臺灣彰化地方法院民事判決

114年度重訴字第126號

原　　告　蘇麒仁
000000000000000000
　　徐雅蘭
　　楊昀恩
000000000000000000
　　楊仲軒
000000000000000000
　　楊承儒
　　李淑媛
上六人共同
訴訟代理人　施依彤律師
被　　告　陳茂霖
　　楊映秋
　　楊偉頎
　　王淑照
　　楊偉欣
　　楊興隆
　　楊陳月霞
　　陳和筆
　　楊哲銓
訴訟代理人　謝錫深律師
被　　告　楊文彬
追 加 被告　財政部國有財產署
000000000000000000
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　林琦勝律師
　　黃曉薇律師

上列當事人間請求確認袋地通行權等事件，本院於民國115年8月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

壹、確認原告就被告陳茂霖所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地，如彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號114年9月11日溪測土字第1346號複丈成果圖即附圖所示，編號A6位置土地（面積：256.45平方公尺）有通行權存在；被告陳茂霖不得在上開編號A6位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將設置於其上之地上物移除，並應容忍原告在上開編號A6位置土地上鋪設柏油路或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A6位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

貳、確認原告就被告楊映秋、楊偉頎、王淑照、楊偉欣、楊興隆及楊陳月霞所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地，如附圖所示編號A5位置土地(面積：16平方公尺)有通行權存在；被告楊映秋、楊偉頎、王淑照、楊偉欣、楊興隆及楊陳月霞不得在上開編號A5位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A5位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A5位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

參、確認原告就被告陳和筆所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地，如附圖所示編號A4位置土地(面積：6平方公尺)有通行權存在；被告陳和筆不得在上開編號A4位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A4位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A4設置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

肆、確認原告就被告楊哲銓所有坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地，如附圖所示編號A3位置土地(面積：115.62平方公尺)有通行權存在；被告楊哲銓不得在上開編號A3位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A3位置上鋪設柏油或水泥道路

以供通行；及應容忍原告於上開編號A3位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

伍、確認原告就被告財政部國有財產署管理坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地，如附圖所示編號A2位置土地(面積：4.91平方公尺)有通行權存在；被告財政部國有財產署不得在上開編號A2位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A2位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A2位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

陸、確認原告就被告楊文彬所有坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地，如附圖所示編號A1位置土地(面積：2.05平方公尺)有通行權存在；被告楊文彬不得在上開編號A1位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A1位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A1位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

柒、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

本件被告楊映秋、楊偉頎、王淑照、楊偉欣、楊興隆、楊陳月霞、楊文彬經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、原告起訴主張：

一、本件原告等為坐落於彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭土地）之所有權人（原證一，見本院卷一第33頁）。系爭土地與公路並無適宜之聯絡，顯屬袋地，而彰化縣溪湖鎮地政路為距離系爭土地最鄰近之道路；被告等所有或管理之同段173、183、182、181-1、180-1及178-1地號土地（下稱系爭鄰地），則為原告通行往彰化縣溪湖

鎮地政路必經之土地，系爭土地如非通行系爭鄰地如彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號114年9月11日溪測土字第1346號複丈成果圖（下稱附圖）所示A方案之範圍，則無與公路適宜之聯絡。且系爭鄰地均屬變更溪湖都市計畫區之計畫道路（原證五，見本院卷一第97頁），採取A方案通行顯屬對周圍地損害最小之方式。又系爭土地將來可規劃興建住宅（原證八，見本院卷一第309頁），屆時必須配合現有水、電等管線位置，於道路兩側施作相關工程。原告主張欲於系爭土地興建建物，因缺乏與公路適當之聯絡，致無法連接公用事業之電線、水管及瓦斯等管線。是原告請求於附圖所示A方案範圍內設置電線、水管、天然氣管線及排水溝渠，不僅無須通過其他路線而增加周圍地之損害，更能提升系爭土地之使用效益，核屬適當。又被告於系爭鄰地上種植作物及樹木（原證六，見本院卷一第99頁），實已妨礙原告之通行權，爰一併請求被告等予以移除。

二、原告所提如附圖所示A方案，倘申請建築時依建築法規須留設迴車道，亦得於系爭土地內如附件一、二所示規劃迴車空間，即符合建築技術規則建築設計施工編第3-1條之規定。

三、原告聲明：

㈠確認原告就被告陳茂霖所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地，如彰化縣溪湖地政事務所收件日期文號114年9月11日溪測土字第1346號複丈成果圖即附圖所示，編號A6位置土地（面積：256.45平方公尺）有通行權存在；被告陳茂霖不得在上開編號A6位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將設置於其上之地上物移除，並應容忍原告在上開編號A6位置土地上鋪設柏油路或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A6位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

㈡確認原告就被告楊映秋、楊偉頎、王淑照、楊偉欣、楊興

隆及楊陳月霞所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地，如附圖所示編號A5位置土地(面積：16平方公尺)有通行權存在；被告楊映秋、楊偉頎、王淑照、楊偉欣、楊興隆及楊陳月霞不得在上開編號A5位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A5位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A5位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

㈢確認原告就被告陳和筆所有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地，如附圖所示編號A4位置土地(面積：6平方公尺)有通行權存在；被告陳和筆不得在上開編號A4位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A4位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A4設置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

㈣確認原告就被告楊哲銓所有坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地，如附圖所示編號A3位置土地(面積：115.62平方公尺)有通行權存在；被告楊哲銓不得在上開編號A3位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A3位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A3位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

㈤確認原告就被告財政部國有財產署管理坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地，如附圖所示編號A2位置土地(面積：4.91平方公尺)有通行權存在；被告財政部國有財產署不得在上開編號A2位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A2位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A2位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

㈥確認原告就被告楊文彬所有坐落彰化縣○○鎮○○段0000

0地號土地，如附圖所示編號A1位置土地(面積：2.05平方公尺)有通行權存在；被告楊文彬不得在上開編號A1位置土地上為妨礙原告通行之行為，應將其設置在其上之地上物拆除，並應容忍原告在上開編號A1位置上鋪設柏油或水泥道路以供通行；及應容忍原告於上開編號A1位置土地埋設電線、水管、天然氣管或其他管線與設置排水溝渠。

參、原告對於被告抗辯之陳述：

一、附圖所示B方案非本件最佳通行方案：

㈠被告陳茂霖主張得經大發段173、186、157地號土地對外通行，然上開157地號土地現為農業部農田水利署所管理之水利用地（原證九，見本院卷一第311頁），現狀為溝渠，並不利通行，且是否得以於上鋪設道路、架設管線等均不得而知。其次B方案係通往彰化縣溪湖鎮福利街，即坐落大發段1111、1113、1147、1159及1184地號土地（原證十，見本院卷一第313頁），雖於建商規劃建築社區時開闢道路供社區住戶通行，惟除上開1111及1159地號土地外，均為私人所有之土地，故依此方案是否得以順利對外聯絡通行仍有疑義。

㈡又前開186地號土地連接157地號土地現狀之溝渠位置，有相當之高地落差，倘原告B方案通行，勢必填充大量土方，反有諸多耗費。

二、附圖所示C方案非本件最佳通行方案：

㈠被告楊哲銓主張得經大發段187-1、187-3、187-4地號土地對外通行，惟上開土地均非供作道路使用或將來可為道路使用之土地，僅係因現尚無建築於其上，且該等土地之所有權人未主張其權利，故事實上有於其上通行。雖被告楊哲銓主張大發段558、563、556及557建號係經上開土地對外通行，實則依該等建物之建造執照及使用執照之圖說可知，該等建物之道路規劃並非以大發段187-1、187-3、187-4土地對外連接，足徵被告楊哲銓以上開土地現為空地，可對外聯絡之C方案非本件最佳通行方案。

肆、被告抗辯：

一、被告陳茂霖：

㈠主張應採如附圖所示之B方案，即自溪湖鎮大發段173地號起，向北銜接同段186地號現有道路，續經同段185-1、185-2、185-3、185-4等四筆土地。上開土地前方既有柏油道路（見本院卷一第437頁）已完成鋪設，且設有自來水管線、電力系統及排水溝渠等公共設施，行人與車輛均可順利通行；再由該路段銜接至同段157地號土地，157地號土地雖尚未正式開通，然其屬都市計畫用地（見本院卷一第441頁），最終可通往業已開闢且兩側均有住家之福利街（見本院卷一第385頁），綜上，B方案對於鄰地損害最小，最符合民法第787條第2項所定「損害最少之處所及方法」原則之通行方案。

㈡反觀原告於明知系爭土地為袋地之情形下，仍執意買受系爭土地，且其主張如附圖所示之A方案，請求劃設寬度達6公尺之通行道路，難謂係對鄰地損害最少之處所及方法。蓋依一般道路通行需求，包含行人、小型車輛、消防車、救護車及垃圾車等日常通行，袋地通行道路寬度達3公尺即足供通行使用，原告主張過苛，殊無足採。

㈢並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利判決，願供擔保免為假執行。

二、被告楊哲銓：

㈠主張應採行如附圖所示之C方案，即系爭土地得經由附圖編號B1、B2部分，再銜接編號C1、C2、C3部分以通往地政路。蓋編號B2部分目前係供同段185-1、185-3、185-4地號土地上房屋使用之現有道路，且業已鋪設柏油（被證五，見本院卷一第353頁），上開住戶現已有一路寬至少4公尺之現有道路可供通往地政路（被證一，見本院卷一第185頁）。是相較於要求被告等提供大面積土地供原告通

行所生之重大損害，採行上開現有道路通行，對鄰地之損害顯然輕微。

㈡系爭土地面積僅494平方公尺，縱如原告所述屬建築用地，而須留設6公尺寬之道路以供建築使用，然依原告所求採如附圖所示之A方案劃設通行路線，被告等將須提供高達401.03平方公尺之土地供其通行，顯不相當。若由既已存在之編號B2部分土地，再經由現亦供通行之部分以連接地政路，即實無另行開闢新路之必要。

㈢並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利判決，願供擔保免為假執行。

三、被告財政部國有財產署：

㈠鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，係為促進袋地利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，因而限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之。又所謂通行必要之範圍內，周圍地損害最少之處所及方法為何，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之（最高法院83年度台上字第1606號、95年度台上字第2653號判決參照）。準此，原告除須證明系爭土地確屬袋地外，就其主張之通行方法係屬對系爭鄰地損害最少之處所及方法乙節，亦應負舉證之責。

㈡附圖所示B、C方案所使用之土地，現況多已作為通道通行使用，故不同意原告所提出之A方案。

㈢並聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

四、被告陳和筆同意被告陳茂霖主張之B方案。

五、被告楊映秋、楊偉頎、王淑照、楊偉欣、楊興隆、楊陳月霞、楊文彬均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

伍、本院判斷：

一、原告請求確認通行權，係就如聲明壹至陸特定位置、範圍之土地通行權，請求法院予以具體確認，故本件核屬確認之訴。原告主張對於被告之系爭部分土地有通行權存在，未得被告即各土地所有共有人同意，則原告就系爭訴之聲明如附圖A方案即A1至A6部分土地是否有通行權存在，於兩造間即屬不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，此得以確認判決排除之。是原告訴請確認通行權存在，自有即受確認判決之法律上利益。

二、原告主張確認通行權部分：

㈠系爭第172地號土地為袋地

原告等6人為系爭土地之共有人，土地現況為袋地，並未直接通行至外道路，此為到庭之兩造所不爭執有本院勘驗筆錄，堪信為真。

㈡原告主張通行系爭如附圖A方案即編號部A1至A6部分土地為最適當之通行方案，有無理由？1.按民法第787條第1項情形，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，同條第2項前段定有明文。而所謂通行必要範圍內周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之。而彰化縣溪湖鎮地政路為距離系爭土地最鄰近之道路；被告等所有或管理之同段173、183、182、181-1、180-1及178-1地號土地，則為原告通行往彰化縣溪湖鎮地政路必經之土地，系爭土地如非通行系爭鄰地所示A方案之範圍，則無與公路適宜之聯絡。且系爭鄰地均屬變更溪湖都市計畫區之計畫道路（原證五，見本院卷一第97頁），採取A方案通行顯屬對周圍地損害最小之方式。又原告計畫於系爭土

地上建築房屋使用，按「基地與建築線相連，其連接部分最小長度應在2公尺以上，基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：四、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1,000平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。前項通路長度，自建築線起算計至建築物最遠一處之出入口或共同入口」，建築技術規則建築設計施工編第2條第1項4款及第2項分別定有明文，本件系爭土地距離對外之公路即彰化縣溪湖鎮地政路已達20公尺以上，且系爭土地面積為494平方公尺，可建築樓地板面積可達1,000平方公尺，故本件原告請求如附圖A方案，沿附圖通過編號部A1至A6部分土地劃設6公尺寬之道路，對外連接彰化縣溪湖鎮地政路，洵屬有據。2.另被告陳茂霖主張得經大發段173、186、157地號土地對外通行，然上開157地號土地現為農業部農田水利署所管理之水利用地（原證九，見本院卷一第311頁），現狀為溝渠，並不利通行，且是否得以於上鋪設道路、架設管線等均不得而知。其次B方案係通往彰化縣溪湖鎮福利街，即坐落大發段1111、1113、1147、1159及1184地號土地（原證十，見本院卷一第313頁），雖於建商規劃建築社區時開闢道路供社區住戶通行，惟除上開1111及1159地號土地外，均為私人所有之土地，故依此方案是否得以順利對外聯絡通行仍有疑義。又前開186地號土地連接157地號土地現狀之溝渠位置，有相當之高地落差，倘原告B方案通行，勢必填充大量土方，反有諸多耗費。3.此外，被告楊哲銓主張得經大發段187-1、187-3、187-4地號土地對外通行，惟上開土地均非供作道路使用或將來可為道路使用之土地，僅係因現尚無建築於其上，且該等土地之所有權人未主張其權利，故事實上有於其上通行。雖被告楊哲銓主張大發段558、563、556及557建號係經上開土地對外通行，實則依該等建物之建造執照及使用執照之圖說可知，該等建物之道路規劃並非以大發段187-1、187-3、187-4土地對外連接，足徵被告

楊哲銓以上開土地現為空地，可對外聯絡之C方案非本件最佳通行方案，且依附圖C方案道路呈寬窄不一之不規則狀，亦恐非可供通行之適當通路。4.綜上，原告蘇麒仁等6人主張第172地號土地通行如附圖所示A方案即編號A1至A6部分土地方案，應屬對周圍地損害最少之處所及方法，從而，原告請求確認對系爭A1至A6部分土地分有通行權存在，為有理由，應予准許。

㈢原告主張被告容忍其等在系爭附圖編號編號部A1至A6部分土地部分設置管線及被告等不得為妨礙設置及使用之行為，有無理由？

1.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，民法第786條第1項前段定有明文。

2.查原告蘇麒仁等6人主張系爭172地號土地通行系爭A方案，查系爭182、181-1及178-1地號上有樹木及農作物，173、183地號上有農作物及棚架之搭設，有勘驗筆錄、照片可佐，又在估價報告中180-1地號確有樹林在上，又被告等有容忍原告通行之義務，既在系爭A部分土地有上開地上物予以阻止妨害原告至溪湖鎮地政路，則有通行權之原告自得請求予以禁止，故原告請求被告不得有設置障礙物或為任何禁止、妨害原告通行之行為，係屬有據。又查，為滿足原告之興建房屋及其他經濟活動需求，其請求於系爭A1至A6部分土地部分埋設電線、自來水管、天然氣管及其他管線與設置排水溝渠，應有必要，原告所請為有理由。

三、綜上，原告依民法第786條、第787條及民事訴訟法第247條之規定，請求如主文第壹至陸項所示，為有理由，應予准許。

四、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無

影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘明。

五、末按敗訴人之行為，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，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行被告所有之土地，被告為維護其所有權能完整性及防衛其財產權，而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，倘令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，而土地使用獲益之原告減免負擔訴訟費用，恐失事理之平，爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

民事第四庭　　法　官　李言孫

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　18　　日

書記官　廖涵萱