

臺灣屏東地方法院民事判決

105年度訴字第678號

原告	梁貴鎮
訴訟代理人	蔡桓文律師
被告	豐舜建設有限公司
兼上列一人	
法定代理人	賴彥良
上列一人	
訴訟代理人	洪國欽律師
	張志堅律師
	李倬銘律師
被告	湯瑞欽
	王祥峰
	涂騰少
	陳雅雲
	周世和
	胡慶淵
	蘇文祥
	楊崇德
	鄭文琇
	蔡龍生
	邱雯菁
	陳誼璟
上列一人	
訴訟代理人	蔡有力
被告	曾瑞娟
	陳與國
	林廷生
	曾玉娟
	劉怡君
參加人	鍾雪梅
	鍾馮玉煥

上二人共同

訴訟代理人 鍾廣平

參加人 屏東縣政府

法定代理人 潘孟安

訴訟代理人 倪學麟

王子瑋

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國108年6月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔，參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

一、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告起訴請求確認原告就被告賴彥良所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○號土地（下稱系爭679地號土地）及被告胡慶淵所有坐落同段679-1地號土地有通行權存在，並請求除去通行範圍之地上物。訴狀送達後，追加湯瑞欽、王祥峰、涂騰少、陳雅雲、周世和、蘇文祥、楊崇德、鄭文琇、蔡龍生、邱雯菁、陳誼璟、曾瑞娟、陳與國、林廷生、曾玉娟、劉怡君、豐蔴建設有限公司為被告，改為請求判決：（一）確認原告就被告賴彥良所有系爭679地號土地如附圖所示編號679部分面積272.80平方公尺及被告湯瑞欽所有坐落同段680-7地號土地（下稱系爭680-7地號土地）如附圖所示編號680-7(1)部分面積2.73平方公尺，有通行權存在；（二）被告賴彥良、湯瑞欽應容忍原告通行前項土地，並不得為任何妨害原告通行之行為；（三）被告應將系爭679、680-7地號土地上如附圖編號AB連線所示之圍牆及其南側之樹木與盆栽除去。原告變更、追加後之新訴與原訴，均係為解決其所有坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○號土地（下稱系爭658、666地號土地）為袋地所衍生之通行權糾紛，其

請求之基礎事實同一，依上開規定，原告所為訴之變更、追加，於法自無不合，應予准許。又除被告賴彥良、湯瑞欽、陳誼璟外，其餘被告均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：系爭658、666地號土地分屬都市計○住○區○道路預定地，四周為他人之土地所圍繞，與公路無適宜之聯絡，以致不能為通常之使用，而屬袋地，依民法第787條第1項、第2項規定，伊得請求通行被告賴彥良所有系爭679地號土地如附圖所示編號679部分面積272.80平方公尺及被告湯瑞欽所有系爭680-7地號土地如附圖所示編號680-7(1)部分面積2.73平方公尺，被告賴彥良、湯瑞欽應容忍伊通行前項土地，不得為任何妨害伊通行之行為。又系爭679、680-7地號土地上如附圖編號AB連線所示之圍牆及其南側之樹木與盆栽，被告全體有除去之權能，伊亦得請求其等予以除去，以利通行等情，並聲明：(一)確認原告就系爭679地號土地如附圖所示編號679部分面積272.80平方公尺及系爭680-7地號土地如附圖所示編號680-7(1)部分面積2.73平方公尺，有通行權存在。(二)被告賴彥良、湯瑞欽應容忍原告通行前項土地，並不得為任何妨害原告通行之行為。(三)被告應將系爭679、680-7地號土地上如附圖編號AB連線所示之圍牆及其南側之樹木與盆栽除去。(四)第二、三項部分，原告願供擔保請准宣告假執行。

三、被告賴彥良、湯瑞欽、陳誼璟則以：系爭658、666地號土地可經由其北側寬約兩公尺之道路聯外通行，並非袋地。又原告所主張之通行方案，須拆除地上圍牆，且係通行非屬計畫道路之系爭680-7地號土地，並非損害最少之處所，應以通行同段665地號面積49.75平方公尺土地及同段667地號土地如附圖所示編號667(1)部分面積24.6平方公尺，方為損害最少之處所。其次，系爭658地號土地面臨計畫道路，可指定建築線而為合法之建築，原告僅有聯外通行之需求，其

主張通行之寬度多達5公尺，並無必要等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，被告賴彥良、湯瑞欽、陳誼璟願供擔保請准宣告免為假執行。其餘被告則均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。

四、參加人屏東縣0000000000段000 0000 地號國有

土地，現狀為排水溝渠，伊同意原告通行其上，惟不得影響其排水功能；參加人鍾雪梅、鍾馮玉煥則陳稱：其等不同意原告通行同段665地號土地，本件原告應通行其主張之方案，方屬對周圍地損害最少之處所各等語。

五、查原告所有系爭658、666地號土地分屬都市計○住○區○
○○道路預定地，四周為他人之土地所圍繞，其北側為同段655、656、657地號土地，其地上係連棟建築，其中僅655地號土地西側有寬約2公尺之水泥道路；東側為同段645-1地號土地，地上種有椰子、檳榔及香蕉樹，其間有寬約2公尺之碎石農路連接系爭658地號土地，往北經由同段481地號土地轉向西方連接屏東縣○○鄉○○街；南側為同段667、668地號土地，現狀為水溝，與系爭679、680-7地號土地間有磚造圍牆阻絕，圍牆南側種有南天竺樹並置放盆栽。又同段665、667地號土地之地界上，亦建有磚牆等情，為兩造所不爭執，並有土地登記謄本、地籍圖謄本、土地使用分區證明及照片等件在卷可稽（見本院卷(一)第8、14-17、46、48-53、106、159-168、203、204頁），復經本院會同屏東縣屏東地政事務所測量員到場勘測屬實，製有勘驗測量筆錄及複丈成果圖在卷可憑（本院卷(一)第135、卷(二)第243頁），堪信為實在。

六、本件之爭點為：(一)系爭658、666地號土地是否為袋地？(二)原告主張之通行方案，是否為對周圍地損害最少之處所？茲分別論述如下：

(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

01 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
02 擇其周圍地損害最小之處所及方法為之。民法第787條第1
03 項、第2項前段定有明文。所謂土地與公路無適宜之聯絡，
04 致不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路為限，
05 即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為通常之
06 使用時，亦應許其通行周圍地以至公路（最高法院53年台上
07 第2996號判例參照）。經查，系爭658、666地號土地周圍
08 為他人之土地所圍繞，而與公路間無適宜之聯絡一節，業據
09 原告提出地籍圖謄本為證（見本院卷(一)第8頁），堪信為實
10 在。被告雖辯稱：系爭658、666地號土地可藉由其北側寬
11 約2公尺之道路聯外通行云云，惟該道路並非公路或供公眾
12 通行之道路，原告隨時可能遭其所有人阻止而不得通行，自
13 難僅以該道路之存在，即謂系爭658、666地號土地並非袋
14 地，被告此部分之抗辯，尚無可採。

15 (二)按民法第787條第2項所謂「通行必要範圍內，周圍地損害
16 最少之處所及方法」，應依社會通常之觀念，就附近周圍地
17 之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相
18 鄰土地利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體事例斟
19 酌判斷之；且不僅就不同之周圍地為選擇時，應如此判斷，
20 於選擇特定之周圍地後，對其具體通行處所及方法，亦應本
21 此原則為之。本件原告主張：其通行系爭679、680-7地號
22 土地，為周圍地損害最少之處所云云；被告賴彥良、湯瑞欽
23 、陳誼璟則辯稱：原告經由系爭665、667地號土地連接新
24 民街，方屬周圍地損害最少之處所等語。經查：原告得以系
25 爭666地號土地之境界線指定為建築線，有屏東縣政府107
26 年12月5日屏府城都字第10783506300號、108年3月6日
27 屏府城都字第10805375000號函在卷可稽（見本院卷(二)第39
28 7、卷(三)第68頁），則原告僅有通行之需求，而無依建築法
29 規留設一定寬度之私設巷道，以連接指定建築線之需求。又
30 參加人屏東縣000000000段000 0000地號國有土
31 地，且原告已就該2筆土地申請使用水利建造物獲准，有屏

東縣政府108年4月2日屏府水工字第10811803900號函在卷可稽（見本院卷(三)第92頁），則原告固得經由同段667、668地號土地及其主張之系爭679、680-7地號土地，聯外通行。惟原告主張之通行方法，關於系爭679、680-7地號土地部分，其通行面積多達275.53平方公尺，且系爭679地號土地屬計畫道路，倘政府依現行都市計畫徵收固可作為供公眾通行之道路，但非屬計畫道路之系爭680-7地號土地並不在徵收範圍內，通行系爭680-7地號土地，顯然違背被告湯瑞欽之預期。又原告如往西通行同段665、667地號土地，其中665地號土地面積僅49.75平方公尺，遠小於原告所主張之通行方法，且通行之位置均在計畫道路範圍內，通行該一土地尚不違背土地所有人之預期。其次，依原告所主張之通行方法，不論道路之寬度為5公尺或3公尺，均須除去系爭679、680-7地號土地上如附圖編號AB連線所示之圍牆及其南側之南天竺樹，方得以通行；倘通行同段665、667地號土地，因原告僅有通行之需求，實際上僅需通行665地號（依附圖所示比例尺換算，其最窄寬度約3公尺）或667地號土地（寬約3公尺）即可，尚無須拆除665與667地號土地間之圍牆。依上所述，堪認原告主張之通行方法，較諸通行同段665、667地號土地，並非周圍地損害最少之處所，則原告請求通行被告賴彥良所有系爭679地號土地如附圖所示編號679部分面積272.80平方公尺及被告湯瑞欽所有系爭680-7地號土地如附圖所示編號680-7(1)部分面積2.73平方公尺，於法即屬無據。

七、綜上所述，本件原告依民法第787條第1項、第2項規定，請求判決：(一)確認原告就被告賴彥良所有系爭679地號土地如附圖所示編號679部分面積272.80平方公尺及被告湯瑞欽所有系爭680-7地號土地如附圖所示編號680-7(1)部分面積2.73平方公尺，有通行權存在；(二)被告賴彥良、湯瑞欽應容忍原告通行前項土地，並不得為任何妨害原告通行之行為；(三)被告應將系爭679、680-7地號土地上如附圖編號AB連線

01 所示之圍牆及其南側之樹木與盆栽除去，為無理由，應予駁
02 回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，應
03 併駁回之。

04 八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
05 判決如主文。

06 中 華 民 國 108 年 6 月 26 日
07 民 事 第 二 庭 審 判 長 法 官 涂 春 生
08 法 官 林 婕 妤
09 法 官 林 昶 燁

10 正本係照原本作成。

11 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
12 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（
13 均須按他造當事人之人數附繕本）。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 108 年 6 月 26 日
16 書 記 官 蔡 進 吉