臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第1727號

原　　告　志信國際股份有限公司
法定代理人　黃春發
訴訟代理人　陳明裕
訴訟代理人　林淑惠律師
被　　告　財政部國有財產署
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　郭曉蓉
複代理人　　黃俊瑋律師
　　龔維智律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，經本院於民國108 年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認原告就被告管理之中華民國所有坐落新北市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地，如附圖方案一所示317 ⑴部分（面積109.37平方公尺），及308 ⑴部分（面積940.99平方公尺）之土地有通行權存在。

二、被告不得在前項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項土地通行。

三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、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；確認證書真偽或法律關係基礎事實存否之訴，亦同，民事訴訟法第247 條第1 項定有明文。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安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判例要旨參照）。本件原告主張其所有坐落新北市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭298 地號土地）為袋地，對被告為管理者之中華民國所有坐落同段317 、308 地

號等二筆土地（下稱系爭317、308地號土地）有通行權存在，惟為被告所否認，則原告就系爭298地號土地及系爭317、308地號土地是否有通行權存在，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態可以確認判決除去，是原告對被告提起本件訴訟，程序上即有確認利益存在，合先敘明。

二、又訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款及第256條分別定有明文。查本件原告起訴時，原就本案被告聲明請求：①確認原告就被告管理之中華民國所有坐落新北市○○區○○段○○○○號土地如附圖所示A（面積以實際測量為準）部分，面積61.14平方公尺土地及同上地段308地號土地如附圖所示B（面積以實際測量為準）部分，面積943.83平方公尺土地有通行權存在。②被告不得在前項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項土地通行。嗣經本院囑託新北市新莊地政事務所會同兩造至現場勘查現況、實施測量，並由新北市新莊地政事務所繪製土地複丈成果圖到院，原告乃依測量結果具狀更正其訴之聲明為：①確認原告就被告管理之中華民國所有坐落新北市○○區○○段○○○○號及318地號土地，如新北市新莊地政事務所108年8月13日複丈成果圖方案一所示317⑴部分（面積109.37平方公尺），及308⑴部分（面積940.99平方公尺）之土地有通行權存在。②被告不得在前項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項土地通行，有原告民事辯論意旨狀在卷可稽（見本院卷第107頁）。經核原告上開訴之變更及追加，或係基於其主張袋地通行權之同一基礎事實，或係因測量而確定欲通行之土地位置及面積後，所為之補充及更正事實上之陳述，揆諸前揭規定，並無不合，自應准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

（一）緣系爭298地號土地為原告所有，原告所有上開土地一面鄰新北市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭297地號土地），但鄰近溪溝，另一面則鄰被告為管理者之中華民國所有系爭317、308地號土地，及新北市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭299地號土地），為上開四筆地號土地所包圍，乃屬袋地。又在民國106年之前，原告所有系爭298地號土地，均行經被告管理之系爭317、308地號土地通往公路即新北市○○區○○街，詎被告於107年間即鄰地系爭299地號土地興建住宅完成後，竟於系爭317、308地號土地原通往東林街路徑之路口設置鐵門並上鎖，阻止他人再通行該路徑，致原告所有系爭土地現無法與公路為適宜之聯絡，而不能為通常之使用。

（二）按財政部設國有財產，承辦國有財產之取得、保管、使用、收益及處分事務，此觀國有財產法第1條及第9條第1項之規定自明。準此，凡因有關國有財產之處分涉訟者，僅國有財產局對於訴訟標的客體之國有財產有處分之權能，自應以國有財產局為原告或被告，其當事人之適格始能謂無欠缺，最高法院著有79年台上字第1615號判決參照。而原告所有之系爭298地號土地為袋地，現因被告於系爭317、308地號土地原通往東林街路徑之路口設置鐵門並上鎖，阻止他人再通行，而與公路無適宜之聯絡，致有不能為通常使用之情事，此顯非原告之任意行為所造成。又原告所有系爭298地號土地目前欲經由週圍地通往最近之公路即新北市○○區○○街，由原已通行多年之路徑即通行中華民國所有現由被告管理之系爭317地號土地如附圖所示317⑴部分及系爭308地號土地如附圖所示308⑴部分土地與公路即新北市○○區○○街為聯絡，乃最為便利及對週圍地損害最少，是原告依民法第787條第1項之規定提起本訴，請求確認之。

（三）另原告所有坐落新北市○○區○○段294、295、296、297及系爭317、308地號土地乃在東林橋下方，與東林

街有數米高之落差，是原告所有之系爭298 地號土地根本無法經由相鄰之新北市○○區○○段○○○○○○○○○○○號土地通往最近之馬路即東林街。另被告所呈新北市所有上開1396地號土地乃坐落在新北市○里區○○段，而非系爭298 地號土地及系爭308 、317 地號土地所在之新北市○○區○○段，應與本案無涉，故被告辯稱：原告應可經由原告所○○里區○○段○○○○○號土地，通行鄰地新北市○○○段○○○○○號土地至東林街，顯有誤會。

（四）聲明：求為判決：①確認原告就被告管理之中華民國所有坐落新北市○○區○○段○○○ ○號及318 地號土地，如新北市新莊地政事務所108 年8 月13日複丈成果圖方案一所示317 ⑴部分（面積109.37平方公尺），及308 ⑴部分（面積940.99平方公尺）之土地有通行權存在。②被告不得在前項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項土地通行。

二、被告則以：依最高法院85年度台上字第1692號判決意旨，土地所有人於善盡利用其所有之土地後，其土地仍與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，始得通行周圍地以至公路，惟系爭298 地號土地登記面積為583.05平方公尺，原告請求通行被告經管土地面積高達1004.97 平方公尺（計算式：61.14 ＋943.83＝1004.97 ），約為系爭298 土地登記面積之二倍，原告主張通行所取得之利益，與被告所受之損害及影響，二者顯不相當。甚者，原告除系爭298 地號土地外，於附近尚有同段297 、296 、294 地號土地及新北市○○區○○段○○○○○號土地，系爭298 地號土地經由原告所有上述土地，通行鄰地即新北市所有新北市○○區○○段○○○○○號土地即可至新北市○○區○○街，此方為最短距離之路線，且通行面積遠少於通行系爭317 、308 地號土地，故原告請求通行被告經管之系爭317 、308 地號土地並非通行周圍損害最小之土地，核與民法第787 條第1 項規定之要件不合，原告主張顯非有理，又縱認有通行必要，以計劃道路最小寬

度為4 米即可通行，認應依附圖方案二之4 米道路通行等語置辯，併答辯聲明：駁回原告之訴。

三、本院得心證之理由：

（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以至公路，民法第787 條第1 項定有明文。而該條所定之通行權，係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地的通行問題。又所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路為限，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使用時，亦應許其通行周圍地以至公路（最高法院53年台上字第2996號判例要旨參照）。

（二）系爭298 地號土地為原告所有，系爭317 、308 地號土地為中華民國所有，管理者為被告乙節，有土地登記第二類謄本在卷可稽（見本院108 年度重司調字第143 號卷第19至26頁）；又原告主張其所有之系爭298 地號土地四週土地環繞，並未臨路，而為袋地乙節，亦有地籍謄本及本院會同兩造現場履勘做成勘驗筆錄足憑（見同上司調卷第27頁、本院卷第87至91頁），並為兩造所不爭，應屬事實。則原告所有系爭298 地號土地，依民法第787 條第1 項之規定，確有通行周圍地以至公路之必要。

（三）又系爭298 地號土地自被告所管理之系爭317 、308 地號土地上如附圖所示317 ⑴、308 ⑴部分土地通行，可通往新北市○○區○○街之道路而對外聯絡等情，亦有本院現場勘驗並囑託新北市新莊地政事務所人員所成土地複丈成果圖在卷足參（見本案卷第95頁）。雖被告辯稱原告應可經由自己所有之同段297 、296 、294 地號土地及新北市○○區○○段○○○○○號土地，通行鄰地即新北市所有1396地號土地即可至新北市○○區○○街云云。然經本院會同兩造及新莊地政事務所地政人員至現場勘驗結果「被告所

指稱之道路因有高低差，所以直接延伸到東林橋下通道，無法跟東林街相通」，此有本院108 年9 月10日之勘驗筆錄（見本院卷第89頁）及原告所提現場照片附卷可稽（見本院卷第117 至123 頁），則被告前開所辯，尚無足憑採。

（四）第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78 7條第1 項、第2 項前段定有明文。核其主要目的，不僅專為調和所有權之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，從而明定周圍地所有人負有容忍袋地通行之義務。所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途（最高法院87年度台上字第2247號判決意旨參照）。

（五）而查，在106 年之前，原告所有系爭298 地號土地，均行經被告管理之系爭317 、308 地號土地通往公路即新北市○○區○○街，此有農林機關於103 年11月5 日、及106 年6 月24日拍攝之空照圖附卷可憑（見同上司調卷第29至35頁、本院卷第75至79頁），則原告主張以此方案係損害最少之處所及方法，尚非無據。被告雖稱以計劃道路最小寬度為4 米即可通行，認應依附圖方案二之4 米道路通行云云，惟原告主張其為建設公司，其所有土地是建築用地，依法律規定可建築的面積需要有6 米的道路才可以建築，認應依附圖方案一之6 米通行等語。然查，原告為從事

建築業之公司，購買系爭294 、295 、296 、297 、298 地號及新北市○○區○○段○○○○○號等6 筆土地乃是為建築房屋營業之用，此有原告之公司登記變更事項表附卷可參（見本院卷第125 至133 頁）。而原告所有上開294 等6 筆土地面積共3,065.39平方公尺，使用分區為第一種住宅區，有新北市政府城鄉資訊查詢平台使用分區查詢所得資料及地籍圖影本可憑（見本院卷第135 至147 頁），又第一種住宅之建蔽率40%，法定容積120 %，亦有新北市政府變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案修（增）訂條文對照表影本可稽（見本院卷第149 頁），原告所有上開6 筆土地之允建面積1,112.72坪。而按建築技術規則第163 條第2 項規定：「基地內通路之寬度不得小於左列標準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板面積在1,000 平方公尺（即1000平方公尺x 0.3025坪＝302.5 坪）以上者，通路寬度為6 公尺。」，是原告主張行經被告系爭317 、308 地號土地之通行寬度應達6 米始能滿足建築通行之需，且最能發揮上開6 筆土地之最高經濟效益，應屬可採。是原告依民法第787 條第1 項之規定，主張以通行就被告管理之中華民國所有系爭317 及308 地號土地，如附圖方案一所示317 ⑴部分（面積109.37平方公尺），及308 ⑴部分（面積940.99平方公尺）之土地而對外聯絡，而請求確認對該部分土地有通行權，自屬有據。

（六）復按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788 條第1 項前段定有明文。土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。查系爭298 地號土地為第一種住宅區用地，又依現今一般人多以汽、機車代步通行，是為維持通行之目的，原告請求被告應容忍原告在上開通行範圍內通行，並不得有設置障礙物或為任何妨害通行之行為，自應准許。

四、綜上所述，原告所有之系爭298地號土地確與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，核屬民法第787條第1項之袋地，自得通行周圍地以至公路，故原告依民法第787條之規定，請求確認就被告管理之中華民國所有系爭317地號土地如附圖編號317⑴所示部分（面積109.37平方公尺）及系爭308地號土地如附圖編號308⑴所示部分（面積940.99平方公尺）有通行權存在，為有理由，應予准許。另原告並請求就上開通行權範圍內被告並不得為妨礙原告通行之行為，核屬有據，亦應予准許。

五、末按，因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部：…二、敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件乃原告欲通行被告所有之土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內。是若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，尚非事理所平，本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔本訴之訴訟費用。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經審酌核與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　15　　日

民事第二庭　　法　官　吳幸娥

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　2　　月　　15　　日

書記官　周子鈺