

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度重訴字第455號

原告 呂林燕香

呂秋宜

共同

訴訟代理人 邱奕澄律師

鄧智勇律師

被告 嘉陞峰實業有限公司

法定代理人 邱淑華

訴訟代理人 胡宗典律師

複代理人 許鈴英

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，於民國109年3月11日辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認原告對被告所有坐落桃園市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地，如附圖法院方案所示之編號407 (1)、408 (1)部分之通行權存在。

被告不得於前項通行範圍部分，興建地上物、設置圍籬或任何妨害通行之障礙物，或為其他妨害原告通行之行為。

訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

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桃園市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭404地號土地）為袋地，對被告所有坐落同段407、408、410、411地號土地（下稱系爭407、408、410、411地號土地）有通行權存

在，惟為被告所否認，則原告就系爭404地號土地及系爭407、408、410、411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（見108年度桃司簡調字第542號卷，下稱桃司簡調卷，第10頁）：（一）確認原告及坐落系爭404地號土地之其餘共有人，就被告所有系爭407、408地號土地如附圖所示斜線部分、寬度三公尺之通行權存在。（二）被告不得於系爭407、408地號土地如附圖所示斜線部分興建地上物、設置圍籬或任何妨害通行之障礙物，或為其他妨害原告及其餘共有人通行之行為。嗣追加同為系爭404地號土地之所有權人呂秋宜為原告，並經本院囑託桃園市八德地政事務所會同兩造至現場勘查現況、實施測量，並由桃園市八德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改為如後述原告訴之聲明。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、實體事項：

一、原告2人主張：原告等為系爭404地號土地之所有權人，應有部分各為1/2，被告僅就系爭407、408地號土地留有1.5公尺以下寬度、面積為487.42平方公尺之通道，始得通行至豐田路，依現況無法駕駛車輛通行，因系爭404地號土地對外與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用而為袋地。且參建築技術規則建築設計施工編第2條規定可知基地內興

建建物，私設通路之寬度依程度可分為2、3、5、6公尺，又考量消防車得以進出，本件應至少留有3公尺之通行權，然為被告所拒，是伊自得仍得請求確認3公尺之通行權及爰依民法第787條規定，提起本訴，並聲明（見本院卷一第304頁）：（一）確認原告及追加原告對被告所有坐落系爭407、408、410、411地號土地，如桃園市八德地政事務所民國108年10月23日測法字第015700號土地複丈成果圖（下稱附圖，見本院卷二第18頁）所示現況之編號407(1)、408(1)、410(1)、411(1)部分之通行權存在（即附圖之現況，下稱甲方案）。（二）被告不得於前項通行範圍部分，興建地上物、設置圍籬或任何妨害通行之障礙物，或為其他妨害原告通行之行為（見本院卷一第304頁）。

二、被告則以：原告之系爭404地號土地係重測前842-31地號土地，此土地係於因78年裁判分割自由重測前842-5地號而來，類推適用民法第789條規定，在78年裁判分割後，重測前842-31地號土地地主之對外通行，應先優先考慮通過重測前842-5地號土地。且就甲方案中編號410(1)、411(1)土地，並非原告土地之「周圍地」與民法第787條之要件不符，且現有一貨櫃屋，此為承租407、408地號土地上建物之承租人所有，貨櫃屋所座落之410、411地號土地亦為承租人之使用範圍，甲方案涉及第三人之租賃權益，並非最小侵害方案（見本院卷二第54頁）。另原告稱須至少留有3公尺之通路，始得使消防車通過云云，然現行救災車有寬度1.8、1.86公尺，就此路幅2.5公尺已足（見本院卷二第44頁）。況系爭407、408、410、411及同段412地號土地，均為被告所有，甲方案將原告可整體規劃利用的土地一分為二，非損害最小方案。故本院若認原告有通行之必要，被告主張應採取如附圖之被告方案路幅2.5公尺之編號407(1)、408(1)通行（下稱乙案）。或由損害次少之附圖法院方案路幅3公尺之編號407(1)、408(1)通行，對於現況較無影響等語茲為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

01 三、原告等主張渠等為系爭404地號土地之所有權人，被告則為
02 系爭407、408、410、411及同段412地號土地之所有權
03 人，此有土地登記公務用謄本在卷（見本院卷一第71及85頁
04 ）可稽，且為兩造所不爭執，堪信為真。

05 四、得心證之理由：

06 (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
07 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
08 以至公路，民法第787條第1項定有明文。該條項所定之通
09 行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且
10 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
11 益，是以，袋地無論由所有權或其他利用權人使用，周圍地
12 之所有權及其他利用權人均有容忍其通行之義務。經查，系
13 爭404地號土地，目前以系爭407、408地號土地原固留有
14 東側寬度為3.77公尺、西側為3.65公尺之通道，該通道並得
15 通行至豐田路，然該通道上被告放置有貨櫃屋並出租他人使
16 用，依現況車輛無法通行，因而導致系爭404地號土地對外
17 與公路無適宜之聯絡，此經本院勘驗屬實，並製有勘驗筆錄
18 1份在卷，且經桃園市八德地政事務所測量人員繪製有土地
19 複丈成果圖附卷（見桃司簡調卷第23頁；見本院卷一第249
20 至257頁；卷二第18頁）可稽，可認系爭404號土地確屬袋
21 地，而有通行周圍地以至公路之必要。

22 (二)次按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致
23 不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人
24 或讓與人或其他分割人之所有地；數宗土地同屬於一人所有，
25 讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，
26 致不能為通常使用者，亦同；前項情形，有通行權人，無須
27 支付償金，民法第789條第1、2項定有明文。本件被告抗
28 辯原告之系爭404地號土地係重測前842-31地號土地，此土
29 地係於因78年裁判分割自由重測前842-5地號而來，類推適
30 用民法第789條規定，在「78年裁判分割」後，重測前842
31 -31地號土地地主之對外通行，應先優先考慮通過重測前84

2-5 地號土地（現已合併自豐田段409地號土地之一部）等語（見本院卷一第22頁）。然查重測前842-5地號土地已與842-3、842-4、842-5、842-33、842-38、842-39地號土地合併為重測前為八塊段842-2地號土地，重測後即為豐田段409地號土地，可證重測前842-5地號土地已為豐田段409地號土地之一部，而系爭404地號土地固然於78年分割自八塊段842-5地號，然上開土地連同被告所有之407、408地號土地之原地號均為842地號，此有本院函詢桃園市八德地政事務所回函所附之地籍沿革情形表及土地登記公務用謄本在卷（見本院卷一第71及85頁）可稽，依據被告所提出之地籍圖謄本（見本院卷一第25、27頁）觀之，被告主張應類推適用民法地第789條規定，而認為原告僅得通行409地號，尚屬無據，況該409地號上亦蓋滿建物，原告若欲通行該地號，對於409地號上之所有權人損害並非較小，被告前開主張，自非可取。

(二)原告主張其須依甲方案通行系爭407、408、410、411地號土地，寬度東側為3.77公尺、西側為3.65公尺，為被告所反對，並以前揭情詞置辯。經查：

- 1.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787條第1項、第2項規定有明文。又民法第787條第1項所定之通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，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通行之義務。是袋地通行權，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，尚應考量其用途等實際情形定之。至於法院對於民法第787條第2項「周圍地損害最少之處所及方法」之判決性質，除當事人提起確認之訴有確認判決之效力外，也有

形成判決之效力，蓋有通行權之人因法院之判決，對於通行之處所及範圍取得通行權，是法院既認為當事人有通行權存在，自應依職權認定何處係「周圍地損害最少之處所及方法」，不以當事人所聲明請求之通行處所及方法為限。

2. 復依前開說明，原告所有系爭404地號土地既屬袋地，則自非以原告所有袋地與公路有聯絡為已足，尚須使原告能為通常使用，此時即須斟酌袋地位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素綜合考量以定之。而系爭404地號土地周圍之土地即自系爭405至408、409、412等地號土地，均非原告所有，故系爭404地號土地若欲通行至公路，勢必須經過他人所有土地，而其中相鄰412地號土地同為袋地，不適宜通行。又原告若經由相鄰同段409地號土地，通行至同段402號土地，然402號土地乃為訴外人李訓宗所有，亦非公路，且相鄰同段409地號土地其上有建物，是原告尚無從由上揭同段402、409地號土地土地通行至公路，此有本院107年5月11日勘驗筆錄及土地登記第一類謄本、公務用謄本1份在卷（見桃司簡調第35至43頁；本院卷一第85至99頁）可參，是被告所提乙方案稱應通行409地號土地至友聯街云云，尚不可採。

3. 另按民法第787條第1項所定之袋地通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，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。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否能為通常之使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境等因素綜合判斷。倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全等需求（最高法院107年度台上字第1613號民事判決意旨參照）。本件被告雖原則同意原告依現況通行被告所有407、408、410、411地號土地如附圖現況空地，但僅能提供路寬2.5公尺，換言之，被告願儘量移動在該空地上之貨櫃屋到410、411地號一側，但無法完全移除，然汽車全寬不得超過2.5公尺，

經內政部核定之消防車不得超過2.6公尺，此有車輛安全檢測基準之「二、車輛規格規定」1份在卷可憑，被告固然稱救災車輛有大小之分，幫浦消防車寬度僅1.86公尺等情，然究非標準規格之消防車，且日後原告所有系爭土地如需建築建物，卡車進出等，亦有困難，考量消防、建築等規定，本院認為通道之寬度以3公尺為適宜。準此，參酌原告通行被告土地之需求，以及被告希望土地仍整體運用之要求，本院認為原告系爭土地通行被告所有土地以通行系爭407、408地號土地為限，惟就原告通行之位置及面積部分，復考量車輛行進之安全間距、作業之必要空間，應以路幅寬3公尺為足，以如附圖（見本院卷二第18頁）法院方案編號407(1)、408(1)所示位置、面積99.14平方公尺，為原告通行之必要範圍，應認為合理。另原告雖稱採此方案，被告須拆除部分建物，增加負擔等語，然上開方案既然為被告能夠接受之方案，且依上開說明，應擇對周圍地損害最少之處所及方法為之，原告主張實屬難採。

4. 至原告主張得依現況方案所示方法通行周圍地以通公路，此方案始屬對周圍地損害最小之處所及方法云云，然查依附圖現況所示，甲方案路含貨櫃屋之寬度東側為3.77公尺、西側為3.65公尺，通行面積合計需212平方公尺，除須通過系爭404地號土地之相鄰地，系爭407、408地號土地以外，尚須通過非相鄰地之系爭410、411地號土地，民法第787條第1項所謂土地所有人得通行周圍地以至公路，其周圍地固然並非以與不通公路土地直接鄰接為限。如果不通公路之土地，與公路之間，有二筆以上不同地主土地之隔，為達通行公路之目的，尚難謂此二筆以上之土地，非為該條所謂之周圍地。然系爭410、411地號土地上有被告之承租人所建之貨櫃屋，此有照片一幀在卷（見本院卷二第60頁）可稽，如依此方案涉及第三人之權利義務，且將被告4筆土地分割為二，不利於被告日後整體使用。本院考量相鄰關係乃基於利益衡量原則而設，依誠信原則，原告不能因求自己之最大便

01 利，致對相鄰土地所有人之被告造成逾越必要程度之損害，
02 故難認原告所提現況方案可採。

03 (四) 本院既已認定原告有通行附圖法院方案編號 407 (1)、4○○○
04 區○○鄰○○○道路（桃園市○○區○○路）權利，原告以
05 同條規定請求被告容忍原告通行上開 407 (1)、408 (1) 地號土
06 地，並不不得於前開通行範圍部分，興建地上物、設置圍籬
07 或任何妨害通行之障礙物，或為其他妨害原告通行之行為，
08 更符合袋地所有人即原告對外通行道路之需求及必要，復無
09 逾越必要範圍，應認於法有據，為有理由。

10 五、綜上所述，原告本於民法第 787 條第 1 項規定訴請確認就系
11 爭 407、408 地號土地，如附圖法院方案所示之編號 407 (1)
12、408 (1) 部分之通行權存在。另請求被告不得於前項通行範
13 圍部分，興建地上物、設置圍籬或任何妨害通行之障礙物，
14 或為其他妨害原告通行之行為，為有理由，應予准許。

15 六、本件事證已臻明確，兩造之其餘攻擊、防禦方法及所提出之
16 各項證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附
17 此敘明。

18 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由
19 敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命
20 勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第 80 條之 1 定有明文
21。經查，本件確認通行權存在等事件，事涉相鄰關係，與經
22 界事件涉訟之性質類似，爰斟酌兩造在本件訴訟中之利害關
23 係及勝敗情形，就訴訟費用負擔判決如主文第 3 項所示。

24 中 華 民 國 109 年 3 月 31 日
25 民事第五庭 法官 徐培元

26 正本係照原本作成。

27 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。
28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 109 年 3 月 31 日
30 書記官 康馨予