

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第586號

原告 泳昇機械股份有限公司

法定代理人 尤芳仁

訴訟代理人 許啟龍律師

張雅蘋律師

被告 吳國煥

訴訟代理人 吳月勤

上列當事人間請求確認通行權存在事件，於民國115年6月9日言詞辯論終結，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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3款定有明文。又不變更訴訟標的，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，同法第256條亦有明定。原告起訴時原聲明為：(一)確認原告所有坐落桃園市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地；以下同段土地逕以地號稱之）對被告所有867地號土地如起訴狀附圖（見本院卷第63頁）所示著藍色部分（實際面積待測量）之範圍有通行權存在。嗣經本院會同兩造及地政機關測量人員至現場履勘測量後，原告於民國115年3月5日具狀將其聲明變更為：確認原告所有系爭土地對被告所有867地號土地如桃園市大溪地政事務所115年1月22日土地複丈成果圖所示編號A部分及A部分上方指示勘測範圍界線至868地號土地間之著橘色部分範圍內有通行權存在（見本院卷第167、179、207頁）；再於115年5月18

日具狀將其聲明變更為：確認原告系爭土地對於被告867地號土地如桃園市大溪地政事務所115年4月24日土地複丈成果圖（下稱附圖）編號A、A1、A2所示部分之範圍有通行權存在，被告應將附圖編號P2至P5間之鐵架予以拆除（見本院卷第255頁），核原告所為係屬因測量而確定欲通行之土地位置、面積後，所為補充及更正事實上之陳述，而其另追加請求拆除鐵架部分，係本於兩造土地通行權所衍生之爭執，基礎事實均屬同一，且為被告所同意（見本院卷第263頁），揆諸上開規定，於法並無不合，應予准許。

(二)按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益。原告主張其所有系爭土地就被告所有867地號土地如附圖編號A、A1、A2之範圍有通行權存在，為被告所否認，則原告系爭土地就被告867地號土地之通行權是否存在，以及其範圍為何，均屬不明確，而原告此法律上地位之不安狀態，能以確認判決將之除去，是原告提起本件訴訟，關於請求確認就被告所有867地號土地，如附圖編號A、A1、A2之範圍內有通行權存在部分，即有確認利益，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告所有系爭土地四周分別為879、883、885至885-5、996-1至996-2、891、890及860地號土地（下各筆土地逕以地號稱之）所圍繞，該等土地均非原告所有，而與公路無適宜之聯絡，係屬袋地，被告所有867地號土地毗鄰現供不特定多數人通行之現有通路即桃園市龍潭區三角林街（下稱三角林街）以到達公路即桃園市龍潭區民族路（下稱民族路），而之前該現有通路寬應有8公尺以上，然因原告購入系爭土地興建廠房（下稱上開廠房），遭周遭居民毫無理

01 由之抗議後，即遭被告以設置圍籬、菜園之方式予以縮減，
02 但原告所有之系爭土地為袋地，僅能仰賴毗鄰被告867地號
03 土地之三角林街通行至民族路。又系爭土地為面積5597.61
04 平方公尺之丁種建築用地，設有工廠之總面積達10,421.42
05 平方公尺，且因所營業務為機械設備製造，經常有大型車輛
06 通行，參建築技術規則建築設計施工編第118條於98年修正
07 之立法理由，廠房應臨接寬8公尺以上之道路，未臨接道路
08 而以私設通路連接至道路者，該私設通路及連接之道路，其
09 寬度均應符合8公尺之規定，被告於其867地號土地上設置花
10 圃、菜園等，其範圍已擴及至三角林街甚多，使原告仰賴通
11 行至民族路之三角林街之寬度不足，致使通行不便。是被告
12 應將設置在867地號土地上之鐵架拆除，令原告可通行867地
13 號土地，而在三角林街有6公尺寬度之通行範圍。爰依民法
14 第787條第1、2項及建築技術規則建築設計施工編第118條規
15 定及意旨，請求確認原告對於被告所有867地號土地有通行
16 權存在等語，並聲明：確認原告所有系爭土地對於被告所有
17 867地號土地如附圖所示編號A、A1及A2部分之範圍有通行權
18 存在，被告並應將附圖所示編號P2點至P5點之鐵架予以拆
19 除。

20 二、被告則以：系爭土地原有通道是鄉間之農路，不堪原告大型
21 車輛違規通行碾壓致使路面破損，經警察取締仍置之不理，
22 被告始自救設置圍籬以求自保。而所謂袋地乃指土地與公路
23 無適宜之聯絡，無法為通常使用時才可主張通行權，原告新
24 建上開廠房，其車輛在三角林街通行無阻，並無所稱通行不
25 便之說，原告系爭土地並不符合通行權要件。原告所有建物
26 已取得建築線，建築管理單位因認現有通行之道路已有3公
27 尺寬的既成道路，足以供一般車輛通行，始獲桃園市政府核
28 發設廠及建築、使用執照，足見通行並無不便。況三角林街
29 已經桃園市政府交通局禁行6.5噸以上貨車，大型車輛進入
30 三角林街確有危害居民安全之虞，應考量周圍環境及人員出
31 入安全必須性及最小損害原則，能供一般車輛通行為基準即

01 可。況原告經由891-14、886-2地號土地即可通行富華街即9
02 81-8地號土地，而981-8地號土地即為原告土地，僅需將其
03 富華街現有圍牆打開即得通行，原告主張通行方法顯非損害
04 最小，其請求通行被告土地為無理由等語置辯，並聲明：(一)
05 原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告假執
06 行。

07 三、兩造不爭執事項（見本院卷第280、281、283、285頁；依兩
08 造陳述整理如下）：

09 (一)原告為系爭土地所有權人，其上興建同段1085-1建號建物，
10 該建物並於109年8月4日完成第一次所有權登記，門牌號碼
11 為龍潭區三角林街56號。

12 (二)被告為867地號土地所有權人。

13 (三)原證6之照片即為被告設置現場鐵架之前龍潭區三角林街之
14 道路現狀。

15 (四)原證8之照片即為原告之上開廠房後方(廠房範圍為系爭土地
16 及886-2至886-8地號、886地號土地)之現況。

17 四、本院之判斷：

18 原告主張系爭土地屬袋地，被告所有867地號土地毗鄰現有
19 通路即三角林街可到達公路即民族路，而之前該現有通路寬
20 應有8米以上，但遭被告以設置圍籬、菜園之方式予以縮
21 減，故請求確認系爭土地對於被告所有867地號土地有通
22 行權存在，並請求被告並應將附圖所示編號P2點至P5點之鐵
23 架予以拆除等語；乃被告所否認，並以前詞置辯。是本件應
24 審究者為(一)系爭土地是否與公路無適宜之聯絡，致不能為通
25 常使用，而有通行周圍地之必要？(二)若是，則系爭土地通行
26 867地號土地如附圖編號A1、A2、A3所示部分，是否係對周
27 圍地最少損害方式？(三)原告請求被告應將設置於附圖編號P2
28 至編號P5間之鐵架拆除，有無理由？茲分別論述如下：

29 (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
30 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
31 以至公路，民法第787條第1項定有明文。又所謂袋地係指土

01 地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用者而言，其情
02 形不以土地絕對不通公路為限，即土地雖有道路可通至公
03 路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用之情形者，亦包
04 括在內（最高法院86年度台上字第1143號判決意旨參照）。
05 再土地是否不能為通常使用，應斟酌土地之形狀、面積、位
06 置及用途定之（最高法院95年度台上字第2653號、81年度台
07 上字第2453號判決意旨參照）。

08 (二)查原告所有系爭土地，其上興建同段1085-1建號建物，該建
09 物係於109年8月4日完成第一次所有權登記，門牌號碼為龍
10 潭區三角林街56號等情，為兩造所不爭執（見不爭執事項
11 (一)）。而原告公司於系爭土地之現況為公司大門前與系爭土
12 地東南側相鄰891、893、868地號土地旁，即為三角林街之
13 柏油道路，而三角林街上則有如附圖所示被告設置之編號P2
14 至編號P5間鐵架（坐落867、868地號土地上）、編號P3至編號
15 P4間鐵架（坐落1005、1006地號土地上），該等鐵架間之通
16 行寬度為3.57公尺等情，業經本院會同兩造及桃園市大溪地
17 政事務所人員至現場履勘，製有勘驗筆錄、現場照片、複丈
18 成果圖在卷可稽（見本院卷第133、144、247頁），且為兩
19 造所不爭執。

20 (三)系爭土地經由該三角林街之柏油道路得與民族路銜接，且三
21 角林街往西南側並可銜接富華街三林段等情，有原告提出地
22 籍圖資網路便民服務系統地籍圖與網路地圖套合及GOOGLE地
23 圖彩色列印資料在卷可參（見本院卷第31、297頁）。復參
24 以系爭土地與三角林街間之891、868地號土地皆為中華民國
25 所有，893地號土地則為原告所有，有該等土地之土地登記
26 第二類謄本在卷可查（見本院卷第229、235、237頁）；而
27 原告公司地址為號碼桃園市○○區○○○街00號，既經設立
28 三角林街之門牌號碼而位於三角林街上，且原告係由公司前
29 方經由891、893、868地號土地通行至三角林街等情，亦為
30 原告所自承，則原告所有系爭土地現況即可經由公司前方三
31 角林街之柏油街道通往民族路或富華街，堪以認定。則原告

01 所有系爭土地既可經由通行三角林街與民族路或富華街為適
02 宜之聯絡，則原告主系爭土地為與公路無適宜聯絡之袋地云
03 云，難認可採。

04 (四)原告雖主張被告867地號土地三角林街部分，原寬度達8公尺
05 以上，嗣遭被告設置圍籬減縮路寬，而系爭土地為丁種建築
06 用地，面積達10421.42平方公尺，依建築技術規則建築設計
07 施工編，應鄰接寬8公尺以上道路，且原告經營機械設備製
08 造，常有大型車輛通行，被告在其867地號土地設置鐵架使
09 三角林街寬度不足，致使其通行不便等語。查：

- 10 1. 按所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所
11 有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為周
12 圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財產利
13 益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。又需通行土地
14 地目為「建」，且依民法第788條第1項規定有開設道路必要
15 時，法院須審酌之要素為道路之寬度（依「建築技術規則建
16 築設計施工編」第2條第1項規定：「…基地內私設通路之寬
17 度不得小於左列標準：一、長度未滿10公尺者為2公尺。
18 二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。三、長度大
19 於20公尺為5公尺。四、基地內以私設通路為進出道路之建
20 築物總樓地板面積合計在1000平方公尺以上者，通路寬度為
21 6公尺…」）、道路材質、應否附設排水溝等，並應就袋地
22 與周圍地環境狀況、社會現況、一般交通運輸工具、袋地通
23 常使用所必要程度、周圍地所受損害程度、相關建築法規等
24 因素酌定之。惟前開建築技術規則等法規命令，雖為法官於
25 個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，然僅為規範辦理
26 該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非
27 辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並
28 無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利
29 益之義務。是法官仍應依個案之具體情況，為雙方利益與損
30 害之權衡加以審酌，方屬適法（最高法院111年度台上字第1
31 201號判決意旨參照）。又民法物權編規定鄰地通行權之功

能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決建築設計施工編第五章特定建築物之興建規劃或通行問題，更非在當然使袋地所有人得以最大建築面積興建建物使用或使袋地所有人得以最大利益使用土地（最高法院108年度台上字第2226號、109年度台上字第718號、第2488號、第2268號等判決意旨參照）。

2. 原告雖主張：依建築技術規則建築設計施工編第117條第7款、第118條第1項第2、3款規定，工廠類，其作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者，應臨接寬8公尺以上之道路，建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路；而系爭廠房總面積達10421.42平方公尺，且有經營機械設備製造事業所需，通行道路寬度需達8公尺云云。惟法定鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決建築設計施工編第五章特定建築物之興建規劃或通行問題，更非在當然使袋地所有人得以最大建築面積興建建物使用或使袋地所有人得以最大利益使用土地。又原告主張：被告應將設置在867地號土地上之鐵架拆除，令原告可通行867地號土地，而在三角林街有6公尺寬度之通行範圍等語，顯與其所稱依建築技術規則建築設計施工編第117條第7款、第118條第1項第2、3款規定之通行道路寬度需達8公尺等節不符，已難認原告本件請求與建築技術規則建築設計施工編第117條第7款、第118條第1項第2、3款規定有關。況原告所有系爭土地可經由公司前方三角林街

01 之柏油街道通往民族路或富華街，已與公路有適宜之聯絡等
02 情，業如前述，且系爭土地多年來實際上均得藉由三角林街
03 為通行，目前通行寬度仍有3.57公尺，依現今社會生活水準
04 及一般車輛寬度情況，應當已足供一般人車之通行，原告以
05 其經營事業所需有通行達6公尺寬度之必要云云，乃以實現
06 自己最大經濟利益而犧牲被告重大財產權利益，委無足採。

- 07 3. 原告系爭土地既已得依目前通行方法為通行，通行範圍客觀
08 上既已足供系爭土地通常之使用，縱與建築法規未符，亦屬
09 有無違反行政管制規定之範疇，與被告土地之私權之行使無
10 涉。又審諸社會生活中，相關聯絡道路之建制，現實上尚無
11 法完全按所有土地坐落之所在與所預期之發展為完美無漏之
12 規畫，無可避免有袋地之產生，此為民法相鄰關係就袋地通
13 行權之所由設，目的在透過對供役地所有權之部分節制，避
14 免需役地經濟效益全喪，而有損整體社會經濟利益，尚非逕
15 認得將袋地本身所既存之使用上缺陷的不利益，全然轉嫁由
16 鄰地承擔。故所謂相鄰關係中通行權之核心，於法、於理，
17 均係為解決袋地對外聯絡之問題，而因得出入之便，附帶產
18 生使袋地一般利用權能得以部分回復之作用，而非將袋地使
19 用之事實上限制完全解除，反減損鄰地所有權之完整。系爭
20 土地現況通行範圍客觀上既已足供系爭土地通常之使用，則
21 依前揭有關袋地通行權之說明，尚無可逾通行本質之外，假
22 為個人利益而任意營建所應符合相關營建法規之事由，執為
23 主張行使通行權之依據，此與將因個人自決買受袋地謀利所
24 衍生不利益之成本，轉加諸於鄰地之上無異，難認未已超出
25 通行權本旨之虞，自不能為謀取個人之最大利益而無視他人
26 既有之生活空間之完整，未見有何權利保護必要之正當性存
27 在，是原告以其已興建面積達10421.42平方公尺廠房，依建
28 築技術規則建築設計施工編，應鄰接寬8公尺以上道路，據
29 以請求依附圖編號A、A1、A2所示確認其通行範圍，並非可
30 採。

- 31 (五)依上所述，系爭土地得經由三角林街通往民族路或富華街，

並無因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之情形，原告請求確認其就被告所有867地號土地，如附圖A、A1、A2部分之範圍內有通行權存在，於法無據，原告對於被告所有867地號土地既無通行權存在，則其依民法第787條規定，請求被告應將設置於867地號土地，如附圖編號P2至P5之鐵架拆除，亦屬無據。

五、綜上所述，依民法第787條規定，請求確認系爭土地就被告所有867地號土地如附圖所示A、A1、A2部分之範圍內有通行權存在，及被告應將如附圖編號P2至P5間之鐵架予以拆除，均無理由，不應准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 115 年 7 月 17 日
民事第三庭法 官 張世聰

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 115 年 7 月 20 日
書記官 尤凱玟