

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第2143號

原告 厚生化學工業股份有限公司

法定代理人 徐正青

訴訟代理人 郭睦萱律師

複代理人 張郁姝律師

陳彥綦律師

被告 農業部農田水利署

法定代理人 蔡昇甫

訴訟代理人 彭成青律師

被告 桃園市政府養護工程處

法定代理人 劉軍希

訴訟代理人 王唯鳳律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，於民國112年11月29日

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、程序方面：

一、按法人因合併而消滅者，訴訟程序在因合併而設立或合併後存續之法人承受其訴訟以前當然停止。第169條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。民事訴訟法第169條第1項、第175條第1項分別定有明文。查行政院農業委員會自民國112年8月1日升格為農業部，被告行政院農業委員會農田水利署亦因此改制為農業部農田水利署（下稱農水署）部分，並據農水署具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第212頁至第213頁），經核無不合，應予准許。

01 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
02 者，不得提起之。民事訴訟法第247 條第1 項前段定有明
03 文。又所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指因法律關
04 係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，
05 而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法
06 院42年台上字第1031號判例意旨參照）。本件原告主張其所有
07 有坐落桃園市○○區○○○段000○000地號土地（下合稱系
08 爭土地，如單指其一，則逕稱地號）為袋地，有通行被告管
09 理土地之必要，惟為被告所爭執，是原告就上開土地是否有
10 通行權存在即屬不明確，其私法上之地位即其通行權在主觀
11 上有受侵害之危險，此項危險得以本件確認判決除去，是其
12 就本件確認訴訟有即受確認判決之法律上利益甚明。

13 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之
14 基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更
15 正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴
16 訟法第255條第1項第2款及第256條分別定有明文。經查：

17 (一)、原告起訴係聲明：「(1)確認原告就被告農水署管理坐落桃園
18 市○○區○○○段000地號土地（下稱253地號土地）如附圖
19 （按：此指起訴狀之附圖，見本院卷一第33頁）編號A所示
20 之範圍（待實際測量後確定）得提供指定建築線、核發建築
21 執照方式之通行權存在。(2)確認原告就被告桃園市政府養護
22 工程處（下稱養工處）管理坐落桃園市○○區○○○段000
23 地號土地（下稱254地號土地）如附圖（此為本院卷一第33
24 頁附圖）編號B所示之範圍（待實際測量後確定）、坐落桃
25 園市○○區○○○段000地號土地（下稱239地號土地）如附
26 圖（此為本院卷一第33頁附圖）編號C所示之範圍（待實際
27 測量後確定）得提供指定建築線、核發建築執照方式之通行
28 權存在。」（見本院卷一第3頁至第4頁）。

29 (二)、嗣先於111年11月25日具狀變更上開聲明為確認原告所有系
30 爭土地就被告管理上開土地如附圖（此為本院卷一第33頁附
31 圖）編號A、B、C所示之範圍（待實際測量後確定）得提供

01 指定建築線、核發建築執照方式之通行權存在（見本院卷一
02 第63頁至第64頁）。

03 (三)、再於112年4月27日依桃園市楊梅地政事務所（下稱楊梅地政
04 所）112年4月7日楊測法複字第008900號複丈成果圖甲方案
05 （下稱甲方案，見本院卷二第31頁，以下如未特別指明即係
06 指甲方案之附圖）具狀變更聲明如後述訴之聲明欄所示（見
07 本院卷二第73頁至第74頁），經核原告所為變更不請求通行
08 被告養工處管理254地號土地部分，與原訴均係本於在系爭
09 土地通行權所衍生之爭執，基礎事實均屬同一，應予准許。
10 另原告就通行權之範圍及面積等之變更，核屬更正事實上之
11 陳述，尚非訴之變更。

12 貳、實體方面：

13 一、原告主張：

14 (一)、原告所有之系爭土地為袋地，有通行中華民國所有、被告農
15 水署管理253地號土地如附圖編號A2（面積82.06平方公尺）
16 及桃園市所有、被告養工處管理239地號土地如附圖編號A1
17 （面積81.71平方公尺）部分之必要。且系爭土地為丁種建
18 築用地，依法可作建築房屋、廠房之用，原告計畫於系爭土
19 地興建廠房，依法必須申請指定建築線，被告自應容忍原告
20 通行之方式為將來得申請指定建築線、核發建築執照。且系
21 爭土地得興建樓地板面積超過2,000平方公尺之建物，依法
22 道路寬度亦應有10公尺始符合建築規範，甲方案為損害最少
23 之處所及方法。

24 (二)、又楊梅地政所112年6月27日楊測法複字第018500號複丈成果
25 圖乙方案（下稱乙方案，見本院卷二第37頁）通行面積僅略
26 少於甲方案，然乙方案會侵害鄰地土地上之建物、且所通行
27 之範圍為鄰地建案之法定空地，非供公眾平常通行之用，乙
28 方案顯非可採。至楊梅地政所112年6月27日楊測法複字第01
29 8600號複丈成果圖丙方案（下稱丙方案，見本院卷二第47
30 頁）通行面積占用鄰地所有權人土地面積最多，且通行至公
31 路之距離較甲、乙方案多3倍，交界處又有電線桿存在，通

行範圍相較狹隘，亦不便通行，甚其中同段196地號土地（所有權人為訴外人香賓建設有限公司，下稱香賓公司）業經設定地上權予他人建築使用，顯不適宜再提供予系爭土地通行之用。本件因乙、丙方案均須通過256地號土地（所有權人為香賓公司），而256地號土地屬國土保安用地，且屬保育區，依法限制使用用途，且侵害鄰地所有權人使用土地權益甚廣，實非可行。

(三)、並聲明：確認原告所有系爭土地就被告養工處管理239地號土地如附圖編號A1（面積81.71 平方公尺）所示之範圍及就被告農水署管理253地號土地如附圖編號A2（面積82.06 平方公尺）所示之範圍，得提供指定建築線、核發建築執照方式之通行權存在。

二、被告則以：

(一)、被告農水署部分：

1、系爭土地及同段204、255、256地號土地於重測前均自頭湖段303地號土地分割而來，則系爭土地自應通行255、256地號土地以達現況為道路之204地號土地。且257地號土地距離204地號土地之道路更近，原告請求之甲方案並非損害最少之處所及方法，丙方案應較為適當。

2、原告主張欲通行甲方案須通行被告農水署管理之253地號土地，不僅僅係於地表上通行而已，更因與道路存在高達3.5公尺之落差（F點與G點）而須將253地號土地向下深層開挖，此已逾通行範圍，且屬違法開挖之行為，而產生實質上之危險。因池塘屬灌溉蓄水之農田水利設施，具公共利益之性質，且池塘之結構包含池底土地及周圍池岸（即池壁）之土地，缺一即無法形成池塘之完整，甲方案通行之位置與池塘最近距離只有2.4公尺，而附圖編號A1、A2部分，均屬池塘之池壁結構，倘以近距離並大面積往下深層開挖，該區土質結構勢遭破壞，池塘將因此毀損或崩塌，況原告開路之目的即係為開設工廠供大卡車、大貨車通行之用，如此重車輾壓，更不利池塘結構安全之維護。另就已核准之開發計畫仍

有相關規定與程序可辦理變更，並非絕對不能改變，難易問題則屬個人主觀認定，此應由有實際需求之原告自行解決，而非將此不利益轉嫁予無關之被告承受，故原告主張之甲方案，實不可採等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

(二)、被告養工處部分：

1、系爭土地於重測改編前為頭湖段303-2、303-19地號土地，而系爭土地及香賓公司所有之255、256地號土地原均係分割自頭湖段303地號土地，依民法第789條第1項後段規定，原告僅得通行母地號土地或自母地號土地分割出之其他地號土地即255、256地號土地至對外公路同段204地號土地。丙方案通行面積雖較多，但現場坡度較為和緩，通行範圍為鄰地集合式透天住宅之外圍，對附近居民居住安寧、行車動線較為適宜。

2、又系爭土地為山坡地保育區丁種建築用地之範圍，得否興建房屋仍屬問題，即逕要求被告養工處配合容忍原告通行達8公尺，已非公允。且甲方案從池塘欄杆處F點至G點高程差3.5公尺，如欲由該處通行，除坡度顯為陡峭外，又緊鄰池塘旁，路面直衝鄰地集合式透天住宅，對於交通安全而言，並非適當。另袋地所有權人取得袋地時，即知悉袋地本身之條件，豈可先以低廉之價格取得袋地後，再透過訴訟方式，除要求通行外，更要求指定建築線、核發建照之寬度，如此豈非犧牲鄰地所有權人之既有財產，而使袋地所有權人藉此達到袋地原本沒有之市場價格，亦非公允等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、原告主系爭張桃園市○○區○○○段000○000地號土地為其所有，253地號土地為被告農水署管理，239地號土地為被告養工處管理之事實，為兩造所不爭執，並有卷附系爭土地及253、239地號土地登記謄本可憑（見卷一第35至43頁、第73至75頁第219至225頁），堪信屬實。然原告主張系爭土地為袋地，依法得通行239地號土地及253地號土地等情為被告否認，並以前詞為辯解，是本件應予審究之爭點乃原告之系爭

01 土地是否為袋地？若是，本件有無民法第789條之適用？，
02 原告所主張之通行方案（附圖之甲方案），是否為對於周圍
03 地損害最少之處所及方法？茲判斷如下：

04 (一)、系爭土地為袋地：

05 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
06 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
07 以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地
08 損害最少之處所及方法為之。民法第787條第1項、第2項前
09 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
10 容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物
11 上負擔。

12 2、查系爭土地並無對外通行道路之事實，業經本院函囑桃園市
13 楊梅地政事務所至現場查勘後確認無訛之事實，有該所111
14 年11月17日楊地測字第1110014434號函及所附航照圖可參
15 （見本院卷一第57頁），是系爭土地為民法第787第1項之袋
16 地，應堪認定。

17 (二)、再者，通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行
18 方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行
19 權，待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通行
20 必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面
21 積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公路
22 之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因
23 素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合
24 判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。又按通行權人如
25 係訴請法院對特定之處所及方法確認其有無通行權限時，因
26 係就特定處所及方法有無通行權爭議之事件，此類型之訴訟
27 事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標的及範圍應受其聲
28 明拘束（最高法院110年度台上字第2771號號判決要旨可
29 參），合先敘明。

30 (三)、關於本件有否民法第789條適用：

31 1、按民法第789條第1項對通行權限制之規定，在因一宗或數宗

01 土地原同屬一人，因土地一部之讓與或分割，致讓與或分割
02 後之土地與公路無適宜之聯絡，係因土地所有人之任意行為
03 所造成，本得預見以先做安排，不能因此增加鄰地所有人容
04 忍通行之負擔。倘土地成為袋地，並非是因土地所有人讓與
05 或分割之任意行為所致，並非其事先所能預期，即無該條之
06 適用（最高法院111年度台上字第1946 號民事判決要旨可
07 參）。

08 2、查桃園市○○區○○○段000○000地號土地係100年間辦理
09 地籍圖重測，重測改編前依序為頭湖段303-2及303-19地
10 號，頭湖段303-2地號土地係昭和18年（按即民國32年）間
11 由同段303地號土地分割新增，303-2地號土地在分別於44年
12 及98年分割新增303-3及303-19地號（303-3地號重測後改編
13 為長岡嶺段259地號）之事實，有桃園市楊梅地政事務所111
14 年12月28日楊地測字第1110016806號函及所附地籍圖可憑
15 （見本院卷一第109頁、第197至203頁），對照卷附與桃園
16 市○○區○○○段000地號土地相鄰之同段之256、255地號
17 土地登記謄本亦記載，256地號土地重測前為頭湖段303-16
18 地號，255地號土地重測前為頭湖段303-14地號，該二土地
19 均係分割自303-1地號土地（見本院卷一第219至225頁），
20 固堪信被告等辯稱系爭土地與同段第255、256地號土地同係
21 分割自同段303地號土地，並非無據。然而，依照桃園市楊
22 梅地政事務所前揭回函及所附地籍登記簿手抄本與地籍圖，
23 並無從判斷昭和18年前揭303地號土地分割出303-1、303-2
24 地號土地，是否因土地所有人讓與或分割之任意行為所致，
25 從而難以前揭分割之結果，逕認系爭土地之通行爭議，有民
26 法第789條第1項之適用，被告復未提出其他積極證證明系爭
27 303地號土地分割出303-1、303-2地號土地時係因所有權人
28 何讓與或分割之任意行為致原告土地成為袋地，被告此部分
29 所辯即難採信。

30 (四)、關於原告主張依附圖所示甲方案通行被告二人管理之系爭25
31 3、239地號土地，是否有理由：

- 01 1、關於袋地通行林地之法律上要件，民法第787條第1項前段已
02 載明土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土
03 地所有人得通行周圍地以至公路。而所謂「與公路適宜之聯
04 絡通路」，參照道路交通管理處罰條例第3條第1款規定，包
05 括公路、街道、巷街、廣場、騎樓、走廊或其他供公眾通行
06 之地方，是應認不限於公有道路，凡可供公眾通行之道路均
07 屬之，至該道路所有權誰屬，法律上管理態樣如何，皆非所
08 問。又所謂「通常使用」，應係指一般人得以進出而聯絡通
09 路至公路之情形，若係其他目的，如建屋、挖池等，則為特
10 別使用，自非通常使用之範疇，且通行權利尚須在通行必要
11 之範圍及擇損害最少方式為之，只考慮土地現狀與通行之必
12 要，未來建築問題，應非民法第787條袋地通行權之規定應
13 考慮之範圍。另鄰地通行權為土地所有權之擴張，其目的在
14 解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之
15 程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之，其目的並不在
16 解決鄰地之建築上之問題，自不能僅以建築法或建築技術上
17 之規定為立論之基礎。
- 18 2、再者，通行範圍以使袋地得為通常使用為已足，不得因通行
19 權人個人特殊用途考量而損及周圍地所有人之利益。至於是
20 否與公路無適宜之聯絡致不能為通常之使用，應依其現在使
21 用之方法判斷之；另是否為通常使用所必要，除須斟酌土地
22 之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途（最高法院85年度
23 台上字第2057號、87年度台上第2247號、92年度台上字第13
24 99號、96年度台上字第584號判決意旨可參）。又決定通行
25 權範圍須斟酌之「擇其周圍地損害最少之處所及方法」，應
26 以相鄰土地因受通行而生之損害為評量基準，非以通行道路
27 之價值為據（最高法院98年度台上字第603號判決意旨參
28 照）。
- 29 3、經查，系爭土地為袋地之事實，已如前述，是原告依民法第
30 787條第1項規定，固得請求通行周圍土地對外聯絡，以至公
31 路。惟原告雖稱其主張如系爭土地欲通行被告農水署管理之

01 系爭253地號土地及被告養工處管理之系爭239地號土地如附
02 圖編號A1、A2所示範圍，其通行方案係對被告土地損害最少
03 之處所及方法等語，然查，系爭253地號土地為水利用地，
04 原則上應供水利及其設施使用，而其現況為埤塘，除具灌溉
05 功能外，尚可具蓄水、排水、滯洪功能，亦可減緩都市熱島
06 效應，發揮台地大雨滯洪、防災保全功等能，此為一般民眾
07 概念上通知之事實，是無論埤塘是否滿蓄水量，均無礙其為
08 埤塘且應具備前開各項功能之事實，故原告以系爭253地土
09 地於履勘時蓄水量稀少等情即便屬實，充其量僅可證明系爭
10 253地號土地之埤塘灌溉功能有限，然其仍具備其他如蓄
11 水、排水、滯洪、防災等功能，且未經許可當不得為水利及
12 其設施以外之使用。審諸原告所主張附圖所示甲通行方案，
13 其通行之路徑距離前揭埤塘欄杆最近處僅2.4公尺，而埤塘
14 欄杆底部與原告欲通行所至道路即系爭205地號土地之高度
15 差為3.5公尺，已逾一層樓以上高度，係車輛或行人無法通
16 行之高低落差，若採原告方案，為達通行之目的，絕非如原
17 告所稱，可以單純在原告之系爭土地施作緩降坡度可以達成
18 通行之目的，勢必須將被告農水署近埤塘之土地剷平至與系
19 爭205地號土地之路面同高。姑不論原告通行方案所設道路
20 是否過度迫近被告農水署管理之埤塘於安全有危害，單就原
21 告為通行鄰地，需迫使鄰地（即系爭253及239地號土地）剷
22 土達3.5公尺而破壞鄰地原有之使用方式，甚至忽略埤塘滿
23 水時，靠近原告通行之土地部分之埤塘邊坡，經剷除前開土
24 石後，改變埤塘結構之使用方式，是否有影響通行安全之
25 虞，本院認為就系爭土地與系爭253、239地號土地之使用現
26 況而言，原告主張之通行方案將危及通行於附圖所示方案之
27 用路人安全，亦危及被告農水署所管理埤塘使用人之安全，
28 且迫使原公眾使用之水利地改變其原有之使用方式，顯非對
29 周圍地損害最少之處所及方法，是其請求以附圖所示方案通
30 行被告管理之系爭253、239地號土地，難認有理由。

31 四、綜上所述，原告依民法第787條之規定，請求確認其就被告

01 土地如附圖所示編號A1、A2部分，得提供指定建築線、核發
02 建築執照方式之通行權存在為無理由，不應准許，爰予駁
03 回。

04 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
05 本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予
06 論駁之必要，併此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 112 年 12 月 25 日
09 民事第三庭 法 官 卓立婷

10 以上正本係照原本作成。

11 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。

12 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 112 年 12 月 26 日
14 書記官 謝宛橙