

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

108年度壠簡字第1042號

原告 凱悅銘企業股份有限公司

法定代理人 徐列恆

訴訟代理人 蔡尚樺律師

被告 吳雪卿

訴訟代理人 陳崇善律師

受告知人 古張義妹

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院於民國109年7月9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、程序事項

一、按袋地所有人對於鄰地有通行權，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；第779條第4項規定，於前項情形準用之；於鄰地所有人有異議時，有通行權之人或異議人得請求法院以判決定之，民法第787條第2項、第3項、第779條第4項分有明定。參之民法第779條第4項規定於民國98年1月23日增訂時之立法理由揭櫫：「第4項訴訟性質係屬形成之訴，對於何謂鄰地之損害最少之處所及方法，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通過權之人或異議之人請求對特定之處所及方法確認其有無通過之權時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事人聲明之拘束。」等語，本件原告先位聲明訴請「確認原告就被告所有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱385號土地）上，如附圖所示C部分（面積53.26平方公尺），有通行權存在」；備位聲明訴請確認原告就被告所有385土地如附圖所示A部分（面積10.40平方公尺），有通行權存在」。故本件訴訟應屬確認之訴，本院即應受原告聲明之拘束，合先敘明。

01 二、又按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
02 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項亦有明定。
03 所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不
04 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，
05 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，最高法
06 院108年度台上字第414號判決可資參照。本件原告主張其
07 對385號土地有如其先備位聲明所述之通行權存在，惟為被
08 告所否認，則原告就上開主張通行範圍是否有通行權存在，
09 即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態可以確認判決除去
10 ，是原告提起本案訴訟，即有確認利益存在，而得提起本件
11 訴訟，併予敘明。

12 貳、實體事項：

13 一、原告主張：

14 （一）按民法第787條第1項所謂土地與公路無適宜之聯絡，致
15 不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路為限，
16 即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為通常
17 之使用時，亦應許其通行周圍地以至公路（參最高法院53
18 年台上字第2996號判例意旨參照）。而袋地為建地時，倘
19 准許通行之土地不敷袋地建築之基本要求，自不能謂已使
20 袋地能為通常之使用（最高法院79年度台上字第2246號判
21 決及87年度台上字第2247號判決意旨參照）。又依建築技
22 術規則建築設計施工編第2條之規定，「基地內以私設道
23 路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公
24 尺以上者，通路寬度為6公尺」，此為建築法對於建築基
25 地私設通路最小寬地之基本要求。

26 （二）本件原告所有桃園市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱38
27 8號土地），因與公路無適宜之聯絡，乃訴請確認對385
28 號土地有通行權存在，被告所抗辯鄰地即桃園市○○區○
29 ○段○○○ ○號土地（下稱390號土地）得為通行使用，然
30 經查詢390號土地為山坡地保育區之農牧用地，非現有養
31 護工程道路，且未達通路寬度6公尺，倘若以該地作為38

01 8 號土地通行使用，仍不得申請建築線使用，不敷袋地建
02 築之基本要求等語。為此提起本件訴訟，並聲明：如上開
03 先位聲明及備位聲明所述。

04 二、被告則以：

05 (一) 所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，須土
06 地所有人於善盡利用其所有之土地後，其土地仍與公路無
07 適宜之聯絡，致不能為通常使用者，使得通行周圍地以至
08 公路，而土地是否不能為通常使用，應斟酌土地形狀、面
09 積、位置及用途定之。另民法第 787 條第 1 項所定之通行
10 權，係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負有容忍通
11 行義務，目的在於解決無適宜連絡之土地通行問題，如僅
12 為求與公路有最近之聯絡或便利之通行，尚不得依該規定
13 主張通行他人之土地，最高法院 95 年度台上字第 2653 號判
14 決意旨甚明。而民法第 787 條第 1 項所謂之「公路」，雖
15 非僅限有公有道路，惟道路所在之土地如屬私人所有，且
16 非政府機關設置，能否擴大解釋為「公路」，自應就該通
17 行空間設置之主觀性及客觀性加以考量，土地所有權人主
18 觀上設置道路之目的為何？有無阻止不特定之公眾通行？
19 客觀上該道路是否具有一定之寬度及設施？容易供不特定
20 之公眾安全通行？是否長時間持續由公眾通行等情。

21 (二) 所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，須
22 土地所有人於善盡利用其個人所有之土地後，其土地仍與
23 公路無適宜之聯絡致不能為通常使用者，始得通行周圍地
24 以至公路，倘土地已經與公路有適宜之聯絡（例如：可以
25 經由他人私設道路或既成巷道對外出入聯繫等），則並非
26 屬於前述得主張袋地通行權土地之範圍。而該土地與公路
27 之聯繫，並不以最便利者為限，只要有最適宜之聯絡，即
28 非屬於得主張袋地通行權之範疇，且土地與公路無適宜之
29 聯絡，不可以是因為土地所有人自己之行為所致。本件原
30 告所有 388 號土地，尚有其他適當出入之途徑（適宜之聯
31 絡道路）可以供通行及通行至公路，其可經由一旁之私人

01 私設道路通往公路，且無高低落差之疑慮（通行被告之土
02 地有高低落差需為填土等疑慮），並無須主張通行被告所
03 有385號地號土地出入，因此並無主張通行權之正當合法
04 事由等語。並聲明：原告之訴駁回。

05 三、本院得心證之理由：

06 本件原告主張其所有388號土地現為袋地，並主張如其先被
07 位聲明所示，向被告提起本件訴訟，被告則以前開情詞置辯
08 ，是本件爭點厥為：（一）388號土地是否為「袋地」。（
09 二）388號土地如為袋地，則原告主張通行385地號土地有
10 無理由，分述如下？

11 （一）388號土地是否為「袋地」

12 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
13 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
14 圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。所謂「周
15 圍地」，並非僅指以與不通公路土地直接相毗鄰者為限，
16 如不通公路之土地，與公路之間，有二筆以上不同所有人
17 之土地相鄰，為達通行公路之目的，自亦得通行該周圍地
18 （最高法院90年度台上字第166號判決意旨參照）。上揭
19 土地所有人之通行權，須以土地與公路無適宜之聯絡為其
20 要件。易言之，乃指土地所有人之土地與公路隔離，全無
21 進出之通路或雖有進出之通路，但不適宜者而言，前者情
22 形，學說上稱為袋地，例如土地四週均為他人土地圍繞是
23 ，後者情形，學說上有稱為準袋地。本條立法意旨在於調
24 和土地相鄰之關係，以全其土地之利用，故明定周圍地所
25 有人負有容忍通行之義務。而是否與公路無適宜之聯絡致
26 不能為通常之使用，應依其「現在」使用之方法判斷之。
27 另是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及
28 面積外，尚應考量其用途，且不以從來使用之方法為標準
29 。

30 2.觀諸108年12月23日楊測法複字第046400號複丈成果圖（
31 下稱系爭成果圖）及地籍圖謄本、土地謄本可知（見本院

卷第5頁至第9頁），388號土地上方之387號土地為原告所有，而周圍374、389、395、390、385號土地均非原告所有，此亦為兩造所不爭執之事項，而391號土地則為公路，此為本院現場履勘之情況，是本件388地號土地周圍均有遭其他人土地相鄰，而本院亦認定390號土地並非解釋為「供公眾通行」之道路，是388號土地現不能通行至公路，核屬於袋地之情況至明。

3.被告抗辯388號土地可以經由他人私設道路或既成巷道對外出入聯繫，亦即主張原告可通行旁邊受告知人古張義妹所有之390號土地，而非屬於袋地，被告所辯是否有據，如下所述：

(1)私設道路之部分：

①按民法第787條之必要通行權，係以土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者為成立要件，所謂「公路」，係指可供公眾通行之道路，參酌公路法第2條第1款規定：「公路：指國道、省道、市道○縣道○區道○鄉道、專用公路及其用地範圍內之各項公路有關設施」，及建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路」，可知民法第787條第1項所稱之「公路」不包括私設通路（臺灣高等法院108年度上字第584號民事判決意旨參照）。經查，前開實務見解及法規所示，認為『私設通路』並非屬於民法第787條第1項所稱之「公路」，被告雖主張為『私設道路』，然私設道路與前開實務見解所稱之私設通路之內涵應屬相符，均為私人於其私人土地上設置之「供通行之路面」，揆諸前開說明，私設道路或私設通路，即不屬於民法第787條第1項所稱之公路至明。

②退步言之，縱使認為民法第787條第1項之公路包含

01 私設道路或私設通路，就私設道路能否擴大解釋為「
02 公路」，自應就該通行空間設置之主觀性及客觀性加
03 以考量，土地所有權人主觀上設置道路之目的為何？
04 有無阻止不特定之公眾通行，客觀上該道路是否具有
05 一定之寬度及設施，容易供不特定之公眾安全通行？
06 長時間持續由公眾通行？等為考量。又私設道路其主
07 客觀要件均應考量『不特定公眾通行』、『長時間由
08 公眾通行』，本院於109年7月9日言詞辯論期日時
09 當庭提問『第三人土地是私人的，為何就說是公眾通
10 行』，被告訴訟代理人則稱『我剛剛於陳述過程中特
11 別注意沒有使用「公眾」二字，該道路是供通行使用
12 ，並未說公眾通行使用』（見本院卷第131頁），本
13 院既於言詞辯論期日就原告答辯狀所提之私人道路是
14 否可擴張解釋成為公路，為確認「公眾」通行之要件
15 為闡明之諭知，然被告訴訟代理人則堅稱「沒有使用
16 公眾」二字，是被告於答辯狀內所提之抗辯理由與其
17 言詞辯論期日之抗辯理由前後矛盾，本院亦難以據此
18 認定其抗辯之主張有據。另本院亦依民事訴訟法第67
19 條之1通知受告知人到庭陳述意見，然受告知人並未
20 到庭陳述，亦無從得知其是否有意就其私人土地為公
21 眾通行，附此敘明。

22 (2) 既成巷道之部分：

23 按既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行
24 所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行
25 之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年
26 代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但
27 仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知
28 其梗概（例如始於日據時期、八七水災等）為必要（司法
29 院大法官會議釋字第400號解釋之解釋文及解釋理由書參
30 照）。經查，390號土地為山坡地保育區之農牧用地（見
31 本院卷第117頁），是否可做為道路使用即有疑義，且既

成道路成立公用地役關係，亦以『為不特定之公眾通行所必要』為要件，而被告訴訟代理人雖於答辯狀內記載「既成巷道」為其答辯理由，然其於言詞辯論期日中又堅稱「沒有使用公眾」二字已如前述，是390號土地是否成為既成巷道則有疑義，此外被告對此部分亦無提出其他積極事證以實其說，難認其對此部分之抗辯有據。

(二) 原告主張通行385地號土地有無理由，分述如下？

1. 按有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第2項前段定有明文。又通行權係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，為對周圍地所有權所加之限制，故其通行範圍應以使土地（袋地）得為「通常使用」為已足，不得因通行權人個人特殊用途，致損及周圍地所有人之利益（最高法院92年度台上字第1399號判決意旨參照）。另袋地是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途及使用之實際現況等因素為綜合判斷，且應以事實審言詞辯論終結時之狀態為準，蓋通行權存在與否及其範圍，本隨袋地狀態之存續與否、環境、使用狀況等事實變更而異，尚不得僅憑袋地所有人主觀預擬將來為如何目的之使用，而預先確認日後應供通行之範圍，且供通行土地所有權人所負擔者，僅為容忍袋地所有權人，於通常情形下使用袋地所必須而損害最小限度內之通行，無使袋地所有權人獲得最大經濟效益之義務，袋地所有權人亦不得為使自己獲取更高使用利益，即任意擴張供通行土地所有權人應容忍通行之範圍。經查，388地號土地為山坡地保育區，而其使用地類別為丁種建築用地，此有土地登記謄本在卷可考（見本院卷宗第9頁），而388地號土地認定為袋地已如前述，然原告所主張在建術規則建築設計施工編第2條之規定，「基地內以私設道路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺」，原告並主張其所有387地號土地及388地號土地

之面積達1,450平方公尺，並有土地登記謄本在卷可查（見本院卷第8頁至第9頁），然此為「土地之面積」，並非上開建築設計施工編規則所稱之「樓地板總面積」，而原告並未提出相關積極事證證明及已經申請建築而有建築線之必要，其並未舉證證明其基地內為私設道路為進出道路之建築物樓地板總面積達1,000平方公尺以上，而本件原告先備位聲明要求之道路寬度均達寬度8公尺以上（見系爭成果圖），故難認本件原告之主張已符合最小侵害（臺灣高等法院臺南分院105年度上字第111號判決意旨參照）。況揆諸前開說明，法院於審酌「侵害最小限度內之通行」，不得僅憑袋地所有人主觀預擬將來為如何目的而為審酌，故本院尚難僅憑原告所述有建築基地之需求而為其有利之認定。

2.再參酌103年1月3日交通部交路字第10250180571號令修正發布「車輛安全檢測基準」第2點關於車輛寬度限制部分規定：「汽車全寬不得超過2.5公尺」、「經內政部核定之消防車不得超過2.6公尺」，可見車輛最大寬度為2.6公尺，可見若僅以一般汽車或消防車輛通行之寬度，應以2.6公尺為限，原告主張如其先備位聲明之通行寬度均超過8公尺（見系爭成果圖），依前開所述，縱使認為原告主張通行之理由為作為一般車輛通行所用，然其先備位聲明主張之寬度均顯超出2.6公尺之車輛通行寬度，難認原告所提之方案屬於對周圍地損害較少之處所及方法且足以滿足土地之通常使用。而被告訴訟代理人於本院109年7月9日言詞辯論期日時亦稱「系爭成果圖上B的最左邊有原告建築物出入口約2公尺，要走原本約2公尺通行寬度，被告也未曾干涉過」，是本件如以被告訴訟代理人所陳，其亦同意原告通行此部分約2公尺之道路，是本件原告之主張難以認定屬於對周圍地損害較少之處所及方法且足以滿足土地之通常使用。

3.末查本件原告所主張之聲明已屬於「確認訴訟」，業於本

01 院認定如前，本院即應受原告訴之聲明之拘束，揆諸前開
02 說明，本院雖認為原告若主張通行被告385號土地之寬地
03 為2.6公尺或者3公尺內即屬合理，然此部分未經原告聲
04 明，而原告本件訴訟之先備位聲明又難認定屬於對周圍地
05 損害較少之處所及方法且足以滿足土地之通常使用，從而
06 難認原告之主張有據。

07 四、綜上所述，原告依其主張尚屬無據，其請求如其先備位聲明
08 所示亦無理由，應予駁回。

09 五、兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌後，核與判決
10 結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

11 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 109 年 8 月 19 日
13 中壢簡易庭 法 官 方楷烽

14 以上為正本係照原本作成。

15 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
16 上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達
17 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 109 年 8 月 19 日
20 書記官 張季容