

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第269號

原告 沈秋月
訴訟代理人 翁瑞麟律師
複代理人 涂鳳涓律師
被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基
訴訟代理人 陳文章
複代理人 盧建宏律師
受告知人 何昇紋

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國113年11月22日辯論終結，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

一、按起訴狀送達後，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、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；民事訴訟法第255條第1項第2、7款分別定有明文。查本件原告起訴時原聲明如民國113年1月25日民事起訴狀所載（本院卷第4頁），嗣於113年11月22日本院言詞辯論期日最終變更聲明為：1.確認原告就被告管理之桃園市八德區溪尾段（以下均為同段土地，逕以地號稱之）629地號土地，如附圖【即桃園市八德地政事務所（下稱八德地政）複丈日期113年7月23日之複丈成果圖，卷內附本院卷第248頁】所示編號A、B、F部分及現有「柏油」道路部分之土地，有通行權存在。2.確認原告就被告管理之628地號土地（全部，面積52.19平方公尺），有通行權存在。3.被告應容忍原告就前二項有通行權存在之土地範圍內，開設道路及鋪設柏油或水泥路面以供通行，且被告不得設置障礙物或為任何阻止

01 或妨害原告通行之行為（本院卷第300-302頁）。經核就原
02 告追加請求確認其對628地號土地亦有通行權之部分，應認
03 其請求之基礎事實同一，訴訟資料具共通性，尚不甚礙訴訟
04 終結及被告防禦，爰予准許。至其餘聲明之變更，核係依地
05 政測量結果而更正其請求範圍，尚無不合，爰亦予准許。

06 二、原告主張略以：602地號土地及其上門牌號碼桃園市○○區
07 ○○路0000號之建物（下稱系爭建物）均為原告所有，該土
08 地之使用地分區為特定農業區，系爭建物則領有合法農舍使
09 用執照，現供訴外人即原告配偶所經營之逢開有限公司（下
10 稱逢開公司）作為工廠使用，並已辦妥特定工廠登記，欲辦
11 理土地變更為適當使用分區。惟602地號土地為袋地，除出
12 入均須通行被告管理之628、629地號土地以至聯外之八德區
13 崁頂路外，依現行法規，尚須開拓8公尺寬之道路連接至指
14 定建築線之崁頂路，方得申請變更用地編定，足證原告確有
15 通行及開設道路於被告之628、629地號土地至崁頂路之必
16 要。況628、629地號土地現已鋪設柏油路面，並設有紅綠燈
17 等公共設施，周遭居民亦經由該部分出入通行，是原告通行
18 該處土地，即為對其周圍地損害最少之處所及方法。詎受告
19 知人何昇紋於112年間向被告承租629地號土地後，竟欲圍阻
20 629地號土地，並向原告收取通行費用，使原告之通行權利
21 處於不安狀態，爰依民法第787條、第788條第1項本文、第
22 79條第4項之規定，請求確認原告就被告上開土地範圍（即6
23 29地號土地如附圖所示編號A、B、F部分及現有「柏油」道
24 路部分及628地號土地全部，下合稱系爭範圍）有通行權。
25 並聲明：如上開113年11月22日變更後聲明所示。

26 三、被告答辯略以：628地號土地為既成道路，原告現亦得通行6
27 29地號土地，顯無通行上之困難，此部分應無確認利益，且
28 原告既已就系爭建物申請取得農舍使用執照及辦畢工廠登
29 記，其坐落之602地號土地即應有道路對外通行而非屬袋
30 地。是以，602地號土地並不符合民法第787條第1項所規定
31 得主張袋地通行權之要件，且原告主張欲通行之系爭範圍，

01 亦非損害最少之處所及方法。並聲明：原告之訴駁回。

02 四、於本案審理中，經本院以629地號之承租人為受告知人並寄
03 送開庭通知，其雖未到庭，惟具狀表示：629地號土地倘僅
04 供原告通行使用，將成為畸零地，使受告知人承受無法利用
05 629地號土地之不利益，造成逾越必要程度之損害等語。

06 五、本院之判斷

07 (一)原告之602地號是否為袋地？

- 08 1. 按民法第787條第1項規定：「土地因與公路無適宜之聯絡，
09 致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外
10 ，土地所有人得通行周圍地以至公路。」。
- 11 2. 經本院會同兩造及地政機關人員於113.7.23至現場勘驗之結
12 果，可知原告之602地號土地周圍多為農田，依地政人員提
13 出之空照圖，該地之出入只能經由629、628地號通往崁頂
14 路，其中628地號全部現均為既成道路，629地號部分現遭系
15 爭建物工廠占用，其餘位在該工廠門口之部分，則現亦為供
16 通行之通道，以上有本院當日勘驗筆錄1份在卷可參（本院
17 卷第232-235頁），亦有相關現場相片（第40-42頁）在卷為
18 憑，足信屬實。

19 (二)原告訴請確認其對於被告之629地號如附圖所示編號A、B、F 20 部分及現有「柏油」道路部分、及628地號土地（現為既成 21 道路）有路寬8公尺之通行權，是否有據？

- 22 1. 原告自陳：其所有之系爭602地號土地為特定農業區之農牧
23 用地，其上之系爭建物則領有合法農舍使用執照，現供訴外
24 人即原告配偶所經營之逢開公司作為工廠使用，並已辦妥特
25 定工廠登記，欲辦理土地變更為適當使用分區，然依現行法
26 規，尚須開拓8公尺寬之道路連接至指定建築線之崁頂路，
27 方得申請變更用地編定，故其有訴請確認通行權及開設8米
28 道路於628、629地號土地以至崁頂路之必要等語（參起訴
29 狀）。
- 30 2. 惟查，原告602地號土地核屬農業發展條例所規定之農地，
31 系爭建物則為農舍，依法均需做農業使用始為合法。且經本

01 院向八德區公所調閱系爭建物申請農舍及審核之相關資料，
02 包含：該建物「自用農舍建造執照（發文日期86.5.2，P18
03 4）」、「自用農舍使用執照存根（發照日期87.5.11，P16
04 4）」、「自用農舍使用執照審查表（P166）」等，其中所
05 附桃園縣八德市公所87.5.13發給原告之簡便行文表，其主
06 旨欄並載「一、（申請人沈秋月）申請核發自用農舍建築物使
07 用執照案敬悉。」「二、…，准發使用執照。」「四、農舍及農
08 業生產必需設施不得擅自變更使用。」（P168）。參以農業
09 部農村發展及水土保持署113.7.5亦函覆略稱：依農業發展
10 條例立法意旨，「農舍」係與農業經營不可分離之建物，讓
11 有心經營農業者於該筆農地上作為放置農機具兼具居住之需
12 求，且於農業用地興建農舍亦為需經許可之行為，應有積極
13 農用之事實，並非擁有農地即可興建農舍，亦不得轉為工廠
14 使用等語（第218頁）。則原告以其欲申請變更602地號之用
15 地編定，然依法須開拓8公尺寬之道路連接至指定建築線之
16 崁頂路，始符合申請要件為由，作為本件其訴請確認通行權
17 之訴訟利益，核其訴訟目的已有未合，而其主張之訴訟利益
18 是否屬法律上應保護之利益，亦非無疑。

- 19 3. 且查，依地政機關測量之結果，可知系爭建物工廠除坐落於
20 原告之602地號外，其廠房尚無權占用被告之629地號達211.
21 63平方公尺（如附圖編號B、D、E、F），則原告未審慎思量
22 自己無權占用被告土地之情，反對被告起訴請求確認自己對
23 被告土地就「寬度8公尺」範圍具有道路通行權，以達其欲
24 申請變更用地編定之目的，經核亦難認其訴符合公平之理。
- 25 4. 且就628地號而言，其現況即為連接崁頂路之既成道路，且
26 原告通行該路段亦未受任何阻礙一情，為兩造所不爭執，是
27 原告訴請確認其對628地號就路寬8公尺之道路部分有通行權
28 一事，自難認有確認利益。
- 29 5. 至關於629地號，按民法第787條第1項所定之通行權，係為
30 促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其
31 目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之「一般通行」問題。

而如前所述，原告系爭工廠目前通行629地號範圍之路段，並未遭人阻擋，足認原告602地號對外之一般通行，並無問題，則原告起訴要求確認就「寬度8公尺」之範圍具通行權一事，顯與上開通行權之法規要件不合。原告固主張：629地號承租人於112年間向被告投標而獲承租該地後，一直打電話予原告表示願轉讓承租權，要求極高轉讓金，說不然要將路封起來（本院卷第303頁筆錄），惟未提出相關證明，尚難逕予憑採。況如前所述，原告系爭工廠確有無權占用629地號之情，則被告或629地號承租人若因無法完整使用該地而據以主張相關合理之權利，亦非全然無據，併此敘明。

六、綜上所述，原告所有之602地號土地（農地）固為袋地，然原告主張確認通行之629、628地號，628地號本為既成道路，629地號現供原告一般通行使用亦無受阻礙，則原告為達其申請變更602地號用地編定之目的而提起本件訴訟，難認具有確認及保護利益，其主張亦難認符合民法第787條第1、2項袋地通行權之要件。從而，原告主張依民法第787條第1項等規定，訴請確認其602地號對被告管理之629、628地號系爭範圍部分有通行權存在，及被告應於上開範圍內容忍原告通行及開設道路且不得設置障礙物或為妨害原告通行之行為等節，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已明，兩造其餘陳述及所提證據，經本院斟酌後認均不足以影響判決之結果，爰不另逐一論述。

八、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
民事第二庭 法 官 周玉羣

以上正本係照原本作成

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 12 月 31 日
書記官 蕭尹吟