臺灣花蓮地方法院民事判決

109年度訴字第203號

原　　告　李燕春
訴訟代理人　陳鈺林律師
被　　告　台灣糖業股份有限公司
法定代理人　陳昭義
訴訟代理人　何俊賢律師
被　　告　藍春長
訴訟代理人　蔣勛印
被　　告　顏怡平
訴訟代理人　吳順龍律師
　　黃佩成律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於110年4月1 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。但第三人如經兩造同意，得聲請代當事人承當訴訟，民事訴訟法第254 條第1 項定有明文。林金聰於民國108 年12月2 日承租被告台灣糖業股份有限公司（下稱台糖公司）所有坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地），以系爭土地為袋地為由，而提起本件確認通行權存在之訴。訴訟繫屬中，系爭土地已改由李燕春所承租，並於109 年8 月19日聲明承當訴訟（見本院卷第175 頁），經兩造同意在卷，經核無不合，則林金聰已脫離本案訴訟繫屬，改由李燕春為原告承當訴訟。

二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而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號判例意旨參照）。本件原告主張其承租台糖公司所有之系爭土地為袋地，依法對台糖公司所有現由被告藍春長所承租之同段102 地號土地或被告顏怡平所有同段103 地號土地有通行權存在等情，然被告予以否認，故通行權存在與否陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態得以確認判決加以除去，是原告提起本件確認通行權存在之訴，即有確認利益，合予敘明。

三、本件被告藍春長經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，復核無民事訴訟法第386 條各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：

（一）原告所承租被告台糖公司所有系爭土地，依系爭土地之土地登記謄本、套繪圖及附圖可知，確實為袋地，自得依民法第787 條第1 項、第2 項及第800 條之1 規定，對鄰地之所有權人及承租人主張通行權。

（二）就兩造所提通行方案，其中附圖即土地複丈成果圖紅色斜線C 部分所示，並非既成道路，只是地主沒有圍起來，且原告只是利用房屋的後門步行進出，亦未以圍籬圍起，仍得自後門通行，然僅得步行經過坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○ ○○○○○○○○○○○號（以下土地段名均相同，逕以地號稱之），才能到達現有之道路，車子無法進入原告土地，不然就要拆屋，且橫跨98、96、99、101 等4 地號土地，權屬複雜，面積高達166.94平方公尺，且原告僅能步行進出，通行困難。如附圖紅色斜線D 部分所示需用面積高達152.19平方公尺，現況為雜木林根本無法通行，除非土地所有權人願意清除地上植被，否則不可能做為通行之用。如附圖紅色斜線E 部分所示僅容原告以人身穿越附圖紅色斜線F 、G 部分所示抵達，汽機車均無法通過到達系爭土

地，無法作為正常通行之用。本件對鄰地損害最小者仍為如附圖紅色斜線A部分所示，現況為空地可供汽車通行至系爭土地，之前原告亦係賴此部分進出，現因被告藍春長以鐵網圍起阻撓原告通行，原告無奈始提起本訴，請求袋地通行權就是為了讓車輛可以停放在自己的土地上，原告的車輛不能占用他人土地。又原告僅欲請求准予通行，並未請求在其上修築道路，對被告之損害有限，目前如附圖紅色斜線A部分上面有部分不具經濟價值之作物，若有損害原告願意補償。

（三）爰依民法第787條第1項、第2項及第800條之1規定提起本件訴訟等語，並為先位聲明請求：確認原告就被告台糖公司所有現由被告藍春長承租之系爭土地如附圖紅色斜線A部分所示有通行權存在。備位聲明請求：1、確認原告就被告台糖公司所有現由被告藍春長承租，坐落花蓮縣○○鄉○○段○○○○號之土地如附圖紅色斜線B部分所示有通行權存在。2、確認原告就被告顏怡平所有坐落103地號之土地，如附圖紅色斜線B部分所示有通行權存在。

二、被告則以：

（一）被告台糖公司部分：

被告否認原告主張系爭土地為袋地，蓋系爭土地周圍鄰近聯附之土地（即97地號、98地號、99地號、101地號等筆土地）似已有可對外通行之道路，故系爭土地究竟是否為袋地，原告自應舉證證明之。縱認系爭土地為袋地，亦否認本件原告所請求之方案屬對周圍地損害最少之處所及方法，原告未就所請求之方案確屬通行之必要範圍（包含欲通行道路之實際長、寬等具體內容），暨其確屬對周圍地損害最少之處所及方法等節予以說明並負舉證之責，且依原告所請求之各方案，均會造成102地號土地被割裂行使，影響該筆土地日後使用之狀態，顯非對周圍地損害最少之處所及方法，故原告本件主張於法自屬無據，應予駁回。另如附圖紅色斜線C部分所示是原本既有道路，原告在

起訴前把通行出入口以鐵皮擋起來，從現場狀況既成道路已經使用多年，該道路是可供原告通行使用。而如附圖紅色斜線F、E部分所示也是侵害最小，附圖紅色斜線E部分所示從現場狀態來看也是通行路線，不會影響原告或105地號所有權人之使用。如附圖紅色斜線D部分所示目前沒有任何人使用，也是可通行方向，亦不會影響現有其他土地所有人使用現況。如附圖紅色斜線A、B部分所示上面已經有作物，是侵害最大的通行方式，也割裂102號土地使用，破壞現場狀態。如附圖紅色斜線B部分所示則會侵害103號土地使用，選擇如附圖紅色斜線A、B部分所示通行最不適當。依現場狀況已經有水泥鋪設，原告若要汽車通行，如附圖紅色斜線C、E部分所示比較便捷。原告主張之系爭土地，本來就有適合通行公路的道路，況且原告自行將通行路線擋住，本件原告起訴不合法。

（二）被告藍春長部分：

系爭土地向來出入已有既成道路，原告及伊世居於此，已超過60年，期間原告係以北面出入口進出，一甲子皆無通行權問題，然近日因原告欲將原承租權利出售，但原出入口位於後方，且出入路徑狹小，與周遭標的相形之下乏人問津，原告為思能順利出脫，故有此訴。若依原告請求，除影響102及103地號2筆土地使用權益，並將伊102地號土地一分為二，亦須拆除原地上物（廁所、化糞池、水塔及魚池等），僅為其一己私利不顧他人權益，袋地通行權以「通常使用」為已足，非為原告個人主觀之方便與否為要件。原告既已於原出入路徑進出於一甲子且並未向被告請求通行權，顯見其原本即無出入問題，復無袋地通行權請求之議。

（三）被告顏怡平部分：

原告向被告台糖公司承租之系爭土地尚有巷道可供通行至道路，並非袋地，且原告主張備位聲明之通行方案並非周圍地損害最少處所及方法，原告既向被告台糖公司承租系

爭土地，其所主張之先位聲明通行權之標的即102 地號土地，目前同為被告台糖公司所有，因此，原告應以通行被告台糖公司所有之102 地號土地（目前由被告藍春長承租中），較為便捷，原告如若通行備位聲明之土地，實以侵害伊之所有權甚鉅。又原告向被告台糖公司承租系爭土地之承租面積為331.55平方公尺，而原告所主張備位聲明通行面積則約為100 平方公尺，該通行面積已高達原告承租系爭土地面積之1/3 ，此節確屬不合理。甚者，伊所有之103 地號土地面積僅為188.08平方公尺，觀諸原告起訴欲以通行伊土地之面積，幾近103 地號土地面積之三分之一所有權，若依原告此等主張，則伊將來得使用103 地號之土地面積僅剩2/3 左右（約為125 平方公尺，即38坪左右），則伊將來欲以興建房屋或做其他使用，實屬困難，從而，依原告備位聲明之主張，難認合理。又如附圖紅色斜線C 部分所示為水泥、柏油路面，其現況為巷道，供99、101 地號土地、系爭土地通行，數年來均無任何問題，原告所有系爭土地通行上並無困難。原告備位聲明主張通行經過伊所有103 地號土地，更非損害最少之處所及方法。土地複丈成果圖E 部分之現況為水泥路，並供105 地號北側（靠近如附圖紅色斜線D 部分所示）之建物通行使用，原告沿此僅須行經如附圖紅色斜線G 部分所示即可到達系爭土地。另如附圖紅色斜線A 部分所示與系爭土地同為被告台糖公司所有，而被告台糖公司既已同意將系爭土地出租予原告，若真有通行之必要，原告亦應通行被告台糖公司之102 地號土地也為較少損害之方法。再依被告台糖公司所提供之土地租賃契約書可知，系爭土地之租賃期間為109 年5 月1 日至113 年12月31日，期滿後若未經被告台糖公司以書面同意續租，則租賃關係即為消滅。而原告向被告台糖公司承租系爭土地時，即已評估附近尚以鄰路可供通行，豈能再承租之後，僅為了自我便捷，另行主張異於現狀之通行方案，如此更有權利濫用之情。甚者，系爭

土地之租賃期間僅為4年半，若容認原告得以永久通行伊所有103地號土地，不啻等同宣告4年半之租賃權優先於所有權之存在，顯不合理。

（四）被告等以前詞置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，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，但對於通行地因此所受之損害，應支付償金；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；第七百七十四條至前條規定，於地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人、其他土地、建築物或其他工作物利用人準用之，民法第787條、第800條之1定有明文。次按此袋地通行權乃以主張通行之土地與公路無適宜之聯絡為要件，倘該主張通行之土地與公路非無適宜之聯絡，即非此所謂袋地，自無從主張袋地通行權。又該規定旨在調和土地用益權之衝突，以充分發揮袋地之經濟效用，促進物盡其用之社會整體利益。則依誠信原則，土地所有人不能因求自己之最大便利，致對相鄰土地所有人造成逾越必要程度之損害，是袋地通行權僅在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之方法及範圍為之。亦即，通行範圍以使袋地得為通常使用為已足，不得因通行權人個人特殊用途考量而損及周圍地所有人之利益。至於是否與公路無適宜之聯絡致不能為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷之；另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85年度台上字第2057號、87年度台上第2247號、92年度台上字第1399號、96年度台上字第584號判決意旨參照）。

（二）經查，系爭土地係被告台糖公司所有，由原告承租，租賃期間自109年5月1日起至113年12月31日止；鄰接之

102 地號土地為被告台糖公司所有，由被告藍春長承租；又鄰接102 地號土地之103 地號土地為被告顏怡平所有等情，有地籍圖謄本、土地登記謄本、台糖公司花東區處109 年2 月7 日函文、系爭土地之土地租賃契約書影本等件附卷可稽（見本院卷第21頁、第35頁至第37頁、第45頁、第57頁、第139 頁至第145 頁），且為兩造所不爭執，自堪認定為真實。而本件現場通行狀況及兩造分別提出之通行方案及範圍，業經本院會同兩造至現場履勘之結果，就原告主張之先位聲明為方案一、備位聲明為方案二、被告抗辯之方案三、四、五，分別繪製如附圖紅色斜線部分所示（紅色斜線A 部分所示為方案一，紅色斜線B 部分所示為方案二，紅色斜線C 部分所示為方案三，紅色斜線D 部分所示為方案四，紅色斜線E 、F 、G 部分所示為方案五），有花蓮縣花蓮地政事務所（下稱花蓮地政事務所）109 年11月18日土地複丈成果圖（即附圖）1 份在卷可參（見本院卷第239 頁至第241 頁），並有勘驗筆錄、本院拍攝現場相片存卷可考（見本院卷第209 頁至第227 頁）。綜合附圖內容及本院現場勘驗之結果，另參以被告之抗辯及被告藍春長訴訟代理人提出之系爭土地附近現場空拍圖所示，系爭土地東側確有1 條以碎石或水泥鋪設之一般通路，得以向東穿越101 地號土地後進入99地號土地，復向南穿過96、98地號土地通行至公路（即如附圖紅色斜線C 部分所示），僅原告自行在其房屋東側設置鐵皮圍籬阻擋而已。而如附圖紅色斜線C 部分所示之通行範圍，依本院現場勘驗之結果，其通行範圍平坦、無任何阻礙，而依被告所辯，渠等附近居民多年來亦係由此通路通行至公路，尚無若何爭議，而原告就此亦不否認，僅主張稱其需通行汽車。而由此觀之，系爭土地原得經由如附圖紅色斜線C 部分所示範圍之一般通路與公路連絡，且其距離不長，適宜之聯絡亦非以通行汽車為必要，即表系爭土地並非與公路無適宜之聯絡，與民法規定之袋地情形有別。

（三）另觀諸原告所提之先位聲明方案一及備位聲明方案二，其方案一即如附圖紅色斜線A部分所示，乃略呈西北－東南沿102、103地號土地地界及延伸線東側穿越102地號土地通行至公路；方案二即如附圖紅色斜線B部分所示，亦同上略呈西北－東南沿102、103地號土地地界及延伸線西側穿越102地號、103地號土地通行至公路。然前揭二方案無論何者，均將102地號土地一分為二，將致102地號土地難以利用之結果。且上開方案一通行102地號土地之面積為63.48平方公尺，占102地號土地面積588.28平方公尺之比例為10.8%；又上開方案二通行103地號土地之面積為34.27平方公尺，占103地號土地188.08平方公尺之比例為18.2%（另尚需通行102地號土地24.82平方公尺），均各占用原始面積已非廣大之102、103地號土地面積比例過高，亦將使被告難以就上開土地使用收益，難認其通行範圍及方案為對鄰地損害最少之處所及方法。

（四）是綜觀上情，原告承租之系爭土地使用現況，客觀上並無其他不適於或不利於通行之條件，原告既得藉由如附圖紅色斜線C部分所示範圍通行以對外聯絡，實無再行使用被告台糖公司所有、被告藍春長承租之102地號土地或被告顏怡平所有之103地號土地通行之必要。倘若認原告仍得利用上開部分土地以供通行，將使被告無法使用該部分之土地，限縮被告固有權利之行使，對被告之損害甚高，本院自無從准許。

五、綜上所陳，原告承租被告台糖公司所有之系爭土地並非與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用之袋地，且如附圖紅色斜線C部分之一般通路，已足供其通常之通行。從而，原告依民法第787條第1項、第2項、第800條之1之規定，請求確認如其先、備位聲明所示，均無理由，應予駁回。

六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，爰不另一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　29　　日

民　事　庭　法　官　陳裕涵

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　　110　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　洪美雪