

臺灣屏東地方法院民事判決

110年度潮簡字第207號

原告 典立塑膠股份有限公司

法定代理人 陳昀璐

訴訟代理人 蔡桓文律師

被告 洪志宗

訴訟代理人 翁正吉

上列當事人間確認通行權不存在事件，本院於民國110年3月25

日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○ ○號土地內
如附圖所示甲案編號(1)部分面積34.89平方公尺、編號(2)37.87
平方公尺之土地通行權及道路鋪設權均不存在。

訴訟費用新臺幣4,520元由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○ ○號
土地中如附圖所示甲案編號1面積34.89平方公尺及編號2
面積37.87平方公尺之土地（下稱系爭土地），前因被告訴
請確認通行權事件，兩造成立本院103年度潮簡移調字第30
號調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），原告同意將系爭土地容
任被告通行及鋪設柏油道路在案，惟被告實際上並未通行系
爭土地，而係將其所有之坐落同段788地號土地（下稱788
土地）提供予相鄰同段790地號（下稱790土地）上之工廠
搭蓋相連通之廠房，並經由790土地上的廠房連接公路，性
質上已非袋地，亦無自原告系爭土地通行之必要。為此，請
求確認系爭調解筆錄所載被告之通行權及鋪設道路權均不存
在等語。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：被告之788土地係由閎駿工業股份有限公司（下
稱閎駿公司）承租，相鄰790土地係中閎工業股份有限公司
（下稱中閎公司）所有，租期屆至後就會將788土地返還與
被告，承租人有需要時也會通行系爭土地等語，資為抗辯，
並聲明：原告之訴駁回。

01 三、原告主張兩造前於本院103年度潮簡字第141號確認通行權
02 事件調解成立，並成立系爭調解筆錄，嗣原告將通行範圍另
03 行分割，現位於屏東縣○○鄉○○段○○○○○號土地。被告
04 所有之788土地現則已搭蓋廠房，內部與鄰地790土地上之
05 廠房相連通等節，業據其提出調解筆錄、土地登記謄本、現
06 場照片在卷可稽，並為被告所不爭，堪信為真實。

07 四、法院之判斷

08 (一)、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
09 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
10 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
11 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
12 受之損害，並應支付償金，民法第787條第1項、第2項定有
13 明文。而所謂「通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及
14 方法」，應依社會通常觀念，具體斟酌袋地附近地理狀況、
15 相關公路位置、相鄰土地利用情形、相鄰土地使用人利害得
16 失等一切情形資為判斷。又民法第787條第1項所定之通行
17 權，係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之
18 義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題；
19 如僅為求與公路有最近之聯絡或便利之通行，尚不得依該規
20 定主張通行他人之土地，此為我國實務上之見解。

21 (二)、經查，被告於系爭調解筆錄成立後，將788土地提供予其胞
22 姐洪美鳳擔任董事長之閎駿公司（洪美鳳配偶翁正吉即被告
23 訴訟代理人擔任董事），並搭蓋廠房與中閎公司廠房相連通
24 （中閎公司由翁正吉擔任董事長、洪美鳳擔任監察人），而
25 閎駿公司、中閎公司出入口均位於媽祖路上，為被告所自承
26 ，並有現場照片、國土測繪中心圖資、Google地圖、經濟
27 部商工登記公示資料查詢結果、公司登記表、土地登記謄本
28 在卷可稽。堪認788土地上之廠房主要係經由閎駿公司、中
29 閎公司位於媽祖路上之出入口連接公路。

30 (三)、被告雖辯稱有通行系爭土地之必要，為防盜才在通行路徑上
31 放置障礙物等語，惟亦自承788土地上之廠房與系爭土地間

設有鐵門，並有照片在卷足憑（本院卷第18、20頁），顯然並無堆置障礙物防盜之必要；且現場在系爭土地上堆置之棧板四周雜草叢生，藤蔓甚至已經攀爬纏繞棧板，明顯長期無車輛通行，而通行路徑內土地亦遭堆放大型鐵件，顯然並非供作通行之用，被告所辯尚無足採。

（四）、本院審酌788土地業經閎駿公司搭蓋廠房，並與相鄰廠房合併使用，被告雖辯稱租約到期就會返還土地云云，然系爭調解筆錄係於103年8月28日成立，788土地上之廠房興建迄今實未滿8年，距離其耐用年數仍久，被告與閎駿公司、中閎公司復有親屬之誼，堪信788土地繼續提供上開公司廠房之用應為可期。被告訴訟代理人亦於本院表示，當初若原告提出被告可通行我們這邊之抗辯，即無庸與被告簽訂系爭調解筆錄等語（本院卷第54頁），堪認790土地願意提供作為788土地通行之用，並與現狀通行方式相符。則788土地通行790土地對外連接媽祖路，應屬於較符合土地利用現狀且對鄰地侵害最小之通行方式，被告自不得僅因便利而主張對系爭土地之通行權。原告主張被告已無通行系爭土地之必要，當屬可採。

五、綜上所述，788土地於系爭調解筆錄成立後，因提供閎駿公司搭蓋廠房，並經由內部連接中閎公司廠房對外通行至媽祖路，堪認788土地現經由系爭土地對外通行，已非對鄰地侵害最小之通行方式。原告請求確認被告就系爭土地之通行權不存在，為有理由，應予准許。被告既就系爭土地無通行權，其於系爭土地上鋪設柏油道路之權利自亦無所附麗，原告併為請求確認道路鋪設權不存在，亦有理由。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為有理由，爰判決如主文。又本件訴訟費用確定為4,520元，命由敗訴之被告負擔，附此敘明。

中華民國110年4月9日
潮州簡易庭 法官 麥元馨

01 正本係照原本作成。

02 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
03 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（
04 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
05 一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 110 年 4 月 9 日

07 書記官 洪雅玲