

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度簡上字第9號

上訴人 陳玟均

陳林罔柔

共同

訴訟代理人 陳信伍律師

被上訴人 林武男

林顏素秋

林和賢

上三人共同

訴訟代理人 黃榮坤律師

被上訴人 王景熠

翁林碧蓉

林鄭翠華

林嫚容

林文山

上五人共同

訴訟代理人 羅文昱律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國113年1月30日本院111年度東簡字第75號第一審判決提起上訴，本院於114年8月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確認上訴人就被上訴人林武男所有坐落臺東縣○○鄉○○段000地號土地如附圖一編號（A）所示部分（面積2.77平方公尺）；就被上訴人林顏素秋、林和賢共有坐落同段183地號土地如附圖一編號（B）所示部分（面積48.82平方公尺）；就被上訴人王景

01 熠、翁林碧蓉、林鄭翠華、林嫚容、林文山共有坐落同段186地  
02 號土地如附圖一編號（C）所示部分（面積97.05平方公尺），有  
03 通行權存在。

04 被上訴人應容忍上訴人通行前項所示土地，並不得在前項所示土  
05 地上為營建或其他妨礙上訴人通行之行為。

06 第一、二審訴訟費用由上訴人負擔。

## 07 事實及理由

### 08 壹、程序方面：

09 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或  
10 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255  
11 條第1項第3款定有明文。又第二審訴之變更或追加，非經他  
12 造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不  
13 在此限，亦為同法第446條第1項所明定。查本件上訴人於原  
14 審聲明請求如主文第2項、第3項所示外，並請求被上訴人應  
15 容忍上訴人鋪設柏油或水泥，嗣於本院變更上訴聲明，僅請  
16 求如主文第2項、第3項所示（見本院卷二第20頁），核屬減  
17 縮應受判決事項之聲明，依據首揭規定，應予准許。

### 18 貳、實體方面：

19 一、上訴人主張：臺東縣卑南鄉建樂段(以下論及之土地均坐落  
20 卑南鄉建樂段，故逕稱地號)193、193-1、193-2、193-3地  
21 號土地為上訴人陳玟均所有，199、199-1地號土地(與193、  
22 193-1、193-2、193-3地號土地合稱上訴人土地)為上訴人陳  
23 林罔柔所有。因上訴人土地現均為袋地，無適宜聯外道路可  
24 通行至公路，僅能通行被上訴人林武男所有之182地號土  
25 地；被上訴人林顏素秋、林和賢共有之183地號土地；被上  
26 訴人王景熠、林鄭翠華、翁林碧蓉、林嫚容、林文山(以下  
27 合稱王景熠等5人)共有之186地號土地如臺東地政事務所(下  
28 稱臺東地政)112年東地土測字地115800~116000號複丈成果  
29 圖(下稱附圖一)編號(A)(下稱A部分土地)、(B)、(C)(下稱C  
30 部分土地)所示部分(下稱A通行方案，寬度為3公尺)以至公  
31 路，又因A通行方案符合臺東縣建築管理自治條例第4條規

01 定，應屬現有巷道(即臺東縣卑南鄉溫泉路120巷)，如通行A  
02 通行方案以至公路，為對周圍地損害最少之通行方法。然被  
03 上訴人不同意上訴人通行，爰依民法第787條第1項規定，請  
04 求通行A通行方案，且被上訴人應容忍上訴人通行，並不得  
05 在A通行方案之土地上為營建或其他妨礙上訴人通行之行為  
06 等語。

07 二、被上訴人則以：上訴人土地雖為袋地，惟尚可經由如臺東地  
08 政113年11月12日東地土測字250600、250700號複丈成果圖  
09 之補充說明圖(下稱附圖三)所示「花圃石砍平移三米道」土  
10 地(下稱B通行方案)通行至公路。比較A、B二通行方案：A通  
11 行方案面積為148.64平方公尺，B通行方案面積僅88.61平方  
12 公尺；A通行方案將造成186地號之部分土地遭切割，而難以  
13 利用如附圖一編號(D)所示部分土地(下稱D部分土地)；B通  
14 行方案上鋪有平整水泥，A通行方案則為碎石路等情，是B通  
15 行方案為對周圍地損害最少之通行處所及方法。又A通行方  
16 案並非供公眾通行之道路或經縣政府認定之現有巷道。再  
17 者，193地號土地上鄰近B通行方案處，雖有一門牌號碼臺東  
18 縣○○鄉○○路000巷000號房屋(下稱系爭房屋)，且系爭房  
19 屋與B通行方案間有高低落差，並經陳玟均在系爭房屋與B通  
20 行方案間設置圍籬，然系爭房屋既為違章建築，且陳玟均於  
21 系爭房屋後方加設圍籬及疊砌磚塊造成與B通行方案間有高  
22 低落差，均係其自行設障阻礙通行，就未能通行至公路之結  
23 果，自應由上訴人自行承受，自不得通行A通行方案以至公  
24 路等語置辯。

25 三、原審判決駁回上訴人之請求，上訴人不服，提起上訴。上訴  
26 聲明：如主文第1項至第3項所示。被上訴人則均答辯聲明：  
27 上訴駁回。

28 四、兩造不爭執事項：

29 (一)193、193-1、193-2、193-3地號土地為陳玟均所有，199、1  
30 99-1地號土地為陳林罔柔所有。上訴人土地現均為袋地，無  
31 適宜聯外道路可通行至公路。

01 (二)182地號土地為林武男所有，183地號土地為林顏素秋、林和  
02 賢共有，186地號土地為王景熠等5人共有。

03 (三)附圖三上記載「花圃石砌平移3米道」之通行面積，現況為  
04 平面水泥鋪面，有一圍籬立於該通行面積鄰接192、193地號  
05 土地地界處，且該地界處有高低落差。該圍籬朝193地號土  
06 地方向處，有系爭房屋坐落(坐落位置見附圖二)，圍籬距系  
07 爭房屋之寬度，約可供一人步行通過。

08 (四)A通行方案可區分為數區塊(見附圖三)，其中標示紅色面積  
09 範圍內之紅色中間線，為如本院卷一第204頁右側照片圍籬  
10 設置起點位置，該圍籬沿183、186地號土地之地界設置，延  
11 伸至193、183、186地號土地之界址點。又A通行方案現為一  
12 斜坡，無明顯高低落差。

13 (五)系爭房屋及系爭房屋旁之圍籬，均為陳玟均所有。如本院卷  
14 一第204頁現場照片所示之圍籬，為林顏素秋、林和賢共同  
15 設置。

16 (六)A通行方案行經182、183地號私有土地，該等土地使用分區  
17 為住宅用地。

18 五、本件爭點：上訴人主張通行A通行方案以至公路，有無理  
19 由？是否為對周圍地損害最少之處所及方法？

20 六、得心證之理由：

21 (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  
22 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  
23 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，  
24 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1  
25 項、第2項前段定有明文。又所謂「通行必要範圍內，周圍  
26 地損害最少之處所及方法」，應依社會通常之觀念，就附近  
27 周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距  
28 離、相鄰土地利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體  
29 事例斟酌判斷之。查本件上訴人土地現為袋地，無適宜之道  
30 路可通行至公路之事實，已如前揭四、(一)所述，則上訴人自  
31 得依民法第787條第1項規定，通行周圍地以至公路。

(二)就A、B通行方案二者比較，A通行方案之通行面積為148.64平方公尺，總通行面積固較B通行方案通行面積88.61平方公尺為大，惟經本院至現場勘驗並囑託臺東地政繪製附圖三，A通行方案如附圖三上標色紅色面積範圍內之紅色中間線，為如本院卷一第204頁右側照片圍籬設置起點位置，該圍籬沿183、186地號土地之地界設置，延伸至193、183、186地號土地之界址點等情，如前揭四、(四)所述。而觀現場照片可知，A通行方案自上開圍籬設置起點面朝182地號土地方向通行而行經183、186、182地號土地部分(見本院卷一第203頁現場照片，即A部分土地、附圖三所示面積22.29、23.38平方公尺之土地及23.38平方公尺部分右側經過186地號土地部分)，尚經過門牌號碼臺東縣○○鄉○○路000巷0號及6號2間房屋(房屋位置如附圖二所示，以下分別稱2號房屋、6號房屋)，且該等房屋之庭院及入口處均與上開通行面積鄰接，並有車輛停放於6號房屋之庭院內(見本院卷一第235頁)，足認上開通行面積現實上亦作為鄰接A通行方案之其他房屋為通行使用，是上訴人如通行如A部分土地及如附圖三所示面積22.29、23.38平方公尺部分及23.38平方公尺部分右側經過186地號土地部分，難認造成被上訴人何等損害。又186地號土地與A通行方案間設有一駁坎，與A通行方案間有明顯高低落差(見本院卷一第236至237頁現場照片)，是王景熠等5人本難就A通行方案經過186地號土地部分(即C部分土地)與186地號土地其餘部分合併使用，如上訴人通行該部分土地，亦難認對王景熠等5人有何損害。是A通行方案總面積雖為148.64平方公尺，然依現況僅其中經過183地號土地26.53平方公尺之通行面積對林顏素秋、林和賢有實際影響，面積較B通行方案通行面積88.61平方公尺為小。而B通行方案行經之192地號土地，與182、183、186地號土地之公告現值均相同，有公告土地現值查詢資料表可稽(見本院卷二第89至95頁)，是若僅就A、B通行方案所行經土地之價值作為鄰地所有人所受損害之計算基礎，已難認B通行方案對周圍地

01 之損害較A通行方案為少。至被上訴人雖主張如通行A通行方  
02 案將造成D部分土地難以利用等語，惟觀諸附圖一及現場照  
03 片可知，D部分土地亦位在186地號土地與A通行方案間之駁  
04 坎旁(見本院卷一第202至203、235頁)，是縱使上訴人未通  
05 行A通行方案，王景熠等5人本難就D部分土地與186地號土地  
06 除C部分土地外之其餘部分合併利用，且對照附圖一所示D部  
07 分土地及附圖二所示2號、6號房屋之位置，併就現場照片所  
08 示D部分土地與上揭如附圖三所示面積22.29、23.38平方公  
09 尺之土地均係水泥鋪面之現況(見本院卷一第202、235至237  
10 頁)合併觀察，可知D部分土地實際上亦供2號、6號房屋住戶  
11 通行使用，是王景熠等5人自不因上訴人通行A通行方案，致  
12 受有無法使用D部分土地之損害。

13 (三)又B通行方案現況為平面水泥鋪面，有一圍籬立於B通行方案  
14 鄰接192、193地號土地地界處，且該地界處有高低落差。該  
15 圍籬朝193地號土地方向前進，有系爭房屋坐落(坐落位置見  
16 附圖二)，圍籬距系爭房屋之寬度，約可供一人步行通過等  
17 情，如前揭四、(三)所述，並有現場照片可參(見本院卷一第2  
18 06至207、240至242頁)。是依192、193地號土地之現況觀  
19 之，不論係陳玟均或陳林罔柔欲經B通行方案通行至公路，  
20 均須由陳玟均將部分之系爭房屋及系爭房屋旁之圍籬拆除，  
21 並由上訴人另行施工設置可供通行用之斜坡或以他法施工克  
22 服192、193地號土地地界處之高低落差，自可能因施工而影  
23 響或變更192地號土地之現狀。相較於A通行方案大部分為空  
24 地，目前僅有簡易圍籬、貨櫃及植被坐落在如附圖三所示面  
25 積26.53平方公尺處(見本院卷一第204頁左側現場照片)，而  
26 該等地上物均非定著物，價值亦非高昂，僅需將該等地上物  
27 移至他處即可供上訴人通行。且陳林罔柔如欲自199地號土  
28 地經B通行方案通行至公路，尚須穿越193、193-2、193-3地  
29 號土地，或沿193地號土地之地界繞行後，再接續通行B通行  
30 方案；惟如經A通行方案通行至公路，只須再沿193-3、200  
31 地號土地之地界及193、183地號土地之地界通行，即可連接

01 至A通行方案。是陳林罔柔如通行A通行方案，不致造成鄰地  
02 因通行被切分而難以合併利用，對鄰地造成之損害顯較通行  
03 B通行方案為少。再觀諸A通行方案現場照片所示之現況，雖  
04 未如B通行方案為平整之水泥鋪面，惟亦無明顯高低落差，  
05 如前揭三、(四)所述，是上訴人如通行A通行方案，亦無何不  
06 便之情事。

07 (四)至被上訴人雖辯稱系爭房屋為違章建築，且上訴人於系爭房  
08 屋後方加設圍籬及疊砌磚塊造成與B通行方案間有高低落  
09 差，係自行設障阻礙通行，就未能通行至公路之結果，自應  
10 由上訴人自行承受等語。惟按民法第787條第1項規定所謂之  
11 任意行為，係指於土地通常使用情形下，因土地所有人自行  
12 排除或阻斷土地對公路之適宜聯絡而言(最高法院103年度台  
13 上字第505號判決意旨參照)，查系爭房屋之房屋稅起課時間  
14 為民國93年9月，有房屋稅籍證明書附卷可考(見本院卷二第  
15 55頁)，則至少於93年9月間，系爭房屋已建造完成，亦可推  
16 知自該時起已有192、193地號土地間之高低落差存在，而被  
17 上訴人亦稱系爭房屋多年來均由陳玟均出租他人使用等語  
18 (見本院卷二第104頁)，是倘如被上訴人所稱係陳玟均自行  
19 設障阻礙通行，193地號土地應已於93年9月間即已成為袋地  
20 而無法利用，然何以實際上坐落193地號土地上之系爭房屋  
21 多年以來均有承租人居住使用?則上訴人是否有自行排除或  
22 阻斷土地對公路之適宜聯絡，即是否係因上訴人之行為致上  
23 訴人土地成為袋地而無法通行至公路?實屬有疑，且系爭房  
24 屋及房屋旁之圍籬既係陳玟君所有，則顯與199、199-1地號  
25 土地成為袋地乙節無關。是被上訴人未能舉證證明上訴人土  
26 地不能通行至公路係上訴人之任意行為所致，其所辯自不足  
27 採信。

28 (五)綜合上情，並審酌現今社會大眾多以車輛代步，是所謂通常  
29 使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公  
30 路而言，其寬度自須以行人及自用小客車之通行為基準，併  
31 應考量系爭房屋有消防救災之需求，則通行權之路線寬度應

01 以一般車輛及消防車輛能實際通行即為已足，且車輛之寬度  
02 應不宜完全等同於道路之寬度，通行道路應稍寬，始有通行  
03 之實益並能維護通行安全，應認通行寬度3公尺始足供車輛  
04 之通常使用及防災需求，堪認附圖一所示寬度3公尺之A通行  
05 方案，為對周圍地損害最少之處所及方法。至A通行方案是  
06 否為臺東縣建築管理自治條例所規範並經臺東縣政府認定之  
07 現有巷道，僅為本院酌定通行方法之參考，不因臺東縣政府  
08 未將A通行方案認定為現有巷道而影響本院上開認定，附此  
09 敘明。

10 七、綜上所述，上訴人依民法第787條第1項規定，請求通行A通  
11 行方案以至公路，及被上訴人應容忍上訴人通行，並不得在  
12 A通行方案之土地上為營建或其他妨礙上訴人通行之行為，  
13 為有理由，應予准許。原審為上訴人不利之判決，尚有未  
14 洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，  
15 自應由本院廢棄改判如主文第2項、第3項所示。

16 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，  
17 經本院審酌後，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，  
18 併此敘明。

19 九、末按因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當  
20 事人負擔其全部或一部：…二、敗訴人之行為，按當時之訴  
21 訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民事訴訟法第81條第  
22 2款定有明文。本件上訴人欲通行被上訴人之土地，被上訴  
23 人為防衛其財產權而不同意上訴人之請求，所為訴訟行為應  
24 在防衛其權利所必要之範圍，若令提供土地讓上訴人通行之  
25 被上訴人，再行負擔全部訴訟費用，恐非事理所平，爰依上  
26 開規定，命上訴人負擔訴訟費用。

27 十、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第436條之1第  
28 3項、第450條、第81條第2款、第85條第1項本文，判決如主  
29 文。

30 中 華 民 國 114 年 9 月 15 日  
31 民事第一庭 審判長法官 楊憶忠

01  
02  
03  
04  
05  
06

正本係照原本作成。  
不得上訴。

中 華 民 國 114 年 9 月 16 日  
書記官 謝欣吟

法 官 吳俐臻  
法 官 張鼎正