

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第722號

原告 張安標

訴訟代理人 施廷勳律師

被告 黃林阿幼
喬興建設有限公司

兼 法 定
代 理 人 黃麟淇

被告 尊品建設有限公司

法定代理人 賴佩昕

上 四 人

訴訟代理人 楊振裕律師

複 代理人 鄭絜伊律師

被告 黃呈佳
黃龍欽

黃國賓

黃清忠

黃文忠

黃再發

上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國112年2月7日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 一、確認原告與被告丁○○、喬興建設有限公司、尊品建設有限
02 公司、甲○○○、丙○○間就彰化縣○○鄉○○段00000地
03 號土地，及與被告甲○○○、丙○○、庚○○、戊○○間就
04 彰化縣○○鄉○○段00000地號土地，有通行權存在。

05 二、被告不得於上開土地範圍內設置地上物或為任何阻止、妨害
06 原告通行之行為。

07 三、被告應容忍原告於上開土地範圍內開設道路，及鋪設柏油或
08 水泥路面。

09 四、被告應容忍原告於上開土地範圍內設置電線、水管、瓦斯
10 管、電信管路等管線。

11 五、原告其餘之訴駁回。

12 六、訴訟費用由原告負擔。

13 事實及理由

14 壹、程序事項（本件所有被告下合稱被告，單指一人則逕稱其姓
15 名）：

16 辛○○、丁○○、乙○○、丙○○、庚○○均受合法通知，
17 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款
18 所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

19 貳、兩造陳述：

20 一、原告主張：

21 (一)伊所有彰化縣福興鄉秀安段193-7、193-8、193-9、193-
22 10、193-11、193-12、194-7、194-8、194-9、194-10、
23 194-11地號土地（下合稱193-7等地號土地），未與道路相
24 聯，四周之土地，除同段193-5、194-6地號土地（下逕稱
25 各該土地之地號，合稱系爭土地）係兩造依附表所示比例
26 共有外，其餘均為他人所有，是伊所有193-7等地號土地
27 係屬與公路無適宜聯絡之土地。

28 (二)193-7等地號土地與系爭土地，均由本院82年訴字第520號
29 分割共有物事件判決（下稱另案判決）分割彰化縣○○鄉
30 ○○段000○000地號土地（下稱原193、194地號土地）而
31 來，系爭土地於另案判決中經記載為各共有人保持共有並

為道路使用，是為預留之私設通路用地。

(三)伊欲在193-7等地號土地上起造房屋，然因未能自193-7等地號土地之原共有人黃炳坤等人處取得另案判決書，被告亦不願出具同意伊通行及埋設管線之書面，致伊欠缺土地權利證明文件，無法向主管機關證明系爭土地為預留之私設通路用地，因而無法申請指定建築線並起造房屋，亦無法於房屋起造完成後向相關單位申請埋設水、電等管路，致房屋縱建造完成亦無法居住使用。

(四)系爭土地為分割土地時預留之私設通路用地，193-7等地號土地通行系爭土地至同安巷符合原本規劃之用途，乃對周圍地損害最少之處所及方法；伊既對系爭土地有通行權，為符合現今社會生活需求，並避免塵土飛揚之情形，自有在系爭土地上開設道路，及鋪設柏油或水泥之必要；又伊欲在193-7等地號土地上起造房屋居住，房屋自須能接通水、電、電信等日常生活不可或缺之設備，距離193-7等地號土地最近之水、電、通訊管路架設於同安巷道兩側，當以通過系爭土地連接管線為損害最少之處所及方法。為此，爰依民法第787條、第788條、第789條第1項、第786條第1項等規定提起本件訴訟等語。

(五)並聲明：1. 確認原告對如附表編號1至編號9所示之人共有於彰化縣○○鄉○○段00000地號、面積198平方公尺之土地，及對如附表編號5至編號11所示之人共有於彰化縣○○鄉○○段00000地號、面積277平方公尺之土地，有通行權存在，被告不得設置地上物或為任何阻止、妨害原告通行之行為。2. 被告應容忍原告於上開土地範圍內開設道路，及鋪設柏油或水泥路面。3. 被告應容忍原告於上開土地範圍內設置電線、水管、瓦斯管、電信管路等管線。

二、被告辯稱：

(一)辛○○、乙○○表示：對於原告通行系爭土地沒有意見，但管線部分還需要大家討論等語。

(二)甲○○○、戊○○、喬興建設有限公司、尊品建設有限公

司(下稱甲○○○等4人)：

1.193-7等地號土地現可藉系爭土地連接公路，並不符合袋地之要件。系爭土地業經另案判決分割為道路用地，係供分割後各筆土地通行使用，且無設置任何障礙物妨害原告通行，原告欲開設道路、鋪設水泥或柏油、設置管線，伊亦不反對，原告之訴欠缺權利保護必要。

2.原告並未證實其遭主管機關駁回指定建築線之申請，且指定建築線之相關規定並非原告得據以向他人行使權利之請求權基礎。再者，原告欲指定建築線所需基地內私設通路之路寬應為6公尺，系爭土地路寬僅4公尺，原告之主張與其理由未盡相符。

3.193-7等地號土地上、下方均有足夠空間可埋設管線，並無非通過系爭土地不能設置或雖能設置而需費過鉅之情形等語。

4.並聲明：原告之訴駁回。

(三)己○○：對於原告通行系爭土地沒有意見，如要通行4公尺即為已足等語。

(四)其餘被告並未於言詞辯論期日到庭陳述，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述。

參、本院之判斷：

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；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項前段定有明文。其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物上負擔。又通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權。待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周

01 圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，
02 周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地與周圍地
03 所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最
04 少之處所及方法。經法院判決後，周圍地所有人就法院判
05 決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻
06 止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止
07 或排除侵害（最高法院111年度台上字第327號判決參
08 照）。

09 二、原告所有193-7等地號土地為袋地：

10 (一)按民法第787條第1項所定鄰地通行權，須以土地與公路無
11 適宜之聯絡為其要件，而是否與公路無適宜之聯絡致不能
12 為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷之（最高法院
13 85年度台上字第2057號判決參照）。

14 (二)經查原告所有之193-7等地號土地之四周並無聯外道路，
15 且南、北、西側相鄰之土地均為私人用地所圍繞，東側相
16 鄰之土地為兩造所共有之系爭土地，應有部分如附表所
17 示，有193-7等地號土地、系爭土地及其他周圍地之地籍
18 圖謄本、土地登記公務用謄本存卷可考（本院卷第19頁至
19 第23頁、第127頁至第223頁）。193-7等地號土地四周之最
20 近公路為彰化縣福興鄉同安巷之柏油道路；系爭土地為寬
21 約4公尺（依圖面比例尺換算，下同）之南北向長條形土
22 地，193-5地號土地北側與同安巷相接，194-6地號土地西
23 側經小路得通往同安巷；系爭土地上長滿雜樹雜草；有關
24 193-7等地號土地、系爭土地相關位置現況，經本院會同
25 兩造及彰化縣鹿港地政事務所於111年11月23日至現場勘
26 驗屬實，並有現場簡圖及照片存卷可憑（本院卷第279頁
27 至第295頁），足認原告所有193-7等地號土地無法直接與
28 北側及西側之同安巷相通，土地現況確實與公路無適宜聯
29 絡而不能為通常之使用。因此原告主張193-7等地號土地
30 具有袋地之性質，須通行周圍地以至公路，堪予採信。

31 三、原告請求確認通行系爭土地，有無理由？

01 (一)按袋地所有人對於鄰地有通行權，應於通行必要之範圍
02 內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，對於通行地
03 因此所受之損害，並應支付償金；於鄰地所有人有異議
04 時，有通行權之人或異議人得請求法院以判決定之，分別
05 為民法第787條第2項、第3項準用第779條第4項所明定。
06 參諸第779條第4項規定於98年1月23日增訂時之立法理由
07 揭載：第4項訴訟性質係屬形成之訴，對於何謂鄰地之損
08 害最少之處所及方法，審理法院不受當事人聲明之拘束，
09 得依職權認定之；惟若主張有通過權之人或異議之人請求
10 對特定之處所及方法確認其有無通過之權時，則非形成之
11 訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事人聲明之拘束
12 等語。是以民法第787條規定之袋地通行權，基於程序機
13 能選擇權，原告可提起確認之訴或形成之訴。前者係就鄰
14 地之特定處所及方法訴請法院確認其有無通行之權，後者
15 依第787條第3項準用同法第779條第4項規定，則係請求法
16 院就鄰地損害最少之處所及方法酌定由其通行。從而倘通
17 行權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有無通行權
18 限時，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事件，此
19 類型之訴訟事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標的及
20 範圍應受其聲明拘束（最高法院107年度台上字第1445號
21 裁判、110年度台上字第2771號判決參照）。查原告前揭
22 聲明，係主張確認就系爭土地有通行權，顯係就鄰地之特
23 定處所及方法訴請確認其有無通行之權，本件應屬確認之
24 訴，而非形成之訴，洵堪認定。

25 (二)確認利益部分：

26 1.按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不
27 得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關
28 係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不
29 安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之
30 除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安
31 之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法

院52年台上字第1240號判決參照)。復按請求確認就共有土地有通行權存在之訴，僅須以否認原告主張之共有人為被告，無以共有人全體為被告之必要(最高法院76年度第7次民事庭會議決議參照)。袋地所有人若未能證明周圍地通行權已明確無爭執，則仍應對有爭執之周圍地所有人起訴，始有確認利益(最高法院109年度台上字第2451號判決參照)。

2.原告主張其對系爭土地有通行權存在，為甲○○○等4人否認，且對於原告通行範圍仍有意見，是渠等就原告得否通行系爭土地之法律關係有所爭執，其法律上關係即不明確，原告在法律上之地位自有不安狀態存在，而此項不安之狀態得以確認通行權存在之判決將之除去，故原告請求確認對系爭土地有通行權，有即受確認判決之法律上利益，原告對渠等提起確認之訴，於法並無不合。

3.另查辛○○、乙○○、己○○到庭明確表示對於原告通行系爭土地沒有意見等語(本院卷第259至260頁)，原告復未陳明上開被告有何阻礙其於系爭土地通行之情事，則依前開說明，原告對同意其通行權之辛○○、乙○○、己○○起訴請求確認通行權存在部分，彼此間並無爭執之法律關係，應認欠缺確認利益，應予駁回。

4.至於未到庭亦未具狀表示意見之其餘被告，無法知悉渠等是否同意原告之通行權。復考諸通行權係對鄰地所有權人之權利行使有所限制，自無從因渠等未表示意見即視為同意原告通行；參以卷內亦無任何事證足以證明渠等對通行權已明確無爭執。從而原告為實現袋地通行之目的，以渠等為被告提起本件確認之訴，難認無確認利益，尚無不許之理。

(三)查原告主張通行系爭土地為損害最少之處所及方法等語，經查：

1.系爭土地為兩造所共有，且系爭土地與原告所有193-7

01 等地號土地，均由另案判決分割原193、194地號土地而
02 來；系爭土地於另案判決中，為各共有人保持共有之道
03 路等情，為兩造所不爭執（本院卷第260頁至第261
04 頁），且有系爭土地、193-7等地號土地之地籍圖謄
05 本、土地登記公務用謄本、另案判決書等件在卷可稽
06 （本院卷第19至23頁、第141至177頁、第197至223頁、
07 第307至315頁）。

08 2.核諸另案判決係將原193、194地號土地分割，其中系爭
09 土地則仍由原本之共有人按原應有部分比例維持共有，
10 並於理由中記載：原193、194地號土地係南北坐向且甚
11 為狹長，因此自應在土地之中央設一道路，以免分割後
12 之土地過於狹長使用不便，193地號上道路(即本案193-
13 5地號土地)0.0198公頃及194地號上道路(即本案194-6
14 地號土地)0.0277公頃則由兩造按上開土地應有部分保
15 持共有，以便利繼續通行等語，且另案判決後附原
16 193、194地號分割方案圖之說明，分別在編號H一列及
17 編號F一列，面積欄標示「0.0198」、「0.0277」，所
18 有權人欄則均載明「道路」2字（本院卷第307頁至第
19 315頁）。準此，另案判決係為解決分割後土地將成為
20 袋地之問題，而另行分割出系爭土地，使共有人維持共
21 有關係並作為私設道路使用。則在現有土地鄰路狀況仍
22 未改變之情形下，本院自應儘量尊重此既存之法律關
23 係。從而原告就系爭土地應有通行權存在，並為周圍地
24 損害最少之處所及方法。

25 (四)被告辯稱：原告欲指定建築線所需基地內私設通路之路寬
26 應為6公尺，然系爭土地路寬僅4公尺，與建築法令未符云
27 云，經查：

28 1.按基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得
29 計入法定空地面積；基地內通路之寬度不得小於左列標
30 準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板
31 面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺：

(1)長度未滿10公尺者為2公尺。(2)長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。(3)長度在20公尺以上者為5公尺。本編第2條、第2條之1、第14條第1項有關建築物高度限制部分，第15條、第23條、第26條、第27條，不適用實施容積管制地區。建築技術規則建築設計施工編第163條第1項、第166條分別定有明文。查193-7等地號土地使用分區及地類別均為鄉村區乙種建築用地（本院卷第155至177頁、第205至223頁），係實施容積管制地區之土地，其建築基地留設基地內通路，應適用建築技術規則建築設計施工編第163條規定。復查系爭土地長度合計超過20公尺，依前揭規定應留設至少5公尺寬度；甚者，193-7等地號土地面積合計約1001平方公尺，如依非都市土地使用管制規則第9條規定意旨，乙種建築用地建蔽率60%、容積率240%計算，193-7等地號土地可建築總樓地板面積達1441.44平方公尺（計算式：1001平方公尺×60%×240%=1441.44平方公尺），超過1,000平方公尺，依前揭規定，通路寬度應為6公尺。從而被告前揭抗辯，固非無見。

2.惟按前開建築技術規則等法規命令，雖為法官於個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。是法官仍應依個案之具體情況，為雙方利益與損害之權衡加以審酌，方屬適法（最高法院111年度台上字第1201號判決參照）。從而本院平衡兼顧兩造利益與損害，認原告就系爭土地有通行權存在，自不受前開規定道路寬度需達6公尺之限制。

3.況縱使原告有建築需求，衡諸系爭土地緊鄰原告所有193-7等地號土地東側，原告自得於其所有193-7等地號土地退縮建築1至2公尺，於加計系爭土地所留設之4公

01 尺寬度後，即能符合前揭建築法規之限制，亦可防免過
02 度擴張道路寬度而增添被告或其餘周圍地所有人之不利
03 益。從而依原告主張通行系爭土地，兼顧193-7等地號
04 土地之有效利用、通行之必要與建築法規，應屬可採。
05 被告前揭抗辯，難認有理。

06 四、原告請求被告就通行系爭土地範圍內，不得設置地上物，
07 或為任何阻止、妨害原告通行之行為，有無理由？

08 (一)按經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍
09 內，負有容忍之義務，不能對通行權人主張無權占有或請
10 求除去；倘周圍地所有人有阻止或是妨害通行之行為，通
11 行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害，具有給付訴
12 訟性質（最高法院110年度台上字第2771號判決參照）。

13 (二)查本件既已確認原告就系爭土地有通行權，則依前揭說
14 明，被告於前項通行權之範圍內，不得為妨礙原告通行之
15 行為，為有理由，應予准許。

16 五、原告主張被告應容忍原告在系爭土地開設道路，及鋪設柏
17 油或水泥，有無理由？

18 (一)按有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第788條第1
19 項前段定有明文。至有無必要開設道路，開設如何路面、
20 寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，則應參酌
21 相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一般交通
22 運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通行地所受
23 損害程度、建築相關法規等事項酌定之（最高法院95年度
24 台上字第1718號判決參照）。

25 (二)查原告為達通行之目的，必要時自得開築道路；參以目前
26 國內交通道路，甚或鄉間產業道路多已鋪設柏油或水泥路
27 面，以利行人及車輛行走。又衡諸倘將系爭土地開設道路
28 並鋪設柏油或水泥，將可與業已開設道路、鋪設柏油之同
29 安巷相接以擴大通行範圍。從而原告主張於系爭土地開設
30 道路，及鋪設柏油或水泥，應認可採。

31 六、原告主張被告應容忍原告在系爭土地設置電線、水管、瓦

斯管、電信線路等管線，有無理由？

(一)按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之；但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。

(二)查原告所有193-7等地號土地為袋地，且該土地使用分區及地類別為鄉村區乙種建築用地，自可供建築使用。原告主張擬建築房屋，則為達居住之目的，自有對外接通電線、水管、瓦斯管或其他一般生活所需等管線之必要。而系爭土地既未設有管線，則原告主張其非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管、電信線路等管線等情，應屬可採。且原告就系爭土地有通行權已如上述，本院認原告主張於上開通行範圍內之土地，設置電線、水管、瓦斯管、電信線路等管線，應係對周圍土地損害最少之處所及方法。是原告請求被告應容忍原告於上開通行範圍內埋設電線、水管、瓦斯管、電信線路等管線，亦屬有據。

七、甲○○○等4人固辯稱：原告欲開設道路、鋪設水泥或柏油、設置管線，伊不反對，原告之訴欠缺權利保護必要云云。惟查縱被告目前未有何妨害原告通行、開設道路、鋪設水泥或柏油、設置管線之舉，但日後仍有阻攔或不允許原告為前揭行為之可能，原告仍非無為此預防性請求之必要。況查甲○○○等4人稱：193-7等地號土地上、下方均有足夠空間可埋設管線，並非必須於系爭土地設置等語（本院卷第266頁）；辛○○、乙○○與己○○表示：管線部分還需要大家討論等語（本院卷第259、260頁）；足徵被告並非均同意原告之請求。從而原告對全體被告請求如主文第二至四項所列事項，係有權利保護必要。是甲○○○等4人前揭抗辯，並無可採。

肆、綜上所述，原告本於第787條、第788條、第786條第1項等規定，請求：一、確認原告與被告丁○○、喬興建設有限公

司、尊品建設有限公司、甲○○○、丙○○間就193-5地號土地，及與被告甲○○○、丙○○、庚○○、戊○○間就194-6地號土地，有通行權存在；二、被告於系爭土地範圍不得設置地上物或為任何阻止、妨害原告通行之行為；三、被告應容忍原告於系爭土地範圍開設道路，及鋪設柏油或水泥；四、被告應容忍原告於系爭土地範圍設置電線、水管、瓦斯管、電信線路等管線，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經核與判決結果不生影響，爰不予調查及一一論列，併此敘明。

陸、按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴當事人負擔費用之全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告起訴欲通行被告所有之系爭土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為亦屬防衛其權利之必要，若令提供土地讓原告通行之被告再行負擔訴訟費用，恐非事理所平，爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

柒、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第81條第2款，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 24 日
民事第一庭 法 官 徐沛然

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 112 年 2 月 24 日
書記官 游峻弦

附表：兩造就系爭土地之應有部分

編號	共有人	權利範圍（應有部分）	
		彰化縣福興鄉秀安段	
		193-5地號	194-6地號

1	辛○○	2/18	無
2	丁○○	5/72	無
3	喬興建設有 限公司	147/2160	無
4	尊品建設有 限公司	147/2160	無
5	乙○○	1/18	23/216
6	甲○○○	13/180	9/36
7	丙○○	1/36	1/54
8	己○○	1/36	1/54
9	壬○○	90/180	108/216
10	庚○○	無	2/54
11	戊○○	無	5/72
總計		1/1	1/1