

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度訴字第27號

原告 萬禧投資股份有限公司即米樂園股份有限公司

法定代理人 范繼元

訴訟代理人 羅文昱律師

被告 彭春嬌 住○○市○○區○○路000巷00弄00號

吳有琳

吳芊卉

吳有亮 住○○市○○區○○路000巷00弄00號

吳德煥

吳秀蓮

吳秀琴

吳秀美 住○○市○○區○○路000巷0弄00號0樓

吳秀珠

共同

訴訟代理人 羅婉秦律師

上列當事人間請求確認袋地通行權等事件，本院於民國113年8月27日言詞辯論終結，判決如下：

主文

確認原告就被告所有之臺東縣○○鄉○○段0000地號土地如附圖編號B所示部分（面積167.27平方公尺），有通行權存在。

被告就前項土地不得有營建、設置障礙物或其他妨礙人車通行之行為。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按不變更訴訟標的，而僅補充或更正事實上或法律上之陳述

01 者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之
02 全部或一部；但被告已為本案言詞辯論者，應得其同意；訴
03 之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期
04 日起，視為同意撤回，民事訴訟法第256條、第262條第1、3
05 項等規定有明文。查原告起訴聲明原求為：(一)確認原告所
06 有坐落臺東縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭1216地
07 號土地），就被告所有同地段1222地號土地（下稱系爭1222
08 地號土地）如起訴狀附圖所示綠色部分面積170平方公尺
09 （面積位置以實測為準）部分土地有通行權存在。(二)被告就
10 前項土地不得有營建、設置障礙物或其他妨礙人車通行之行
11 為，並應容忍原告在前項土地上設置側溝、鋪設管線、柏油
12 或水泥以供通行。嗣經本院囑託地政機關測量後，原告再於
13 本院民國113年8月27日言詞辯論期日，撤回前述聲明(二)關於
14 容忍原告鋪設道路部分之請求，並變更如後述原告聲明欄所
15 示。被告就其撤回當庭表示無意見（本院卷第198頁），揆
16 諸前述說明，前述鋪設道路部分之請求即非本院審理範圍。
17 至原告另依測量結果變更通行範圍部分，則屬更正事實上或
18 法律上陳述，依同法第256條規定，核無不可

19 貳、實體方面

20 一、原告主張：原告所有之系爭1216地號土地為袋地，需通行被
21 告所有之系爭1222地號土地，始可聯絡公路；又系爭1216地
22 號土地使用地別為特別農業區甲種建築用地，依建築技術規
23 則建築設計施工編第2條第1項第3款規定，應以寬度達5公尺
24 以上之私設道路連接建築線，乃得供建築使用。而如附圖即
25 關山地政事務所113年3月8日土地複丈成果圖所示B部分通行
26 系爭1222地號土地之方案，為對周遭土地損害最少之處所及
27 方法，爰依民法第787條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲
28 明：(一)確認原告所有系爭1216地號土地，就被告所有系爭12
29 22地號土地如附圖所示B部分面積167.27平方公尺有通行權
30 存在。(二)被告就前項土地不得有營建、設置障礙物或其他妨
31 礙人、車通行之行為。

01 二、被告則以：原告主張之通行方案寬度達5公尺，惟依當今社
02 會上常見使用車輛載運人員、工具、農產等，以實現農地利
03 用價值之通行方法，及現有自用小行車輛寬度多在2.5公尺
04 以下等情，前述通行方案顯已超過一般通行使用目的，當非
05 對周圍地損害最小之處所及方法，其請求自無理由等語置
06 辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 三、兩造不爭執事項（本院卷第147至148頁，並依判決格式調整
08 用語）：

09 (一)系爭1216地號土地為原告所有，使用分區及使用地別為特定
10 農業區甲種建築用地，面積903.80平方公尺。

11 (二)系爭1222地號土地為被告共有，應有部分各8分之1，使用分
12 區為特定農業區農牧用地，面積8,672.56平方公尺。

13 (三)系爭1216地號土地為袋地。

14 四、本院之判斷：

15 (一)按倘通行權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有無通
16 行權限時，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事件，
17 此類型之訴訟事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標的及
18 範圍應受其聲明拘束（最高法院110年度台上字第2771號判
19 決要旨參照）。查本件原告業已表明僅訴請本院確認如其聲
20 明所示方案，而非請求本院確認有無通行權後，逕依職權定
21 適當之通行方案（本院卷第147頁），揆諸前述，本件即為
22 確認之訴，本院自應受原告聲明之拘束，亦即本院僅能就原
23 告所主張之通行方案審酌是否屬對周圍地損害最少之處所及
24 方法，倘非屬對周圍地損害最少之處所及方法，依法即應駁
25 回其訴，合先敘明。

26 (二)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
27 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
28 所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不
29 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險
30 得以對於被告之確認判決除去之者而言。查原告主張其就被
31 告共有之系爭1222地號土地，存有如其聲明所示通行方案之

01 通行權存在，為被告以前詞否認，則兩造就該通行權存否一
02 節即有爭議，致原告受有系爭土地無法通行至公路，並妥善
03 利用之危險，而此項危險得以藉由本院判決予以除去，應堪
04 認原告提起本件訴訟有確認利益。

05 (三)原告主張之方案應屬對周遭土地損害最小之方案：

06 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
07 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
08 以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
09 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
10 及第2項前段定有明文。又袋地通行權，非以袋地與公路有
11 聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用
12 所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其
13 用途。而民法之相鄰關係與建築管理、空間計畫法規均在調
14 整土地之妥適利用，故相鄰關係之適用亦應斟酌前述公法法
15 規之內容與判斷因素，俾兩者得以接軌，使民法相鄰關係之
16 規定積極發揮調節土地利用之功能（謝在全，〈民法物權論
17 （上）〉，103年9月修訂六版，第208至209頁）。是袋地為
18 建地時，倘准許通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，尚
19 不能謂已使袋地能為通常之使用（最高法院87年度台上字第
20 2247號判決要旨參照）。惟建築主管機關所頒行之建築技術
21 規則等建築管理法規，雖為法官於個案酌定開設道路通行方
22 案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受
23 理之行政機關，且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利
24 益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務，是法官仍應依
25 個案之具體情況，為雙方利益與損害之權衡加以審酌，方屬
26 適法（最高法院111年度台上字第201號判決要旨參照）。

27 2.查原告所有之系爭1216地號土地為袋地，業如前述（不爭執
28 事項(三)），則原告自得請求通行周圍地以至公路。本院審酌
29 該土地需經由毗鄰之系爭1222地號土地始得連接編號「東
30 6」之現有公路（下稱系爭公路），有上開土地國土測繪圖
31 資在卷可稽（本院卷第153頁）。又原告主張如附圖B所示通

01 行方案，係沿系爭1222地號土地與相鄰同地段1214、1213、
02 1212地號土地地界線通行至系爭公路，並未導致系爭1222地
03 號土地因供他人通行而遭割裂為數塊，尚無礙系爭1222地號
04 土地之完整規劃。再系爭1222地號土地沿上述地界線附近，
05 約如原告前述請求通行範圍內，業經以土石夯實墊高，其地
06 貌顯與同地號土地內其餘範圍現種植稻米不同，依此現況已
07 然無法耕作，有本院勘驗筆錄、照片可稽（本院卷第147、1
08 52、160頁）；核與前揭國土測繪圖資中同一範圍所示地貌
09 相符，應可推知系爭1216地號土地使用人原本即係沿上述地
10 界線通行至系爭公路。繼之系爭1216地號土地為特別農業區
11 甲種建築用地，為兩造所共認（不爭執事項(一)），復有土地
12 登記第二類謄本足證無訛（本院卷第17頁），揆諸前述說
13 明，本件應准予通行之範圍，即應考量系爭1216地號土地之
14 建築使用可能性。而按建築技術規則設計施工編第2條第1項
15 第3款規定已明訂：建築基地應與建築線相連接，其連接部
16 分之最小長度應在2公尺以上，而基地以私設道路連接建築
17 線，其私設道路長度大於20公尺者，其寬度應為5公尺。準
18 此，系爭1216地號土地既為袋地，確需藉由私設道路連接建
19 築線始得建築；又前揭原告主張之通行路線經地政機關測量
20 結果如附圖所示，長度約為33.45公尺（計算式： 167.27 平
21 方公尺 $\div 5$ 公尺 $=33.45$ 公尺，以下四捨五入），已逾前述法
22 規所訂20公尺，則原告請求以沿前述地界線、寬度5公尺為
23 通行範圍，應屬適當。

24 3. 答辯意旨雖認上述通行方案對其土地損害過大。惟前述通行
25 方案位於系爭1222地號土地邊緣處，該處原已經夯實墊高無
26 法與其餘部分作同一使用，業如前述，故縱僅准許原告通行
27 寬度為2.5公尺，上開已經夯實之其餘土地，亦無法作何使
28 用，只能任令閒置；況系爭1222地號土地面積達8,672.56平
29 方公尺，有卷附土地登記第一類謄本為憑（本院卷第39
30 頁），相較於此，前述原告方案通行面積僅有167.27平方公
31 尺，被告亦未說明有何必須使用上述通行範圍之必要，故如

01 供通行，應無礙於系爭1222地號土地之規劃使用，且該土地
02 所有權人仍可依民法第787條第2項規定，請求原告支付通行
03 償金，允認該土地因此所受損害尚無過鉅之情。而系爭1216
04 地號土地面積雖未如系爭1222地號土地廣闊，惟其亦有903.
05 80平方公尺，本身即可單獨為建築規劃，如僅容許被告所述
06 通行寬度，將導致系爭1216地號土地無法依其土地使用編定
07 為通常使用，而大幅減損該土地之利用價值，徒然引起民法
08 相鄰關係與建築管理法規之衝突，自非妥適。是被告此部分
09 所辯，即礙難逕取。

10 4.從而，本院審酌系爭1216、1222地號土地使用具體現況，及
11 上開土地依前述原告主張如附圖所示B部分之方案而得通行
12 至公路之利益，與供通行所受損害，認此方案確為對周遭土
13 地損害最少之方案，則原告就上述範圍求為確認有通行權存
14 在，自有理由。

15 (四)次按土地所有人有袋地通行權，目的在使其土地與公路有適
16 宜之聯絡，而得為通常之使用，則通行地所有人自有容忍通
17 行權人通行之義務，如有阻止或妨害之行為，通行權人得請
18 求予以禁止或排除。原告就系爭1222地號土地如附圖所示B
19 部分有通行權存在，既經本院認定如前，則其併為請求被告
20 不得有妨礙其通行之行為，自屬有據。

21 五、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定，請求如主文第
22 1、2項所示，均有理由，應予准許。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所提證據，
24 經審酌後認均不足以影響判決結果，不再逐一論述，附此敘
25 明。

26 七、末按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利
27 所必要者因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴
28 之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有
29 明文。原告欲通行被告所有之土地，被告為防衛其財產權而
30 不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之
31 範圍內，若令提供土地讓原告通行之被告，負擔全部敗訴之

01 訴訟費用，尚非公允，爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴
02 訟費用。

03 中 華 民 國 113 年 9 月 6 日
04 民事庭 法官 蔡易廷

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 9 月 6 日
09 書記官 李彥勳

10 附圖：關山地政事務所113年3月8日土地複丈成果圖