

臺灣士林地方法院民事簡易判決

107年度士簡字第1496號

原告 葉萍
訴訟代理人 劉岱音律師
被告 豐裕國際投資股份有限公司
法定代理人 江承濂
訴訟代理人 林復隆
劉庭仔律師
張仁興律師
複代理人 張倍齊律師

上列當事人間確認通行權事件，於中華民國109年12月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣壹萬玖仟肆佰元由原告負擔。

事實及理由要領

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，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妥之狀態存在，且此種不妥之狀態能以確認判決將之除去者而言。本件原告主張其為坐落臺北市○○區○○段0○段000 0000地號土地及其上建號20035號建物所有權人，對被告所有之同段279之3地號土地有通行權，為被告所否認，則兩造間就原告通行同段279之3地號土地權利存否已發生爭執，非經判決確認，無以除去，則原告提起本件確認通行權存在之訴，即有確認之法律上利益。

二、原告起訴主張：伊為臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭281地號土地）及同段282地號土地（下稱系爭282地號土地）及其上坐落之建物建號20035號即門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號建物（下稱系爭281號建物；系爭281、282地號土地與系爭281號建物以下合稱系

爭不動產)所有權人，因系爭281、282號土地係屬陽明山國家公園一般管制區之土地，依法不得任意興建，而上開土地因政府徵收將道路拓寬後，對外聯繫之道路間有擋土牆及欄杆之阻隔，造成上開土地對外無可聯繫之道路而成為袋地，原告雖聲請興建階梯直接通行對外道路，惟陽明山國家公園管理處並未准許，因而原告必須通行被告所有同段279之3地號土地(下稱系爭279之3地號土地)始能通行至對外道路。系爭279之3地號土地原係空地，然被告竟於民國103年12月30日在其上搭建圍籬，阻擋系爭282號土地對外通行至聯外道路，而系爭281地號土地往西方向之鄰地(即同段284地號土地)其上興建有建物並有住戶居住，且於空地上停放機車，根本無法通行，且由該處通行至對外道路路途較遠、交通上十分不便，而系爭281、282地號土地往北方向為後山，不但道路泥濘無法行走，且因後山住戶種植菜園故而無法通行。是伊惟有自系爭279之3地號土地通行，係對周圍鄰地損害最少之處所及方法。為此，爰依民法第787條提起本件訴訟等語；並聲明：確認原告對被告所有系爭279之3地號土地如附件複丈成果圖所示編號A部分範圍(面積37.95平方公尺)，被告應容忍原告通行。

三、被告則以：系爭不動產係於民國77年間因臺北市○○○道路拓寬及土地徵收計畫，造成對外無進出道路之情形，而原告係嗣後於100年5月2日始購買系爭不動產，亦即原告在購買系爭不動產時，業已知悉系爭不動產因臺北市政府徵收計畫而成為袋地。本件位於系爭不動產右側之系爭279之3地號土地係被告所有之私有土地無法通往道路，而位於系爭不動產左側之284之1、284-2、迄至294之4地號等土地業經徵收而成為臺北市政府所有之公有土地，且上開土地本即供作因徵收而成為袋地之鄰側住戶長期通行使用，位於原告左側之相鄰住戶即門牌號碼臺北市○○區○○路0段000號、277號、279號等建物住戶，亦因道路拓寬計畫以及土地徵收造成無法通往道路而成為袋地，但其等均係利用284之

01 1、284 之 2、285 之 1、286 之 1、286 之 2、287 之 1
02、287 之 2、288 之 1、迄至 294 之 4 地號等公有土地通往
03 道路。原告於明知系爭不動產僅有左側之公有道路可供進出
04 之情形下仍加以購買後，不利用公有之既成道路通行，卻要
05 求使用被告私有土地之系爭 279 之 3 地號土地供其通行，顯
06 屬侵害被告之所有權，且並非損害最少之方法，既非必要且
07 不符合比例原則等語，資為抗辯；並聲明求為駁回原告之訴
08 。

09 三、得心證之理由：

10 (一) 按「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，
11 除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行
12 周圍地以至公路。」，民法第 787 條第 1 項定有明文。準
13 此規定，可知袋地通行權之構成要件：第一必須通行權人
14 必須為土地所有人；第二必須土地與公路無適宜之聯絡致
15 不能為通常之使用，其中無適宜之聯絡，係指土地所有人
16 之土地與公路隔離，全無進出通路（學說上稱為袋地）或
17 雖有進出通路，但不適宜（學說上稱為準袋地），致不能
18 為通常之使用；第三必須非因土地所有人之惡意行為所致
19 。此規定之通行權，係促進袋地之利用，而令周圍地所有
20 人負容忍通行之義務，為對周圍地所有權所加之限制，故
21 其通行範圍應以使土地（袋地或準袋地）得為「通常使用
22 」為已足，不得因通行權人個人特殊用途，或道路是否整
23 齊美觀等考量，而損及周圍地所有人之利益。經查，系爭
24 不動產於民國 77 年間因臺北市政府徵收計畫，造成對外無
25 聯絡道路而形成袋地之情形，而原告係嗣後於 100 年間始
26 購入系爭建物，惟系爭不動產左側尚有 284 之 1、284 之
27 2、285 之 1、286 之 1、286 之 2、287 之 1、287 之
28 2、288 之 1 以及 294 之 4 地號等公有土地可供通行至聯
29 外道路，此情除為兩造所不爭執外，亦據本院會同兩造及
30 臺北市士林地政事務所至現場履勘屬實，並分別製作勘驗
31 筆錄、土地複丈成果圖、航照圖及地籍圖等件在卷可按。

01 堪認原告主張系爭不動產屬於袋地乙節，尚非無據，應屬
02 可採。惟因系爭不動產左側仍有公有土地可供通行，故其
03 是否屬於非適宜聯絡致不能為通常使用乙情，則容存疑義
04 ，有待商榷。

05 (二) 次按對於周圍地有通行權者，應於通行必要之範圍內，擇
06 其周圍地損害最少之處所及方法為之，此觀民法787條第
07 2項規定自明。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之
08 處所及方法，應依社會通常之觀念，就其土地與附近周圍
09 地之使用現況、地理狀況、相關公路之位置、與通行必要
10 土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種具體
11 情事綜合斟酌判斷之，在就不同之周圍地為選擇，或於選
12 擇特定之周圍地後，對其具體通行處所及方法，均應受此
13 限制。又損害最少之處所非僅指最便捷之處所，就袋地與
14 附近周圍地之使用現狀而言，變動最少者亦屬損害最少之
15 處所及方法。再者，四鄰土地間之安定性亦係決定通路應
16 考量之因素，尊重既存之法律關係與事實狀態，若鄰地已
17 有既存通路，且袋地通行權人通行既存通路，並未造成過
18 大負擔，亦無封閉或廢止等情事，自應優先考慮現有通行
19 路線。經查，系爭不動產南面相鄰281之1地號土地係人
20 行道，然281之1地號土地與281地號土地地勢相差約2公尺
21 ，是擋土牆無法直接由281地號土地通行至281之1地號
22 土地人行道上、282之1地號土地系馬路、272地號土地
23 屬山坡地，其上均為雜草樹林姑婆芋等植物、依地政人員
24 提供之航照圖顯示272地號土地為有樹林之山坡地、281
25 地號土地與284地號土地相鄰處有雙方搭建之圍籬。從系
26 爭不動產與系爭279之3地號下坡至馬路往西走到290之1
27 地號土地有斜坡、斜坡走向284地號土地（斜坡行經294
28 之4、288之1、287之1、287之2、286之1、286
29 之2、285之1、285之2、284之1、284之2；詳參
30 本院卷第173-174頁地籍圖），284地號土地上有門牌號
31 碼279號建物，空地上有曬衣服及放置腳踏車、機車等物

品、與 281 地號土地相鄰處搭設有圍籬。上開從 290 之 1 地號土地往 284 地號土地通行之步道為鵝尾山登山步道，該步道可往系爭土地北向之山林。有本院勘驗筆錄、地籍圖及現場照片在卷（見本院卷第 120-122、124、21、23-29、172-174、144 頁），由是可知，系爭不動產除右側得經由被告所有系爭 279 之 3 地號下坡通往聯外道路外，尚得由左側即經由 284 之 1、284 之 2、285 之 1、286 之 1、286 之 2、287 之 1、287 之 2、288 之 1 以及 294 之 4 等地號土地可供通行至聯外道路（見本院卷第 144-145 頁）。本件原告係 100 年 5 月 2 日始購買系爭不動產，而系爭不動產係於民國 77 年間因徵收而形成袋地，此亦有土地登記第二類謄本在卷可查，復為兩造所不爭執，足認原告於 100 年間購買系爭不動產之際，即已知悉其前已因臺北市政府徵收而形成袋地，原則上僅得由系爭不動產左側之公有土地可供通行至聯外道路。而本件原告之所以請求確認對被告所有系爭 279 之 3 地號土地有通行權，無非僅因自該處通行至對外道路路途較近、交通上較為便利之故，然原告既本有其他道路（即由系爭不動產左側）可供通行，且該得通行之道路並無通行顯著困難或有其他連絡不適宜而不能為通常使用之情形，則原告自不得據此請求通行被告所有之土地以至聯外道路，否則即顯然有損他人本於所有權所得享有之專屬用益權能，亦與誠信原則相違。原告主張因系爭不動產左側興建有建物，且有住戶居住，並於空地上停放機車，致伊無法通行云云，然觀諸被告提出之現場照片，系爭不動產左側通道靠圍籬內側雖堆放有打掃物品等雜物、靠欄杆側雖停放有腳踏車或機車等交通工具（見本院卷第 144-145 頁），然上開物品占用通道之空間究屬有限，剩餘之空間對於來往通行之仍屬相當充足，並無原告所謂遭雜物阻擋而無法通行之情，然原告竟捨此通道而不加以利用，欲另尋捷徑請求通行被告所有之系爭 279 之 3 地號土地以至聯絡道路，顯無不能為

通常使用之情，核與民法第787條所定袋地通行權之要件有間，自難憑採。

四、綜上所述，原告依民法第787條規定，請求確認原告對被告所有系爭279之3地號土地如附件複丈成果圖所示編號A部分範圍（面積37.95平方公尺），被告應容忍原告通行，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決結果，不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

六、本件係就民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為原告敗訴之判決。並依職權確定訴訟費用額為19,400元（含第一審裁判費2,320元及土地測量費17,080元），應由原告負擔。

中華民國 109 年 12 月 29 日
士林簡易庭法官 張明儀

以上正本係照原本作成。

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）。

中華民國 109 年 12 月 29 日
書記官 陳仕偉