

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第348號

原告 黃進煌
訴訟代理人 鍾明達律師
被告 吳浩維
吳怡妮

共同
訴訟代理人 張耀天律師

上列當事人間確認袋地通行權存在等事件，本院於民國113年12月2日言詞辯論終結，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

壹、程序方面

一、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者，不得提起之，確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。次按通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，具有確認訴訟性質。待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨加以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性質。經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務，不能對通行權人主張無權占有或請求除去；倘周圍地所有人有阻止或是妨害通行之行為，通行權人得一併

01 或於其後訴請禁止或排除侵害，具有給付訴訟性質。另倘通
02 行權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有無通行權限
03 時，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事件，此類型
04 之訴訟事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標的及範圍應
05 受其聲明拘束（最高法院110年度台上字第2771號判決意旨
06 參照）。

07 二、經查，本件原告主張其所有桃園市○○區○○段000地號土
08 地（下稱553地號土地）為袋地，原告對被告所有之同段917
09 地號土地（下稱917地號土地）如桃園市龜山地政事務所113
10 年7月22日山測法第8700號複丈成果圖所示斜線範圍（下稱
11 附圖甲，本院卷一第235頁）有通行權等語，為被告所否
12 認，則就附圖甲所示通行範圍可否供原告使用以對外通行，
13 原告通行權之法律關係不明確，其主觀上認其法律上地位有
14 不安之狀態存在，而該不安之狀態，能以確認判決將之除
15 去，堪認原告提起本件確認之訴即有確認利益，且因原告係
16 訴請法院對特定處所確認有無通行權限，本院審理之範圍應
17 受其聲明之拘束，合先敘明。

18 貳、實體方面

19 一、原告主張：

20 原告所有之553地號土地與被告所有之917地號土地相鄰，55
21 3地號土地係袋地，對外無適宜之道路可供通行，應得透過9
22 17地號土地通行至桃園市龜山區南美街90巷48弄道路。為
23 此，依民法第787條第1項之規定，請求確認原告對917地號
24 土地有通行權存在等語。並聲明：確認原告所有553地號土
25 地，就被告所有917地號土地如附圖甲所示斜線範圍內有通
26 行權存在。

27 二、被告則以：

28 原告所有之553地號土地並非袋地，可透過與553地號土地相
29 鄰之龜山區南美段558地號土地（下稱558地號土地）通行至
30 公路，又原告主張通行917地號土地之通行方法將使被告須
31 拆除圍牆、兒童遊樂設施、大門等地上物，且553地號土地

01 及917地號土地間有大量雜草樹木阻礙通行，原告主張之通
02 行方法應非對周圍地損害最少之方法，原告應以系爭558地
03 號土地如桃園市龜山地政事務所113年7月22日山測法第8700
04 號複丈成果圖所示斜線範圍（下稱附圖乙，本院卷一第237
05 頁）之既有道路通行至道路。縱認原告確有通行917地號土
06 地以連接公路之需求，亦無通行917地號土地全部之必要等
07 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

08 三、得心證之理由：

09 (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
10 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
11 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
12 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所
13 受之損害，並應支付償金，民法第787條第1、2項分別定有
14 明文。又所謂得通行之周圍地，並不以現為道路，或係最近
15 之聯絡捷徑為限；且如有多數周圍地可供通行，應比較各土
16 地所有人可能受有之損害，擇其損害最少之處所通行之（最
17 高法院92年度台上字第1399號判決意旨參照）。

18 (二)經查，553地號土地為原告所有，權利範圍為12分之1，而91
19 7地號土地則為被告共有，權利範圍各2分之1，有原告提出
20 之土地登記謄本在卷可查（本院卷一第113-121頁），又917
21 地號土地現供被告停放汽車，其上設有兒童遊樂設施，且有
22 大門可管制出入，而553地號土地與917地號土地交界處現有
23 圍牆隔開，復有大量雜草樹木位在前開土地交界處，至於55
24 3地號土地與558地號土地之間則無明顯障礙物區隔，並可見
25 553地號土地上停放有汽車，該汽車係透過558地號土地上門
26 牌號碼為南上路168之1之出入口進出，558地號土地上復存
27 有鋪設柏油之道路，道路寬度為3.27公尺（下稱系爭道
28 路），現況設有二道鐵閘門，並為供人車出入之用，系爭55
29 3、558地號土地均可由系爭道路連通至桃園市龜山區南上路
30 等情，有被告提出現場空拍照片存卷可參（本院卷一第149-
31 159頁），並經本院於113年9月11日會同兩造履勘現場查

01 明，復經桃園市龜山區地政事務所製作兩造分別提出之通行
02 方案複丈成果圖，有勘驗筆錄及附圖甲、乙在卷可稽（本院
03 卷一第215-226、235-237頁）。則由系爭553地號土地之空拍
04 照片觀之（本院卷一第149-153頁），該土地上仍有停放數
05 輛汽車，顯然係透過系爭558地號土地自公路由外至內駛入
06 乙節，原告主張系爭553地號土地為與公路無適宜之聯絡致
07 無法為通常使用之袋地，已有可疑。

08 (三)此外，依原告主張如附圖甲所示之通行方法，將自系爭917
09 地號土地由西北至東南通行至桃園市龜山區南美街90巷48
10 弄，將致被告所有系爭917地號土地無法停放汽車，亦無法
11 透過大門進行門禁管制，且尚須拆除被告已建築之圍牆、兒
12 童遊樂設施，使被告難以完全使用系爭917地號土地，恐致
13 系爭917地號土地利用價值大幅降低。反觀被告抗辯原告應
14 透過附圖乙所示之通行方法連接公路，係自系爭558地號土
15 地原有柏油路面道路（該道路寬度介於3.39至3.55公尺，詳
16 參本院卷一第237頁附圖乙）通行至桃園市龜山區南上路，
17 較能維持系爭558地號土地之完整性，避免減損通行範圍以
18 外土地之使用及經濟效益。又審視系爭558地號土地如附圖
19 乙所示通行範圍之道路設有鐵門管制，亦可知系爭558地號
20 土地如附圖乙所示通行方法之道路，長年供系爭553、558地
21 號土地之人車出入使用，且系爭553地號土地上仍停放汽
22 車，堪認系爭558地號土地如附圖乙所示通行範圍之既有道
23 路應已足供原告車輛得以進入，以實現系爭553地號土地之
24 利用價值。再者，系爭558地號土地之所有權人乃第三人翁
25 偉哲、翁偉銘（應有部分比例各為1/2，參看本院卷一第393
26 頁土地登記謄本），又翁偉哲、翁偉銘同時亦為系爭553地號
27 土地之共有人（應有部分比例各為9/40，參看本院卷一第33
28 3頁土地登記謄本），是原告既為系爭553地號土地之共有
29 人，自應先與翁偉哲、翁偉銘協議使用系爭558地號土地原
30 有道路作為通行至公路使用，而非主張透過通行被告所有91
31 7地號土地之全部，始克公允。

01 (四)據此，本院依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、
02 相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人
03 之利害得失以及其他各種情事加以綜合比較後，認原告主張
04 如附圖甲所示之通行範圍此一通行方法，顯非最有經濟效益
05 之通行方式，已然嚴重影響被告之土地利用計畫，犧牲被告
06 使用土地之重大財產權利益，以實現原告所有系爭土地最大
07 經濟利益之情形，自非屬通行必要之範圍內，系爭土地周圍
08 地損害最少之處所及方法。從而，原告主張之通行方法難認
09 屬對周圍地侵害最小之處所及方法，不符民法第787條第2項
10 前段所定要件，是原告依前揭規定，請求確認其就系爭917
11 地號土地具法定通行權存在，礙難准許。

12 (五)至原告聲請函詢桃園市政府建管處有關指定建築線事宜，並
13 主張原告須通行系爭917地號土地如附圖甲所示斜線範圍土
14 地，系爭553地號土地始得建築利用，俾充分發揮系爭553地
15 號土地作為建築使用之經濟效用。惟按鄰地通行權之功能在
16 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
17 地所有人得以最大建築面積興建建物使用，其固應斟酌土地
18 之位置、地勢、面積及用途，是否足供通常之使用，惟並不
19 在解決袋地之建築問題，尚不能僅以建築法或建築技術上之
20 規定為酌定通行事項之基礎。換言之，鄰地如已有通路且能
21 通行汽車，要不能以該通路與建築法或建築技術之規定不
22 合，而要求通行其鄰地（最高法院83年度台上字第1606號、
23 109年度台上字第2268號判決意旨參照）。經查，系爭558地
24 號土地已有如附圖乙所示通行範圍可供通行以至公路，該通
25 路寬度介於3.39至3.55公尺之間，可供通行汽車，已足供原
26 告系爭553地號土地通常通行所需。況且，鄰地通行權之目
27 的並不在解決鄰地之建築問題，系爭553地號土地縱有建築
28 需求，亦不得在已有足供通常通行所需之通路外，逕以不符
29 其建築寬度需求，另要求其他周圍鄰地所有權人犧牲財產利
30 益以實現系爭土地之最大經濟利益。故原告上開主張及調查
31 證據之聲請，於法無據，尚難憑採，亦無調查之必要。

01 (六)又確認通行權固然兼具確認與形成訴訟之性質，惟原告已陳
02 明本件為確認通行特定處所之訴訟等語（本院卷二第7
03 頁），法院自無在兩造間可能通行區域與方式外，另行增加
04 本案所無之其他鄰地共有人土地，供原告通行之可能，附此
05 敘明。

06 四、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定，請求確認原告所
07 有系爭553地號土地就被告所有系爭917地號土地如附圖甲所
08 示通行方法，有通行權存在，為無理由，應予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證
10 據，經審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

13 民事第二庭 法 官 李思緯

14 正本係照原本作成。

15 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。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 24 日

18 書記官 林慧安

19 附圖甲：桃園市龜山地政事務所113年7月22日山測法第8700號複
20 丈成果圖，本院卷一第235頁

21 附圖乙：桃園市龜山地政事務所113年7月22日山測法第8700號複
22 丈成果圖，本院卷一第237頁