

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

112年度桃簡字第1197號

原告

即反訴被告 廖秀金

訴訟代理人 謝秉錡律師

複代理人 何博彥律師

馬偉桓律師

劉靜芬律師

陳冠宏律師

被告

即反訴原告 廖謝惜妹

訴訟代理人 邱英豪律師

複代理人 張世東律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認本訴原告就本訴被告所有坐落桃園市○○區000地號土地如附圖1即桃園市八德地政事務所測量成果圖所示之A及A1部分範圍（面積共計113.04平方公尺）有通行權存在。

本訴被告應將第一項範圍內之地上物如附圖1即桃園市八德地政事務所測量成果圖所示所示之a部分範圍（面積共計10.42平方公尺）拆除並騰空。

本訴原告其餘之訴駁回。

本訴之訴訟費用由本訴原告負擔。

反訴之訴駁回。

反訴之訴訟費用由反訴原告負擔。

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，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。

01 所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不  
02 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險  
03 得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院52年台上  
04 字第1240號裁判要旨參照）。本件兩造對於原告共有坐落桃  
05 園市○○區○○段000○○000地號土地就被告所有坐落  
06 桃園市○○區○○段000地號土地是否有通行權存有爭執，  
07 即兩造間土地是否存有通行權之法律關係不明，此不安狀態  
08 能以確認判決將之除去，故原告有受確認判決之法律上利  
09 益，是其提起本件確認通行權存在之訴訟，即無不合。

10 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求  
11 之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或  
12 更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事  
13 訴訟法第255條第1項第2款及第256條分別定有明文。經查，  
14 原告於起訴後依據卷附桃園市八德地政事務所112年11月3日  
15 德地測字第1120010744號之複丈成果圖（下稱附圖1，見本  
16 院卷第65頁）之測量結果更正其聲明（見本院卷第74、76  
17 頁），復依據桃園市八德地政事務所113年12月13日號之複  
18 丈成果圖（下稱附圖2，見本院卷第176頁）之測量結果，並  
19 追加聲明（見本院卷第183頁），經核其追加均係本於上開  
20 土地通行權所衍生之爭執，基礎事實均屬同一，應予准許。

21 三、又被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告  
22 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如  
23 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連  
24 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項定有明  
25 文。而所謂反訴之標的與本訴之標的及其防禦方法有牽連關  
26 係者，乃指反訴標的之法律關係與本訴標的之法律關係兩者  
27 之間，或反訴標的之法律關係與本訴被告作為防禦方法所主  
28 張之法律關係兩者之間，有牽連關係而言。經查，本件本訴  
29 與反訴之標的，均係兩造上開土地間所生之通行權爭議，其  
30 攻擊防禦方法相互牽連，且訴訟證據資料共通，可互為利  
31 用，並均行簡易訴訟程序。被告提起本件反訴，合於上開規

01 定，應予准許。

02 貳、實體方面：

03 甲、本訴部分：

04 一、原告主張：

05 (一)坐落桃園市○○區○○段000○○000○○000地號土地（重  
06 測前分別為598、599、600、601地號）原為訴外人廖福俊所  
07 有，於民國88年8月9日進行分產，182地號土地分歸被告之  
08 配偶即訴外人廖本堯（下稱系爭182地號土地），187、18  
09 8、186地號土地則分歸訴外人廖阿劍、呂月娥、廖秀珠及原  
10 告共有（下稱系186地號等土地），及約定系爭182地號土地  
11 上方之建築物加蓋鐵皮屋有阻礙系爭186地號等土地之通  
12 行，廖本堯需將該鐵皮屋拆除，讓出一條3.5米道路供通  
13 行，並簽立分家書。嗣廖本堯將系爭182地號土地及其上建  
14 築物以夫妻贈與之名義移轉予被告，因被告非分家書之契約  
15 當事人，不受分家書約定之拘束，而原告共有之系爭186地  
16 號等土地未能通行至公路，爰依民法第789條第1項之規定及  
17 建築技術規則之規定提起本件訴訟。

18 (二)聲明：

19 1.先位聲明（即方案一）：

20 (1)確認原告就被告所有坐落桃園市○○區000 地號如附圖1所  
21 示之A 及A1部分範圍（面積共計113.04平方公尺）有通行權  
22 存在。

23 (2)被告應將第一項範圍內之地上物以及如附圖1所示之a部分範  
24 圍（面積共計10.42 平方公尺）拆除並騰空。

25 2.備位聲明（即方案二）：

26 (1)確認原告就被告所有坐落桃園市○○區000 地號土地如附圖  
27 1所示之B 及B1部分範圍（面積152.11平方公尺）有通行權  
28 存在。

29 (2)被告應將第一項範圍內之地上物拆除並騰空。

30 3.再備位聲明（即方案三）：

31 (1)確認原告就被告所有坐落桃園市○○區000 地號土地如附圖

01 2所示B、B1、B2部分範圍（面積183.09平方公尺）有通行  
02 權存在。

03 (2)被告應將第一項範圍內之地上物拆除並騰空。

04 二、被告則以：

05 系爭186地號等土地現有通過國有水利地可通行至長興路677  
06 巷之便道，上開土地不符民法第789條規定「與公路無適宜  
07 聯絡」之要件，又縱使鈞院認為前開便道非屬適宜之聯絡道  
08 路，分家書本有約定系爭三筆土地通行之方案，原告要求改  
09 至5米寬顯與約定不符，又分家書第6點亦有約定，如致廖本  
10 堯之土地面積減少時，由186地號土地分割相等面積予以補  
11 償，原告倘不願履行約定義務，被告本可拒絕。又原告主張  
12 5米寬道路通行以186、187地號土地為甲種建築用地，需要  
13 對外通道方可供建築為由，然182地號土地為特定農業區之  
14 農牧用地，其上設置道路將影響182地號土地免地價稅等專  
15 屬農地優惠，侵害被告權益甚大，應審重考量通行位置對兩  
16 造之損害及利益，且民法第789條規定是為求土地有適宜之  
17 聯絡，並非為保障其可供建築，故本件考量適宜之聯絡道路  
18 時，不應將建築目的納入考量，應審重考量通行位置對兩造  
19 之損害及利益。另如依據民法第789之規定，是為求土地有  
20 適宜之聯絡道路，末者，186、187地號土地為甲種建築用  
21 地，並無農耕之需要，及無大型農耕機進出之必要，衡以市  
22 面上車輛寬度多在2米內，本件亦無消防車進出之問題，原  
23 告進出道路事實上不需要5米寬，應以3、4米為適當。

24 乙、反訴部分：

25 一、反訴原告主張：

26 系爭分家書第6點除約定廖本堯應無條件將182地號土地其上  
27 樓房後方加蓋之鐵皮屋無條件拆除外，尚有約定如因此致廖  
28 本堯土地面積減少時，由186地號土地分割相等面積補償  
29 之，如原告願履行上開約定補償相等面積與被告，被告願依  
30 照分家書之約定履行，即無條件拆除鐵皮屋，並讓出一條3.  
31 5米道路通行。爰依分家書第6點之約定提起反訴，並聲明：

01 反訴被告應將186地號土地如113年6月5日測法字第0000000  
02 號圖所示186(1)區塊部分(面積77.97平方公尺)(見本  
03 院卷第138頁)所有權移轉登記予反訴原告。

04 二、反訴被告則以：

05 反訴原告並非分家書之當事人，基於債之相對性無法依據分  
06 家書為主張，又本訴原告之請求權基礎為民法第789條第1項  
07 之規定，無分家書第6點約定之適用等語，資為抗辯。並聲  
08 明：原告之訴駁回。

09 丙、本院之判斷：

10 一、本訴部分：

11 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地  
12 所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項有明文。  
13 但若因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致  
14 不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人  
15 或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，  
16 讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，  
17 致不能為通常使用者，亦同。民法第789條第1項亦有明文。  
18 次按民法第789條之立法意旨，乃因土地所有人讓與土地之  
19 一部或分割土地時，就其可能造成不能與公路為適宜之聯絡  
20 之情形，為其能預見而得事先安排，土地所有人不能因自己  
21 之讓與或分割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土  
22 地所有人造成不測之損害。此法條所規定之通行權性質上乃  
23 土地之物上負擔，隨土地而存在，土地所有人將土地分割成  
24 數筆，同時或先後讓與數人，應仍有該法條規定之適用(最  
25 高法院89年度台上字第756號判決意旨參照)。

26 (二)查186地號土地為特定農業區之甲種建築用地，面積為621.8  
27 7平方公尺，可供建築使用，其通常使用方式即為興建建物  
28 供商業或居住使用，此有186土地之土地登記第一類謄本在  
29 卷可參(見本院卷第141頁)，為使系爭土地得發揮其法定  
30 用途通常使用之經濟效用，考量其建築、防火、防災、避難  
31 及安全需求，應使人車得通行出入該地，始得為土地之合理

01 利用，俾促進物盡其用之社會整體利益。

02 (三)次查，被告固抗辯186地號土地與訴外人所有之185地號土地  
03 之地籍線交集處旁有一便道可供通行云云，惟該便道現場道  
04 路寬僅有1.38公尺，汽車顯然無法通行，有現場照片在卷可  
05 參（見本院卷第62至63頁），而袋地之通行權不得僅以與公  
06 路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用，186地號土地雖  
07 非絕對不通公路，惟仍屬準袋地。而被告所有之182地號土  
08 地與原告共有之187、188、186地號土地前均為廖福俊所  
09 有，因88年8月9日分產，182地號土地始分歸其配偶廖本堯  
10 所有，187、188、186地號土地則分歸廖阿劍、呂月娥、廖  
11 秀珠及原告共有，而自分家書之約定可徵廖本堯於分產時可  
12 預見182地號土地之轉讓將造成186地號土地不能與公路適宜  
13 聯絡之袋地，其後廖本堯於96年8月24日以夫妻贈與之名義  
14 移轉與被告，有桃園市八德地政事務所112年7月31日德地登  
15 字第1120007266號函暨土地登記公務用謄本、異動索引、土  
16 地登記申請書、契約稅繳款書在卷可參（見本院卷第10至30  
17 頁）。又民法第789條規定之鄰地通行權，係為土地利用之  
18 社會經濟目的，所賦予土地所有人之法律上當然負擔，原具  
19 有準物權之請求權性質，不因嗣後之土地輾轉讓與，而得使  
20 原有通行權消滅（最高法院83年度台上字第2239號判決意旨  
21 參照）。是原告主張依民法第789條第1項規定，對鄰地主張  
22 袋地通行權，即屬有據。

23 (四)所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並  
24 聯絡至公路而言，其目的並不在解決建築設計施工編第五章  
25 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  
26 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  
27 利益使用土地，是袋地通行權之周圍地所有人並無犧牲自己  
28 重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。又  
29 袋地通行權紛爭事件，當事人就袋地通行權是否存在及其通  
30 行方法，互有爭議，法院應先確認袋地對周圍地有無通行  
31 權，待確認通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要

01 之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、  
02 用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公路之位  
03 置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，  
04 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  
05 是否為損害周圍地最少之處所及方法，且法院為此判斷不受  
06 當事人聲明之拘束，得於具體個案中依全辯論意旨加以審  
07 酌，職權認定適當之通行方案，故具有形成訴訟之性質。

08 (五)查原告主張之通行方案一（即如附圖1編號A及A1部分範圍  
09 （面積共計113.04平方公尺），係得直接自186地號土地連  
10 接182地號土地並聯絡至長興路677巷最近之路徑，為最方便  
11 之路線，該路段雖非完全筆直，然此通行道路已達3.5公尺  
12 之寬度，參以道路交通安全規則第2條第1項第1款、第38條  
13 第1項第1款第2目規定，所謂汽車係指在道路上不依軌道或  
14 電力架線而以原動機行駛之車輛；汽車全寬不得超過2.5公  
15 尺；機器腳踏車除身心障礙者用特製車外，大型重型二輪、  
16 普通重型及普通輕型機車不得超過1.3公尺，小型輕型機車  
17 不得超過1公尺，大型重型三輪機車不得超過2公尺，以及通  
18 行之便利性、一般車輛二車相會時之預留空間，及消防、救  
19 護等因素，足供該土地人車通行長興路677巷，應已足使系  
20 爭186地號土地於通常情形下，人車進出聯絡至公路無礙，  
21 而達其通常使用之目的。

22 (六)又第789條之規定雖未明文規定有通行權人得請求將周圍地  
23 妨害其通行權之物除去，惟該條既賦予有通行權人通行周圍  
24 地之權利，則就妨害通行之物，當得一併請求除去，始符該  
25 條之規範意旨。查附圖1編號A及A1部分通行之範圍於182地  
26 號土地其上建物有搭蓋鐵皮屋即附圖1編號a部分，妨害原告  
27 前往長興路677巷，然被告於本院另案110年訴字第1633號審  
28 理時對於其上建物搭蓋鐵皮屋即a部分為違章建築不否認  
29 之，是原告請求於A 及A1部分範圍內之地上物以及系爭測量  
30 成果圖所示之a 部分範圍（面積共計10.42 平方公尺）拆除  
31 並騰空，則依前揭說明，應屬有據。且此方案亦與廖本堯前

01 於分產時訂立之分家書意旨相符，被告亦表示願依此方法通  
02 行，至於被告是否應得以依分家書約定為請求補償，則詳如  
03 反訴之部分。

04 (七)另原告提出之方案二、三部分，原告主張如附圖1編號B 及B  
05 1部分範圍5公尺路寬及B、B1、B2部分範圍6公尺路寬之通  
06 行方案，方符建築技術規則規定之使用云云。惟建築技術規  
07 則建築設計施工編第2條第1項固規定基地內以私設通路為進  
08 出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000m<sup>2</sup>以上者，通路  
09 寬度為6公尺，然道路寬度3公尺，已可供系爭土地現有建築  
10 使用人出入，有無留設5公尺或6公尺之道路僅關涉系爭土地  
11 將來新建樓地板面積之多寡而已，且依首揭說明，袋地通行  
12 權僅係在解決系爭土地之通行問題，並應受對周圍地即182  
13 地號土地損害最小之處所及方法之限制，非為使系爭土地達  
14 其最大經濟利益為目的，是原告以建築相關法令及系爭土地  
15 最大使用效益為由，主張其通行範圍應達5公尺、6公尺寬之  
16 通行範圍，洵無足採。

17 (八)是原告共有之186地號土地確有通行被告182地號土地之必  
18 要，原告自得對182地號土地主張通行權存在，是原告依民  
19 法第789條第1項規定，請求確認其就被告所有182地號土地  
20 如附圖1所示之A 及A1部分範圍（面積共計113.04平方公  
21 尺）有通行權存在，及被告應將上開範圍內之地上物以及附  
22 圖1所示之a 部分範圍（面積共計10.42 平方公尺）拆除並  
23 騰空，應屬有據。

## 24 二、反訴部分：

25 按債權契約係特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務  
26 人請求，不得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相對性  
27 原則（最高法院99年度台上字第1172號判決意旨參照）。系  
28 爭182地號土地原為廖本堯所有，廖本堯與原告間前雖具之  
29 分家書契約之約定，反訴原告故因廖本堯之贈與而取得，惟  
30 反訴原告並非上開分家書契約之當事人，基於債之相對性，  
31 不受該等契約效力所及，且本件反訴被告係依民法第789條

01 第1項之規定確認通行，亦不生以土地互為補償之問題。是  
02 反訴原告主張如反訴被告願依分家書第6點約定履行補償相  
03 等面積與反訴原告，反訴原告願依照分家書之約定履行，即  
04 無條件拆除鐵皮屋，並讓出一條3.5米道路通行，並依分家  
05 書第6點之約定提起反訴，並聲明：反訴被告應將186地號土  
06 地如113年6月5日測法字第0000000號圖所示186（1）區塊部  
07 分（面積77.97平方公尺）所有權移轉登記予反訴原告云  
08 云，要屬無據，應駁回之。

09 參、綜上所述，本訴原告依民法第789條第1項前段規定，請求確  
10 認本訴原告就本訴被告所有182地號土地如附圖1即桃園市  
11 八德地政事務所測量成果圖所示之A及A1部分範圍（面積共  
12 計113.04平方公尺）有通行權存在；本訴被告應將上開範圍  
13 內之地上物以及如附圖1即桃園市八德地政事務所測量成果  
14 圖所示之a部分範圍（面積共計10.42平方公尺）拆除並騰  
15 空，為有理由，應予准許。至本訴原告其餘之訴為無理由，  
16 業述如前，應予駁回。反訴部分，反訴原告依分家書第6點  
17 之約定請求反訴被告將坐落186地號土地如113年6月5日測法  
18 字第0000000號圖所示186（1）區塊部分（面積77.97平方公  
19 尺）所有權移轉登記予反訴原告為無理由，不應准許。

20 肆、本件本訴及反訴事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法  
21 及援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並  
22 無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁  
23 之必要，併此敘明。

24 伍、按因共有物分割、經界或其他性質類似事件涉訟，由敗訴當  
25 事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之  
26 當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件  
27 為確認通行權範圍與方法之訴，法院應本於公平原則酌定損  
28 害最少之通行範圍與方法，不受兩造聲明拘束，其性質類似  
29 於共有物分割、經界事件等訴訟，是本訴原告請求確認通行  
30 權存在雖非無據，但本訴被告之應訴係本於自身利益而不得  
31 不然，倘由其負擔本件訴訟費用，有欠公允。本院斟酌兩造

01 於訴訟程序進行中所互為之攻擊、防禦方式必要與否，爰依  
02 職權酌定本件本訴之訴訟費用應由本訴原告，反訴之訴訟費  
03 用由反訴原告負擔始符公平。

04 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、第78條。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

06 桃園簡易庭 法官 汪智陽

07 以上正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
09 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

13 書記官 陳家蓁