

臺灣臺中地方法院民事判決

109年訴字第775號

原告	長育建設有限公司
法定代理人	廖紋君
訴訟代理人	葉耀中律師
複代理人	李亞璇律師
被告	1 廖佩惠
	2 廖瑞國
	3 王克
	4 何陳淑靜
	5 曹永紅
	6 王嘉駿
	7 段岐霞
	8 邱憲澄
	9 趙黃娛慧
	10 游家富
	11 游家龍
	12 李英進（許桂之承受訴訟人）
	13 李茂河
	14 江進旺
	15 張秀美
	16 林春結
	17 謝瑞蘭
	18 莊淑女
	19 劉德旺
	20 鄭秀春
	21 賴煥信
	22 江徐福妹
	23 謝明通
	24 陳文松
	25 王智
	26 劉義生

01	27	楊素珠即林楊素珠
02	28	張秋桂
03	29	陳金成
04	30	朱林玉女
05	31	林胡玉妹

06 上列一人

07	訴訟代理人	林士民
----	-------	-----

08	被告	32 陳淑玉
----	----	--------

09		33 林連海
----	--	--------

10		34 黃梅秀
----	--	--------

11		35 陳桂英
----	--	--------

12		36 莊振明
----	--	--------

13		37 張謝愛珠
----	--	---------

14		38 賴林昭妃
----	--	---------

15		39 林金
----	--	-------

16		40 陳滿
----	--	-------

17		41 羅國柱
----	--	--------

18		42 范張阿緣
----	--	---------

19		43 趙濤
----	--	-------

20		44 巫泳嫻
----	--	--------

21		45 謝劉妙音
----	--	---------

22		46 劉彩鳳
----	--	--------

23		47 楊許淑女
----	--	---------

24		48 林秀玲
----	--	--------

25		49 張清娥
----	--	--------

26		50 白東雄
----	--	--------

27		51 陳明森
----	--	--------

28 上列一人

29	訴訟代理人	陳資盛
----	-------	-----

30	被告	52 吳庭祥
----	----	--------

31		53 傅明舜
----	--	--------

01	54	劉軒宏
02	55	祝一瑋
03	56	祝一枚
04	57	劉陳秀珠
05	58	柯哲三
06	59	蘇昱明
07	60	詹瑞榮
08	61	詹松標
09	62	詹振明
10	63	楊素雲
11	64	沈碧娥
12	65	簡秀琴
13	66	林春美
14	67	張琇雲
15	68	林燊生
16	69	林明生
17	70	林豐生
18	71	林光生
19	72	林敦生
20	73	羅梨完
21	74	廖詔春
22	75	廖新宗
23	76	呂明興
24	77	郭馨鎂
25	78	林白梅
26	79	滿俊智
27	80	郭冠揚
28	81	吳啓川
29	82	吳秀端
30	83	王琪
31	84	葉士蒼

01	85	詹 昆 展
02	86	彭 慧 珠
03	87	黃 丞 禾
04	88	楊 吉 林
05	89	張 蕭 秀 珠
06	90	劉 榮 吉
07	91	劉 榮 裕
08	92	劉 榮 智
09	93	徐 良 明
10	94	林 秀 梅
11	95	林 瑞 興
12	96	陳 秋 月
13	97	戴 聰 興
14	98	詹 春 英
15	99	江 基 樹
16	100	翁 三 郎
17	101	林 秋 媛
18	上 列 一 人	
19	訴 訟 代 理 人	趙 漢 威
20	被 告	102 陳 韻 如
21		103 林 志 勇
22		104 呂 麗 秋
23		105 呂 和 謙
24		106 徐 景 明
25		107 徐 景 能
26		108 張 珈 銘
27		109 張 薰 勻
28		110 王 麗 娟
29		111 陳 奐 中
30		112 陳 姿 樺
31		113 徐 秀 一

01 兼上列一人訴訟
02 代理人 114 徐貞一
03 被告 115 張芳敏
04 116 葉采湄
05 117 財政部國有財產署
06 上列一人
07 法定代理人 曾國基
08 訴訟代理人 趙子賢
09 複代理人 林瑞益
10 被告 118 劉陽春（王治之繼承人）
11 119 王若蘭（王治之繼承人）
12 120 王若蘋（王治之繼承人）
13 121 王雅芬（王治之繼承人）
14 123 王駿（王治之繼承人）
15 124 王祥（王治之繼承人）
16 125 陳奕堤（徐秋菊之承受訴訟人）
17 126 陳奕傑（徐秋菊之承受訴訟人）
18 127 余寄玲（余郭曼琪之繼承人）
19 128 余蓓華（余郭曼琪之繼承人）
20 129 游興仁（游德卿之繼承人）

21 上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國109年12月9日及
22 同年月30日言詞辯論終結，茲判決如下：

23 主 文

24 確認原告就臺中市○○區○○段○○○○○○○○號土地上如附圖（即
25 臺中市雅潭地政事務所民國109年10月6日複丈成果圖）所示①②
26 部分（面積各18.31及100.81平方公尺）有通行權存在。

27 被告應各容忍原告在前項土地範圍通行使用，不得設置地上物或
28 為任何禁止、妨害原告通行之行為。

29 訴訟費用由原告負擔。

30 事實及理由

31 甲、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，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項但書第2、3款、第256條定有明文。查原告於民國109年2月6日起訴時所列被告王治、游德卿、余郭曼琪，因審理中查悉其等於起訴前已死亡，其中(一)王治於102年1月26日死亡，其繼承人為劉陽春、王若蘭、王若蘋、王雅芬、王駿、王祥（見本院卷一第287至301頁：繼承系統表、戶籍謄本）；(二)游德卿於109年1月30日死亡，其繼承人游興仁於109年3月10日辦理分割繼承登記（見本院卷一第419頁戶籍謄本、第213頁、卷二第347頁土地登記謄本）。(三)余郭曼琪於93年4月20日死亡，其繼承人為余寄玲、余蓓華（見本院卷一第429、457至463頁：除戶戶籍謄本、繼承系統表、戶籍謄本），原告乃陸續撤回對王治、游德卿、余郭曼琪之起訴，並追加上開繼承人為被告，其基礎事實均為相同土地之袋地通行爭執。又原告於本件審理中，依本院囑託臺中市雅潭地政事務所測量結果，更正聲明中關於通行範圍為附圖即臺中市雅潭地政事務所109年10月6日複丈成果圖（見本院卷二第223頁）標示①面積18.31平方公尺及標示②面積100.81平方公尺（見本院卷二第428、480頁），則為原聲明以測量面積為準之更正，係就測量結果為確認請求之範圍，屬未變更訴訟標的，而更正事實上之陳述。又其原另請求就上開容許通行範圍設置管線及王治之繼承人就繼承之應有部分辦理繼承登記之聲明，業據撤回（見本院卷一第475至476頁、卷二第427至428頁），則屬減縮聲明，揆諸前揭規定，均應予准許。

二、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟人於得為承受時，應即為承受訴訟之聲明；他造當事人，亦得聲明承受訴訟。聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造。民事訴訟法第168條、第175條、第176

條分別定有明文。原告請求就臺中市○○區○○段○○○○○○○○
○○號土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地）確認有通行權
存在，原共有人徐秋菊於109年2月13日死亡，其繼承人為陳
奕堤、陳奕傑（見本院卷一第431至439頁繼承系統表、戶籍
謄本），並經原告具狀聲明由陳奕堤、陳奕傑承受訴訟（見
本院卷一第479頁、卷二第493頁）。原共有人許桂於109年8
月15日死亡，其繼承人為李英進，已辦理分割繼承登記（見
本院卷二第283、349頁土地登記第一類謄本、第397至424頁
臺中市中興地政事務所函附繼承登記資料、第449至457頁戶
籍謄本），並經原告於109年11月30日具狀聲明承受訴訟（
見本院卷二第429頁），均合於首開規定，應予准許。

三、除被告陳明森、林春美、葉士蒼、楊吉林、詹春英、江基樹
、林秋媛、葉彩湄、財政部國有財產署（下稱國產署）外，
其餘被告經合法送達未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論
而為判決。

乙、實體方面：

壹、原告主張：

一、原告為臺中市○○區○○段○○○○○○號土地（下稱168地號土地
）之所有權人，168地號土地與公路無適宜之聯絡，符合袋
地之要件，須透過鄰地通行至臺中市○○區○○街○○巷，而
168地號土地有數筆鄰地，原告於通行必要之範圍內，擇同
段173、175地號土地為聯絡道路之土地，其通行範圍如附圖
所示①②部分。且173、175地號土地已供同段167地號、176
地號無償通行數年迄今，並經本院90年度訴字第2346號民事
判決認定167、176地號之所有人具有袋地通行權。168地號
土地使用分區為住宅區，要興建房屋只能透過系爭土地指定
建築線，始符合168地號土地之通常使用。又長期以來系爭
土地共有人未對土地為其他利用，原告提出之方案僅是過去
使用方式之延續，已屬損害最少之處所及方法，應無給付被
告償金之必要，且被告未提起反訴請求補償金，爰依民法第

787條第1項請求確認通行權。

二、並聲明：(一)確認原告就附表（173應有部分欄載有比例）之被告共有之173地號土地如附圖標示①範圍（面積18.31平方公尺），有通行權存在。(二)確認原告就附表（175應有部分欄載有比例）之被告共有之175地號土地如附圖標示②範圍（面積100.81平方公尺），有通行權存在。(三)被告應容忍原告於第(一)項、第(二)項所示之土地範圍通行使用，不得設置地上物或為任何禁止、妨害原告通行之行為。

貳、被告抗辯：

一、到庭被告：

(一)江基樹、林秋媛：173號地號土地伊已拋棄所有權，175地號土地屬於公共設施保留地，障礙物建議原告提報違建拆除，伊持分願免費送原告，通行權利益都原告的，伊沒有不同意原告通行，訴訟費用不應由伊負擔。江基樹另稱：同意國產署補償方案。林秋媛另稱：167地號土地之案件是90年的案件，建築法規已變更，不能一樣處理，不同意原告請求。

(二)范張阿緣：168地號土地當時買是袋地價格比較低，永久通行權應該用公共地價承購，伊等願意賣。

(三)楊吉林：系爭土地已鋪設柏油，沒人設路障阻礙原告通行，建議原告向被告購買通行土地，但不能低於市價，原告未主動積極購買就提訴，莫名其妙，訴訟費用應由原告負擔。願將土地出售給原告，如果原告不肯買斷就應該補償，也應該補償伊等開庭的費用。

(四)國產署：訴訟費用應由原告負擔，如原告給付被告通行補償金，願意由原告通行。依據「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」第8點第2款規定，原告應補償國產署新臺幣（下同）57,053元，計算式為「173地號土地面積」（2.83平方公尺×「109年公告現值」29,200元×30%）+（2.83平方公尺×「109年申報地價」3,800元×5%×60年）=57,053元（見本院卷三第132頁，元以下四捨五入）。

(五)劉德旺、林胡玉妹、陳桂英、徐秀一、徐貞一、翁三郎、楊

01 素珠：同國產署意見。陳文松：同意國產署補償方案。

02 (六)賴煥信：伊認同原告主張就系爭土地有通行權，從無放置障
03 礙物阻礙通行，目前現況也無妨礙通行的地上物存在，訴訟
04 費應由原告負擔。

05 (七)林志勇：對於通行權沒有意見，原告應先協商，莫名其妙起
06 訴沒有誠意，訴訟費用應由原告負擔。

07 (八)張清娥：同意國產署補償方案，但原告不可設置障礙物阻止
08 伊等通行。

09 二、聲明：

10 (一)陳明森、林春美、葉士蒼、楊吉林、詹春英、江基樹、林秋
11 媛、葉彩湄：請求駁回原告之訴。

12 (二)國產署：同意通行，但須補償。

13 三、其餘被告未到庭，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

14 參、本院判斷：

15 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
16 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
17 以至公路；前項情形，有通行權人應於通行之必要範圍內，
18 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
19 受之損害，並應支付償金，民法第 787 條第 1 項、第 2 項定有
20 明文。又袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須
21 使其能為通常之使用，而是否為通常使用所必要，除須斟酌
22 土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途。查原告主張
23 其所有之 168 地號土地與公路無適宜之聯絡，須通行兩造共
24 有之系爭土地（共有情形詳附表）至臺中市○○區○○街○○
25 巷，且 168 地號土地使用分區為住宅區，興建房屋亦須經過
26 系爭土地指定建築線等語，業據提出地籍圖謄本、巷道照片
27 、土地登記第一類謄本、都市計畫分區圖附卷可稽（見本院
28 卷一第 105、125、127、157 至 283 頁、卷二第 229 至 359 頁）
29 ，並經本院現場勘驗結果：系爭土地上鋪設柏油路面，北側
30 路邊設有水溝，水溝上設有水泥及鐵製加蓋，該路為大智街
31 15 巷 T 型延伸道路，可供通行，無障礙物妨礙通行，巷內有

門牌號碼「大智街15巷38號」建物等情，有勘驗筆錄及現場照片暨現況圖在卷足憑（見本院卷二第185至207頁），堪信為真。雖系爭土地上鋪設柏油路面並設有水溝，惟經本院函詢臺中市潭子區公所結果，該柏油路面及水溝設施非該所設置，足見非既成巷道，有該所109年10月20日潭區公建字第1090022329號函暨附現況照片供參（見本院卷二第361至367頁）。又原告所有之168地號土地與同段167、176地號土地相鄰，167、176地號土地位於系爭土地柏油路面底，原所有人游德卿為能新建房屋，曾對系爭土地共有人訴請確認就系爭土地有通行權，經本院以90年度訴字第2346號判決准予通行，有判決書及確定證明書足按（見本院卷一第111至123頁），並經本院調閱該事件卷宗核對無訛。是本院函詢臺中市政府都市○○○○○巷道000000000000 000地號土地可否新建房屋一節，該土地坐落潭子地區都市計畫細部計畫範圍內「第1-2種住宅區，屬原潭子都市計畫範圍內，非屬新訂或擴大都市計畫禁限建地區。依臺中市畸零地使用自治條例第4條規定○住○區○○路寬7公尺以下，基地未達最小寬度3公尺、最小深度12公尺者，不得建築。另旨揭土地可否沿用同段167地號申請新建房屋一節，查本局建築套繪資料，旨揭167、168地號土地未臨接可指定建築線之計畫道路或現有巷道，依92年1086建照執照，該167地號土地係以私設通路連接計畫道路，爰依規指定計畫道路邊界線為建築線。是以，本案申請新建房屋，仍應依上開建築線指定結果辦理，即以私設通路連接計畫道路，並取得該私設通路之土地使用同意後為之等語，有該局109年7月23日中市都建字第1090133551號函可佐（見本院卷二第115至116頁）。足見系爭土地雖鋪設柏油路面可供通行，惟屬私設巷道，原告所有之168地號土地為住宅用地，如欲新建房屋須系爭土地全體共有人同意，而系爭土地共有人眾多，衡情自難取得共有人全體之同意，應認168地號土地仍無法達其通常使用之目的，屬於袋地，原告請求確認袋地通行權，核有所據。

01 二、次按民法第787條第2項規定所謂通行必要範圍內，周圍地損
02 害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就其土地與附
03 近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之
04 距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事斟酌判斷
05 之；且不以現為道路，或係最近之聯絡捷徑為限，如有多數
06 周圍地可供通行，應比較各土地所有人可能受有之損害，擇
07 其損害最少之處所通行之（最高法院98年度台上字第1842號
08 、98年度台上字第1189號判決意旨參照）。衡諸附圖所示通
09 行方案，即173地號土地①部分面積18.31平方公尺、175地
10 號土地②部分面積100.81平方公尺，現已鋪設柏油路面供通
11 行，且本院90年度訴字第2346號判決，業就此範圍判准同段
12 167、176地號土地之所有權人通行，有如前述。足見通行系
13 爭土地如附圖所示①②部分，合於原告主張之建屋需要，亦
14 為損害最少之處所及方法，應屬妥適之通行方案。

15 三、再按依民法第787條第2項後段規定，有通行權者，對於通行
16 地因此所受之損害，雖應支付償金，惟「償金」係指補償土
17 地所有權人不能使用土地之損害，必於有通行權者，行使其
18 通行權後，始有是項損害之發生，與通行權無對價關係（最
19 高法院76年度台上字第2646號民事裁判意旨參照）。通行權
20 人對於通行地因此所受損害，固應支付償金，且此項償金支
21 付義務，於通行權確定時起即為通行人之法定負擔。惟償金
22 之支付與通行權間並無對價關係，被通行之土地所有人如未
23 於通行權之訴提起反訴請求，亦非不得於通行權訴訟確定後
24 另行訴求給付（最高法院86年度台上字第3265號民事裁判意
25 旨參照）。被告國產署雖主張原告應依民法第787條第2項後
26 段及國有非公用土地提供袋地通行作業要點第8點第2款規定
27 支付償金，到庭被告多贊同，惟揆諸前揭說明，此種償金與
28 原告袋地通行權間並無對價關係，無從命為對待給付，應由
29 被告以反訴或另訴為請求。

30 四、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定，請求確認就系爭
31 土地如附圖所示①②部分（面積各18.31及100.81平方公尺

01) 有通行權存在，並應容忍原告在前項土地範圍（各被告僅
02 就其附表應有部分土地範圍）通行使用，不得設置地上物或
03 為任何禁止、妨害原告通行之行為，為有理由，應予准許。
04 至於訴訟費用之負擔，因原告本訴主要目的非在通行而在興
05 建房屋，依上開臺中市政府都市發展局回函，臨私設巷道土
06 地欲新建房屋，取得巷道共有人同意即可，原告起訴前未與
07 被告協商，多數到庭被告亦就此表達不滿，而本院90年度訴
08 字第2346號事件之原告在起訴前有先取得部分共有人同意書
09 ，僅就其餘共有人為起訴，本件原告在本院曉諭後始與被告
10 林胡玉妹、林明森、劉德旺達成協議，由原告負擔訴訟費用
11 ，該三人則同意原告聲明主張（見本院卷二第159至163頁）
12 ，原告態度消極，已損害被告利益，

13 本件屬與共有物分割、經界性質類似之事件涉訟，依上情如
14 由敗訴當事人即被告負擔訴訟費用顯失公平，且原告之行為
15 ，部分非為伸張或防衛權利所必要，被告之行為，部分按當
16 時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要，爰由本院酌量情
17 形命原告負擔全部訴訟費用。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
19 據，經審酌後認與判決之結果不生影響，爰不一一論述，併
20 此敘明。

21 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1、81條。

22 中 華 民 國 109 年 12 月 31 日
23 民事第五庭 法 官 黃綵君

24 正本係照原本作成。

25 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
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 109 年 12 月 31 日
28 書記官 楊玉華