

臺灣臺東地方法院民事簡易判決

112年度東簡字第74號

原告 蔡宜芳

訴訟代理人 王俊傑

複代理人 劉昆鑫律師

原告 梁雅如

共同

訴訟代理人 湯文章律師

複代理人 劉昆鑫律師

原告 陳洪素禎（陳良玉之承受訴訟人）

0000000000000000

陳雅玲（陳良玉之承受訴訟人）

0000000000000000

陳裕國（陳良玉之承受訴訟人）

0000000000000000

陳雅莉（陳良玉之承受訴訟人）

0000000000000000

上四人共同

訴訟代理人 湯文章律師

被告 陳清華

0000000000000000

訴訟代理人 陳明棋

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，於中華民國113年1月19日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認原告就被告所有坐落臺東縣○○鄉○○○段000地號土地如附圖丁方案D區塊所示（面積21.23 平方公尺）土地範圍內有通行權存在。

被告應將設置在前項土地上之圍牆（面積2.17平方公尺）拆除。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

01 壹、程序方面：

02 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

03 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。又承受訴

04 訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦

05 得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條及第175條定有明文。

06 本件原告陳良玉起訴後，於民國112年12月7日死亡，有戶役

07 政資訊查詢可稽（本院卷第184頁）而其繼承人為陳洪素

08 禎、陳雅玲、陳裕國、陳雅莉，有繼承系統表、戶籍謄本、

09 民事紀錄科查詢表等件在卷可稽（本院卷第190、194至206

10 頁），其等於本件審理中具狀聲明承受訴訟（本院卷第192

11 頁），經核尚無不合，應予准許。

12 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之

13 基礎事實同一或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此

14 限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

15 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第436條第2項準用第

16 255條第1項第2款、第7款、第256條分別定有明文。經查，

17 本件原告起訴聲明請求：「確認原告就被告所有坐落臺東縣

18 ○○鄉○○○段000地號土地（面積約75.37平方公尺，待測

19 量後更正）有通行權存在。被告應將設置在上開土地上之圍

20 牆拆除」（見本院卷第8頁）；於113年11月19日言詞辯論期

21 日，變更及追加聲明如原告訴之聲明所載，且變更請求權基

22 礎為民法第787條第3項（見本院卷第304至305頁）。經核原

23 告變更及追加聲明請求之基礎事實同一，亦不甚礙被告之防

24 禦及訴訟之終結；至就請求通行路線及拆除圍牆之實際位置

25 及面積所為之變更，則係因測量而確定通行之位置及使用土

26 地面積後，所為之補充及更正事實上陳述，非屬訴之變更，

27 是原告上開所為，揆諸前開規定，均無不合，應予准許。

28 三、再按民法第787條規定之袋地通行權，基於程序選擇權，原

29 告可提起確認之訴及形成之訴，前者係就鄰地之特定處所及

30 方法訴請法院確認其有無通行之權，後者依第787條第3項準

31 用同法第779條第4項規定，請求法院就鄰地損害最少之處所

01 及方法酌定由其通行。經查，本件原告請求就被告所有坐落
02 臺東縣○○鄉○○○段000○000地號土地（下稱218、219地
03 號土地）確認通行權及容忍通行，並主張本件係提起形成之
04 訴（見本院卷第173頁），則通行範圍得由法院酌定鄰地損
05 害最少之通行方案，不受當事人主張通行方案之拘束，先予
06 敘明。

07 貳、實體部分

08 一、原告主張：伊等分別為相鄰之坐落臺東縣○○鄉○○○段00
09 0○000○000○000○000○000地號土地(下合稱系爭土地，
10 分別稱地號)所有權人，因系爭土地為袋地，需通行鄰地以
11 作為建地之通常使用。系爭土地通行被告所有218或219地號
12 土地，為對周圍地損害最少之處所及方法，請求法院以判決
13 擇定確認伊就周圍地損害最少之處所及方法有通行權存在，
14 被告應拆除通行路線上之圍牆並容忍伊等通行，爰依民法第
15 787條第3項、第767條第1項規定提起本件訴訟。並聲明：(一)
16 先位聲明：1.確認原告對被告所有坐落臺東縣○○鄉○○○
17 段000 地號土地如台東地政事務所113 年9 月26日複丈成果
18 圖甲方案A 區塊（寬度3 公尺，面積26.56 平方公尺）或乙
19 方案B 區塊（寬度4 公尺，面積35.72 平方公尺）有通行權
20 存在。2.被告應將設置在前開土地上之圍牆拆除。3.願供擔
21 保，請准宣告假執行。(二)備位聲明：1.確認原告對被告所有
22 坐落臺東縣○○鄉○○○段000 地號土地如台東地政事務所
23 113 年9 月26日複丈成果圖丙方案C 區塊（寬度2.5 公尺，
24 面積17.60 平方公尺）或丁方案D 區塊（寬度3 公尺，面積
25 21.23 平方公尺）有通行權存在。2.被告應將設置在前開土
26 地上之圍牆拆除。3.願供擔保，請准宣告假執行。

27 二、被告則以：系爭土地現可自180地號土地之騎樓行走，非不
28 能通行之袋地。系爭土地與道路間之距離只有7公尺，若通
29 行機車僅需90公分，一般汽車的寬度為2公尺，消防需求拉
30 水線已足，不需要3至4公尺通行。其就218及219地號土地已
31 規劃使用，都市○○○地○○○區○○○道路○○○

01 000地號，通行219地號土地對其侵害較大等語。並聲明：原
02 告之訴駁回。

03 三、兩造經協議後，將下列事實列為不爭執事項（見本院卷第17
04 5頁），爰採為本案判決之基礎事實：

05 (一)坐落臺東縣○○鄉○○○段000○000○000地號土地（重測
06 前為南寮段279-7、279-6、279-2地號土地）為原告蔡宜
07 芳及梁雅如共有，應有部分各二分之一，同段224、225、
08 226地號土地（重測前為南寮段279-5、279-4、279地號
09 土地）為原告陳良玉所有。

10 (二)坐落臺東縣○○鄉○○○段000○000地號土地（重測前為
11 南寮段279-9、279-8地號土地）為被告所有。

12 四、本院之判斷：

13 (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
14 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
15 以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地
16 損害最少之處所及方法為之。民法第787條第1項、第2項前
17 段定有明文。其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內
18 容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物
19 上負擔。又通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其
20 通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通
21 行權，待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通
22 行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、
23 面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公
24 路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等
25 因素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜
26 合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。經法院判決
27 後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義
28 務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得
29 一併或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院111年度台上
30 字第327號民事判決意旨參照）。

31 (二)系爭土地為袋地：

01 查系爭土地現為同段180、218、219、220、230、231、23
02 2、229、227所包圍，現況為一袋地。距離最近的道路為公
03 路（東90）。222、223、226地號土地上有包含一層及二層
04 之藍色建物一棟（門牌：臺東縣○○鄉○○村○○路00號，
05 下稱系爭房屋），其他部分為鋪水泥之空地，且現無道路可
06 通行至公路。必須通行同段219地號土地。218、219地號土
07 地為空地，現堆置木製板模，與223、226地號土地相鄰，其
08 間有一圍牆相隔。220地號土地上有一建物。180、218地號
09 土地間有一隙縫，內側為75公分，靠公路之外側為40公分等
10 情，有勘驗筆錄、地籍圖及現場照片在卷可參（見本院卷第
11 134至152頁）。系爭土地現為周圍地所包圍，其中222、22
12 3、226地號土地有系爭房屋，雖被告稱可自180地號土地之
13 騎樓行走，然該處如照片所示（見本院卷第142頁），該處1
14 80地號土地上為建築物之騎樓，且鄰接221地號土地處寬度
15 狹窄，至多僅可供行人通行，無從使系爭土地為通常之使
16 用。是原告主張系爭土地因與公路無適宜之聯絡，係屬袋地
17 乙節，堪可認定。

18 (三)原告得請求通行218、219地號土地：

19 按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不
20 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或
21 讓與人或他分割人之所有地。民法第789條第1項前段規定定
22 有明文。查系爭土地重測前為南寮段279-7、279-6、279-
23 2地號土地、279-5、279-4、279地號土地，218、219
24 地號土地重測前為南寮段279-9、279-8地號土地（見不爭
25 執事項(一)(二)），均分割自279地號土地，分割後僅279-9、2
26 79-8地號土地與公路相鄰，系爭土地則因分割而與公路無
27 適宜之聯絡，致不能為通常使用，依前開規定，系爭土地僅
28 得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，故原告主張通
29 行218、219地號土地，應認有憑。

30 (四)附圖丁方案為對周圍地損害最少之處所及方法：

31 1.按民法第787條第1項所定之通行權，其主要目的，不僅專

01 為調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效
02 用，以促進物盡其用之社會整體利益。是袋地通行權，非
03 以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用。而
04 是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、
05 用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。倘袋地為建地
06 時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全需
07 求，始符能為通常使用意旨（最高法院104年度台上字第2
08 56號判決意旨參照）。

09 2.查系爭土地上現況其中222、223、226地號土地有系爭房
10 屋，其餘部分為空地，有本院勘驗筆錄及建物照片在卷可
11 參（本院卷第134、148頁）。系爭土地中之221、222地號
12 土地現況為空地處，分別與218、219地號土地相鄰。又21
13 8及219地號土地均為被告所有，雖219地號土地於75年2月
14 25日發佈施行之綠島風景特定區計畫中，使用分區為道
15 路，有綠島市公所都市計畫土地使用分區（或公共設施用
16 地）證明書在卷可參（見本院卷第22頁），然迄未經徵
17 收，亦未作為道路使用，且被告合併利用二筆土地之計
18 畫，倘若採取通行219地號土地即附圖所示甲方案及乙方
19 案，係自219地號土地鄰接218地號土地處通行，將影響被
20 告就218及219地號土地之合併利用，相較如附圖所示通行
21 218地號土地之丙方案或丁方案，難認係對周圍地損害最
22 少之處所及方法。

23 3.又系爭土地上現況有系爭房屋，揆諸前旨，應考量建物之
24 通常使用，現今社會大眾多以車輛代步，是所謂通常使
25 用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公
26 路而言，其寬度自須以行人及自用小客車之通行為基準，
27 併應考量系爭房屋有消防救災之需求，則通行權之路線寬
28 度應以一般車輛及消防車輛能實際通行即為已足。觀諸附
29 圖所示之丙方案或丁方案，均係通行218地號土地，通行
30 路線均為直線，前者係通行路線為寬度2.5公尺、長度約
31 7.04公尺，後者寬度3公尺、長度約7.08公尺。而一般汽

01 車寬度約2公尺內，消防使用之水箱消防車寬度約2.15公
02 尺至2.5公尺，且臺東縣消防局綠島消防隊配置之消防救
03 災車輛為一般水箱車1輛（車輛寬度約250公分）及小型水
04 箱車1輛（寬度約215公分），有臺東縣消防局113年9月3
05 日消救字第1130014562號函附卷可參（見本院卷第258
06 頁），且車輛之寬度應不宜完全等同於道路之寬度，通行
07 道路應稍寬，始有通行之實益並能維護通行安全，應認通
08 行寬度3公尺始足供車輛之通常使用及防災需求，堪認附
09 圖所示丁方案寬度3公尺之通行路線為對周圍地損害最少
10 之處所及方法。

11 4.從而，原告請求確認就附圖所示丁方案D區塊面積21.23平
12 方公尺有通行權存在，應屬有據。

13 (五)又民法第787條之袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋
14 地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限
15 制，為周圍地之物上負擔。通行權紛爭事件經法院判決後，
16 周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；
17 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
18 或於其後訴請禁止或排除侵害（最高法院111年度台上字第3
19 27號判決意旨參照）。經查，原告就被告所有218地號土地
20 如附圖所示丁方案D區塊面積21.23平方公尺有通行權存在，
21 既經本院確認如前，被告卻在D區塊範圍內設有圍牆（面積2.
22 17平方公尺）阻擋進出，有附圖及照片在卷可參（見本院卷
23 第146頁），妨害原告對D區塊之通行權利，原告依民法第76
24 7條第1項規定，請求被告應將拆除圍牆，並容忍原告之通
25 行，應屬有憑。

26 五、綜上所述，原告依民法第787條第3項、第767條第1項，求為
27 判決如主文第1至2項所示，為有理由，應予准許。

28 六、本件雖係屬民事訴訟法第427條第1項規定之簡易訴訟事件，
29 所為被告敗訴之判決，然本判決內容乃確認原告就土地相鄰
30 關係之權利存在，性質上不適宜為假執行；復主文第2項一
31 旦執行即無從回復，應待主文第1項判決確定後始得執行，

01 是本件主文性質上均不適用於終局判決確定前，賦予執行力，
02 爰不依職權宣告假執行。至於原告所為宣告假執行之聲請，
03 不過係促請法院注意應依職權宣告假執行之義務，不另為准
04 駁之諭知。

05 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
06 審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

07 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條、第85條第1項本
08 文。（末按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防
09 衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其
10 全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。查本件原
11 告欲通行被告所有之土地，被告縱不同意原告之請求，亦屬
12 防衛其財產權必要之範圍內，若令提供土地讓原告通行之被
13 告，再行負擔訴訟費用，恐非事理所平，爰依上開規定，命
14 勝訴之原告負擔訴訟費用。）

15 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日
16 臺東簡易庭 法 官 徐晶純

17 以上正本係照原本作成。

18 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
19 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
20 送達後20日內補提上訴理由書（須按他造當事人之人數檢附繕
21 本）。

22 中 華 民 國 113 年 12 月 5 日
23 書記官 吳明學

24 附圖