

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度訴字第767號

原告 富良義資產管理股份有限公司

法定代理人 張義和

訴訟代理人 李淵源律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 李曉玫

複代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

受告知人 財團法人大葉大學

上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國111年9月27日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告對被告所管理坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地
上如附圖即彰化縣員林地政事務所收件日期民國110年8月31日文
號員土測字第143600號土地複丈成果圖所示編號A部分、面積30
3.88平方公尺土地有通行權存在。

被告應容忍原告在前項土地之上、下設置自來水管、排水管、電
線管及瓦斯管線。

訴訟費用新台幣柒仟柒佰玖拾元由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

（一）原告所有坐落彰化縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱
系爭321地號土地），為四周均為他人所有土地而與公路
無適宜聯絡之袋地，系爭321地號土地以通過南側訴外人
富樺精密材料股份有限公司（下稱富樺公司）所有坐落同
鄉段324地號部分土地、訴外人樺良企業股份有限公司

（下稱樺良公司）所有坐落同鄉段320、319地號部分土地，以及被告所管理坐落同鄉段317地號土地（下稱系爭317地號土地）如附圖編號A所示之部分至大村鄉學府路，為通行至最近公路之損害最少處所及方法，富樺公司及樺良公司均已出具同意書同意原告通行其等之土地，系爭321地號土地為丁種建築用地，面積廣達8787.61平方公尺，依建築技術規則第117條第7項、第118條第2款規定，建築樓板面積超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺之廠房，須臨接8公尺以上之道路，因原告將來興建之廠房必超過70平方公尺甚多，為使系爭321地號土地能為通常使用，自應使其能臨接8公尺以上之道路；又原告將來欲在系爭321地號土地興建廠房，非通過被告管理之系爭土地，則不能設置自來水管、排水管、電線管及瓦斯管等管線。爰依民法第787條第1、2項、第786條第1項之規定提起本訴，並聲明如主文所示。

（二）系爭土地大葉大學並未作為學校用地使用。目前有跟主管機關申請指定建築線。對於大葉大學民國（下同）111年8月5日大葉總字第1110000829號函覆無意見。

二、被告則以：

（一）系爭321土地雖位於大葉大學校園內，但已經闢設道路供原告聯外通行，目前亦處於可通行狀態，足證原告所有系爭土地並非袋地，原告主張通行附圖編號A所示部分，目前亦由大葉大學作道路使用。又系爭317地號土地依區域計畫法亦歸由大葉大學作為特定目的使用用地。

（二）對於大葉大學111年8月5日大葉總字第1110000829號函覆無意見。

（三）並聲明：(1)原告之訴駁回；(2)訴訟費用由原告負擔。

三、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項前段定有明文。又按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

01 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查
02 本件原告主張對被告所管理之系爭317地號土地有通行權及
03 鋪設管線之權利存在，為被告所否認，故原告對系爭317地
04 號土地是否有通行權及鋪設管線之權利之法律關係，即屬不
05 明確，致原告私法上地位有不安狀態存在，此不安之狀態得
06 以確認判決除去之，本件原告起訴有受確認判決之法律上利
07 益，合先敘明。

08 四、得心證之理由：

09 （一）本件原告主張系爭321地號、面積8787.61平方公尺之丁種
10 建築用地為其所有，四周均為他人之土地而未鄰接公路為
11 袋地，需通行被告所管理之系爭317地號土地如附圖編號
12 A所示部分，始能達公路，而為通常使用，請求確認就該
13 部分有通行權存在，並應容忍原告設置於系爭317地號土
14 地之上、下設置自來水管、排水管、電線管及瓦斯管線，
15 為被告否認，並以前詞置辯。

16 （二）按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
17 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
18 圍地以至公路；前項情形，有通行權人應於通行必要之範
19 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；土地所有
20 人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其
21 他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上
22 下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應
23 支付償金，民法第787條第1項、第2項、第786條第1項定
24 有明文。

25 （三）原告主張系爭321地號土地為袋地，被告則辯稱，系爭321
26 地號土地雖位於大葉大學校園內，但已經闢設道路供原告
27 聯外通行，目前亦處於可通行狀態，原告所有系爭土地並
28 非袋地云云。經查，原告主張其所有系爭321地號，四周
29 均為他人之土地，而未鄰接公路，業據其提出土地登記簿
30 謄本、地籍圖謄本等件為證，而系爭321地號土地附近之
31 土地，固已闢設道路供通行使用，附圖所示編號A部分，

亦由大葉大學作為道路使用，惟原告系爭321地號土地，所需通過對外連通之路徑所經之土地均為他人所有，其對通行該通行路徑並無確實穩固之法律上權利可資行使而使通行之權利獲得確保，系爭321地號土地仍屬於袋地；而原告主張系爭321地號土地通行富樺公司所有坐落同鄉段324地號部分土地、樺良公司所有坐落同鄉段320、319地號部分土地，以及被告所管理系爭317地號土地如附圖編號A所示之部分至大村鄉學府路，該部分既然已闢作道路供通行使用，富樺公司、樺良公司均同意原告通行，且經函詢系爭317地號土地之現使用人大葉大學，其亦同意原告通行使用，堪認為通行至公路之損害最少之處所及方法。另由於原告使用系爭321地號土地，非通過他人土地，而不能設置自來水管、排水管、電線管及瓦斯管線，亦以鋪設於上述土地為侵害最小手段。

（四）從而，原告請求確認其對被告所管理系爭317地號土地如附圖編號A所示之部分有通行權存在，被告並應容忍原告於其上、下設置自來水管、排水管、電線管及瓦斯管線即無不合，應予准許。

五、結論：原告之訴為有理由，並依民事訴訟法第78條判決如主文。

中 華 民 國 111 年 10 月 11 日
民事第四庭法 官 謝仁棠

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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 111 年 10 月 11 日
書記官 陳文新