

臺灣南投地方法院民事簡易判決

108年度投簡字第343號

原告 洪元熙
訴訟代理人 塗清雄
被告 洪新棟
訴訟代理人 洪宗秉
受告知人 拓築土地開發有限公司
法定代理人 林永鴻

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國108年12月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告所有坐落南投縣○○鎮○○段○○○號土地如附
圖一所示編號B，面積一一平方公尺之土地有通行權存在。

被告應容忍原告於前項範圍之土地鋪設柏油或水泥路面，且不得
為任何妨礙原告通行之行為。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於
訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉
之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前
段分別定有明文。經查，本件原告於民國108年5月6日起
訴時主張其為坐落南投縣○○鎮○○段○○○號土地（下稱22
地號土地）之所有權人，被告則為同段24地號土地（下稱系
爭土地）之所有權人，並請求確認原告所有22地號土地就被
告所有系爭土地如附圖一即南投縣草屯地政事務所複丈日期
108年8月2日土地複丈成果圖（下稱附圖一）所示編號B
，面積11平方公尺之土地有通行權存在，嗣於本件訴訟繫屬
中，被告將系爭土地以買賣為原因於108年8月15日移轉登
記予受告知人拓築土地開發有限公司，有系爭土地土地登記
第二類謄本1份在卷為憑（見本院卷第143頁），雖經本院
於108年11月15日向受告知人通知本件訴訟繫屬之事實，受

告知人雖於言詞辯論期日到場表示意見，惟並未聲請承當訴訟，基於上開「當事人恆定原則」之規定，對於本件當事人適格並不生影響，原訴訟繫屬之被告仍有訴訟實施權，且本件判決之效力，依民事訴訟法第401條規定，將及於受告知人，併予敘明。

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益者，不得提起之，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，致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以本件確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。本件原告起訴請求確認原告所有22地號土地就系爭土地如附圖一所示編號B，面積11平方公尺之土地有通行權存在，被告則否認原告有此範圍之通行權存在，則兩造間就原告所主張通行權之範圍仍處於不明確之狀態，是原告主張通行被告上開範圍土地之通行權是否存在即屬不明確，而原告此法律上地位之不安狀態，能以確認判決將之除去，依上開說明，原告提起本件確認訴訟，即有受確認判決之法律上利益，應予准許，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

（一）原告所有22地號土地與公路無適宜之聯絡，需通行被告所有之系爭土地，詎被告卻不願意讓原告為適當之通行出入；又為利於車輛之進出，通行寬度以6公尺為宜，是原告主張之通行方案為如附圖一所示編號B，面積11平方公尺之土地（下稱甲方案），且通行位置位於系爭土地之南邊，不致於影響系爭土地之使用；又甲方案通行面積只有11平方公尺，深度短1.83公尺，是擇其周圍地損害最少之處所，另通行寬度6公尺，係以22地號土地依非都市土地使用管制規則第9條第1項第2款、建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款之規定計算而來。

（二）又被告抗辯之通行方案為通行同段23地號土地如附圖二即

01 南投縣草屯地政事務所複丈日期108年8月2日土地複丈
02 成果圖（下稱附圖二）所示編號A，面積25平方公尺、同
03 段25地號土地如附圖二所示編號B，面積7平方公尺之土
04 地（下稱乙方案，並分別稱23、25地號土地），惟被告所
05 提乙方案，北端寬1.48公尺，南端寬2.18公尺，是無法行
06 車之人行步道，且此人行步道跨越2筆土地，23、25地號
07 土地分別為被告、訴外人所有；又如本院不採甲方案，為
08 符合上述建築之規定，乙方案之道路寬度亦應予補足6公
09 尺，則通行面積新增最多79.85平方公尺，深度長19.4公
10 尺，造成周圍地損害最多，爰依民法第787條第1項、第
11 788條第1項之規定提起本件訴訟等語。並聲明：如主文
12 第1、2項所示。

13 二、被告抗辯略以：被告抗辯之乙方案目前已可通行至公路，且
14 原告之汽車及家人已通行數十年，是並無無法通行之理由；
15 又民法第787條之重點是道路之通常使用之權利，而非為了
16 自己的利益和個人特殊用途而侵害他人利益，甲方案為原告
17 任意主張擴張必要通行權之範圍；復22地號土地上目前為一
18 層樓平房，依原告所提之建築規定計算，該建物現狀並不符
19 合建築通路寬度6公尺之標準，顯與原告所提之基地面積建
20 蔽率事實不符，倘原告堅持依甲方案通行，因系爭土地已易
21 主，請原告依土地成交之行情價向受告知人協調購買等語資
22 為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 三、法院之判斷：

24 （一）原告為22地號土地之所有權人，被告則原為系爭土地之所
25 有權人，惟系爭土地於訴訟繫屬後業已於108年8月15日
26 移轉登記與拓築土地開發有限公司所有，而22地號土地為
27 與公路無適宜聯絡之袋地等情，有22地號土地之土地登記
28 第一類謄本、地籍圖謄本、系爭土地之土地登記第一類謄
29 本、土地登記第二類謄本等附卷可憑（見本院卷第19頁、
30 第23頁、第25頁、第39頁、第137頁），並經本院會同兩
31 造及南投縣草屯地政事務所測量人員至現場履勘測量屬實

，有本院勘驗筆錄、現場照片、南投縣草屯地政事務所108年8月29日草地二字第1080003631號函暨檢附之土地複丈成果圖在卷可參（本院卷第83頁至第93頁、第97頁至第101頁），且為兩造所不爭執，堪認此部分之事實為真。

（二）按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路。前項情形，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1項、第2項前段定有明文。而所謂通行之必要範圍、周圍地損害最少之處所及方法，固應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。惟所謂「損害最少之處所」，其損害非僅指從面積多寡考量，亦須斟酌土地之位置、地勢、用途等項，且所謂「損害最少」，顯係指相鄰地之損害而言。又鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，不在解決袋地之建築問題，固不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎，但通行鄰地之目的既在使袋地得為通常之使用，是於袋地為建地時，即須將其建築需要列入考量；若准許通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使為建地之袋地為通常之使用（最高法院85年度台上字第3141號判決意旨參照）。因之，鄰地通行權固不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎，然袋地為建築用地時，仍須將其建築需要列入考量。次按下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定：二、乙種建築用地：建蔽率60%。容積率240%。基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：四、基地內以私設通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。非都市土地使用管制規則第9條第1項本文第2款

、建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款亦分別
定有明文。

(三) 經查，原告所有22地號土地之面積為487平方公尺，使用
分區為鄉村區、使用地類別為乙種建築用地等情，有上開
登記謄本在卷可參，依非都市土地管制規則第9條第1項本
文第2款規定，建蔽率為60%，容積率為240%，依此計算，
22地號土地可允建最大容積總樓地板面積為1168.8平方
公尺（基地面積 $487 \times 240\% = 1168.8$ ），已超過建築技術
規則建築設計施工編第2條第1項第4款所定之1,000平方公
尺，從而，原告將來建築時，其建築基地內所需之私設通
路，寬度應為6公尺，參以距22地號土地最近之公路為石
川路即同段19地號土地之交通用地乙節，有本院勘驗筆錄
及同段19地號土地之土地登記第二類謄本在卷足憑（見本
院卷第50頁），可知原告主張之甲方案距公路之距離相較
乙方案而言較短，且甲方案通行面積亦僅11平方公尺，乙
方案部分不僅面積合計達32平方公尺，且須通行同段23、
25地號土地共2筆土地，已難認對周圍地為損害最少，故
原告請求通行甲方案之土地，係足以兼顧原告使用目的及
對周圍地損害最少之方案，應堪認定。

(四) 再按有通行權人於必要時，得開設道路。民法第788條第
1項本文定有明文。至有無必要開設道路，開設如何路面
、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，則應參
酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一般交
通運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通行地所
受損害程度、建築相關法規等事項酌定之。又鄰地通行權
之性質，為土地所有權人所有權之擴張，與鄰地所有權人
所有權之限制，是以土地所有權人或使用權人，如確有通
行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，即有容忍其通
行之義務，此為法律上之物的負擔（最高法院70年度台上
字第3334號判決意旨參照）。復通行權人既經確認有通行
權存在，被通行地之所有人及使用人自有容忍之義務，如

有阻止或妨害之行為，通行權人當得依據民法第767條物上請求權之規定，請求予以禁止或排除（最高法院88年度台上字第2864號判決意旨參照）。經查，原告就甲方案即附圖一所示編號B，面積11平方公尺之土地有通行權存在，已如前述，是依上開說明，被告基於通行權之作用，自不得於前開範圍之土地為任何妨礙原告通行之行為，而因原告通行上開範圍之土地，係有建築之需求，故其主張有在該通行土地上鋪設柏油或水泥道路之必要，應屬可採。

四、綜上所述，原告本於民法第787條第1項、第788條第1項之規定，請求確認就被告所有系爭土地如附圖一所示編號B，面積11平方公尺之土地有通行權存在；被告應容忍原告於前揭範圍之土地上鋪設柏油或水泥路面，且不得為任何妨礙原告通行之行為，均為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法暨舉證，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述。

六、本判決主文第1項確認通行權部分，性質上本不得為假執行，而本判決主文第2項命被告容忍及禁止被告為一定之行為，與假執行係於終局判決確定前，賦與執行力之情形不同，爰不予假執行之宣告。

七、末按因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行被告之土地，而被告為防衛其權利故不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，且於法院判決前，被告應供原告通行之範圍位置尚不明確，亦難認被告有不主動履行法定義務之情事，且本件通行純屬原告獲得利益，是若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，並非公平，爰依上開規定，命原告負擔本件訴訟費用。

中華民國 108 年 12 月 30 日

臺灣南投地方法院南投簡易庭

法 官 丁婉容

以上為正本係照原本作成。

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20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判費。

中 華 民 國 109 年 1 月 3 日

書記官 黃惠雯