

臺灣屏東地方法院簡易民事判決

109年度潮簡字第320號

原告 展慶建設股份有限公司

法定代理人 陳怡仁

訴訟代理人 宋孟陽律師

被告 鄭武雄

被告 鄭應瑞

被告 鄭應欽

被告 許鄭桂美

被告 陳鄭貴霞

上二人共同

訴訟代理人 許珮芬

被告 鄭士斌

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國109年8月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告展慶建設股份有限公司所有坐落屏東縣○○鄉○○段857-11、857-14、857-15、857-16、857-17地號土地對被告鄭武雄、鄭應瑞、鄭應欽、許鄭桂美、陳鄭貴霞、鄭士斌共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○ ○號土地如附圖所示編號A（面積16.56平方公尺）、B（面積15.71平方公尺）、C（面積15.10平方公尺）、D（面積14.28平方公尺）、E（面積10.07平方公尺）部分有通行權存在。

被告鄭武雄、鄭應瑞、鄭應欽、許鄭桂美、陳鄭貴霞、鄭士斌應容忍原告展慶建設股份有限公司於上開通行範圍土地鋪設柏油道路，並且不得為任何妨礙原告展慶建設股份有限公司通行之行為。

訴訟費用由被告鄭武雄、鄭應瑞、鄭應欽、許鄭桂美、陳鄭貴霞、鄭士斌負擔1/5，餘由原告負擔。

本判決第二項得假執行，但被告鄭武雄、鄭應瑞、鄭應欽、許鄭桂美、陳鄭貴霞、鄭士斌以新臺幣365,772元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、本件被告鄭武雄、許鄭桂美、陳鄭貴霞未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：緣原告坐落屏東縣○○鄉○○段857-11、857-14、857-15、857-16、857-17地號土地（使用分區均為鄉村區，使用地類別均為乙種建築用地）為原告所有，而坐落同段857-3地號土地（使用分區為鄉村區，使用地類別為乙種建築用地）則為原告與被告鄭武雄、鄭應瑞、鄭應欽、許鄭桂美、陳鄭貴霞、鄭士斌等人所共有，原告所有上開857-11、857-14、857-15、857-16、857-17地號土地，需經由上開857-3地號土地始能對外通行至屏東縣新園鄉媽祖三巷，然被告鄭武雄、鄭應瑞、鄭應欽、許鄭桂美、陳鄭貴霞、鄭士斌不同意原告通行，另原告主張通行之位置西側已鋪設柏油，故請求鋪設柏油道路，另被告等人不得為任何阻礙原告通行，為此提起本件訴訟等語。聲明：確認原告就兩造所共有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○號土地如附圖所示A、B、C、D、E部分有通行權存在，並應容忍原告鋪設柏油路及通行上開土地以至公路，被告於上開通行範圍內，不得為任何妨礙原告通行之行為。

三、被告方面：

(一)被告鄭武雄未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或陳述。

(二)被告許鄭桂美、陳鄭貴霞未於最後言詞辯論期日到場，惟依其等之前到場所為之陳述略以：同意原告通行等語。

(三)被告鄭應瑞、鄭應欽、鄭士斌則以：如果原告能把同段857-3、857地號土地其他人都蓋章同意作為道路並全部鋪設成柏油，我們才會同意等語置辯。聲明：請求駁回原告之訴。

四、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；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。」此民法第787第1、2項定有明文。又所謂「土地與公路無適宜之聯絡」，只要土地與公路無適宜之聯絡即已足，不以絕對不通公路為必要，即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為正常之使用時，亦應許其通行周圍地以至公路。所稱「公路」，係指供公眾通行之通路，並不以公有道路（國道、省道、縣市道○鄉鎮道）為限，私有道路只要供公眾自由通行者，亦包括在內。同時不以地籍圖或土地登記簿上所記載之「道」地目為限，實際上，只要供作道路使用，縱非「道」地目，亦屬之。再者，所稱「不能為通常之使用」，乃無法依通常方法利用土地之謂，換言之，鄰地通行權之行使，須為土地通常之使用所必要；是否為土地通常之使用所必要，除應考慮土地之位置、面積以及地形、地勢等因素外，尚應考量土地之用途以定之，而有關土地用途之考量，應以合法的利用為準，土地若作違法使用，自不得主張袋地通行權。又審酌土地是否為通常使用所必要時，不應以從來之使用方法為標準，土地倘因使用種別編定變更而變更用途時，其使用必要亦隨之變更。經查：

(一)原告所有上開857-11、857-14、857-15、857-16、857-17地號土地（使用分區均為鄉村區，使用地類別均為乙種建築用地）為北側為同段857-10、857-4地號土地、西側為857-3地號土地、東側為857地號土地所包圍，無法通行至屏東縣新園鄉媽祖三巷等情，有卷存地籍謄本、國土測繪圖資服務雲查詢資料、土地登記第一類謄本可稽（見本院卷第15、16、60、79-90頁），故原告所有上開857-11、857-14、857-15、857-16、857-17地號土地土地為袋地，應可認定。

(二)又原告所有上開上開857-11、857-14、857-15、857-16、857-17地號土地，目前雜草叢生，西側有寬約五米柏油路，西南側亦有寬約5米柏油路，由西側柏油路向北可通行至媽祖三巷等情，業據本院會同屏東縣東港地政事務所勘驗屬實，

01 製有勘驗筆錄及現場照片可證（見本院卷第118-122頁），
02 並有上開國土測繪圖資服務雲查詢資料可參。

03 (二)本院審酌原告所有上開857-11、857-14、857-15、857-16、
04 857-17地號土地使用地類別均為乙種建築用地，而原告既為
05 建設公司，將來即有建築房屋供人居住之使用，再依上開國
06 土測繪圖資服務雲查詢資料觀之，可知西側五米寬之柏油路
07 已有部分係在兩造共有同段857-3地號土地上，且被告鄭應
08 瑞、鄭應欽、鄭士斌三人亦自陳要規劃成私設道路使用等語
09 （見本院卷第59頁），足見被告鄭應瑞、鄭應欽、鄭士斌三
10 人在原告主張通行部分，即有作為道路使用之意思，而被告
11 許鄭桂美、陳鄭貴霞二人明白表示同意原告請求等語（見本
12 院卷第59頁反面），且原告於該857-3地號土地有應有部分
13 29/70，有上開土地登記第一類謄本可查，故本院認為原告
14 主張通行同段857-3地號土地如附圖所示編號A（面積16.5
15 6平方公尺）、B（面積15.71平方公尺）、C（面積15.1
16 0平方公尺）、D（面積14.28平方公尺）、E（面積10.07
17 平方公尺）部分，係屬對周圍地損害最少之處所及方法，故
18 原告請求確認就同段857-3地號土地如附圖所示編號A、B
19 、C、D、E部分，有通行權存在，即有理由，應予准許。
20 至於被告鄭應瑞、鄭應欽、鄭士斌上開抗辯，並非民法第78
21 7條袋地通行權所需之要件，故此部分抗辯，自無可採。
22 五、又按「有通行權人於必要時，得開設道路。」此民法第788
23 條第1項本文定有明文。本件原告所有上開857-11、857-14
24 、857-15、857-16、857-17地號土地使用地類別均為乙種建
25 築用地，而原告既為建設公司，將來即有建築房屋供人居住
26 之使用，再依上開國土測繪圖資服務雲查詢資料觀之，可知
27 西側五米寬之柏油路已有部分係在兩造共有同段857-3地號
28 土地上等情，已如上所述，為求通行便利及道路材質一致性
29 ，是原告請求於通行範圍內鋪設柏油道路，於法自屬有據，
30 應予准許（惟按法院之為判決，固須本於當事人之聲明，若
31 當事人所為聲明僅用語錯誤，法院本於其聲明之真意而予勝

01 訴之判決，自不得謂其所判決者係未經當事人聲明之事項，
02 亦不發生訴之變更或追加問題，此最高法院38年穗上字第10
03 3號著有判例可考，因原告漏未記載其所有土地地號及通行
04 857-3地號各部分之面積，本院仍本於其聲明之真意而予勝
05 訴之判決。）。。

06 六、另按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
07 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
08 之虞者，得請求防止之。」此民法第767條第1項定有明文
09 。因土地所有人取得必要通行權，通行地所有人或其他占有
10 人均有容忍之義務，倘予以阻止或為其它之妨害，通行權人
11 自得請求予以禁止或排除。惟因土地必要通行權在性質上並
12 非獨立之權利，僅係該土地所有權內容之擴張，故其請求權
13 基礎應係民法第767條第1項之物上請求權。本件被告鄭應
14 瑞、鄭應欽、鄭士斌一再表明不同意原告通行，故原告請求
15 被告不得為任何妨礙原告通行之行為，亦有理由，應予准許
16 。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，核於判決結
18 果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

19 八、本件係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，依民事訴訟
20 法第389條第1第3款之規定，除主文第一項性質不宜宣告
21 假執行外，主文第二項部分，應依職權宣告假執行。復依同
22 法第392條第2項規定，宣告被告為原告預供擔保，得免為
23 假執行。

24 九、按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所
25 必要者，法院得酌量情形，命勝訴當事人負擔費用之全部或
26 一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告起訴雖
27 於法有據，然被告係本於自身利益而不得不然，本院認以原
28 告通行方案為可採，被告為防衛其財產權而不同意原告之請
29 求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，若令提
30 供土地讓原告通行之被告，再行負擔全部之訴訟費用，恐非
31 公平，本院斟酌上情，命本件訴訟費用由被告1/5，餘由原

告負擔。

中華民國 109 年 8 月 20 日

潮州簡易庭法官 曾吉雄

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 109 年 8 月 20 日

書記官 張婉郁