

臺灣臺東地方法院民事判決

112年度訴字第110號

原告 辰堡建設有限公司

設臺東縣○○市○○路○段000巷00號
0樓

法定代理人 林沛融

訴訟代理人 李容嘉律師

陳義山

被告 蔣惠花

訴訟代理人 湯文章律師

被告 蔣連娥

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院於民國113年6月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告蔣惠花所有坐落臺東縣○○鎮○○段00000○00000地號土地如附圖編號B、C、D、E 所示部分（面積424.29平方公尺）；就被告蔣連娥所有坐落同段613-7地號土地如附圖編號A所示部分（面積26.6平方公尺），有通行權存在。

被告蔣惠花應移除置於前項613-2、344-1地號土地通行權存在範圍上妨礙通行之障礙物；被告蔣連娥應移除置於前項613-7地號土地如附圖編號H、I、J連線之圍籬，且不得為妨礙原告通行之行為。

被告蔣惠花、蔣連娥應容忍原告於第一項通行權存在範圍設置電線、水管、天然氣管線或其他管線，並不得為任何妨礙行為。

被告蔣連娥應將坐落臺東縣○○鎮○○段000地號土地如附圖編號I、J連線之圍籬（同段305地號土地範圍內部分）移除，並將該部分土地返還原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

本判決第二、三、四項於原告分別以新臺幣52萬元、新臺幣3萬元為被告蔣惠花、蔣連娥供擔保後，得假執行。但被告蔣惠花、

01 蔣連娥如分別以新臺幣156萬元、新臺幣9萬元為原告預供擔保
02 後，得免為假執行。

03 原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 壹、程序部分：

06 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
07 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
08 款定有明文。查原告起訴時原列蔣惠花為被告，並聲明：

09 「1.確認原告所有臺東縣成功鎮三民段305、305-1、305-
10 2、305-3、305-4、305-5、305-6、305-7地號土地（下稱30
11 5、305-1、305-2、305-3、305-4、305-5、305-6、305-7地
12 號土地），對被告蔣惠花所有坐落臺東縣○○鎮○○段0000
13 0○00000地號土地（下分別稱613-2、344-1地號土地；合稱
14 系爭土地），應有部分全部，面積合計465.9平方公尺之土
15 地通行權存在。2.被告蔣惠花應將系爭土地上之石頭、車
16 輛、紐澤西護欄等妨害原告通行之障礙物移除，且不得有妨
17 害原告通行之行為。3.被告蔣惠花應容忍原告於系爭土地埋
18 設或架設瓦斯管、水管、電信及電力等管線。4.願供擔保請
19 准宣告假執行。」。而原告本件聲明因需經臺東縣成功地政
20 事務所（下稱成功地政）進行測量後始得確定，經本院會同
21 兩造及成功地政測量人員至現場進行測量，成功地政依測量
22 結果檢送複丈成果圖（見本院卷第335至337頁，即本判決附
23 圖），原告並追加蔣連娥為被告，並依附圖所示變更聲明為
24 如後所述（見本院卷第353至354頁、第483至484頁）。其訴
25 之變更、追加，本於同一關於袋地通行之糾紛事實，與民事
26 訴訟法第255條第1項第2款所設「請求之基礎事實同一者」
27 准許變更聲明之規定相符，而為合法，應予准許。

28 二、本件被告蔣連娥經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無
29 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
30 一造辯論而為判決。

31 貳、實體部分：

01 一、原告主張：

02 (一)被告蔣惠花為系爭土地之所有權人，系爭土地已供公眾通行
03 逾20年，經臺東縣政府民國110年9月30日府建都字第110019
04 9898C號公告（下稱系爭公告）為現有巷道。

05 (二)原告於110年9月23日向訴外人林秀英購買305地號土地，該
06 土地為袋地，故為有適當之聯外道路，原告另向被告蔣惠花
07 購買成功鎮三民段613-10與613-11地號土地（下稱613-10、
08 613-11地號土地），以銜接系爭土地通達計畫道路，並與林
09 秀英及被告蔣惠花約定，如305地號土地因無適當對外聯絡
10 道路，即合意解除買賣契約。被告蔣惠花抗辯系爭土地並非
11 袋地，應通行同段341地號土地等語，與雙方之約定及袋地
12 通行權之相關規定均不符。

13 (三)被告蔣惠花因前揭歷程知悉原告有意購買305地號土地，除
14 出售613-10、613-11地號土地予原告供作305地號土地對外
15 聯絡之道路外，並向原告兜售其所有之同段613-9地號土地
16 與訴外人即其子蔣光輝所有之同段589地號土地（下稱613-9
17 地號土地、589地號土地），經原告允為購買，另簽訂土地
18 買賣契約，並均已給付全部價金及移轉所有權登記。

19 (四)被告蔣惠花並提供土地通行同意書供原告申請指示建築線，
20 前述305、613-9、613-10、613-11地號土地與589地號土地
21 合併，再分割為305地號土地及305-1至305-7地號土地。

22 (五)詎料原告獲得建築執照，於305-7地號土地上申請興建六戶
23 住宅時，被告蔣惠花突然宣稱其不識字，辯稱其提供同意書
24 予原告申請指示建築線，係遭原告聯合地政士詐騙始出具土
25 地通行同意書等語，並群聚陳抗，以紐澤西護欄、大型車
26 輛、石頭及家具妨害原告通行，無視系爭土地長久供公眾通
27 行，且已由成功鎮公所設置水溝、柏油及路燈。又被告蔣惠
28 花於109年間，為減免持有系爭土地之地價稅，自行提供109
29 年道路通行同意書予成功鎮公所之事實，否認原告通行權存
30 在，並向內政部訴願委員會提起訴願（案號0000000000）請
31 求撤銷臺東縣政府公告系爭土地為現有巷道之行政處分，惟

業遭內政部台內訴字第1120023762訴願決定不受理在案。

(六)112年6月15日原告與被告蔣惠花於成功鎮公所就本件通行權爭議進行調解，然調解不成立。後被告蔣惠花將現有巷道即613-2地號土地，分割增加同段613-12地號土地（下稱613-12地號土地），復將613-12地號土地贈與被告蔣連娥，並與被告蔣連娥所有之同段613-7地號土地（即合併前之613-7地號土地）合併，現以613-7地號為存續地號（即合併後之613-7地號土地，下稱613-7地號土地），613-7地號土地上並非全部具有公用地役關係。然613-2地號土地已具備公用地役關係，其性質屬「他有公物」中之公用物，公物之指定為行政處分，而行政處分具有公定力，在未經行政機關或行政法院撤銷或廢止前，對人民、其他政府機關均具有約束力，自不因土地分割及所有權移轉而異其效力，故613-12地號土地之繼受人，即613-7地號土地所有權人被告蔣連娥，不得有違反供公眾通行之行為。

(七)被告蔣惠花抗辯其有提起公用地役關係不存在之訴，然公告系爭土地為現有巷道之行政處分已經確定，無從再提起撤銷訴訟進行救濟，是被告蔣惠花才另提起公用地役關係不存在之訴，惟已無從影響具有確定力之行政處分之效力。

(八)原告已於305及305-7地號土地上開工興建房屋，如無法通行系爭土地，則土地上之六戶房屋即無對外通行道路，無法為通常使用，原告所投入之資金亦血本無歸。故被告任意否認原告通行權及系爭土地存在公用地役關係，並妨害原告通行系爭土地而嚴重影響施工進度，原告對被告所有之上開土地通行權存否法律關係不明，有以確認訴訟加以除去之必要，爰依民法第787條及第789條等規定提起本件訴訟等語。

(九)並聲明：1.確認原告所有305、305-1、305-2、305-3、305-4、305-5、305-6、305-7、305-8、305-9、305-10、305-11、305-12、305-13、305-14地號土地，對被告蔣惠花所有613-2（面積356.35平方公尺）、344-1地號土地（面積109.55平方公尺），應有部分全部，面積合計465.9平方公尺之土

01 地通行權存在。2.確認原告所有305、305-1、305-2、305-
02 3、305-4、305-5、305-6、305-7、305-8、305-9、305-1
03 0、305-11、305-12、305-13、305-14地號土地，對被告蔣
04 連娥所有613-7地號土地，如附圖A所示，應有部分全部，面
05 積26.6平方公尺之通行權存在。3.被告蔣惠花應將613-2、3
06 44-1地號土地之石頭、車輛、紐澤西護欄、陳抗布條等妨害
07 原告通行之障礙物移除，且不得有妨害原告通行、埋管與接
08 管之行為。被告蔣連娥應將613-7地號土地，如附圖H-I-J連
09 線之鐵皮浪板拆除，且不得有妨害原告通行、埋管與接管之
10 行為。4.被告應容忍原告於613-2、344-1及613-7地號土地
11 埋設或架設瓦斯管、水管、電信及電力等管線。5.被告蔣連
12 娥應將坐落305地號土地上，如附圖I-J連線所示土地上之鐵
13 皮浪板移除，將所占用之土地騰空返還予原告。6.願供擔保
14 請准宣告假執行。

15 二、被告則以：

16 (一)被告蔣惠花：

- 17 1.系爭土地屬私設道路，並非既成道路，系爭土地雖前經系爭
18 公告認定符合臺東縣建築管理自治條例第4條所稱之「現有
19 巷道」，然被告蔣惠花爭執其所有之系爭土地是否有公用地
20 役關係存在，現已提出確認公用地役權不存在事件之行政訴
21 訟。
- 22 2.又原告所有之305-1至305-7地號土地均自305地號土地分割
23 而出，305地號土地自74年以前即是通行341地號土地至主要
24 道路漢口街，305地號土地通行漢口街已至少30餘年，故原
25 告所有之305地號土地及305-1至305-7地號土地等8筆土地，
26 原本就有其他通行路線，並非袋地，原告不應為了高價出售
27 建物，而犧牲被告蔣惠花之權利，要求通行被告蔣惠花所有
28 之系爭土地等語資為抗辯。
- 29 3.並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利判決，願供擔保請准
30 宣告免為假執行。

31 (二)被告蔣連娥：同被告蔣惠花訴訟代理人所為之抗辯(見本院

卷第311頁）。

三、本院之判斷：

(一)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。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年度台上字第1240號判決先例意旨可參）。經查，原告主張其對相鄰之被告土地有如上述聲明之通行權及管線安置權存在，為被告所爭執，則原告與被告間就被告土地究有無通行權之存在即屬不明確，致原告在私法上之地位受侵害之危險，而此種不安之狀態，確能以確認判決將之除去，原告提起本件訴訟應有確認利益至明。

(二)原告主張305、305-1、305-2、305-3、305-4、305-5、305-6、305-7、305-8、305-9、305-10、305-11、305-12、305-13、305-14地號土地為其所有，而系爭土地為被告蔣惠花所有；613-7地號土地為被告蔣連娥所有等情，有土地登記謄本、成功地政函文為證（見本院卷第97至135頁、第199頁、第219頁、第379至405頁），且為被告所不爭執，堪信為真實。至原告主張其所有之305至305-14地號土地與公路無適宜聯絡，須通行被告之上開土地以至公路等語；被告則否認其主張，並以前開情詞置辯，經查：

1.原告所有之305至305-14地號土地為袋地：

(1)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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，民法第787條第1項及第2項定有明文。民法創設此種袋地通行權，乃為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，增進社會經濟之公益目的，是

01 周圍地之所有權人及其他利用權人均有容忍其通行之義務。
02 又所謂土地與公路無適宜之聯絡，係指土地所有人之土地與
03 公路隔離，全無進出之通路或雖有進出之通路，但不適宜者
04 均屬之。

05 (2)經查，原告所有之305至305-14地號土地分別與同段613、61
06 3-2、613-7、613-1、591、589-1、590-1、587、304、30
07 7、306、335、338、339、341地號土地相鄰，且為上開土地
08 所包圍，613-2、344-1、613-7地號土地即臺東縣成功鎮吉
09 林街，約為6米半寬之水泥道路可通公路，現有路燈排水溝
10 等情，有地籍圖謄本在卷可參（見本院卷第27、193頁），
11 並經本院履勘現場，製有勘驗筆錄、現場照片附卷可參（見
12 本院卷第309至331頁），堪認原告所有之305至305-14地號
13 土地四周均為他人所有之土地環繞，與公路無適宜之聯絡，
14 確屬袋地無疑。

15 2.原告得通行之範圍：

16 (1)按鄰地通行權為土地所有權人所有權之擴張，鄰地所有權人
17 所有權之限制，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通
18 行問題，自應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之
19 處所為之。是通行之主要目的不僅專為調和個人所有之利害
20 關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社
21 會整體利益，然其為所有人容忍義務之設，應於能達成上開
22 社會利益之範圍內，儘量以所有人之損害減至最低為必要。
23 而是否為土地通常使用所必要，應依土地位置、地勢、面
24 積、用途及使用之實際情形定之。另按袋地通行權，固於使
25 袋地與公路有聯絡外，尚須使其能為通常之使用，惟供通行
26 土地所有權人所負擔者，僅為容忍袋地所有權人，於通常情
27 形下使用袋地所必須而損害最小限度內之通行，無使袋地獲
28 得最大經濟效益而提供通行之義務，通行權利人亦不能主張
29 為使自己可獲取更高使用利益，而任意擴張義務人應容忍通
30 行之範圍。

31 (2)經查，被告蔣惠花所有系爭土地業經臺東縣政府公告認定為

符合臺東縣建築管理自治條例第4條第1項第1款所稱之「供公眾通行或具有公用地役關係」之現有巷道乙節，固有系爭公告及附件在卷可查（見本院卷第457、458頁）。惟本件原告之請求權基礎係依民法第787條袋地通行權等規定請求通行及設置管線，並非本於公用地役之公法上關係為請求，是原告此部分主張仍係訴請本院判決保護私法上之權利，本院雖無就原告主張之公用地役關係加以審究之必要，惟仍得以之作為擇定適當通行方案之參考。又原告聲明之通行範圍雖為被告蔣惠花所有系爭土地全部，然依上開說明，民事袋地通行權之範圍，應儘量以所有人之損害減至最低為必要，故應以原告於本院履勘時主張如附圖所示「原告通行方案」通行系爭土地如編號B、C、D、E所示部分（面積424.29平方公尺）為限；至原告主張通行被告蔣連娥所有613-7地號土地如附圖編號A 所示部分（面積26.6平方公尺），與被告蔣惠花所有系爭土地即現有巷道相連，且該部分為該筆土地邊緣位置，不會使上開土地產生畸零空間，應屬適當之通行方案。至被告所提「被告通行方案一（如附圖所示編號B、D）」、「被告通行方案二（如附圖所示編號F、G）」（見本院卷第337頁），未慮及系爭土地業經認定為現有巷道之使用現狀，尚非可採。

(3)綜上，本院考量上開土地利用之現況，認原告於主文第一項所示範圍內通行，為較適當合理之通行方案，符合民法第787條第2項之規定，就此部分原告主張有通行權，尚屬有據，為有理由；至於逾此通行範圍之主張，則屬無據。

(三)原告請求通行範圍內被告應移除妨礙通行之障礙物，且不得妨害通行部分：

1.按民法第787條之袋地通行權，性質上為土地所有人所有權之擴張，與鄰地所有權之限制，土地所有人於具備必要通行權之要件後，即有通行周圍地以至公路之權利；從而，袋地土地所有人如確有民法第787條之通行權，袋地所有人自可對之主張通行權請求拆除地上物以供通行(最高法院79年第2

次民事庭會議決議意旨參照)。又經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務，不能對通行權人主張無權占有或請求除去；倘周圍地所有人有阻止或是妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害，具有給付訴訟性質（最高法院110年度台上字第2771號判決要旨參照）。

2.查被告蔣惠花於系爭土地先後設置石頭、車輛、紐澤西護欄、陳抗布條等妨礙原告進出通行之地上物（障礙物）及行為；被告蔣連娥則於613-7地號土地設置如附圖H-I-J連線之鐵皮圍籬，此有原告所提現場照片、本院勘驗時現場照片及附圖在卷為憑（見本院卷第47頁至54頁、第317頁至321頁、第335頁至337頁），依上開說明，原告請求被告蔣惠花移除系爭土地通行權存在範圍上妨礙通行之障礙物；被告蔣連娥移除置於613-7地號土地如附圖編號H、I、J連線之圍籬，且不得為妨礙原告通行之行為，自屬有據，應予准許。

(四)又按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。查原告所有之305至305-14地號土地現供建築使用，此有勘驗筆錄在卷可查（見本院卷第311頁），惟305至305-14地號土地為袋地，並未直接臨路，建築所需之電線、水管、瓦斯管或其他管線，確有通過如主文第一項通行權存在範圍土地之必要，且前開管線為現代生活之重要民生需求，就土地之通常使用觀之，亦屬事理之常，慮及民法第786條第1項管線安設權之立法意旨，乃在發揮土地之經濟效用以使地盡其用，而許設置瓦斯管、水管、電信管線、電線或其他管線，既無須另外通過其他路線增加周圍地之損害，應屬適當，亦屬損害最少之處所，自均應併予准許之。

(五)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項前

段及中段定有明文。而以無權占有為原因，請求返還所有物之訴，被告對原告就其物有所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，原告於被告無權占有之事實，無舉證責任。被告應就其取得占有，係有正當權源之事實證明之。如不能證明，則應認原告之請求為有理由（最高法院72年度台上字第1552號判決意旨參照）。查原告主張如附圖編號I、J連線之圍籬為被告蔣連娥所設置，且占用305地號土地等情，為被告蔣連娥所不爭執，且有上開本院履勘現場之照片及複丈成果圖在卷可稽。則原告依民法第767條第1項之規定，請求被告蔣連娥應將305地號土地如附圖編號I、J連線之圍籬（同段305地號土地範圍內部分）移除，並將該部分土地返還原告，自屬有據，應予准許。。

四、綜上所述，原告本於民法第787條、第786條第1項、第767條第1項等規定，請求如主文第一至四項所述，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，則無理由，應予駁回。

五、本判決主文第一項，核其性質為確認之訴，性質上不適於強制執行（最高法院26年渝抗字第51號裁定要旨參照），自無准許假執行之餘地，故此部分假執行之聲請應予駁回。本判決主文第二、三、四項，原告陳明願供擔保，請求宣告假執行，與民事訴訟法第390條第2項之規定並無不合，茲酌定相當擔保金額，予以准許；並依聲請酌定相當擔保金額，為被告得免為假執行之宣告。至於原告敗訴部分，其假執行之聲請因訴之駁回而失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張抗辯與舉證，經審酌均核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔費用之全部或一部，民事訴訟法第80條之1、第81條第2款分別定有明文。本件原告之訴雖有理由，惟袋

01 地通行權事件，法院應本於公平原則，為兩造決定損害最少
02 之通行範圍，並不受兩造聲明之拘束，核其性質，類似於共
03 有物分割、經界等形成訴訟，是原告起訴雖於法有據，然被
04 告應訴亦係本於自身利益而不得不然，爰斟酌兩造於訴訟程
05 序進行中所互為之攻擊、防禦方式必要與否，命由原告負擔
06 訴訟費用。

07 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

08 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日
09 民事第一庭 法 官 朱家寬

10 以上正本係照原本作成。

11 對於本件判決如有不服，應於判決送達後20日內向本院提出上訴
12 狀，同時表明上訴理由；如於判決宣示後送達前提起上訴者，應
13 於判決送達後10日內補具上訴理由書（均應按他造當事人人數檢
14 附繕本）。

15 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日
16 書記官 陳憶萱