

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

111年度東簡字第237號

原告 有田家有限公司

法定代理人 陳冠宇

訴訟代理人 陳芬芬律師

被告 徐秀華

徐秀瑾

徐秀貞

王彥凱

共同

訴訟代理人 傅爾洵律師

複訴訟代理人陳世昕律師

上列當事人間請求確認袋地通行權事件，於中華民國112年6月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查坐落臺東縣○○鄉○○段00地號土地（下稱系爭36地號土地）原為余鑒洋所有，嗣於訴訟繫屬中以買賣為登記原因移轉所有權予原告，並由原告聲請承當訴訟（見卷第187頁），且經被告同意（見卷第246頁及第333頁），核與上開規定相符，應予准許

貳、實體部分

01 一、原告主張：系爭36地號土地為其所有，臺東縣○○鄉○○段
02 0000地號土地（除地段不同另敘明，以下地段均略）則為其
03 與被告分別共有，因系爭36地號土地與附近公路無適當聯
04 絡，須經由100地號土地及99-1地號土地再至原告所有109地
05 號土地對外連接池上鄉慶福路及中山路。系爭36地號土地並
06 未列為臺東縣政府公告免申請指定建築線之範圍，若要建築
07 房屋，須指定建築線方可得到建造許可，故本件有確認通行
08 權之利益存在。原告已取得經管100地號土地行政院農業委
09 員會農田水利署（下稱農田水利署）之同意書，以供原告建
10 築通行使用，仍需通行99-1地號土地，並以該地申請指定建
11 築線，原告乃函請被告簽具土地使用同意書（同意原告使用
12 及通行99-1地號土地，並以該土地申請指定建築線）遭拒，
13 爰依民法第787條規定請求確認通行權存在等語。並聲明：
14 確認原告對兩造共有之99-1地號土地如複丈日期民國112 年
15 2 月23日臺東縣關山地政事務所112年數測字第6600號複丈
16 成果圖（見卷第281頁，下稱附圖一）所示B 部分（即自99
17 與99-1地號土地地籍線向右至現場道路邊緣），面積89.08
18 平方公尺範圍內之土地有通行權存在，且被告不得在上開通
19 行權範圍土地上為營建或其他妨礙原告通行之行為。

20 二、被告則以：99-1地號土地為兩造共有，依民法第818條規定
21 除契約另有約定外，各共有人，得按其應有部分，對於共有
22 物之全部，有使用收益之權，各共有人基於所有權人之地位，
23 於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而
24 為通行使用，無須經其他共有人同意，被告並未在99-1地號
25 土地上設置障礙物或妨礙原告通行，且與36地號土地相鄰35
26 -1、35-2地號土地亦為原告所有，原告得經該土地如同上複
27 丈日期之複丈成果圖（見卷第283頁，下稱附圖二）F、G部
28 分所示連接池上鄉福文段44地號土地（下稱福文段44地號土
29 地）至現有對外開放之公設公共停車場對外通行（下稱被告
30 主張之通行路徑），系爭36地號土地並非袋地，原告實無確
31 認通行權之確認利益存在。倘原告有確認利益，依原告請求

01 之通行範圍，幾已占滿99-1地號土地，該土地除供原告通行
02 外，已喪失土地應有之全部作用，造成被告之損害過鉅，顯
03 非侵害最小之通行方式等語置辯。並為答辯聲明：如主文第
04 1項所示。

05 三、兩造協議簡化不爭執事項：

06 (一)原告所有系爭36地號土地係建築用地，周圍與35-1地號土
07 地、100 地號土地、36-1地號土地及33地號土地相連。

08 (二)99-1地號土地為建築用地，目前為原告與被告分別共有，原
09 告應有部分為三分之一，被告徐秀華、徐秀瑾、徐秀貞、
10 王彥凱應有部分各為六分之一。

11 (三)原起訴之原告余鑒洋於訴訟繫屬後之111 年12月2 日以買賣
12 為登記原因，將99-1地號土地應有部分三分之一及36、35-
13 1、35-2、105 、106 、109 等地號土地移轉登記予原告所
14 有。

15 (四)100 地號土地所有權人為中華民國，管理者為農田水利署，
16 原告已依農田水利署111年5月3日農水東字第1116820569號
17 函取得農田水利署同意通行，農田水利署同意使用面積為59
18 平方公尺（說明欄五、本許可函僅作為道路通行使用，不得
19 指定建築線或法定空地使用，見卷41頁）。

20 (五)福文段44、45、308 、309 等地號土地所有權人為中華民
21 國，管理者為交通部鐵路管理局，福文段44地號土地經都市
22 計畫土地使用分區為鐵路用地，現由交通部鐵路管理局劃為
23 停車場使用。

24 (六)系爭36地號土地與35-1地號土地相連接，35-1地號土地與35
25 -2地號土地相連接，35-2地號土地則與福文段44地號土地相
26 連接。

27 (七)依據臺東縣池上鄉都市計畫土地使用分區(或公用設施用地)
28 證明書所載，99-1地號土地之使用分區屬住宅區，35-1、35
29 -2地號土地之使用分區均屬停車場用地。

30 (八)99-1地號土地，被告無阻礙原告通行之行為。

31 四、本院得心證之理由：

01 (一)系爭36地號土地並非袋地，原告於本件並無確認利益。

02 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
03 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
04 以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
05 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，固為民法第787條
06 第1項、第2項前段所明定。然所謂無適宜之聯絡，致不能為
07 通常使用，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯絡，以致
08 不能為通常之使用而言（最高法院76年台上字第2133號判決
09 意旨參照）。是民法第787條第1項所定鄰地通行權，須以土
10 地與公路無適宜之聯絡為其要件，而是否與公路無適宜之聯
11 絡致不能為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷之。次
12 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
13 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
14 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
15 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險
16 得以對於被告之確認判決除去之者而言。

17 (二)原告主張系爭36地號土地為袋地，為被告所否認，並以上揭
18 伊等共有99-1地號土地未阻礙原告通行，原告亦得經由自有
19 35-1、35-2地號土地至福文段44地號土地即被告主張之通行
20 路徑對外通行等情詞置辯。經查，系爭36地號土地南側接10
21 0地號土地、再往南經由兩造共有99-1地號土地得連接池上
22 鄉慶福路與中山路交叉路口，現況被告於99-1地號土地並無
23 任何阻礙原告通行之行為，且被告陳明原告直接通行即可；
24 系爭36地號土地往西北側依續接連35-1、35-2地號土地，鄰
25 接現為公共停車場之福文段44地號土地，此即被告主張之通
26 行路徑，該路徑上35-1、35-2地號土地上有鐵架蓋塑膠皮尚
27 未貼牆之3棟建物係原告所放置，沒有定著在土地上，隨時
28 可以移走等情，此有本院於112年2月23日會同兩造之勘驗測
29 量筆錄、現場照片、附圖一、附圖二（見卷第257至268頁、
30 第281頁、第283頁）在卷可稽，依現場現況觀察，原告所有
31 系爭36地號土地除得如其聲明主張經由100、99-1地號土地

對外與公路連接，亦得經由被告主張之通行方案對外與公路連接對外通行。又被告於99-1地號土地，並無阻礙原告通行之行為，如上揭三、(八)所述，且原告亦於112年5月25日以民事陳報狀自承99-1地號土地上尚無其他阻礙通行之地上物（見卷第381頁）。據此，系爭36地號土地非屬袋地，應屬明確。

(三)因36地號土地應非屬袋地，則原告請求確認其就兩造所共有99-1地號土地如附圖一所示B 部分（面積89.08 平方公尺）為對於鄰地侵害最小、最適當之通行方案，與民法第787條第1項之規定不符，已難有確認利益存在。

(四)至於原告稱系爭36地號土地，若要建築房屋，要指定建築線方可得到建造許可，故有確認利益存在。然依民法第787 條第1 項規定，係在土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，得訴請通行周圍地以至公路，本件原告本得依現有100、99-1地號土地通行以聯通公路而為通常之使用，亦得依被告主張之通行路徑對外與公路連接，業如上揭(二)所述，原告為申請建築執照，提起本件訴訟請求確認通行權存在，核與民法第787 條所定要件顯有不符，況其所執需將建築需要列入考量之見解，前提應係在於經法院准許通行他人土地後，始於斟酌通行土地範圍時，考量建地建築基本需求，而非指土地所有人得逕以申請建築執照為由，請求確認就周圍地有通行權存在，況35-1、35-2地號土地均為原告所有亦得經此對外通行，原告猶執此主張其得提起本件確認之訴，自無可採。

五、綜上，系爭36地號土地可利用原告本件所聲明之路徑或依被告主張之通行路徑對外通行，並非與公路無適宜聯絡之情形，核與民法第787條第1項規定之要件不合，是原告依民法第787條規定，請求確認原告就對兩造共有之99-1地號土地如附圖一所示B 部分，面積89.08 平方公尺範圍內之土地有通行權存在，且被告不得在上開通行權範圍土地上為營建或其他妨礙原告通行之行為，為無理由，應予駁回。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提證據，
02 於判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

03 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 112 年 6 月 19 日

05 臺東簡易庭 法 官 楊憶忠

06 以上正本證明與原本無異。

07 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（95047臺東縣○
08 ○市○○路000號）提出上訴狀，並按他造當事人之人數附繕
09 本。

10 中 華 民 國 112 年 6 月 20 日

11 書記官 蘇美琴