

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度訴字第295號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 林平元
馬淑珍

陳慶林
陳慶賢
程黃美玉
程陳玉盆

共 同
訴訟代理人 林哲弘律師
被 告 朝龍企業有限公司

法定代理人 廖書國

被 告 鄭杰榕
美佳龍化工有限公司

上 一 人
法定代理人 陳至雄
被 告 芳詮實業股份有限公司

法定代理人 曾芳生
被 告 芳笙金屬工業有限公司

01 0000000000000000

02 法定代理人 曾芳生

03 0000000000000000

04 被 告 承郁五金企業有限公司

05 0000000000000000

06 法定代理人 陳水樹

07 0000000000000000

08 被 告 誠友企業有限公司

09 0000000000000000

10 法定代理人 鍾秋飛

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 被 告 會億有限公司

14 0000000000000000

15 法定代理人 鍾秋飛

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 被 告 莊碧真

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 莊惠蘭

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 被 告 憶得寶股份有限公司

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 法定代理人 賴永川

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 0000000000000000

31 被 告 精揚企業股份有限公司

01 0000000000000000

02 法定代理人 廖清森

03 0000000000000000

04 共 同

05 訴訟代理人 陳樹村律師

06 梁九允律師

07 上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國114年3月11
08 日言詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 原告之訴駁回。

11 訴訟費用由原告負擔。

12 事實及理由

13 一、原告主張：原告所有或所共有如附表一所示土地（下各以地
14 號稱之，並合稱A地）使用分區為甲種工業區，如欲達工業
15 地通常使用之目的，除要能搭建工業廠房以及可供大型車輛
16 行駛之道路外，尚需有足供工業廠房使用之電線、水管、瓦
17 斯管等管線設置，始為已足。又為達甲種工業區用地興建廠
18 房之用及符合建築技術規則建築設計施工編之法令限制，須
19 以通行臨路寬度8公尺寬為必要，而通行被告所有如附圖

20 一、附表二附圖一編號欄所示土地（下合稱B地），並於此
21 設置電線、水管、瓦斯管等管線設置，應屬最適宜及對周圍
22 土地損害最小之方式，爰依民法第786、787條規定提起本
23 訴。聲明：（一）確認A地對B地有通行權存在。（二）被
24 告應容忍原告於B地上，鋪設柏油或水泥道路，及應容忍原
25 告埋設弱電工程、給水工程、電力工程、電信工程、消防工
26 程、天然氣工程、排水工程、污水工程等管線，且不得為妨
27 礙原告通行之行為。

28 二、被告則以：如附表三所示土地（下稱C地）與A地原同為坐
29 落高雄市○○區○○○段000地號土地（下稱513土地），而
30 513土地北側臨接道路，而得對外通行，縱認A地為袋地，
31 亦屬因分割而成之袋地，依民法第789條第1項規定，原告應

01 僅得通行他分割人之所有地，而不得主張對B地有通行權存
02 在。原告對B地既無通行權存在，自不得在B地設置管線等
03 語，資為抗辯。聲明：原告之訴駁回。

04 三、本院得心證理由：

05 (一) 原告主張原告為A地所權人或共有人，被告為B地所有權
06 人，業據提出所有權狀、土地登記謄本為證（審訴卷第29
07 至135頁），且為被告不爭執，堪信原告此部分主張為
08 真。

09 (二) 原告請求確認對B地有通行權存部分：

10 1、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
11 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
12 圍地以至公路。因土地一部之讓與或分割，而與公路無適
13 宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，
14 僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，民法第78
15 7條第1項、第789條第1項前段分別定有明文。民法第789
16 條第1項前段規定之立法意旨，係因土地所有人於一部讓
17 與或分割土地時，即應預見其分割可能造成不能與公路為
18 適宜之聯絡之情形，並預為事先安排，土地所有人不能因
19 自己分割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土地
20 所有權人造成不測之損害。再按鄰地通行權為鄰地所有權
21 之擴張，目的在解決與公路無適宜之土地通行問題，自應
22 限於必要之程度，其目的並不在於解決鄰地之建築上問
23 題。建築設計施工編等法規命令，固為法官於個案酌定開
24 設道路通行方案時之重要參考，惟僅係規範辦理該行政事
25 項之當事人及受理之行政機關，至周圍地所有人並非辦理
26 該行政事項之當事人，尚不受其拘束；周圍地所有人並無
27 犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利
28 益之義務（臺灣高等法院 高雄分院112年度上易字第104
29 號民事判決、112年度上更一字第30號民事判決意旨參
30 照）。

31 2、A地並非袋地：由附圖二可知，616、616之1、616之7地

01 號土地均與高雄市大社區旗楠路（下稱旗楠路）相連，該
02 部分道路亦經GOOGLE MAP標示為道路（即如附圖三紅色方
03 框範圍所示），該處道路現況亦為鋪有沙路之道路（即如
04 附圖四所示），且經本院於民國113年7月19日至現場履勘
05 屬實，有照片可稽（本院卷第349至355頁），A地既與旗
06 楠路相連，即非屬袋地。雖依附圖二、四顯示，前揭道路
07 末端似有部分雜樹，然清除該部分雜樹並無任何困難，尚
08 無法以此認A地未與旗楠路相連，況513土地北側原即臨
09 道路，A地本應依民法第789條第1項前段規定通行原屬51
10 3土地一部之C地，原告自亦不能請求通行B地。

11 3、原告另主張因興建廠房臨路寬度需達8公尺，且513土地北
12 側道路均有路寬不足4公尺之路段，均無法滿足A地作為
13 工業用地之通常使用，A地應屬「準袋地」等語。然查：

14 (1) 本院於113年7月19日至現場履勘時，一併測量本件土地週
15 圍道路寬度，B地臨路兩側路寬約為4.5公尺、4.16公尺
16 （如附圖五編號②、③所示），513土地北側道路則約3.2
17 5公尺、3.95公尺（如附圖五編號④、⑤所示），本件土
18 地東北側旗楠路103巷15號廠房使用之道路寬度則為4.27
19 公尺（如附圖五編號⑥所示），有本院履勘筆錄、照片可
20 查（本院卷第328、357至361頁）。

21 (2) 而建築廠房臨路寬度需達8公尺，既為原告所明知，原告
22 於分割A地、C地時，即應將之列入考量，例如將如附圖
23 二、三、四所示現況為沙石路面道路部分保留為8公尺寬
24 之道路，即可使原告建築廠房時，可臨接路寬8公尺之道
25 路，原告捨此不為，反於分割後，再以此為由，主張要通
26 行B地，難認有理。況B地路寬固達8公尺，惟通過B地
27 後，道路寬度僅餘4.5公尺、4.16公尺，寬度即不足8公
28 尺，是若僅需一段道路寬度達8公尺，則原告於分割時依
29 前述方式，保留路寬8公尺之道路後，通行513土地北側道
30 路，與其主張通行之B地情況並無不同，依前揭說明，原
31 告亦不能捨前揭方式不為，而主張一定要通行B地，被告

01 亦無犧牲自己重大財產權利益，以實現原告最大經濟利益
02 之義務。

03 (3) 再者，如附圖五編號④所示道路寬度雖僅3.95公尺，惟其
04 寬度與編號②道路寬度僅差55公分，與編號⑥道路寬度差
05 則僅32公分，難認原告經由513土地北側道路通行，有不
06 敷使用之情，原告此部分主張，亦難認可採。

07 4、據此，原告請求確認對B地有通行權存在，洵屬無據。

08 (三) 原告請求於B地設置管線部分：

09 按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
10 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他
11 人土地之上下而設置之，民法第786條第1項本文亦有明
12 文。而管線設置權為不動產相鄰關係之規定，立法目的在
13 於調和鄰接不動產之利用，而擴張或限制其不動產所有
14 權，植基於相鄰土地所有人之相互關照義務，以提高彼此
15 不動產利用的經濟效率。經查，原告雖主張其有於B地設
16 置管線之必要，惟原告並未提出證據證明其已申請建築廠
17 房、申請設置相關管線之證據資料，從而，尚無法認定原
18 告有設置管線之必要，既無法認定原告有設置管線之必
19 要，自亦無法審酌原告請求於B地設置管線是否符合本條
20 「非通過B地，不能設置」或「雖能設置而需費過鉅者」
21 之要求，原告此部分請求，亦屬無據。

22 (四) 末查，原告於本件言詞辯論終結後，雖提出民事陳述意見
23 暨聲請再開辯論狀，主張通行權訴訟有聲明非拘束性之特
24 性，若本院認B地非適當之通行方式，請求再開辯論，以
25 利原告追加其他適當通行方案之土地所有權人為被告，以
26 供本院審酌適當之通行方案等語。然A地並非袋地，亦非
27 準袋地，業據本院認定如前，縱認A地為袋地，因A、C
28 地原均為非為袋地之513土地之一部，A地本應依民法第7
29 89條第1項本文規定通行C地，而本件原告亦同時為如附
30 表三所示坐落高雄市○○區○○段000○○0000○○000
31 000000地號土地所有權人，原告自行於前揭土地內

01 尋找適宜之通行方案即可，而無再通行鄰地之必要，從
02 而，原告請求再開辯論，應無必要，併予敘明。

03 四、綜上所述，原告依民法第786、787條規定，請求如訴之聲明
04 所示，均無理由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
06 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
09 民事第三庭 法官 呂明龍

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
12 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
15 書記官 曾啓聞

16 附圖一：高雄市政府地政局仁武地政事務所民國113年6月20日仁
17 法土字第13000號土地複丈成果圖。

18 附圖二：本件土地正射影像圖（本院卷第333頁）。

19 附圖三：GOOGLE MAP衛星圖。

20 附圖四：GOOGLE MAP街景照片。

21 附圖五：本院民國113年7月19日履勘筆錄附圖（本院卷第335
22 頁）。

23

附表一—原告所有土地坐落（均坐落高雄市大社區萬金段）		
編號	地號	所有權人
1	616	黃李箱（訴外人）、林平元、馬淑珍、陳慶林、陳慶賢、中華民國（訴外人，管理人：財政部國有財產署）、程黃美玉、程陳玉盆、黃柏達（訴外人）、黃卉沄（訴外人）
2	616之2	林平元、馬淑珍

(續上頁)

01

3	616之3	陳慶林、陳慶賢
4	616之5	程黃美玉
5	616之6	程陳玉盆
6	616之8	林平元、馬淑珍
7	616之9	陳慶林、陳慶賢
8	616之10	程黃美玉
9	616之11	程陳玉盆

02

附表二—原告請求通行之土地坐落及請求通行之位置與面積

編號	地號	所有權人	附圖一編號	面積
1	617	朝龍企業有限公司	617 (1)	59.66
2	618	鄭杰榕	618 (1)	48.05
3	619	美佳龍化工有限公司	619 (1)	47.7
4	620	芳詮實業股份有限公司	620 (1)	47.37
5	621	芳笙金屬工業有限公司	621 (1)	47.02
6	622	芳笙金屬工業有限公司	622 (1)	55.49
7	623	承郁五金企業有限公司	623 (1)	57.76
8	624	誠友企業有限公司	624 (1)	48.94
9	625	會億有限公司	625 (1)	48.59
10	626	莊碧真、莊惠蘭	626 (1)	48.23
11	627	憶得寶股份有限公司	627 (1)	47.88
12	628	精揚企業股份有限公司	628 (1)	60.4

備註：

一、土地均坐落高雄市大社區萬金段。

二、附圖：高雄市政府地政局仁武地政事務所民國113年6月20日仁法土字第13000號土地複丈成果圖。

三、面積單位：平方公尺。

附表三－本件相關土地坐落（均坐落高雄市大社區萬金段）		
編號	地號	所有權人
1	567	黃春壽（訴外人）
2	567之2	林平元（本件原告）
3	567之3	陳慶賢（本件原告）、陳慶林（本件原告）
4	567之4	程黃美玉（本件原告）
5	567之5	程黃美玉（本件原告）
6	616之1	黃李箱（訴外人）、黃柏達（訴外人）、黃卉沄（訴外人）
7	616之4	中華民國（管理人：財政部國有財產署）
8	616之7	黃李箱（訴外人）、黃柏達（訴外人）、黃卉沄（訴外人）