

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

112年度東簡字第107號

原告 陳碧英

訴訟代理人 陳信伍律師

被告 陳正旭

訴訟代理人 李百峯律師

被告 蕭永承（即郭淑嬪之承受訴訟人）

訴訟代理人 吳漢成律師

追加 被告 禾陽開發有限公司

法定代理人 張榮年

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國115年2月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告就被告、追加被告所有如附表一所示地號土地之面積、範圍，有通行權存在。

二、被告、追加被告應容忍原告在前項所示土地上通行，並不得為任何妨害原告通行之行為。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；上開條文之規定，於有訴訟代理人時不適用之；當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。民事訴訟法第168條、第173條、第175條分別定有明文。查被告郭淑嬪於起訴後之民國112年12月12日死亡，因其已有委任訴訟代理人，依民事訴訟法第173條之規定，訴訟程序並不當然停止，嗣其繼承人蕭信義、

蕭振民、蕭美姿、蕭永承聲明承受訴訟【見本院卷二第4頁至第5頁。又原告業已撤回對蕭信義、蕭振民、蕭美姿3人起訴，詳下述二】，核與前揭法條規定相符，應予准許。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。次按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項亦有明文。查原告起訴時原以陳正旭、郭淑嬪為被告，請求確認其就郭淑嬪坐落臺東市○○段00地號；陳正旭坐落同段55、73地號，如起訴狀附圖所示甲（面積共約5平方公尺，實際面積以地政事務所測量為準）部分之土地有通行權存在，陳正旭、蕭永承並應容忍其鋪設柏油或水泥道路及通行該部分之土地，並不得在該部分土地上為營建或其他妨礙原告通行之行為（見本院卷一第8頁）。嗣於113年7月18日具狀追加禾陽開發有限公司（下稱禾陽公司）為被告（見本院卷二第15頁），再於115年2月26日言詞辯論時當庭撤回對郭淑嬪之承受訴訟人即蕭信義、蕭振民、蕭美姿（下稱蕭信義等3人）之起訴，經蕭信義等3人當庭同意（見本院卷二第238頁至第239頁）；且聲明迭經變更、追加、撤回，其最後聲明如後原告主張之聲明欄所載（見本院卷二第239頁）。核原告所為係本於其共有坐落臺東市○○段00地號土地（下稱系爭土地）得否通行鄰地及鋪設道路所生爭執而為主張，基礎事實同一，並依卷附臺東縣臺東地政事務所複丈成果圖之測量結果（見本院卷二第167頁）更正其聲明，以補充事實上之陳述，均與前揭規定相符，先予敘明。

三、再按各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第821條定有明文。又民法物權編關於分別共有之規定，各共有人對於第三人得就共有物之全部，為共有人

之全體之利益，而為回復共有物之請求，如以此為標的之訴訟，無由共有人全體提起之必要（最高法院38年台上字第62號裁判意旨參照），所謂「本於所有權之請求」，其典型雖為民法第767條第1項規定之物上請求權，惟不以此為限，於共有物不動產，因相鄰關係所生之權利均得行使之（謝在全著，民法物權論上冊第390頁至第391頁，103年9月修訂六版）。查原告係系爭土地共有人之一，有土地登記謄本在卷可憑（見本院卷一第102頁），依上開說明，原告既為系爭土地之共有人，即得依相鄰關係所生之通行權，對於否認有通行權之人，提起確認通行權存在之訴，無由共有人全體提起之必要，是僅由共有人其中一人即原告提起本件確認通行權存在之訴訟，尚無當事人不適格之情形。且原告主張其共有系爭土地為袋地，對被告、追加被告所有如後所述之土地有通行、鋪設道路等權利既遭被告、追加被告否認，則原告就被告、追加被告上開擬通行土地是否有上開權利存在即陷於不明確之狀態，致原告私法上地位有受侵害之危險，而此不明確之狀態得以確認判決除去，是原告提起本件確認之訴，有確認利益。被告陳正旭辯稱原告僅為土地共有人之一，不得提起本件確認訴訟云云，難認可採（見本院卷一第113頁至第114頁）。

四、追加被告禾陽公司經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

（一）伊為系爭土地之共有人，系爭土地與公路無適宜之聯絡，不能為通常使用，係屬袋地。系爭土地通行至道路以經由被告、追加被告分別所有之如附表一所示地號土地通行至公路【使用上開各地號土地之面積如附表一各編號所示；通行方案占用上開各地號土地之範圍、位置如附圖一所示代碼A至D部分。】之影響最輕。又因系爭土地之都市計畫土地使用分

01 區為住宅區，原告日後有蓋屋居住需求，故原告通行如附表
02 一所示土地之範圍有開設道路以利通行出入之必要，且道路
03 鋪設柏油或水泥路面，始能供原告順利通行之用。爰依民法
04 第787條、第788條之規定，提起本件訴訟。

05 (二)並聲明：

- 06 1. 確認原告就被告、追加被告所有如附表一所示地號土地之面
07 積、範圍，有通行權存在。
08 2. 被告、追加被告應容忍原告在前項所示土地上鋪設柏油或水
09 泥道路以供通行，並不得在該部分土地上為營建或其他妨礙
10 原告通行之行為。

11 二、被告部分

12 (一)被告陳正旭部分：

13 不同意讓原告通行附表一方案【如附圖一所示】，僅對原告
14 起訴時所主張通行方案即附表二方案【如附圖二所示】不爭
15 執。

16 (二)被告蕭永承部分：

17 系爭土地非袋地。然若法院認原告有袋地通行必要，則認附
18 表一所示通行方案為損害最小方案。

19 (三)追加被告禾陽公司部分：

- 20 1. 伊已與郭淑嬪完成換地，就伊所有之同段74-1、74-9地號土
21 地及蕭永承所有之72-2地號土地，委託建築師規劃興建房
22 屋，並向臺東縣政府請領建築執照，是不同意附表一方案，
23 僅同意附表二方案。
24 2. 就訴之聲明第2項主張：伊所有之同段74-1、74-9地號土地
25 已籌備興建房屋，於房屋興建期間，請允許於該通行範圍土
26 地上搭設施工鷹架及防塵網施作工程，於施工完畢後會拆除
27 前開設施，恢復原狀。

28 (四)均聲明：原告之訴駁回。

29 三、兩造經協議後將下列事實列為不爭執事項（見本院卷二第92
30 頁至第93頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正），爰採
31 為本判決之基礎事實：

01 (一)系爭地號土地與同段54、55、57、58、59、60、61、72、73
02 地號土地相鄰包圍，其中：

- 03 1. 同段54、57-61地號土地上有房屋，無法通行至公路。
04 2. 同段55地號土地：上有被告陳正旭之房屋，55地號土地與系
05 爭土地間無阻隔，但55地號土地同為袋地，無法僅由55地號
06 土地通行至公路。
07 3. 同段72地號土地：其上有郭淑嬪繼承人之房屋，無法通行至
08 公路。
09 4. 同段73地號土地：目前上設置鐵皮圍牆，並有被告陳正旭房
10 屋1樓雨遮，且73地號土地同為袋地，無法僅由73地號土地
11 通行至公路。

12 (二)系爭地號土地欲通行至公路（漢口街）需經過同段74-1、74
13 -2、74-9地號土地，同段74-1、74-2、74-9地號土地於113
14 年5月2日、114年11月27日現場履勘時之使用狀況均為：上
15 鋪設水泥、碎石，其上停放施工車輛，可看出上開土地有建
16 築工程施作中。

17 四、得心證之理由

18 (一)原告主張其共有系爭土地為袋地，應可採信。

- 19 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
20 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
21 以至公路，民法第787條第1項定有明文。土地是否不能為通
22 常使用，應斟酌土地之形狀、面積、位置及現在之用途、地
23 目及使用分區等因素判斷之。
24 2. 經查，原告所有系爭土地之四週為同段54、55、57、58、5
25 9、60、61、72、73等地號土地所包圍，系爭土地與同段57-
26 61地號土地相接處有圍牆阻隔且上開地號土地上蓋滿房屋，
27 無法通行至公路，而系爭土地與72、73地號土地地籍線延伸
28 交角構成一面積僅1平方公尺之三角形袋地【即附圖二代號C
29 部分所示，見本院卷二第168頁】，故無法僅通行同段72地
30 號土地至公路；又陳正旭所有之55、73地號土地均係與公路
31 無適宜聯絡之袋地，須經由同段74-1地號土地至公路；且追

01 加被告禾陽公司已就其所有坐落同段74-1、74-9地號土地及
02 被告蕭永承所有同段72-2地號土地，委託建築師規劃興建房
03 屋，並向臺東縣政府請領建築執照，目前已開始施工等情，
04 有地籍圖騰本、臺灣高等法院花蓮分院111年度上易字第28
05 號判決（下稱系爭花高判決）、原告及被告陳正旭提出之現
06 場照片、郭淑嬪提出之建照1樓平面圖、空照圖、土地登記
07 騰本、郭淑嬪112年12月22日民事答辯及聲請訴訟告知狀、
08 台東地政事務所複丈日期113年10月25日、114年11月27日複
09 丈成果圖及本院113年5月2日、114年11月27日勘驗筆錄暨照
10 片在卷可稽（見本院卷一第13頁、第20頁至第34頁、第103
11 頁、第127頁、第139頁、第159頁、第162頁、第160頁至第1
12 71頁、第184頁、第188頁至第203頁、第218頁至第221頁；
13 本院卷二第67頁、第158頁至第165頁、第168頁），自堪認
14 系爭土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，而屬
15 袋地。

- 16 3. 郭淑嬪及其承受訴訟人蕭永承雖辯稱目前原告已可循系爭花
17 高判決附圖所示方案【如複丈日期113年10月25日複丈成果
18 圖，同附圖二所示】通行至公路，故系爭土地非袋地云云
19 （見本院卷一第124頁；本院卷二第240頁），乃忽略被告陳
20 正旭已明確表示不同意原告通行意願，而追加被告禾陽公司
21 亦不同意原告通行附表二及前述現場情況，是被告蕭永承前
22 揭所辯，不足可取。原告主張系爭土地為袋地，應可採信。

23 (二)原告請求確認就附表一所示地號土地之面積、範圍有通行權
24 存在，應屬可採。

- 25 1. 按有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少
26 之處所及方法為之，民法第787條第2項前段定有明文。揆其
27 性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍
28 地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物上負擔。又通行
29 權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方法，互有
30 爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，待確認通
31 行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，

由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地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圍地最少之處所及方法。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；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院111年度台上字第327號判決意旨參照）。

2. 經查：

(1)就附表一、二所示方案所需通行面積而言，前者面積26平方公尺【計算式： $3\text{m}^2 + 4\text{m}^2 + 13\text{m}^2 + 6\text{m}^2 = 26\text{m}^2$ 】；後者面積35平方公尺【計算式： $1\text{m}^2 + 3\text{m}^2 + 1\text{m}^2 + 16\text{m}^2 + 14\text{m}^2 = 35\text{m}^2$ 】，前者比後者所需面積較少（見本院卷二第167頁、第168頁）。

(2)就附表一、二所示方案所需通行長度而言，前者所需長度顯然較後者為短，且後者方案路徑明顯較前者方案曲折，沿途有2處為90度轉彎，此觀上開方案之複丈成果圖即明。

(3)就附表一、二所示方案所需通行土地筆數而言，前者僅需通行55、73、74-1、72-2地號土地4筆，後者則須通行55、73、72、74-1、74-9地號土地5筆，故前者顯然較少。

(4)就附表一、二所示方案通行後，造成相鄰地形切割程度而言，附表一方案通行之處所固造成被告陳正旭所有之73地號土地一部分形成畸零地，然該畸零地亦坐落在附表二方案通行範圍內，且該處目前種植樹木，而附表一方案通行被告陳正旭所有之73、55地號土地現狀為庭院空地，與系爭土地間並無阻隔，此據本院到場勘驗明確（見本院卷一第192頁），並有照片、複丈成果圖為證（見本院卷一第199頁上方照片、第200頁至第202頁照片；本院卷二第167頁、第168頁）。換言之，附表一方案占用55、73地號土地之範圍縱無附表一方案之通行，其現狀即係庭院空地，並不因提供附表

一方案以供通行而有不同。至於附表二方案通行之處所，雖不會使73地號土地形成畸零地，但仍會造成72地號土地形成長方形畸零地，且通行處目前種植樹木，必須將該樹木砍除始能通行，對於72、73地號土地之整體利用均甚為不利。

(5)被告陳正旭雖抗辯禾陽公司為74-1地號土地繼受人，並為系爭花高判決之參加人，應受系爭花高判決既判力拘束云云（見本院卷一第137頁）。惟系爭花高判決係本件被告陳正旭就其所有之55、73地號土地對訴外人陳正彥提起之確認袋地通行權存在訴訟，有系爭花高判決在卷可查（見本院卷一第20頁），本件為原告就系爭土地以陳正旭、蕭永承、禾陽公司為被告提起之確認通行權存在訴訟，故無訴訟標的既判力之問題。又55、73地號土地與74-1地號土地因原屬陳正旭、陳正彥之父親陳仙勳所有，故有民法第789條第1項後段規定之適用，有系爭花高判決附卷可查（見本院卷一第25頁至第26頁），而本件系爭土地既非原屬於陳仙勳所有，依前揭說明，本件自不受系爭花高判決理由之拘束。被告陳正旭執此辯解，尚嫌乏據。況附表一方案造成之73地號土地畸零地亦坐落在附表二方案通行範圍內，已如前述。換言之，倘採附表二方案通行，被告陳正旭仍因原告有權通行該部分土地，而無法利用，是被告陳正旭此部分所辯，尚不足為其有利認定。

(6)合上所述，本院參酌通行方案所需面積、長度、所需土地筆數、對相鄰地現況使用情形影響程度等一切情況相互參研綜合評斷，並審酌附表一方案依現況已能通行55、73地號土地，且與禾陽公司建案預留之通行路徑重疊（見本院卷一第190頁），以該方案供原告通行，尚不致額外增加周圍土地之負擔，對周遭土地所造成之損害程度，顯然低於附表二方案，足認附表一方案屬於損害較少之處所。

3. 原告主張以附表一所示地號土地之面積、範圍有通行權存在，既屬有據，揆之首揭說明，其自得一併請求被告、追加被告不得在上開通行權存在範圍土地上，為任何妨害原告通

01 行之行為，故原告此部分請求，亦屬有據。至原告主張被
02 告、追加被告應不得在該部分土地上為營建行為（見本院卷
03 二第239頁），然考量同段74-1、74-2、74-9地號土地於本
04 院113年5月2日、114年11月27日現場履勘時，已有建築工程
05 施作中（見本院卷一第192頁、第195頁至第198頁；本院卷
06 二第160頁、第163頁至第165頁照片），於該工程施作期間
07 為維護原告、被告陳正旭通行上開範圍土地之安全，禾陽公
08 司有在前揭通行範圍土地上設置相關安全防護設施之營建必
09 要，故尚難認原告主張依民法第787條規定，被告、追加被
10 告不得在上開通行權存在範圍土地上上為營建行為等語，為
11 有理由。是原告此部分請求，不應准許。

12 (二)原告請求被告、追加被告就附表一所示地號土地之面積、範
13 圍部分，應容忍其鋪設柏油或水泥道路，為無理由。

14 1. 按民法第787條所定之通行權，係為促進袋地之利用，而令
15 周圍地所有人負容忍通行之義務，為對周圍地所有權所加之
16 限制，其通行範圍應以使土地（袋地）得為「通常使用」為
17 已足。袋地之土地所有人於具備必要通行權後，原則上不得
18 開設道路，僅於必要時始得為之，此觀諸同法788條第1項規
19 定即明（最高法院106年度台上字第831號判決意旨參照）。
20 又有無必要開設道路，開設如何路面、寬度之道路，道路應
21 否附設排水溝或其他設施，則應參酌相關土地及四周環境現
22 況、目前社會繁榮情形、一般交通運輸工具、通行需要地通
23 常使用所必要程度、通行地所受損害程度、建築相關法規等
24 事項酌定之（最高法院95年度台上字第1718號判決意旨參
25 照）。是依其立法目的，謹欲使土地之所有人，安全行使其
26 通行權，應予以開設道路之權。但此種道路之開設，須於必
27 要時為之，其對於通行地因此所受之損害，並應負支付償金
28 之責，以示限制。此為本條之立法目的。故土地所有人欲主
29 張鄰地通行權並於土地上開設道路，除至少應符合土地與公
30 路無適宜的聯絡外，亦須符合為通常使用所必要及非因土地
31 所有人的任意行為致不能為通常使用等要件，且僅於依其使

01 用情形非以開設道路為必要，始得通行鄰地開設道路。

02 2. 查原告就附表一所示地號土地之面積、範圍，有通行權存
03 在，固經本院認定如前。惟依本院前揭2次勘驗所得，上開
04 原告請求鋪設水泥或柏油道路之範圍，本已有除草磚、水泥
05 鋪面存在，且可供人車通行使用（見本院卷一第163頁至第1
06 65頁、第197頁、第198頁），並非素地，顯無重新鋪設水泥
07 或柏油之必要。此外，原告迄至本件辯論終結為止，未再舉
08 證證明系爭土地有何不能以現況通行之情由，而有重新鋪設
09 水泥或柏油道路通行使用之必要，是原告主張依民法第788
10 條規定請求被告、追加被告應容忍其在附表一所示地號土地
11 之面積、範圍內之土地鋪設水泥或柏油路面，要屬無憑，應
12 予駁回。

13 五、綜上所述，系爭土地為袋地，原告依民法787條袋地通行權
14 之法律關係，請求確認其就被告、追加被告所有如附表一所
15 示地號土地之面積、範圍，有通行權存在；被告、追加被告
16 應容忍其在前項所示土地上通行，並不得為任何妨害其通行
17 之行為，為有理由，應予准許。逾此部分之請求，則屬無
18 據，應予駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
20 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論
21 列，附此敘明。

22 七、末按各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院
23 酌量情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自
24 負擔其支出之訴訟費用。因下列行為所生之費用，法院得酌
25 量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：二、敗訴人之
26 行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民
27 事訴訟法79條、第81條第2款定有明文。本院斟酌本件原告
28 欲通行被告、追加被告所有之土地，被告、追加被告縱為防
29 衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權
30 利所必要之範圍內，且於法院判決前，全體被告應供原告通
31 行之範圍位置尚不明確，亦難認渠等有不主動履行法定義務

之情事。是若令提供土地讓原告通行之被告、追加被告，再行負擔訴訟費用，尚非事理所平，復考量本件原告並未全部勝訴，本即應負擔其敗訴部分之訴訟費用，爰依上開規定，命由原告負擔全部訴訟費用。

中 華 民 國 115 年 3 月 12 日
臺東簡易庭 法 官 吳俐臻

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並應記載上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 115 年 3 月 12 日
書記官 蘇莞珍

附表一

編號	臺東市○ ○段地號	通行面積 (m ²)	附圖一 代碼	被告/追加被告 (土地所有權人)	備 註
1	55	3m ²	A	陳正旭	本院卷二第182頁
2	73	4m ²	B	陳正旭	本院卷二第185頁
3	74-1	13m ²	C	禾陽公司	本院卷二第186頁
4	72-2	6m ²	D	蕭永承	本院卷二第184頁

附表二

編號	臺東市○ ○段地號	通行面積 (m ²)	附圖二 代碼	被告/追加被告 (土地所有權人)	備 註
1	55	1m ²	A	陳正旭	本院卷二第182頁
2	73	3m ²	B	陳正旭	本院卷二第185頁
3	72	1m ²	C	蕭永承	本院卷二第218頁
4	74-1	16m ²	D	禾陽公司	本院卷二第186頁
5	74-9	14m ²	E	禾陽公司	本院卷二第187頁