

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第351號

原告 潘世隆

潘世揚

潘宏庭

共同

訴訟代理人 朱坤棋律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 張能軒

複代理人 林琦勝律師

黃曉薇律師

被告 財政部國有財產署中區分署即曾炎山之遺產管理人

法定代理人 趙子賢

上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國113年10月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、確認原告所共有之坐落於彰化縣○○市○○段000000000地號土地對於被告財政部國有財產署所管理之同段0000-0000地號土地以及被告財政部國有財產署中區分署所管理之同段0000-0000地號土地如附圖即彰化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖113年8月2日彰土測字第1795號標示編號A部分（面積1平方公尺）、編號B部分（面積8.5平方公尺）之範圍均有通行權存在。

貳、被告應容忍原告在前項所示有通行權之土地通行、鋪設水泥路面及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線。

參、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

01 一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
02 益者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實
03 存否之訴，亦同；民事訴訟法第247條第1項定有明文。所
04 謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不
05 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危
06 險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年
07 臺上字第1031號、52年臺上字第1240號判決意旨參照）。

08 二、查本件原告起訴主張所共有之坐落於彰化縣○○市○○段
09 000地號土地因與公路無適宜之聯絡，須通行被告所管理
10 之同段210地號（曾炎山之遺產）、233-9地號（國有土
11 地）之土地，始能連接距離最近之彰化市成功路，惟原告
12 無法徵得同意通行之權利，則原告對於被告所管理之土地
13 是否有通行權存在即陷於不明確，致原告在法律上之地位
14 處於不安狀態，而此不安狀態得以確認判決予以排除。從
15 而，原告提起本件確認通行權存在之訴訟，經本院核有即
16 受確認判決之法律上利益。

17 三、次按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當
18 事人之聲請，由其一造辯論而為判決；民事訴訟法第385
19 條第1項前段定有明文。本件被告財政部國有財產署中區
20 分署即曾炎山之遺產管理人經合法通知且無正當理由，未
21 於言詞辯論期日到場，本院核無民事訴訟法第386條所列
22 各款之情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

23 貳、原告起訴主張：

24 一、原告依民法第787條之規定，對於被告所有或管理之土地
25 有通行權存在：

26 (一)原告所共有之坐落於彰化縣○○市○○段000地號土地
27 (下稱系爭182地號土地)之四周圍均為他人之土地，而
28 與公路無適宜之聯絡，依民法第787條之規定，對於鄰地
29 應有通行權存在（下稱系爭通行權）。

30 (二)因系爭182地號土地與距離最近之公路為西邊之彰化市成
31 功路，故原告認為通行同段233-9地號（下稱系爭233-9地

01 號土地)、210地號(下稱系爭210地號土地)如附圖即彰
02 化縣彰化地政事務所土地複丈成果圖113年8月2日彰土測
03 字第1795號(卷第153頁)標示編號A部分(面積1平方公
04 尺)、編號B部分(面積8.5平方公尺)之土地,以連接彰
05 化市成功路,為對鄰地損害最少之路線。

06 二、系爭通行權之通行路寬請准為二公尺:

07 系爭182地號土地之使用分區為商業區(證物5),依建築
08 技術規則建築設計施工篇第2條第4款:「基地應與建築線
09 相連接,其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內
10 私設通路之寬度不得小於左列標準:一、長度未滿十公尺
11 者為二公尺……………」之規定,日後建築與建築線相連接之
12 私設通路寬度至少須為二公尺,故本件請求通行路寬二公
13 尺應屬符合通常使用所必要。

14 三、被告應容忍且不得妨礙原告於系爭通行權範圍內鋪設道路
15 及埋設民生管線:

16 原告所有系爭182地號土地為袋地,為符合一般建築通常
17 使用需要,自有鋪設道路及埋設或架設民生管線之必要,
18 且於系爭通行權範圍一併施設,毋庸另外使用其他土地,
19 應屬損害最少之方法。

20 四、原告聲明:

21 (一)確認原告所共有之坐落於彰化縣○○市○○段000000000
22 地號土地對於被告財政部國有財產署所管理之同段0000-0
23 000地號土地以及被告財政部國有財產署中區分署所管理
24 之同段0000-0000地號土地如附圖即彰化縣彰化地政事務
25 所土地複丈成果圖113年8月2日彰土測字第1795號標示編
26 號A部分(面積1平方公尺)、編號B部分(面積8.5平方公
27 尺)之範圍均有通行權存在。

28 (二)被告應容忍原告在前項所示有通行權之土地通行、鋪設水
29 泥路面及設置電線、水管、瓦斯管或其他管線。

30 (三)訴訟費用由原告負擔。

31 參、被告答辯:

01 一、被告財政部國有財產署：

02 (一)否認原告所共有系爭182地號土地對於被告所管理之系爭2
03 33-9、210地號土地有系爭通行權之存在，縱認系爭182地
04 號土地為袋地，則原告所主張之通行方法是否屬對於鄰地
05 損害最少之處所，原告應舉證證明。

06 (二)原告欲通行被告所管理之土地，被告為防衛權利而不同意
07 原告之請求，所為訴訟行為應在防衛權利所必要之範圍
08 內，且於法院判決前，被告是否應供原告通行及其範圍尚
09 不明確，難認被告有不主動履行法定義務之情事。而被告
10 若敗訴，被告所管理之土地須供他人通行，屬特別犧牲，
11 若令提供土地通行之被告負擔訴訟費用，尚非事理所平，
12 故應由原告負擔訴訟費用。

13 二、被告財政部國有財產署中區分署即曾炎山之遺產管理人未
14 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

15 肆、兩造不爭執事項：

16 一、坐落於彰化縣○○市○○段000地號土地（即系爭182地號
17 土地）為原告等人共有。

18 二、同段210地號（曾炎山之遺產）、233-9地號（國有土地）
19 之土地現由被告等人管理。

20 三、訴訟費用由原告負擔。

21 伍、兩造爭執事項：

22 一、系爭182地號土地與公路是否無適宜之聯絡，致不能為通
23 常使用？

24 二、原告主張通行系爭210地號、233-9地號之土地，是否為損
25 害最少之處所及方法？

26 陸、本院之判斷：

27 一、原告主張其為彰化縣○○市○○段○○000地號之所有權
28 人，且與被告等人所管理之同段第0000-0000地號及000
29 0-0000相鄰之情，業經提出土地登記謄本及地籍圖謄本為
30 證，而被告等均未就此爭執，應堪信為真實。則本件爭點
31 為：1.系爭土地是否為袋地？2.原告主張就被告等人所有

01 之同段第0000-0000地號及0000-0000地號土地有前揭通行
02 權及管線安設權存在，是否有理由？

03 二、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
04 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
05 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範
06 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第78
07 7條第1項、第2項前段定有明文，此為袋地通行權。上開
08 規定旨在調和土地用益權之衝突，以充分發揮袋地之經濟
09 效用，促進物盡其用之社會整體利益。土地相鄰關係既係
10 基於利益衡量原則而設，則依誠信原則，土地所有人不能
11 因求自己之最大便利，致對相鄰土地所有人造成逾越必要
12 程度之損害，是袋地通行權僅在解決與公路無適宜聯絡之
13 土地之通行問題，應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損
14 害最少之方法及範圍為之。亦即，通行範圍以使袋地得為
15 通常使用為已足，不得因通行權人個人特殊用途考量而損
16 及周圍地所有人之利益。至於是否與公路無適宜之聯絡致
17 不能為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷之；另是
18 否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積
19 外，尚應考量其用途（最高法院85年度台上字第2057號、
20 87年度台上第2247號、92年度台上字第1399號、96年度台
21 上字第584號判決意旨可參）。又決定通行權範圍須斟酌
22 之「擇其周圍地損害最少之處所及方法」，應以相鄰土地
23 因受通行而生之損害為評量基準，非以通行道路之價值為
24 據（最高法院98年度台上字第603號判決意旨參照）。民
25 法第787條所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所
26 及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀
27 況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地
28 利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體事例斟酌判
29 斷。

30 三、經查，原告所有土地本身為袋地，並未直接通往公路或鄰
31 接公路，且唯一通路係通過被告財政部國有財產署所管理

01 之同段第233-9地號土地及通過原告甲○○所有同段第211
02 地號土地（本身亦為袋地）再連接被告財政部國有財產署
03 中區分署所管理之同段第210地號土地，方能直接臨接道
04 路，本院於113年8月30日勘驗系爭土地，其中系爭233-9
05 地號土地為騎樓，系爭210地號土地係位於門牌彰化縣○
06 ○市○○路000號前之走廊，現況如彰化縣彰化地政事務
07 所土地複丈成果圖113年8月2日彰土測字第1795號標示
08 （本院卷第153頁），並有地籍圖謄本、本院勘驗筆錄、
09 現場照片及附圖複丈成果圖在卷可稽。依上開資料及勘驗
10 結果，可知系爭土地為他人土地所圍繞，而屬無法對外通
11 行至公路之袋地。

12 四、原告主張系爭182地號土地之使用分區為商業區，有原告
13 提出之都市計畫土地使用分區證明書，依建築技術規則建
14 築設計施工篇第2條第4款：「基地應與建築線相連接，其
15 連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之
16 寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺者為二公
17 尺……」之規定，日後建築與建築線相連接之私設通路
18 寬度至少須為二公尺，故本件請求通行路寬二公尺應屬符
19 合通常使用所必要。又衡酌原告主張如附圖所示位置A面
20 積1平方公尺範圍、位置B面積8.5平方公尺範圍之通行處
21 所及方式，業經本院囑託地政人員繪測複丈成果圖在卷可
22 稽，確可解決原告土地之袋地通行問題，從原告182地號
23 土地連接上開土地通行為直線最短線距離，有附圖可憑，
24 應屬對周圍地損害最少之處所及方法，且尚不致於對被告
25 產生重大損害，原告之主張為合理。

26 五、次按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水
27 管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通
28 過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及
29 方法為之，並應支付償金，民法第786條第1項分別定有明
30 文。經查，系爭土地確為袋地，無法直接對外連接電力、
31 水管、瓦斯線或其他管線，顯非通過系爭233-9地號、210

01 地號土地，不能設置，而電線、水管、瓦斯線或其他管線
02 為現代生活之重要民生需求，考量民法第786條第1項管線
03 安設權之立法意旨，乃在發揮土地之經濟效用以使地盡其
04 用，即應准許原告安設電線、水管、瓦斯線或其他管線，
05 以增益系爭第182地號土地之經濟及使用效益，有附表華
06 聲科技不動產估價師事務所鑑定增加價值可稽。本院斟酌
07 此袋地之使用分區、用途等因素，認原告主張應容忍其在
08 前揭所示通行權存在之範圍內鋪設道路、埋設電線、水
09 管、瓦斯管或其他管線，並不得為任何禁止或妨礙原告通
10 行之行為，應予准許。

11 六、從而，原告依民法第787條第1項、第786條第1項規定，請
12 求確認：(一)確認原告所共有之坐落於彰化縣○○市○○段
13 000000000地號土地對於被告財政部國有財產署所管理之
14 同段0000-0000地號土地以及被告財政部國有財產署中區
15 分署所管理之同段0000-0000地號土地如附圖即彰化縣彰
16 化地政事務所土地複丈成果圖113年8月2日彰土測字第179
17 5號標示編號A部分（面積1平方公尺）、編號B部分（面積
18 8.5平方公尺）之範圍均有通行權存在。(二)被告應容忍原
19 告在前項所示有通行權之土地通行、鋪設水泥路面及設置
20 電線、水管、瓦斯管或其他管線，為有理由，應予准許。

21 七、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，
22 由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情
23 形，命勝訴之當事人負擔其一部；又敗訴人之行為，按當
24 時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，因此行為所
25 生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部
26 或一部，民事訴訟法第80條之1及第81條第2款定有明文。
27 本件審酌原告提起確認通行權存在訴訟，受益者為原告，
28 被告雖敗訴，而其僅係因原告欲通行被告所有之土地，而
29 被動進入訴訟，如敗訴部分由被告負擔訴訟費用顯失公
30 平，故認應由原告負擔全部訴訟費用，較為公允，附此敘
31 明。

01 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及所提證據經審酌後認
02 均與本件判決結果無涉或無違，爰不一一論述，併此敘
03 明。

04 中 華 民 國 113 年 10 月 31 日
05 民事第四庭 法 官 李言孫

06 以上正本係照原本作成。

07 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
08 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日
10 書記官 廖涵萱

11 附表：

12 原告共有之土地所增加之價值為新臺幣（下同）1,482,855元

13

| 不動產標的 | 可通行時總價 | 不可通行時總價 | 增加價值 |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| 彰化縣○○市 ○○段000地號 土地 | 5,190,057元 | 3,707,202元 | 1,482,855元 |