

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度訴字第779號

原告 黃鳳琴

訴訟代理人 施廷勳律師

被告 林蒼狼

林水金

林秀川

黃三奇

黃煜明

黃賢明

黃柏綸

黃詠淮

黃鳳池(受監護宣告、禁止其收受)

上一人

監護人 張阿對

被告 林猷章

林淑琴

林世騰

林世連

林世彬

林雪玉

葉淑芬

林元璋

01 0000000000000000

02 林元馳

03 林志偉

04 0000000000000000

05 林元標

06 0000000000000000

07 林意翔

08 0000000000000000

09 昌宏建設有限公司

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 上一人

13 法定代理人 昌政陽

14 0000000000000000

15 被 告 黃本源

16 許馨藝(即許林金鳳之繼承人)

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 許展上(即許林金鳳之繼承人)

20 0000000000000000

21 許嘉芳(即許林金鳳之繼承人)

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 許晁坤(即許林金鳳之繼承人)

25 0000000000000000

26 許耀儼(即許林金鳳之繼承人)

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國111年12月26
30 日言詞辯論終結，判決如下：

31 主 文

01 確認原告對兩造所共有坐落彰化縣○○市○○段00000地號、面
02 積255.96平方公尺之土地通行權存在；被告等應容忍原告在上開
03 土地開設道路及鋪設柏油或水泥。

04 被告等應容忍原告在上開土地上或下設置電線、水管、瓦斯管、
05 電信管路等管線。

06 訴訟費用由原告自行負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序事項：

09 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
10 者，不得提起之；前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以
11 原告不能提起他訴訟者為限。民事訴訟法第247條第1項前
12 段、第2項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，
13 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
14 位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將
15 之除去者而言。本件原告訴請確認其對坐落彰化市○○段00
16 000地號土地通行權存在等情，為被告等所不置可否，原告
17 所主張之權利是否存在，即屬不明確，且足致原告在法律上
18 之地位有不安之狀態，此不安之狀態，復能以確認判決除
19 去，揆諸上揭說明，原告有即受確認判決之法律上利益。

20 二、本件被告等經合法通知，均未於最後言詞辯論期日到場，核
21 無民事訴訟法第386條各款所列情形，應依原告之聲請，由
22 其一造辯論而為判決。

23 貳、實體部分：

24 一、原告主張：

25 (一)分割前之坐落彰化縣○○市○○段000地號土地，原為兩造
26 等人共有，屬鄉村區乙種建築用地。嗣經鈞院以102年訴字
27 第531號分割共有物事件判決分割確定在案，共有人於民國1
28 03年9月3日憑之辦理判決分割登記，原告取得分割後同段58
29 0-7地號土地單獨所有權（下稱系爭需通行地），以及分割
30 時留設作為私設通路用途，由全體共有人繼續維持共有之同
31 段580-9地號土地、面積255.96平方公尺、6/40之應有部分

所有權（580-9地號土地，下稱系爭被通行地）。參前開分割共有物民事判決書，其第6頁記載：「3. 附圖2、3方案，均留設編號T部分之私設道路，以供通往毗鄰之535地號國有交通用地……本院審酌後，認附圖2方案與附圖1所示地上物占有使用現況較為接近，堪信公平合理，較為可取。是系爭土地應依附圖2方案予以分割，不採附圖3方案」等語。依地籍圖，對照系爭被通行地，確實與分割後之同段580、580-7、580-8、580-10～580-19等地號土地（裡地）及西側之田中路245巷道路相連等情觀之，系爭被通行地確實係裁判分割共有土地時預留作為分割後各筆土地（裡地），通行至公路之私設通路用地。

(二)原告如今欲在系爭需通行地上起造房屋，但因前開民事判決附圖2之複丈成果圖內，未將編號T部分坵塊記載為「私設道路」或類似文字，致建築管理機關認原告無法證明系爭被通行地為私設通路用地；又因系爭被通行地部分共有人即被告等人礙於擔心自己之權利受損或其他原因，不願出具「同意系爭被通行地作為道路使用及於土地上或下埋設管路」之書面，因此原告無法申請獲准於系爭需通行地上起造房屋，亦無法於房屋起造完成後，向臺灣自來水公司或電力公司等單位申請埋設水、電等管路，縱使房屋建築完成後，亦將無法居住使用。

(三)系爭需通行地因裁判分割成為裡地，與公路之間無適宜之聯絡，致不能申請於該土地上起造房屋，核屬袋地；而系爭需通行地成為袋地，係因分割土地所致，依上規定，僅能通行由分割前萬興段580地號分割而出之土地。既然系爭被通行地，乃裁判分割土地時預留作為通路使用，則原告訴請通行系爭被通行地，當屬合乎系爭被通行地原本規劃之用途、乃對周圍地損害最少之處所及方法。原告請求確認對系爭被通行地有通行權，應屬合法。

(四)其次，原告本欲在系爭需通行地上起造房屋，然依彰化縣建築管理自治條例第7條第2項規定：「建築基地以私設通路連

接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者，不在此限」。因系爭需通行地必須藉由系爭被通行地，方能連通至田中路245巷道路，並以田中路245巷道路邊線為建築線，故原告起造房屋時，必須提出上揭條例第7條第2項規定所稱之「土地權利證明文件」，亦即類似土地使用同意書之文件，然多數共有人不願出具「土地權利證明文件」。按內政部營建署101年1月2日營署建管字第1012924966號函釋：「說明：…二、有關私設通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條定有明文。另查縣建築管理自治條例第8條第2項規定：『建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。…』本案有關法院袋地通行權之判決，如經查明該袋地通行權之範圍，符合前開建築技術規則建築設計施工編第2條私設通路之寬度規定，得作為私設通路之土地權利證明文件」。可知土地所有權人若因建築基地未直接面臨「可指示建築線之道路」，需藉由私設通路，連通至可指示建築線之道路時，即須由私設通路所有權人出具土地權利證明文件，或法院裁判確認對該私設通路有通行權之確定判決書，建築管理機關方能憑之指示建築線，並在合乎其他法定條件時，核發建造執照。又如原告對系爭被通行地存有通行權，則為符合現今社會生活需求，並避免影響環境衛生、塵土飛揚，原告有在系爭被通行地上鋪設柏油或水泥、開設道路之必要，除了有助通行之外，亦可使道路界線清楚，不易錯誤通行他人土地。

(五)又原告欲於系爭需通行地上起造房屋居住，房屋自需能接通水、電、電信等日常生活不可或缺之設備。系爭需通行地為袋地，除系爭被通行地之外，毗鄰之土地均為他人房屋之建築基地或私有土地，不允許通過自來水、電力、通訊等管路。而最接近之自來水、電力、通訊管路，均架設於系爭需通行地附近之田中路245巷巷道兩側，故欲由田中路245巷巷

01 道連接自來水、電力、通訊等管路至系爭需通行地，當以通
02 過系爭被通行地所在範圍為損害最少之處所及方法。因此，
03 原告請求於系爭被通行地之上或下設置電線、水管、瓦斯
04 管、電信管路等管線，亦應屬有據。並聲明如主文第一、二
05 項所示。

06 二、被告等方面：

07 (一)被告黃詠淮、黃本源前曾到庭均稱：

08 對原告請求沒有意見，但訴訟費用不能由被告等負擔。

09 (二)其餘被告等經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
10 書狀作何聲明或陳述。

11 三、得心證之理由：

12 (一)原告主張其所有系爭580-7地號土地為袋地，需以南面系爭5
13 80-9地號土地，即原判決附圖所示編號T部分土地，通行作
14 為對外聯絡至同段535地號道路，而系爭580-9地號土地為兩
15 造所共有之事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本、
16 複丈成果圖為證，並經本院調閱本院102年度訴字531號分割
17 共有物事件卷宗，此部分堪信為真正。

18 (二)土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所
19 有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。
20 所謂得通行之周圍地，並不以現為道路，或係最近之聯絡捷
21 徑為限，且其通行範圍以使袋地得為通常使用為已足，不得
22 因通行權人個人特殊用途、或道路是否整齊美觀之市容考
23 量，而損及周圍地所有人之利益。所指通常使用，係指在通
24 常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言。又因土
25 地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通
26 常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人
27 或他分割人之所有地，民法第789條第1項前段亦有明定。

28 (三)經查，系爭萬興段580-7、580-9地號土地，原同屬割前580
29 地號土地，兩造同為分割前580地號土地之共有人，嗣因本
30 院102年度訴字第531號民事判決分割而成為現狀。現原告所
31 有（分割後）580-7地號土地四周均為他人土地之袋地，其

01 南面580-9地號土地為兩造所共有之土地，且前案判決理由
02 記載：「3. 附圖2、3方案，均留設編號T之私設道路，以供
03 通往毗鄰之535地號國有交通用地……」，是系爭580-9地號
04 土地，本係作為原580地號各共有人分割後各自土地對外聯
05 絡之道路，580-7地號土地經由580-9地號土地，對外聯絡至
06 535地號土地（道路）之方式，通行該處對被告等應無損
07 害，且符合前開判決之意旨，原告請求確認通行權存在，於
08 法有據，應予准許。

09 (四)按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
10 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
11 地之上下而設置之，民法第786條第1項亦定明文。

12 (五)系爭580-7地號土地既屬乙種建築用地，原告為了建屋居住
13 之目的，自有對外接通電線、水管、瓦斯管或其他一般生活
14 所需等管線之必要，而系爭土地既未設有管線，則原告主張
15 其非通580-9地號土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其
16 他管線等情，應屬可採。本件原告就580-9地號地有通行權
17 存在，已如上所述，其再主張於上開通行範圍內之土地上或
18 下設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，應屬合法而應准
19 許。

20 四、按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗
21 訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝
22 訴之當事人負擔其一部。因敗訴人之行為所生之費用，按當
23 時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情
24 形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第80條
25 之1、第81條第2款分別定有明文。本件確認通行權事件涉相
26 鄰關係，原告主張通行權雖獲准判決，惟本件係為解決兩造
27 通行權之爭執，倘由提供土地予原告通行之被告等再行負擔
28 訴訟費用，尚非事理所平，本院爰依前開規定，命勝訴之原
29 告負擔本件訴訟費用新台幣1萬7335元。

30 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條。

31 中 華 民 國 112 年 1 月 10 日

民事第四庭 法官 王鏡明

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。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 1 月 10 日

書記官 王宣雄