

臺灣彰化地方法院民事判決

111年度重訴字第166號

原告 京站建設有限公司

法定代理人 呂昭儀

訴訟代理人 盧江陽律師

被告 陳雅鈴

訴訟代理人 陳盈光律師

複代理人 柯忠佑律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國112年5月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告所有坐落彰化縣彰化市南郭段南郭小段1-79、1-175、1-176、1-177、1-178、1-179、1-180、1-181、1-182、1-183、1-184、1-185、1-186地號土地對被告所有同段1-5地號土地，如附圖所示編號A部分(土地面寬6公尺)、面積1.8平方公尺有通行權存在，被告應同意原告在該範圍內鋪設柏油或水泥路面供原告通行，不得有為禁止原告通行及使用之行為，並應將該範圍內之地上障礙物拆除。

被告應容忍原告在前項有通行權範圍之土地內埋設電線、水管、天然氣管線、其他管線，不得為任何禁止或妨礙之行為，並應將該範圍內之地上障礙物拆除。

訴訟費用（除減縮部分外）由被告負擔。

事實及理由

一、本件原告起訴原主張通行被告土地及埋設管線範圍為8公尺寬，嗣後減縮為主張6公尺寬度範圍，先予敘明。

二、原告主張：

(一)坐落彰化縣彰化市南郭段南郭小段1-79、1-175、1-176、1-177、1-178、1-179、1-180、1-181、1-182、1-183、1-18

01 4、1-185、1-186地號等土地（下稱系爭土地）為原告所有
02 （分割自同段1-17地號土地，合併1-82、1-105、1-110地號
03 土地，因分割增加1-175至1-186地號土地），同段1-5地號
04 （以下僅記載地號）土地為被告所有，系爭土地為袋地，須經
05 1-5地號土地對外通行。原1-79地號土地所有權人王炎聰曾
06 對被告起訴請求確認通行權（本院100年度訴字第436號、臺
07 灣高等法院臺中分院100年度上易字第391號，下稱另案訴
08 訟），詎被告仍在1-5地號土地上設置鐵架等障礙物，阻止
09 原告通行及使用其所有1-5地號土地，致使原告無法進出。
10 爰依民法第786條第1項、第788條第1項等規定，請求確認通
11 行權存在及設置管線等。

12 (二)本件有關通行權訴訟部分雖經另案判決，惟與本件原告聲明
13 請求通行位置、管線安置、當事人不同，故非同一事件，自
14 不受前案拘束（最高法院85年度台抗字第360號民事裁定、8
15 7年度台上字第2313號民事判決意旨參照）。系爭土地為建
16 地，可興建13棟四層樓房，各棟樓地板合計已超過1,000平
17 方公尺以上。依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第
18 4款「基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2
19 公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：四、
20 基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在
21 1,000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺。」之規定，以建
22 築總樓地板面積計算使用道路寬度之需要，為使每一棟可增加
23 樓層，以增加袋地土地之最佳利用，為此請求通路寬度6
24 公尺為通行及埋設管線。系爭土地(分割前為同段1-17地號)
25 為合法之建築線，而得據以申請合法建物之建造執照並興建
26 建物。依建築法第42條前段、第48條規定，建築基地需與公
27 告道路或現有巷道相鄰而得指定建築線始得建築，此已經另
28 案訴訟第二審判決認定。而1-5地號坐落在系爭地及國有1-1
29 27地號土地（道路用地）間，地形狹長，於35年12月15日辦
30 理土地總登記時，地目即編定為「道」，故主張以1-5地號
31 上如附圖所示編號A部分(面寬6公尺、面積1.8平方公尺)為

01 通行及設置管線範圍等語。並聲明：如主文第1、2項所示。

02 三、被告答辯：

03 (一)原告所有系爭土地亦得經由西側相鄰之同段1-42地號土地對
04 外通行至彰化縣彰化市公園路1段392巷道(該巷道寬度約4.5
05 公尺)。1-42地號土地為國有地，原告得向國有財產局申請
06 做為道路通行使用，依比例而言，原告基於建設住宅故需用
07 之道路土地，應經由1-42地號土地對外通行方屬損害周圍地
08 最小之方式較為適當。

09 (二)倘原告仍主張於系爭土地北側通行，被告與原告之前手王炎
10 聰之另案判決已認被告提供5.3公尺寬度鋪設水泥及柏油之
11 通路，已足為對外通行使用，應以另案判決認定之通行範圍
12 已足。原告主張之通行寬度更比相鄰供公眾使用之公園路1
13 段392巷道寬度更寬，可見道路寬度4.5公尺已足附近居民使
14 用，而無須超過寬度5.3公尺，否則依原告主張之通行範圍
15 須至6公尺，被告所有土地幾無脫手之可能，每年尚負擔稅
16 金，又無其他利用可能，損害被告之權益過大，且拆除鐵皮
17 等柵欄，其損失甚鉅，且只利於原告土地之利用，卻無相應
18 之補償金，對被告而言顯不適當。相較1-42地號國有土地，
19 長期廢棄僅設置鐵絲網圍欄，且未為有效利用管理之情況，
20 另闢道路於1-42地號土地與1-6、1-45地號土地鄰接作為原
21 告所有系爭土地之出路口，對於日後住戶出入公園路1段或
22 公園路1段392巷，更有利於土地利用，並具有安全性等語。
23 並聲明：原告之訴駁回。

24 四、得心證之理由：

25 (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
26 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
27 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行之必要範圍內，
28 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。有通行權人於必要
29 時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償
30 金。土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
31 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人

01 土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為
02 之，並應支付償金。民法第787條第1項、第2項、第788條第
03 1項、第786條第1項分別定有明文。又按鄰地通行權之功能
04 在解決與公路無適宜聯絡袋地之基本通行問題，非在當然使
05 袋地所有人得以最大利益使用周圍地，法院適用民法第787
06 條第1項、第2項規定，應秉持周圍地損害最少原則，斟酌袋
07 地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素，比較
08 衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷可供
09 通行之處所及方法（最高法院110年度台上字第1309號判決
10 要旨參照）。

11 (二)原告主張系爭土地為原告所有（分割自同段1-17地號土地，
12 合併1-82、1-105、1-110地號土地，因分割增加1-175至1-1
13 86地號土地），毗鄰之1-5地號土地為被告所有，系爭土地
14 為袋地，1-17地號土地前所有權人王炎聰曾起訴請求確認通
15 行權，經另案第二審判決得通行1-5地號土地寬度為5.3公尺
16 等事實，業據其提出土地登記謄本、地籍圖謄本、另案第二
17 審判決、異動索引等為證，且為被告所不爭執，應堪認為真
18 實。

19 (三)原告主張通行及鋪設路面、設置管線等之範圍為被告所有1-
20 5地號土地6公尺寬度範圍，為被告所否認，並以前揭情詞置
21 辯。經查，系爭土地現為停車場空地，1-5地號土地為空
22 地，相鄰之1-42地號土地為空地，兩造所有土地間設有鐵皮
23 圍籬及出入口。系爭土地經由1-5地號土地得通行至公園
24 路，經由1-42地號土地得通行至公園路一段362巷，原告主
25 張通行之位置、面積如附圖編號A所示，被告主張另案判決
26 通行之位置、面積如附圖編號B所示等情，業經本院會同彰
27 化縣彰化地政事務所人員履勘測量，分別製有勘驗筆錄（見
28 本院卷第83-85頁）及複丈成果圖可稽，並有原告所提現場
29 照片可參（見本院111年度彰簡調字第202號卷第157、159
30 頁）。被告雖辯稱原告亦得經由系爭土地西邊毗鄰之1-42地
31 號土地通行至公園路一段362巷云云，惟被告所有1-5地號土

01 地為狹長形，原告僅須使用小部分面積即得通行至北邊之公
02 園路，相比之下，原告經由西邊1-42地號土地通行之土地面
03 積較多，且另案亦認定原1-79地號土地得由附圖編號B部分
04 通行，故原告主張由被告所有1-5地號土地通行之方法，應
05 為可採。

06 (四)關於通行之寬度為何，原告主張6公尺寬始符建築需求，被
07 告則辯稱以另案認定之5.3公尺已足。查原告所有系爭土地
08 之用途為建築使用，被告所有1-5地號土地為狹長形，兩造
09 各自主張如附圖所示編號A、B部分之通行範圍，寬度僅相差
10 0.7平方公尺，面積僅相差0.3平方公尺。本院斟酌後認為原
11 告之通行方案有利原告申請建築使用，且兩造主張之方案差
12 距甚小，尚難認原告之方案會造成被告所有1-5地號土地價
13 值受有重大損害，故原告主張之通行方案應為可採。又原告
14 請求被告同意在上開通行範圍鋪設柏油或水泥路面供原告通
15 行，不得有為禁止原告通行及使用之行為，並將該範圍內之
16 地上障礙物拆除；及請求被告容忍原告在該範圍之土地內埋
17 設電線、水管、天然氣管線、其他管線，不得為任何禁止或
18 妨礙之行為，並將該範圍內之地上障礙物拆除，亦於法有
19 據，應予准許。爰判決如主文第1、2項所示。

20 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
21 決結果無影響，無庸逐一論述，併此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
24 民事第三庭 法 官 羅秀緞

25 以上正本係照原本作成。

26 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
27 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日
29 書記官 卓俊杰