

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1555號

原告 義興建設有限公司

法定代理人 郭先仁

訴訟代理人 郭啓任

原告 郭好風

黃李桂香

上一人之

訴訟代理人 黃興隆

原告 邱明潔

共同

訴訟代理人 胡世光律師

被告 楊銘祥

楊武隆

共同

訴訟代理人 楊肅欣律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 陳文彰

複代理人 唐永洪律師

楊雅馨律師

上列當事人間請求確認通行權等事件，於民國112年6月16日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、確認原告就被告楊武隆及楊銘祥所有坐落於桃園市○○區○○段○○○地號土地上，如附圖二所標示B1部分（面積四十八點四三平方公尺）有通行權存在。

01 二、禁止被告楊銘祥、楊武隆於前項供通行之土地上為妨礙原告
02 通行之行為。

03 三、被告楊武隆及楊銘祥應容忍原告於第一項供通行之土地上鋪
04 設柏油道路及因建築需要能供通行、汲水、電力、電信、排
05 水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施。

06 四、確認原告就中華民國所有，由被告財政部國有財產署所管理
07 坐落於桃園市○○區○○段○○○地號土地上，如附圖二所
08 標示B2部分（面積十一點七〇平方公尺）有通行權存在。

09 五、禁止被告財政部國有財產署於前項供通行之土地上為妨礙原
10 告通行之行為。

11 六、被告財政部國有財產署應容忍原告於第四項供通行之土地上
12 鋪設柏油道路及因建築需要能供通行、汲水、電力、電信、
13 排水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施。

14 七、訴訟費用由原告負擔三分之一，餘由被告負擔。

15 事實及理由

16 壹、程序方面：

17 一、按於本案經終局判決後將訴撤回者，不得復提起同一之訴，
18 民事訴訟法第263 條第2 項定有明文。而原告起訴違背上開
19 規定者，法院應以裁定駁回之，此觀同法第249 條第1 項第
20 7 款規定自明。而民事訴訟法第263 條第2 項所謂「同一之
21 訴」，係指前後兩訴之當事人相同，訴訟標的相同，請求判
22 決之內容相同或正相反對或可以代用者而言。被告楊銘祥、
23 楊武隆雖辯稱：坐落桃園市○○區○○段000 地號土地（下
24 稱系爭634 地號土地）原共有人即訴外人李義雄、徐捷茂前
25 以被告3 人為被告，向鈞院提起「請求確認通行權存在事
26 件」之民事訴訟（下稱前案），經鈞院以102 年度訴字第19
27 92號判決李義雄、徐捷茂勝訴，被告楊銘祥、楊武隆不服提
28 起上訴，並經臺灣高等法院以105 年度上字第596 號受理在
29 案，嗣於訴訟進行中，因雙方達成和解，李義雄、徐茂捷乃
30 撤回起訴，前案因而終結，是前案既於終局判決後撤回起
31 訴，原告為系爭634 地號土地之特定繼受人，依民事訴訟法

第263 條規定，原告應不得再提起本件訴訟云云。然查，李義雄、徐捷茂曾於民國102 年10月16日，對被告提起確認袋地通行權之訴，經本院102 年度訴字第1992號判決確認李義雄、徐捷茂就被告楊銘祥、楊武隆所有之坐落桃園市○○區○○段000 地號土地（下稱系爭660 地號土地）如該判決附圖所標示A 部分（面積48.47 平方公尺）及就被告財政部國有財產署所管理之坐落桃園市○○區○○段000 地號土地（下稱系爭661 地號土地）如該判決附圖所標示B 部分（面積11.68 平方公尺）之通行權存在，被告並應容忍李義雄、徐捷茂鋪設柏油路面通行上開土地，然被告楊銘祥、楊武隆不服提起上訴後，李義雄、徐捷茂於臺灣高等法院105 年度上字第596 號審理中撤回該訴之起訴，經本院依職權調取該事件卷宗查閱無訛，則前案原告為李義雄、徐捷茂，即與本件訴訟之原告並不相同，依上開說明，前案與本件訴訟並非同一事件，故原告提起本件訴訟並無民事訴訟法第263 條第2 項規定之情形。至被告楊銘祥、楊武隆雖援引最高法院61 年度台再字第186 號判例主張前案之終局判決對於本件原告亦有效力云云。惟上開判例旨在闡明確定判決既判力擴張之情形，前案判決既非確定之終局判決，要無比附援引之餘地，合先敘明。

二、按不變更訴訟標的，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256 條定有明文。原告起訴時訴之聲明原為：（一）確認原告就被告楊銘祥、楊武隆所有系爭660 地號土地如起訴狀附圖所標示A 所示、路寬6 公尺、面積162.95平方公尺土地（面積以日後實測結果為準），有通行權存在。（二）禁止被告楊銘祥、楊武隆於前項供通行之土地上為妨礙原告通行之行為。（三）被告楊銘祥、楊武隆應容忍原告於第1 項供通行之土地上鋪設柏油道路及因建築需要能供通行、汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施。（四）確認原告就中華民國所有，由被告財政部國有財產署所管理系爭661 地

01 號土地如起訴狀附圖所標示B 所示、路寬6 公尺、面積21.0
02 5 平方公尺土地（面積以日後實測結果為準），有通行權存
03 在。（五）禁止被告財政部國有財產署於前項供通行之土地
04 上為妨礙原告通行之行為。（六）被告財政部國有財產署應
05 容忍原告於第4 項供通行之土地上鋪設柏油道路及因建築需
06 要能供通行、汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定便
07 宜之用為目的之設施（本院卷第3 至4 頁），嗣於112 年3
08 月2 日變更第1 項、第4 項聲明為：確認原告就被告楊銘
09 祥、楊武隆所有系爭660 地號土地如附圖一所標示A1部分
10 （路寬6 公尺、面積160.67平方公尺），有通行權存在及確
11 認原告就中華民國所有，由被告財政部國有財產署所管理系
12 爭661 地號土地如附圖一所標示A2部分（路寬6 公尺、面積
13 21.04 平方公尺），有通行權存在（本院卷第273 頁），經
14 核原告上開所為僅就請求確認通行權之土地面積及位置所為
15 之更正，係依據測量後結果，為特定請求標的而更正其聲
16 明，並非訴之變更或追加，依上開規定，應予准許。

17 三、再按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
18 益者，不得提起之。民事訴訟法第247 條第1 項前段定有明
19 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
20 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
21 在，此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查原
22 告主張其對被告楊銘祥、楊武隆所共有系爭660 地號土地如
23 附圖一所示編號A1部分（路寬6 公尺、面積160.67平方公
24 尺）及被告財政部國有財產署所管理之系爭661 地號土地如
25 附圖一所示編號A2部分（路寬6 公尺、面積21.04 平方公
26 尺）有通行權存在，為被告所否認，而被告財政部國有財產
27 署亦尚未同意其通行，則原告就該土地是否有通行權之存
28 在，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態可以確認判決
29 除去，依首開說明，原告提起本件訴訟即有確認利益存在。

30 貳、實體方面：

31 一、原告主張：原告所共有之坐落桃園市○○區○○段000 地號

01 土地（下稱系爭634 地號土地），現無對外通行之道路而為
02 袋地，如欲通行至對外公路即桃園市大園區仁德路，須分別
03 藉由被告楊銘祥、楊武隆所共有系爭660 地號土地及管理人
04 為被告財政部國有財產署之系爭661 地號土地。又系爭634
05 地號土地將來預計興建總樓地板5,035.79平方公尺建物，依
06 內政部訂定之建築技術規則建築設計施工篇第2 條規定，須
07 有一面寬6 公尺與公路相連通之道路，則原告請求通行系爭
08 660 地號土地、系爭661 地號土地之通行寬度應以約6 公尺
09 為適當。爰依民法第787 條第1 項、第788 條第1 項、第78
10 6 條第1 項規定，提起本訴等語。並聲明：（一）確認原告
11 就被告楊銘祥、楊武隆所有系爭660 地號土地如附圖一所標
12 示A1部分（路寬6 公尺、面積160.67平方公尺），有通行權
13 存在。（二）禁止被告楊銘祥、楊武隆於前項供通行之土地
14 上為妨礙原告通行之行為。（三）被告楊銘祥、楊武隆應容
15 忍原告於第1 項供通行之土地上鋪設柏油道路及因建築需要
16 能供通行、汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定便宜
17 之用為目的之設施。（四）確認原告就中華民國所有，由被
18 告財政部國有財產署所管理系爭661 地號土地如附圖一所標
19 示A2部分（路寬6 公尺、面積21.04 平方公尺），有通行權
20 存在。（五）禁止被告財政部國有財產署於前項供通行之土
21 地上為妨礙原告通行之行為。（六）被告財政部國有財產署
22 應容忍原告於第4 項供通行之土地上鋪設柏油道路及因建築
23 需要能供通行、汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定
24 便宜之用為目的之設施。

25 二、被告則以：

26 （一）被告楊銘祥、楊武隆：原告共有之系爭634 地號土地與被
27 告楊銘祥、楊武隆共有之系爭660 地號土地均屬大園都市
28 計畫之住宅區，可作建築使用，系爭634 地號土地雖未面
29 臨道路，但尚可經由其毗鄰同段613-4 地號土地（下稱系
30 爭613-4 地號土地）通行至大園區和平西路，且其現況道
31 路寬度（約4 公尺以上）已足供行人或一般汽、機車通

01 行，而達通常之使用。且所謂建蔽率、容積率係在限制基
02 地建築房屋之最大比率，是建築房屋小於此比率本無不
03 可，原告為使系爭634 地號土地以最大建築方式使用，即
04 建蔽率60%、容積率240 %，而將建築樓地板總面積達到
05 5,035.79平方公尺，再就此完全利己之立場請求通行系爭
06 660 地號土地，實已違反袋地通行權之基本精神，難認公
07 允。另系爭660 地號土地之使用分區係住宅區，被告楊銘
08 祥、楊武隆亦有興建建築物之可能，原告為謀私利，將系
09 爭660 地號土地一分為二，影響被告對系爭660 地號土地
10 之完整利用，亦屬權利濫用。原告所提出之通行方案僅在
11 使自身土地發揮最大經濟效益，將導致系爭660 地號土地
12 負擔不必要且過大之通行範圍，明顯逾越必要程度，實非
13 可取；另系爭660 地號土地於重測前已領有使用執照，自
14 不得重複使用而供通行等語，資為抗辯。並聲明：原告之
15 訴駁回。

16 (二) 被告財政部國有財產署：原告認其所有之系爭634 地號土
17 地為袋地，得依「國有非公用土地提供袋地通行作業要
18 點」向被告財政部國有財產署申請通行國有非公用土地，
19 無提起本件訴訟之必要，故原告於本案無確認利益存在。
20 系爭634 地號土地距離最近之公路為仁德路，藉由系爭66
21 0地號土地、系爭661地號土地通行至仁德路，使用面積最
22 少，應為損害最少之處所。至附圖二代碼C、附圖三代碼
23 E 範圍中有部分為河川使用範圍，含人行及自行車道（即
24 附圖綠線以北），恐不適合通行，且使用面積較多。系爭
25 634 地號土地若欲通行至和平西路，則藉由通行同段628
26 地號土地連接至和平西路始為適當等語，資為抗辯。並聲
27 明：原告之訴駁回。

28 三、經查，系爭634 地號土地為原告所有，毗鄰之系爭660 地號
29 土地為被告楊銘祥、楊武隆所有；其欲通行之系爭661 地號
30 土地為被告國有財產署所有管理等情，有土地登記公務用謄
31 本在卷可稽（本院卷第127 至133 頁），復經本院會同桃園

01 市蘆竹地政事務所人員至現場履勘，製有勘驗筆錄、複丈成
02 果圖附卷可參（本院卷第139 至145 頁、第165 至169
03 頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

04 四、本院得心證之理由：

05 （一）系爭634 地號土地為袋地：

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
07 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
08 圍地以至公路。民法第787 條第1 項定有明文。次按民法
09 第787 條第1 項所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為
10 通常使用之情形，並不以土地絕對不通公路為限，即雖有
11 道路可通至公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用
12 之情形者，亦包括在內。祇須土地與公路無適宜之連絡，
13 致不能為通常使用，而被通行之土地，又為損害最少之處
14 所，即應認土地所有人有通行之權利，至其前此有無通行
15 他人所有土地，在所不問（最高法院86年度台上字第1143
16 號判決意旨參照）。又按民法第787 條第1 項所定之通行
17 權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且
18 在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體
19 利益（參看本院78年台上字第947 號判例意旨）。是袋地
20 通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通
21 常使用。而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地
22 勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。倘袋
23 地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及
24 安全需求，始符能為通常使用意旨（最高法院104 年度台
25 上字第256 號民事判決意旨參照）。

26 2、查系爭634 地號土地未臨道路，需經由相鄰之系爭660 地
27 號土地及系爭661 地號土地始可達桃園市○○區○○路○
28 ○○○鄰○○○00000地號土地始可達桃園市大園區和平
29 西路等情，業經本院會同桃園市蘆竹地政事務所測量人員
30 及兩造至現場勘驗屬實，並有本院勘驗筆錄、桃園市蘆竹
31 地政事務所複丈成果圖即附圖一、二、三在卷可稽（本院

卷第139至145頁、第165至169頁），是原告主張系爭634地號土地，為與公路無適宜聯絡之袋地，堪認屬實。

（二）系爭634 地號土地適宜之通行方案為何？

1、按袋地所有人之通行權，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787 條第2 項定有明文。其次，鄰地通行權之目的既在使袋地得為通常之使用，是於袋地為建地時，即須將其建築需要列入考量，若准許通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使為建地之袋地為通常之使用（最高法院87年度台上字第2247號、85年度台上字第3141號判決同此意旨）。又鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之基本通行問題，非在當然使袋地所有人得以最大建築面積興建建物使用，法院適用民法第789 條第1 項規定，應秉持周圍地損害最少原則，斟酌袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷可供通行之處所及方法（參照最高法院109 年度台上字第2268號判決意旨）。

2、經查，系爭634 地號土地係分由同段628 、629 、630 、631 、632 、633 、635 地號土地及系爭660 地號土地、系爭613-4 地號土地所包圍形成之袋地（其中系爭613-4 地號土地約為系爭634 地號土地之北方、628 、629 地號土地約為東方、635 、633 、632 、631 、630 地號土地約為南方，系爭660 地號土地約為系爭土地之西方），有地籍圖騰本可佐（本院卷第77頁），其周圍並無任何道路可得對外聯絡通行，其中距離系爭634 地號土地最近之聯絡道路，一為藉由通過系爭660 、661 地號土地後，以對外與仁德路聯繫，及藉由通過系爭613-4 地號土地，而對外與和平西路聯繫，業經本院履勘現場確認無誤。

3、再查，系爭634 地號土地其上並地上物，僅有鋪設水泥；系爭660 地號土地、系爭661 地號土地僅設置貨櫃、車棚、水泥地等情，有本院勘驗筆錄、桃園市蘆竹地政事務

01 所複丈成果圖即附圖一、二、三在卷可稽（本院卷第139
02 至145 頁、第165 至169 頁），復參酌被告國有財產署表
03 示：桃園市蘆竹地政事務所複丈日期111 年9 月21日土地
04 複丈成果圖被告方案1 （即附圖二）代碼C 、被告方案2
05 （即附圖三）代碼E 範圍中有部分為河川使用範圍，含人
06 行及自行車步道（即圖上綠線以北），恐不適合通行，且
07 使用面積較多等語（本院卷第241 頁）。再核以系爭634
08 地號土地通過系爭660 地號土地、系爭661 地號土地以對
09 外聯繫，其通行距離較藉由通過系爭613-4 地號土地為
10 短，則原告藉由通行系爭660 地號土地、系爭661 地號土
11 地，應屬較適宜之方法，是原告主張系爭634 地號土地應
12 得從系爭660 地號土地、系爭661 地號土地以對外通行等
13 情，應屬可採。又本院審酌如附圖二所示通行方案，通行
14 系爭660 地號土地、系爭661 地號土地之面積較附圖一、
15 附圖三所示通行方案通行面積少，顯係對系爭660 地號土
16 地、系爭661 地號土地較小之損害，且道路寬4 公尺，就
17 一般通行而言並無窒礙。是考量系爭660 地號土地、系爭
18 661 地號土地之現今使用情況，採用各通行方案對系爭66
19 0 地號土地、系爭661 地號土地所造成損害之大小及兩造
20 就通行方案之意見，認採如附圖二所示之通行方案，確屬
21 對系爭660 、661 地號土地為損害最小之方法。

22 4、原告雖主張：其所有之系爭634 地號土地預計興建總樓地
23 板5,035.79平方公尺建物，依內政部訂定之建築技術規則
24 建築設計施工篇第2 條規定，須有一面寬6 公尺與公路相
25 連通之道路，故其通行系爭660 地號土地、系爭661 地號
26 土地之道路寬度應以6 公尺為必要等語，惟按前開建築技
27 術規則等法規命令，雖為法官於個案酌定通行方案時之重
28 要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行
29 政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚
30 不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利
31 益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院11

1年度台上字第1201號判決意旨參照)。易言之，現實上既無可避免有袋地產生，經由民法袋地通行權之規定，透過對供役地所有權之部分節制，避免需役地經濟效益全喪，有損整體社會經濟利益，然尚非逕認得將袋地本身所存使用上缺陷之不利益，全然轉嫁由鄰地承擔。是以所謂相鄰關係中通行權之核心，均係為解決袋地對外聯絡之問題，而因得出入之便，附帶產生使袋地一般利用權能得以部分回復之作用，但非將袋地使用之事實上限制完全解除，反減損鄰地所有權之完整，故原告主張依建築技術規則建築設計施工編第2 條規定，需以附圖一編號A1、A2所示部分路寬6 公尺之通行方案，始符合系爭土地通常之使用云云，難認有據。

5、從而，本院認原告請求通行如附圖二方案編號B1、B2所示土地，應屬必要之通行範圍，且係對周圍地損害最少之處所及方法，當可確定。

(三)原告請求被告應容忍於通行範圍之土地內鋪設柏油道路、因建築需要能供通行、汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施，及不得為任何妨礙通行之行為，為有理由：

1、按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。民法第786 條第1 項、第788 條第1 項定有明文。

2、查原告就所有系爭634地號土地如附圖二所示編號B1、B2部分土地有通行權存在，已如前述，則原告所有634地號土地既供建築房屋使用，即須設置電線、水管、瓦斯等管線而有通行被告土地之必要。復以設置於上開如附圖二所示編號B1、B2部分土地為損害最少之處所及方法；且非有正當理由不得阻礙原告所有系爭634地號土地與公路適宜

之聯絡，揆諸前揭說明，原告自得請求被告應容忍於前揭通行範圍之土地內鋪設柏油道路、因建築需要能供通行、汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施，及不得為任何妨礙通行之行為。

（四）末查，被告楊銘祥、楊武隆主張系爭660 地號土地於重測前已領有使用執照，自不得重複使用而供通行云云，然觀諸卷內資料，係「田心子段崁腳小段114-11地號土地於69年領有建築物使用執照」，而非指系爭660 地號土地為法定空地，有桃園市大園區公所112年5月4日桃市園工字第120011757號函附卷可參（本院卷第317頁），是其所稱，尚乏所據，附此敘明。

五、綜上所述，原告依民法第787 條第1 項、第786 條第1 項前段、第788 條第1 項前段規定，請求確認就被告楊銘祥、楊武隆所有系爭660 地號土地如附圖二所標示B1部分（面積48.43平方公尺），有通行權存在、被告財政部國有財產署所管理之系爭661地號土地如附圖二所標示B2部分（面積11.70平方公尺）有通行權存在，並請求被告應容忍於通行範圍之土地內鋪設柏油道路、因建築需要能供通行、汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施，及不得為任何妨礙通行之行為，為有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第80條之1。按因共有物分割、經界或其他性質類似事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1 著有明文。本件為確認通行權範圍之訴，法院應本於公平原則，為兩造決定損害最少之通行範圍，並不受兩造聲明之拘束，核其性質，應類似於共有物分割、經界等之形成訴訟，本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴亦係本於自身利益而不得不然，本院

01 斟酌兩造於訴訟程序進行中所互為之攻擊、防禦方式必要與
02 否，爰依職權酌定如主文第7 項所示之訴訟費用負擔。

03 中 華 民 國 112 年 7 月 14 日
04 民事第四庭 法 官 林常智

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。

07 如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 112 年 7 月 14 日
09 書記官 石幸子

10 附圖一

11 即桃園市蘆竹地政事務所111 年12月20日蘆地測字第1110016771
12 號函覆所附土地複丈成果圖（收件日期111 年8 月12日、測量日
13 期111 年9 月21日、原告方案）

14 附圖二

15 即桃園市蘆竹地政事務所111 年12月20日蘆地測字第1110016771
16 號函覆所附土地複丈成果圖（收件日期111 年8 月12日、測量日
17 期111 年9 月21日、被告方案1 ）

18 附圖三

19 即桃園市蘆竹地政事務所111 年12月20日蘆地測字第1110016771
20 號函覆所附土地複丈成果圖（收件日期111 年8 月12日、測量日
21 期111 年9 月21日、被告方案2 ）