他性質類似事件涉訟，由敗訴當
31 事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之

01 當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。查本
02 件通行權訴訟兼有形成及給付之訴之性質，本院雖准許上訴
03 人通行系爭土地，但採納被上訴人通行方案之主張，倘由被
04 上訴人負擔全部訴訟費用，顯失公平，爰依民事訴訟法第80
05 條之1規定，斟酌上訴人因本件通行增加土地價值，併考量
06 被上訴人被通行之土地面積等節，依職權酌定訴訟費用負擔
07 如附表三所示。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
09 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
10 逐一論列，附此敘明。

11 九、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日

13 民事第二十一庭

14 審判長法 官 陳蒨儀

15 法 官 宋家瑋

16 法 官 廖珮伶

17 正本係照原本作成。

18 不得上訴。

19 中 華 民 國 114 年 8 月 26 日

20 書記官 蘇秋涼

21 附表一（面積：平方公尺）：

22

編號	(1)		(2)			(3)		
	土地坐落		所有權人	附圖 A		附圖 B		
	新北市○○區 ○○段	面積	應有部分	暫編地號	面積	地上物	暫編地號	面積
1	128地號	609.94	林志嶸、林志鴻、林志遠 (均為林吉雄 之承受訴訟 人)	①128	28.17	屋簷	128	173.37
				②128(1)	30.62	建物主體		
				各3分之1	③128(2)	191.09		
2	129地號	257.90	張清忠	129(1)	111.23		129(1)	106.31
			全部					

(續上頁)

01

3	130地號 (於113年8月7日分割出130-1地號)	85.61	蔡文姬	130	23.43		130	23.43
			全部					
4	131地號	23.84	明淨股份有限 公司	131	9.74		131	9.74
			全部					
5	132地號	29.91	黃千真	132	6.84		132	6.84
			全部					
6	134地號	561.77	張月嬌	①134	7.48	建物主體	134(1)	144.72
			全部	②134(1)	9.51	屋簷		
				③134(2)	15.03	屋簷		
				④134(3)	23.45	建物主體		
				⑤134(7)	269.05			
7	135地號	143.87	黃柏盛	135	1.46		135	1.45
全部								
				面計合計	727.1		面計合計	465.86

02 附表二 (面積：平方公尺)：

03

編號	(1)		所有權人	(2)		(3)	
	土地坐落			附圖甲		附圖乙	
	新北市○○區 ○○段	面積	應有部分	暫編地號	面積	暫編地號	面積
1	128地號	609.94	林志嶸、林志鴻、 林志遠 (均為林吉 雄之承受訴訟人)	128(1)	128.80	128(1)	110.05
			各3分之1				
2	129地號	257.90	張清忠	129(1)	45.24	129(1)	35.16
			全部				
3	130-1地號 (113年8月7日 分割自130地號 土地)	23.43	蔡文姬	130-1	23.43	130-1	23.43
			全部				
4	131地號	23.84	明淨股份有限公司	131(1)	9.74	131(1)	9.74
			全部				
5	132地號	29.91	黃千真	132(1)	6.84	132(1)	6.84
			全部				
6	134地號	561.77	張月嬌	134(1)	157.52	134(1)	132.03
			全部				
7	135地號	143.87	黃柏盛	135(1)	1.41	135(1)	1.41
			全部				

(續上頁)

01

	面計合計	372.98	面計合計	318.66
--	------	--------	------	--------

02

附表三：訴訟費用負擔比例

03

當事人		訴訟費用負擔比例
上訴人	仲和建築經理股份有限公司 (即京城國際建築經理股份有限公司之 承受訴訟人)	百分之50
被上訴人	張清忠	百分之5
	張月嬌	百分之21
	林志嶸 (即林吉雄之承受訴訟人)	百分之5
	林志鴻 (即林吉雄之承受訴訟人)	百分之5
	林志遠 (即林吉雄之承受訴訟人)	百分之5
	明淨股份有限公司	百分之2
	蔡文姬	百分之4
	黃千真	百分之2
	黃柏盛	百分之1