

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2905號

原告 大坤水泥工業股份有限公司

法定代理人 曾再村

訴訟代理人 郭志偉律師

被告 財政部國有財產署北區分署

法定代理人 趙子賢

訴訟代理人 黃秋田律師

陳冠華律師

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國114年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原告所有坐落桃園市○○區○○段000地號土地，就被告管理（中華民國所有）之坐落桃園市○○區○○段000地號土地，如桃園市大溪地政事務所114年2月17日溪測法字第006400號複丈成果圖方案二（即附圖二）所示編號A（面積104.67平方公尺）部分之土地，有通行權存在。
- 二、被告應容忍原告通行使用主文第一項所示有通行權範圍之土地，不得設置地上物或為禁止、妨害原告通行之行為。
- 三、被告應容忍原告就主文第一項所示有通行權範圍之土地，鋪設柏油路面。
- 四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

- 一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人，承受

01 其訴訟以前當然停止；承受訴訟人，於得為承受時，應即為
02 承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條分別定有明文。
03 查：被告之法定代理人原為郭曉蓉，嗣於本院審理過程中，
04 變更為趙子賢，被告依前開規定，於民國114年8月5日提出
05 民事承受訴訟聲明狀，聲明承受訴訟（本院卷第127-131
06 頁），核與上開法條相符，應予准許。

07 二、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
08 之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不
09 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文；
10 又按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
11 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
12 經查：

13 (一)原告原起訴聲明第一項為「確認原告對於被告所有之坐落桃
14 園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）如起訴狀
15 附件1所示範圍有通行權存在（面積待測量後更正）」（本
16 院卷第5頁），嗣原告於本院114年10月1日言詞辯論期日，
17 當庭更正起訴聲明第一項為「確認原告對於被告所有系爭土
18 地，就複丈成果圖方案二（即附圖二）或方案四（即附圖
19 四）所示範圍有通行權存在」（本院卷第155頁），原告此
20 部分之聲明，僅係更正通行之範圍，屬更正事實上之陳述，
21 與上開規定並無不合，確屬有據。

22 (二)另原告原起訴聲明第三項為「被告應容忍且不得妨害、阻擾
23 原告於前開土地上鋪設柏油或安設電線、水管、煤氣管或其
24 他管線之行為」（本院卷第5-6頁），嗣原告於本院114年10
25 月1日言詞辯論期日，當庭減縮聲明第三項為「被告應容忍
26 且不得妨害、阻撓原告於前開土地上鋪設柏油之行為」（本
27 院卷第158頁），原告該部分聲明之變更，屬減縮聲明，且
28 與原告請求之基礎事實同一（即原告主張於系爭土地有通行
29 權），核與上開規定亦無不合，依法屬有據。

30 三、復按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
31 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而

01 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
02 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
03 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
04 52年台上字第1240號判例意旨可資參照）。查：原告主張其
05 為桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭301地號土
06 地）所有權人，屬袋地，具有經被告所管理之系爭土地對外
07 通行之必要，原告所有之系爭301地號土地對於被告管理之
08 系爭土地，有袋地通行權存在等節，為被告所否認，則原告
09 得否通行被告管理之系爭土地，於法律上關係不明確，原告
10 在法律上之地位自有不安狀態存在，且此種不安之狀態，能
11 以確認判決將之除去，堪認原告提起確認通行權存在等訴
12 訟，應有確認利益，程序上應予准許。

13 貳、實體部分

14 一、原告主張：

15 (一)原告為系爭301地號土地之所有權人，該土地四周並無對外
16 通行之適宜道路，屬與公路無適宜聯絡之袋地，有通行周圍
17 土地至鄰近公路之必要，最近距離乃經過被告管理之系爭土
18 地（原告起訴狀雖誤載為被告所有系爭土地，然系爭土地之
19 所有權人為中華民國，由被告管理，此屬顯然之錯誤，逕由
20 本院予以更正），斯時通行所需之面積較小、別無再使用其
21 他訴外人所有土地之必要，對被告及其餘周圍土地，亦不致
22 造成損害，難認因原告之通行，有造成何重大之不利影響，
23 考量土地之位置、地勢、通行方案、通行面積、影響鄰地土
24 地之數量、現有使用狀況異動幅度及用途後，原告通行系爭
25 土地以至公路，應為損害最少之處所與方法。

26 (二)又系爭301地號土地之使用地類別為丁種建築用地，得作為
27 工廠類建築使用，而於系爭301地號土地基地面前之私設道
28 路，須符合建築技術規則建築設計施工編第118條第2款之規
29 定，應鄰接寬8公尺以上之道路，始為合法，而無論係系爭
30 土地或系爭301地號土地所在之位置，附近多為工廠，上開
31 土地位處山道之彎路，系爭301地號土地若作為工廠使用，

01 不僅於位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等，均可發
02 揮土地之最大價值，甚可創造就業機會，自為最有效使用之
03 方式，故應以附圖二之方案二或附圖四之方案四為通行方
04 案，亦即道路寬度應為8公尺，作為系爭301地號土地通行至
05 對外公路（即中豐公路）之道路寬度，以滿足系爭301地號
06 土地申請興建工廠之要件，並請求被告應容忍原告通行使用
07 有通行權範圍之土地，不得有設置地上物或為禁止、妨礙原
08 告通行之行為。

09 (三)因系爭土地目前為閒置之狀態，原告考量日後興建工廠之需
10 求，並依民法第788條之規定，請求被告應容忍且不得妨
11 害、阻撓原告於系爭土地上鋪設柏油。

12 (四)為此，爰依民法第787條、第788條之規定，提起訴訟等語。
13 並聲明：1.確認原告對於被告所有系爭土地，就複丈成果圖
14 方案二（即附圖二）或方案四（即附圖四）所示範圍有通行
15 權存在；2.被告應容忍原告於前項所示土地通行使用，不得
16 設置地上物或為任何禁止、妨害原告通行之行為；3.被告應
17 容忍且不得妨害、阻撓原告於前項土地上鋪設柏油之行為。

18 二、被告則以：

19 (一)被告不爭執系爭301地號土地為袋地，得依民法第787條第1
20 項之規定，主張通行臨地，然依國有非公用土地提供袋地通
21 行作業要點第7點第1項第1款前段之規定，訴外人范國華標
22 租被告所管理之系爭土地，現仍持續使用中，為維護范國華
23 合法用益系爭土地，以及國庫收入之權益，被告自不同意原
24 告未徵得范國華之同意書下，自系爭土地之中央通行，導致
25 范國華無法完整使用系爭土地，更恐生向被告退租之情事。

26 (二)又依建築技術規則建築設計施工編第188條第1項第2款之規
27 定，原告得於其所有之系爭301地號土地退縮後建築，毋必
28 要取得臨地8公尺寬之道路，且被告管理之系爭土地，並無
29 桃園市建築管理自治條例第14條第1項各款所規定之「現有
30 巷道」，亦無可能為原告特定廠房建築之需要，而令周圍土
31 地提供寬於一般人車得以通行之3公尺寬道路，故原告通行

01 之方案，應以附圖一所示之方案一為適當（即3公尺寬、面
02 積38.8平方公尺之通行範圍），自己足夠原告袋地通行之需
03 求，且對周圍地損害最小，至於原告是否有開設道路之必
04 要，則請依法審酌等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
05 回。

06 三、經查：

07 原告所有系爭301地號土地之使用分區為山坡地保育區、使
08 用地類別為丁種建築用地，而被告為系爭土地之管理者，所
09 有權人為中華民國，有系爭301地號土地、系爭土地之土地
10 登記公務用謄本在卷可佐（本院卷第31頁、第187-189
11 頁），又被告對於原告主張系爭301地號土地為袋地乙節，
12 亦不爭執（本院卷第158頁），則就上開部分之事實，均堪
13 予認定。而原告主張其所有之系爭301地號土地對於系爭土
14 地具有通行權存在，且適宜之通行方案，如附圖二或附圖四
15 所示，則為被告所否認，並以前詞置辯，則兩造間之爭點厥
16 為：(一)原告所有之系爭301地號土地為袋地，則應以何方案
17 （附圖一至附圖四所示）為適宜通行對外之方案？(二)原告請
18 求被告應容忍原告通行使用具有通行範圍之土地，不得設置
19 地上物，或為任何禁止、妨害原告通行之行為，有無理由？
20 (三)原告主張被告應容忍且不得妨害、阻撓原告於通行範圍土
21 地上鋪設柏油之行為，有無理由？

22 四、本院之判斷：

23 (一)按所謂袋地指因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之
24 土地，民法第787條、第789條規定參照。經查：
25 參以本院於114年5月12日之勘驗筆錄所示（本院卷第111-11
26 2頁），系爭301地號土地位於系爭土地之後方，系爭301地
27 號土地後方為水泥壁、南邊銜接山坡，北部多為雜草，並無
28 道路，系爭301地號土地周圍與公路確無適宜之聯絡道路等
29 情，是以，原告若欲通行至道路，需經由緊鄰之系爭土地始
30 能達成，原告所有之系爭301地號土地確為袋地無訛，此亦
31 為被告所不爭執，業如前述，合先敘明。

01 (二)原告所有之系爭301地號土地為袋地，則應以何方案（附圖
02 一至附圖四所示）為適宜通行對外之方案？

03 1.按依民法第787條第1項規定對鄰地有通行權之人，應於通行
04 必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。同
05 法第787條第2項亦有規定。又民法第787條第1項所定之通行
06 權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在
07 充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利
08 益。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使
09 其能為通常使用。而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位
10 置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。
11 倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難
12 及安全需求，始符能為通常使用意旨（最高法院104年度台上
13 字第256號判決意旨參照）。是以，相鄰關係既為調和臨接不
14 動產之利用，擴張或限制不動產所有權之制度，故民法有關
15 不動產相鄰關係之規定，即應謀求相鄰不動產均得物盡其
16 用、共存共榮，形成相互間共同有益之生活秩序，而民法之
17 相鄰關係與其餘法規，例如建築法、都市計畫法等法令，皆
18 係在調整土地之妥適利用，則相鄰關係之適用，當應斟酌都
19 市計畫法等相關法令之規定與判斷因素，俾二者得以接軌，
20 形成地區之生活利益與秩序，是以，倘若准許通行之土地，
21 不足敷通行必要土地所依據建築法規之基本需求，當不能謂
22 已使通行需求之建地為通常之使用，蓋若未考量建築法規之
23 基本需求，恐將導致有通行必要之土地無法有效利用，不僅
24 有違必要通行權乃在促進不動產活用之意旨，更恐有礙都市
25 之觀瞻與發展。

26 2.經查：

27 原告就通行系爭土地之方案提出附圖二、附圖四之通行方
28 案，被告則提出附圖一、附圖三之通行方案，上開方案相異
29 之處即係路寬應為3公尺或8公尺，以及通行道路之位置：

30 (1)就通行方案路寬之部分：

31 ①按建築技術規則建築設計施工編第117條第7款規定「本章之

01 適用範圍依左列規定：工廠類，其作業廠房之樓地板面積之
02 和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者」、第
03 118條第1項第2款、第3款規定「其他建築物應臨接寬8公尺
04 以上之道路。但第1款用途以外之建築物臨接之面前道路寬
05 度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築」、
06 「建築基地未臨接道路，且供第1款用途以外之建築物使用
07 者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於
08 本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路」，
09 另參酌建築技術規則建築設計施工編第118條第1項第3款立
10 法理由：「三、依本條現行規定，供特定建築物使用之主要
11 出入口應臨接合於規定寬度之道路。惟目前非都市土地之丁
12 種建築用地及都市計畫工業區之建築基地，常有未直接臨接
13 道路無法指定建築線之情況，為解決實務所面臨之問題，爰
14 增訂第3款，規定第1款用途以外之建築物得以私設通路連接
15 道路，並規定以私設通路連接時，私設通路及連接之道路其
16 寬度均應符合本條規定，且該私設通路不得計入法定空地
17 面積」，從而，工廠作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公
18 尺，或總樓地板面積超過70平方公尺者，依建築技術規則建
19 築設計施工編第118條第1項第2、3款規定，應臨接寬8公尺
20 以上之道路，方符合建築技術規則。

21 ②誠如前開所述，原告所有系爭301地號土地之使用分區為山
22 坡地保育區、使用地類別則為丁種建築用地，而原告主張就
23 系爭301地號土地業已規劃興建工廠使用，並提出建築圖面
24 相佐（本院卷第293-307頁），被告對該部分資料之形式上
25 真正亦不爭執（本院卷第291頁），而原告既有在系爭301地
26 號土地上興建工廠之計畫，則依前開規定，原告興建工程
27 時，自應臨接寬8公尺以上之道路，始符合上開技術規則，
28 原告主張其為符合系爭301地號土地建築使用之基本需求，
29 請求通行範圍為8公尺（即附圖二或附圖四所示），以符合
30 系爭301地號土地之通常使用，確非子虛。被告雖辯稱原告
31 得依上開規定，於系爭301地號土地退縮建築等節（本院卷

01 第197頁)，惟誠如前開勘驗筆錄所載，系爭301地號土地之
02 後方即為水泥壁，且四周或銜接山坡、或多為雜草，且遍觀
03 卷內事證，又無足判斷系爭301地號土地之現況，確可透過
04 退縮建築之方式，以符合上開建築法規之規定下，實無從逕
05 予認定原告可透過退縮建築之方式，以符合上開法規之要
06 求，被告此部分之辯解，既無其餘客觀事證得以相佐，尚不
07 足採。

08 ③從而，原告所有之系爭301地號土地既為丁種建築用地，且
09 原告確有興建工廠之計畫，則為符合上開建築技術規則，暨
10 衡酌相鄰關係之立法精神，充分發揮社會經濟發展之整體利
11 益，原告主張通行系爭土地之路寬需為8公尺，核屬有據，
12 應為可採，至於被告辯稱系爭土地現出租予范國華使用，恐
13 造成范國華提前退租之疑慮等語，惟原告既依上開規定，合
14 法行使其袋地通行之權利，自不因被告現如何使用系爭土地
15 而受有影響，至於若被告事後認損害過鉅，被告亦可依民法
16 第787條第2項之後段，依法請求原告支付償金，應當足以衡
17 平被告之權利，併予敘明。

18 (2)就通行方案位置之部分：

19 又觀諸原告所提出方案二、方案四之通行方案，就方案二部
20 分，原告通行之位置位於系爭土地邊緣，系爭土地仍保有完
21 整之使用範圍，而方案四部分，原告通行之位置則貫穿系爭
22 土地之中央，導致系爭土地遭切割為左右兩側，顯然不利於
23 系爭土地之完整使用，比較上開二個方案，當以不左右切割
24 系爭土地之方案（即方案二），讓被告仍得完整使用系爭土
25 地，始能謂對被告侵害最少之方案，故綜衡上開土地之地理
26 位置、面積、道路之使用位置、完整使用暨兩造之利害得失
27 等因素，應認原告就系爭土地之通行方案以方案二（即附圖
28 二所示編號A，面積104.67平方公尺）係對被告所有之系爭
29 土地為損害最少之處所與方法。

30 (三)原告請求被告應容忍原告通行使用具有通行範圍之土地，不
31 得設置地上物，或為任何禁止、妨害原告通行之行為，有無

01 理由？

02 按民法第788條第1項前段規定，土地所有人有袋地通行權，
03 目的在使其土地與公路有適宜之聯絡，而得為通常之使用，
04 則通行地所有人自有容忍通行權人通行之義務，且如有妨阻
05 土地與公路適宜之聯絡，致不能為通常之使用者，土地所有
06 人得請求除去之。是以，揆諸前開所述，原告對附圖二（即
07 方案二）所示系爭土地之通行方案，既有通行權存在（即附
08 圖二所示編號A，面積104.67平方公尺），則依上開規定，
09 在通行範圍內，被告自負有容忍原告通行該範圍土地之義
10 務，倘被告有妨害原告通行之行為，原告自得請求除去之。
11 是原告併請求被告於附圖二所示之通行範圍內，不得為任何
12 禁止、妨害原告通行之行為，且不得設置地上物，即屬有
13 據，應予准許。

14 (四)原告主張被告應容忍且不得妨害、阻撓原告於通行範圍土地
15 上鋪設柏油之行為，有無理由？

16 1.按有通行權人於必要時，得開設道路，但對於通行地因此所
17 受之損害，應支付償金，民法第788條第1項定有明文。

18 2.依原告所提出估價報告書之現場照片所示，系爭土地現確尚
19 未鋪設柏油，並有雜草等節，兩造就此部分，亦不爭執（本
20 院卷第157-158頁），而誠如前述，原告既有於系爭301地號
21 土地興建廠房之計畫，自有以車輛、貨車搭載廠房機具之必
22 要，為防止車輛或各種交通工具通過並碾壓，無法僅使用碎
23 石級配之材質鋪設路面，應將前揭通行權範圍之土地整理成
24 適宜人車通行之情形，是原告依前開規定請求被告應容忍其
25 於上開應供通行部分土地上以柏油鋪設路面，便於通行，自
26 亦屬有據，應予准許。

27 五、綜上所述，原告所有之系爭301地號土地確屬袋地，而有通
28 行周圍地以至公路之必要，於審酌原告所有系爭301地號土
29 地與相臨之被告所有系爭土地，暨土地性質、地理位置、使
30 用目的、完整使用等情，本院認以原告提出附圖二所示之方
31 案二（附圖二所示編號A，面積104.67平方公尺）為通行權

01 方案，應屬對周圍地損害最少之處所及方法，爰判決如主文
02 第1項所示；另原告就附圖二所示之方案二既有通行權，則
03 原告請求被告應容忍原告於該面積範圍內，不得設置地上
04 物，或為任何禁止、妨害原告通行之行為，暨命被告應容忍
05 原告於上開面積範圍內，鋪設柏油路面，均屬有據，皆為有
06 理由，爰判決如主文第2項、第3項所示。又本件原告所提訴
07 訟屬形成之訴，本院自得酌定對於周圍地損害最小之通行方
08 案，對於原告主張之其他通行方案，毋庸為駁回之諭知，併
09 此敘明。

10 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
12 逐一論列。

13 七、末按，「因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉
14 訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情
15 形，命勝訴之當事人負擔其一部。」；「敗訴人之行為，按
16 當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，因此行為所
17 生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或
18 一部。」，民事訴訟法第80條之1及第81條第2款定有明文。
19 審酌原告提起確認通行權存在等訴訟，受益者為原告，而被
20 告為防衛其財產權而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在
21 防衛其權利所必要之範圍內，若令提供土地讓原告通行之被
22 告再行負擔訴訟費用，恐非事理之平，爰依上開規定，認應
23 由原告負擔全部訴訟費用，較為公允，附此敘明。

24 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日
25 民事第五庭 法 官 潘曉萱

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 12 月 17 日
30 書記官 陳佩伶

31 附圖一（本院卷第117頁）：

- 01 桃園市大溪地政事務所114年2月17日溪測法字第006400號複丈成
02 果圖（方案一）
03 附圖二（本院卷第119頁）：
04 桃園市大溪地政事務所114年2月17日溪測法字第006400號複丈成
05 果圖（方案二）
06 附圖三（本院卷第121頁）：
07 桃園市大溪地政事務所114年2月17日溪測法字第006400號複丈成
08 果圖（方案三）
09 附圖四（本院卷第123頁）：
10 桃園市大溪地政事務所114年2月17日溪測法字第006400號複丈成
11 果圖（方案四）