

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度重訴字第172號

原告 宋勇全
宋勇德
宋江美妹
黃建棠
黃建閔
黃建宏

上六人共同

訴訟代理人 潘維成律師
複代理人 詹傑麟律師
被告 冠鼎開發建設有限公司

法定代理人 洪駿傑
訴訟代理人 陳萬發律師

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國114年4月14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，不在此限。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，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條定有明文。本件原告起訴聲明請求：(一)確認原告所有坐落桃園市○鎮區○○段00000地號土地（下稱881-1地號土地），對被告所有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地（下稱881地號土地），如起訴狀附圖所示編號（面積100平方公尺）部分之土地有通行權存在；(二)被告應容任原告在上開通行權範圍土地為鋪設柏油或

01 水泥，且不得禁止或妨害原告通行。嗣將訴之聲明更正為：
02 (一)確認原告所有坐落881-1地號土地，對被告所有坐落881地
03 號土地，如附圖一所示編號A1（面積121.07平方公尺）部分
04 之土地有通行權存在；(二)被告應容任原告在上開通行權範圍
05 土地為鋪設柏油或水泥，且不得禁止或妨害原告通行。核原
06 告所為變更係基於同一通行之基礎事實，並依桃園市平鎮地
07 政事務所實際測量後所得確實數據而為之變更，屬於更正事
08 實之陳述，於法核無不合，自應予允許。

09 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
10 益者，不得提起之，為民事訴訟法第247條第1項本文所明
11 定。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存
12 否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，此項危
13 險得以對於被告之確認判決除去之而言（最高法院109年台
14 上字第1779號民事判決意旨參照）。經查，原告主張其共有
15 之881-1地號土地為袋地，有必要通行被告所有之881地號土
16 地（如附圖一代號A1），以對外連接至公路，然為被告所否
17 認，則原告就其所有之881-1地號土地，是否確有通行權存
18 在即屬不明確，已使原告在私法上地位處於不安狀態，且此
19 種不安狀態能以確認判決除去之，是原告提起本件確認之
20 訴，自有受確認判決之法律上利益。

21 貳、實體方面

22 一、原告主張：緣881-1地號土地係由臺灣高等法院97年度上字
23 第577號請求租佃爭議事件，於民國98年12月17日所成立之
24 和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）而自881地號土地分割而
25 出，並由原告宋勇全、宋勇德、宋江美妹及黃建堂、黃建
26 閔、黃建宏3人（以下分稱姓名，合稱原告）之被繼承人黃
27 田增移轉登記取得所有權，原告現為系爭881-1地號土地之
28 共有人。茲881-1地號土地屬於袋地，故系爭和解筆錄第三
29 項載明「被上訴人同意保留現有進入如附圖所示Q部分土地
30 之通路，供上訴人無償通行，如被上訴人日後擬使用上開土
31 地，被上訴人同意在其所有之土地上另保留寬度2.5公尺之

道路，以使上訴人所有之如附圖Q所示之土地，得以連接公路。」（下稱系爭意定通行範圍）。嗣被告輾轉取得桃園市○鎮區○○段000○000○000○000地號土地（以下各逕以地號稱之），表示要廢除系爭和解筆錄附圖所示通行至義民路道路，僅保留便道；然該便道凹凸不平、設置盆栽，甚且緊鄰人行道、行道樹，致原告僅能以步行方式進出住家，考量防火、防災、避難等安全需求，依現今社會生活水準、車輛寬度，為足夠一般人車通行，原告主張通行方案以3公尺通行寬度應屬適當，兩造協商未果。為此，爰依民法第789條第1項之法律關係，提起本訴。並聲明：（一）確認原告所有坐落桃園市○鎮區○○段00000地號土地，對被告所有坐落桃園市○鎮區○○段000地號土地，如附圖一所示編號A1（面積121.07平方公尺）部分之土地有通行權存在；（二）被告應容任原告在上開通行權範圍土地為鋪設柏油或水泥，且不得禁止或妨害原告通行。

二、被告則以：

（一）881-1地號土地係宋勇全、宋勇德、宋江美妹及黃建堂、黃建閔、黃建宏之共同被繼承人黃田增，前與訴外人王藤華之間，因三七五耕地租約（即879、881、883、885地號土地）租佃爭議事件，經臺灣高等法院97年度上字第577號成立訴訟上和解，雙方並簽立系爭和解筆錄，由王藤華將881地號土地分割出如系爭和解筆錄附圖所示Q位置（面積86平方公尺），並將該部分土地所有權移轉登記宋勇全、宋勇德、宋江美及黃田增；宋勇全、宋勇德、宋江美妹及黃田增則塗銷上開4筆土地之三七五耕地租約登記，並清空占用如系爭和解筆錄附圖所示F、M、H、P之地上物及返還土地予王藤華（參系爭和解筆錄第一、二項），881-1地號土地為袋地，系爭和解筆錄第三項即載明系爭意定通行範圍。

（二）嗣被告取得879、881、883、885地號土地所有權，而為系爭和解筆錄之繼受人，且觀系爭和解筆錄第三項之通行範圍，足認雙方已有意定通行明示約定，亦即被告在其所有之881

01 地號土地另保留寬度2.5公尺道路，使原告因分割取得系爭
02 和解筆錄附圖Q所示之881-1地號土地，得以連接公路，係
03 就意定通行之處所、方法特定如上，至為明確。被告遵行系
04 爭和解筆錄第三項內容就系爭意定通行範圍保留寬度2.5公
05 尺道路，即自原告881-1地號土地，連接如附圖二被告之881
06 地號土地(B3)、879地號土地(B1)，而以直線且最近路線，
07 往西通往連接西側之廣明路，以供原告依系爭和解筆錄之意
08 定通行約定而為通行，原告未遵守系爭和解筆錄第三項約
09 定，逕自創設要求3公尺寬度道路通行，顯有違系爭和解筆
10 錄，且主張通行範圍造成被告對於881地號土地利用之重大
11 損害，於法無據，自不足採。並答辯聲明：原告之訴駁回。

12 三、本院得心證之理由：

13 (一)按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不
14 能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或
15 讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓
16 與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致
17 不能為通常使用者，亦同，民法第789條第1項定有明文。矧
18 之民法第789條立法意旨，乃因土地所有人讓與土地之一部
19 或分割土地時，就其可能造成不能與公路為適宜之聯絡之情
20 形，為其能預見而得事先安排，土地所有人不能因自己之讓
21 與或分割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土地所
22 有人造成不測之損害。此法條所規定通行權性質上乃土地之
23 物上負擔，隨土地而存在，土地所有人將土地分割成數筆，
24 同時或先後讓與數人，應仍有該法條規定之適用（最高法院
25 89年度台上字第756號判決意旨參照）。次按和解成立者，
26 與確定判決有同一之效力；又確定判決，除當事人外，對於
27 訴訟繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占
28 有請求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第380條第1項、
29 第401條第1項，定有明文。而民事訴訟法第401條第1項所謂
30 繼受人，應包括因法律行為而受讓訴訟標的之特定繼受人在
31 內，如訴訟標的為物權，此種權利關係，具有對世效力，則

01 所謂繼受人，凡受讓標的物之人，均包括在內，此項規定，
02 依同法第380條第1項規定，於訴訟上之和解，亦有其適用
03 （最高法院76年度台抗字第261號裁定意旨參照）。

04 (二)查，宋勇全、宋勇德、宋江美妹及黃建堂、黃建閔、黃建宏
05 之被繼承人黃田增，前與訴外人王藤華就879、881、883、8
06 85地號土地之租佃爭議事件（臺灣高等法院97年度上字第57
07 7號，下稱另案）成立訴訟上和解，並簽立系爭和解筆錄，
08 而881-1地號土地係依系爭和解筆錄第一項由881地號土地分
09 割而出（如系爭和解筆錄附圖Q部分、面積86平方公尺），
10 並由宋勇全、宋勇德、宋江美妹及黃田增登記取得881-1地
11 號土地所有權，嗣由黃建堂、黃建閔、黃建宏於108年1月10
12 日，因分割繼承取得黃田增881-1地號土地之應有部分，而
13 與宋勇全、宋勇德、宋江美妹共有881-1地號土地；另被告
14 於109年12月7日，以買賣為登記原因，輾轉取得879、881、
15 883、885地號土地等事實，此為兩造所不爭執，並有系爭和
16 解筆錄、881-1、879、881、883、885地號土地登記第一類
17 謄本及異動索引在卷可稽（本院卷第25至29頁、第337至343
18 頁），且本院職權調閱另案租佃爭議事件案卷，核閱屬實。

19 (三)次查，系爭和解筆錄第三項記載「被上訴人〈按：王藤華〉
20 同意保留現有進入如附圖所示Q部分土地之通路，供上訴人
21 〈按：宋勇全、宋勇德、宋江美、黃田增〉無償通行，如被
22 上訴人日後擬使用上開土地，被上訴人同意在其所有之土地
23 上另保留寬度2.5公尺之道路，以使上訴人所有之如附圖Q
24 所示之土地，得以連接公路。」循此，宋勇全、宋勇德、宋
25 江美及黃田增，因另案之訴訟上和解而自881地號土地分割
26 取得881-1地號土地（參系爭和解筆錄第一項），訴外人王
27 藤華依系爭和解筆錄第三項，提供系爭意定通行範圍，以供
28 宋勇全、宋勇德、宋江美及黃田增通行使用，黃建堂、黃建
29 閔、黃建宏均為黃田增之繼承人；被告係輾轉受讓取得包含
30 881地號土地在內之上開4筆地號土地，揆諸前揭規定及說
31 明，兩造即應受系爭和解筆錄第三項之系爭意定通行範圍拘

01 束，而不得事後任意主張增加通行範圍。

02 (四)原告請求確認被告所有881地號土地如附圖一(代號A1、面積
03 121.07平方公尺)所示之土地有通行權存在，有無理由？

04 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
05 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
06 以至公路，民法第787條第1項定有明文。查原告主張881-1
07 地號土地為袋地，出入住家之便道凹凸不平、設置盆栽，阻
08 礙通行，甚且緊鄰人行道、行道樹，原告僅能以步行方式進
09 出等語。又881-1地號土地依系爭和解筆錄係分割自881地號
10 土地而形成袋地，此為兩造不爭執，嗣本院現場履勘：原告
11 所指之通行方案（即附圖一），除881-1地號與881地號土地
12 之西北地界上有鐵皮圍籬、881地號與974 地號土地之地界
13 上亦有鐵皮圍籬外，其餘並無建築物存在，該方案所通往之
14 土地現為明德北路；被告主張之通行方案（即附圖二），現
15 其上為水泥鋪面，由881-1地號土地通往廣明路，然而通道
16 西南側末端人行道上有行道樹佇立其中，現有通道寬度經實
17 地測量，部分達2.5公尺以上、部分未達，撿選3點之寬度分
18 別為253、247、289公分等語，此有本院114年8月11日勘驗
19 筆錄、現場拍攝照片暨桃園市平鎮地政事務所依兩造提出之
20 通行方案，製作土地複丈成果圖（如附圖一、二）附卷可參
21 （本院卷第182頁、第191至193頁、第199至219頁、第225至
22 227頁）。

23 2.是由勘驗結果暨附圖二所示，被告依系爭和解筆錄第三項內
24 容，自原告881-1地號土地，連接如附圖二881地號土地（代
25 號B3、37.73平方公尺）、879地號土地（代號B1、18.35平
26 方公尺），以直線且通往最近聯絡公路路線，往西通往西側
27 之廣明路，足認被告提供881-1地號土地通行方式，大抵符
28 合系爭和解筆錄第三項系爭意定通行範圍。原告應受系爭和
29 解筆錄第三項系爭意定通行範圍所拘束，不得事後任意主張
30 增加通行範圍，業如前述；且考量881-1地號土地通行時，
31 仍須斟酌881-1地號土地所有人於通行必要範圍內，擇其周

01 圍地損害最少之處所及方法為之。循此，原告主張附圖一
02 (A1) 通行寬度、範圍，其通行使用被告881地號土地面積
03 達121.07平方公尺，非惟所主張道路寬度3公尺與系爭和解
04 筆錄第三項「保留寬度2.5公尺之道路」不符，且係連接通
05 往較遠距離之明德北路；互核被告所提方案附圖二(B1、B
06 3) 使用被告土地面積合計為56.08平方公尺，是難認原告所
07 提出附圖一方案係符合擇其周圍地損害最少之處所、方法。

08 3.且按袋地通行權之目的，在於提供袋地得與公路為適宜之聯
09 絡為已足，倘鄰地所有人自願提供一定範圍土地供袋地所有
10 權人通行，且已達通常使用之目的，此時袋地所有權人已可
11 解決袋地通行之問題，自不得基於自己之便利性或其他考
12 量，而請求通行其他對自己最有利，卻又對鄰地損害較大之
13 通行方案。稽諸被告所提附圖二之通行方案，可見原告僅需
14 通行被告部分879、881地號土地，即已可達原告連通至鄰近
15 道路之目的，原告自不得基於自己便利性或其他考量而增加
16 被告之土地所有權受侵害程度。足徵原告通行附圖二(B1、
17 B3) 範圍以聯絡公路，即可達其「通常使用」目的，並可解
18 決袋地通行之問題。

19 4.另原告固主張附圖二(B1、B3) 土地通往廣明路出口末端佇
20 立行道樹(本院卷第199頁)，該通行方式仍有礙原告通行
21 等語；然袋地通行權之目的既在解決與公路無適宜聯絡之土
22 地之通行問題，被告既已依系爭和解筆錄第三項施作通行範
23 圍(附圖二B3、B1) 以供原告通行，而原告所指陳之行道樹
24 坐落桃園市○○鎮區○○段0000地號土地(所有權人：中華民
25 國)，此有本院職權調閱該筆土地查詢資料在卷可佐(本院
26 卷第347頁)，則被告並非行道樹坐落土地之所有權人，且
27 依桃園市平鎮區公所115年3月10日桃市平工字第1150007775
28 號函覆：本所管理之行道樹，如因公共安全、道路通行或其
29 他具體事由確有遷移之必要者，得依相關規定申請辦理會
30 勘、審查是否辦理遷移等語(本院卷第309頁)。從而，原
31 告主張行道樹佇立礙於通行，其本即可親自向管理機關申請

01 評估是否移置他處，而袋地通行權目的既在解決與公路無適
02 宜聯絡之土地通行問題，尚無得據此主張行使袋地通行權。

03 5.是以，原告主張如附圖一(A1)範圍所示通行方案，並非對鄰
04 地損害最少之處所及方法，如前認定，則原告訴請確認其就
05 該範圍內有通行權存在，自屬無據，不應准許；另原告請求
06 被告容忍原告於附圖一(A1)範圍之土地內鋪設柏油或水泥，
07 且不得禁止或妨害原告通行之主張，均無理由，無從准許。

08 四、綜上所述，本件原告依民法第789條第1項條規定，請求確認
09 就被告所有如附圖一(A1)部分之土地有通行權，並請求被告
10 應容任原告於上開通行權範圍土地為鋪設柏油或水泥，且不
11 得有禁止或妨害原告通行之行為，為無理由，應予駁回。

12 五、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
13 據，經本院審酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列。

15 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
17 民事第四庭 法 官 朱曉群

18 正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
22 書記官 李思儀

23 附圖一：桃園市平鎮地政事務所複丈日期114年8月11日複丈成果
24 圖（原告方案）。

25 附圖二：桃園市平鎮地政事務所複丈日期114年8月11日複丈成果
26 圖（被告方案）。