

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度嘉簡字第140號

原告 陳鶴 住○○市○○區○○路000巷0號

楊小芳

蘇世英

樊豐榮

上四人共同

訴訟代理人 劉烱意律師

複代理人 蕭宇廷律師

被告 劉福麟

尤景奇

尤景玄

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國113年9月27日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文。次按不變更訴訟標的，而僅補充或更正事實上
或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第25
6條定有明文。查原告起訴時原聲明第1項為「確認原告陳
鶴、楊小芳對被告劉福麟所有嘉義縣○○鎮○○段000○號
建物(門牌：嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之17，
下逕稱建號)建物有通行權存在」、第2項為「確認原告蘇世
英、樊豐榮對被告尤景奇、尤景玄所有嘉義縣○○鎮○○段
000○號建物(門牌：嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0○
號之18，下逕稱建號)建物有通行權存在」，嗣於113年9月2
7日更正聲明為「確認原告蘇世英所有嘉義縣○○鎮○○段0

01 0○號建物(下逕稱建號)對被告尤景奇、尤景玄所共有268建
02 號，如大林地政事務所113年8月15日複丈成果圖(下稱附圖)
03 所示587地號面積約19.5平方公尺所示建物有通行權存
04 在。」、「被告尤景奇、尤景玄應將268建號，如附圖所示
05 鐵門位置，寬度約150公分之鐵門拆除，並不得妨礙或阻擾
06 原告蘇世英通行之行為。」、「確認原告樊豐榮所有嘉義縣
07 ○○鎮○○段000○號建物(下逕稱建號)對被告尤景奇、尤
08 景玄所共有268建號，如附圖所示587地號面積約19.5平方公
09 尺所示建物有通行權存在。」、「被告尤景奇、尤景玄應將
10 268建號，如附圖所示鐵門位置，寬度約150公分之鐵門拆
11 除，並不得妨礙或阻擾原告樊豐榮通行之行為。」、「確認
12 原告楊小芳所有嘉義縣○○鎮○○段000○號建物(下逕稱建
13 號)對被告劉福麟所有266建號，如附圖所示588地號面積約1
14 8平方公尺所示建物有通行權存在。」、「被告劉福麟應將2
15 66建號，如附圖所示門位置，寬度約80至93公分之門拆除，
16 並不得妨礙或阻擾原告楊小芳通行之行為。」、「確認原告
17 陳鶴所有嘉義縣○○鎮○○段000○號建物(下逕稱建號)對
18 被告劉福麟所有266建號，如附圖所示588地號面積約18平方
19 公尺所示建物有通行權存在。」、「被告劉福麟應將266建
20 號，如附圖門位置，寬度約80至93公分之門拆除，並不得妨
21 礙或阻擾原告陳鶴通行之行為。」。核原告增加地上物拆除
22 及不得妨礙或阻擾原告等人通行之聲明，屬訴之追加，且屬
23 請求之基礎事實同一，依前開規定，應予准許。至原告等人
24 依附圖更正主張通行權範圍，則屬更正事實上或法律上陳
25 述，附此敘明。

26 二、原告起訴主張：

27 (一)被告劉福麟所有266建號建物、原告楊小芳所有280建號建
28 物、原告陳鶴所有282建號建物，均係坐落於被告劉福麟、
29 原告楊小芳、陳鶴所有之嘉義縣○○鎮○○段000地號土地
30 (下逕稱地號)，門牌號碼分為嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○
31 街00巷0號之17、嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之1

01 7號二樓、嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之17號三
02 樓，而原告楊小芳所有280建號建物、原告陳鶴所有282建
03 號，均與外界無適宜之聯絡，原告無法進入屋內。

04 (二)被告尤景奇、尤景玄所有268建號建物、原告蘇世英所有65
05 建號建物、原告樊豐榮所有281建號建物，均係坐落於訴外
06 人吳樊玉雲、被告尤景奇、尤景玄、原告樊豐榮所有之嘉義
07 縣○○鎮○○段000地號土地(下逕稱地號)，門牌號碼分為
08 嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之18、嘉義縣○○鎮
09 ○○里0鄰○○街00巷0號之18二樓、嘉義縣○○鎮○○里0
10 鄰○○街00巷0號之18號三樓，而原告蘇世英所有65建號建
11 物、原告樊豐榮所有281建號建物均與外界無適宜之聯絡，
12 原告無法進入屋內，而依最高法院96年度台上字第584號裁
13 判意旨，自得類推適用民法第七百八十七條之規定請求通行
14 被告所有之建物。

15 (三)原告蘇世英補充稱：興建當時土地所有權人樊賜生是我外
16 公，我不知道與該批建物各起造人有何關係，樊沈綉鳳是我
17 外公的大媳婦，何樊玉霞是外公的二女兒，吳樊玉雲是外公
18 的大女兒，陳鶴是外公的三女兒，是我母親。原告主張的
19 四間房屋都是我同時辦理過戶登記，辦理過戶登記的原因，
20 是因為門牌為17號的建物與坐落的土地所有人不同，而18號
21 的建物亦與坐落地號的所有人不同，所以才協議要把土地及
22 其上建物的所有人相同，所以才做此過戶，陳鶴與楊小芳也
23 沒有住於該屋，至於為何要興建這批建物，我不清楚原因，
24 也不知道原告樊豐榮所述興建原因是否正確。

25 (四)原告樊豐榮補充稱：281建號是登記謄本上的陳鶴贈與給
26 我，但是實際上這個建號的房屋是我二姐何樊玉霞贈與我
27 的，實際上與登記不同是因為當初房屋三樓的權狀在何樊玉
28 霞手上，二樓在陳鶴手上，我二姐何樊玉霞將三樓贈與給
29 我，至於地政是否登記錯誤，我不清楚。陳鶴是我三姐，我
30 是地主樊賜生的小兒子，因為我經濟狀況比較不好，所以才
31 贈與給我，我從來沒有居住過該屋的三樓，我都住○○○街

01 00號，23號房屋當時是我父親樊賜生的，我沒有住過2號之1
02 8房屋，雖然登記在何樊玉霞或陳鶴名下，但是當初都是給
03 警察眷屬無償使用，該批建物是我父親當時看宿舍很爛，我
04 父親決定要興建。當時平和街45巷2號之17一至三 樓，一樓
05 起造人為劉福麟、二樓為樊沈綉鳳、三樓為何樊玉霞，是因
06 為我父親要分給女兒及媳婦的。

07 (五)並聲明：

08 1、確認原告蘇世英所有65建號建物對被告尤景奇、尤景玄所共
09 有268建號，如附圖所示587地號面積約19.5平方公尺所示建
10 物有通行權存在。

11 2、被告尤景奇、尤景玄應將268建號，如附圖所示鐵門位置，
12 寬度約150公分之鐵門拆除，並不得妨礙或阻擾原告蘇世英
13 通行之行為。

14 3、確認原告樊豐榮所有281建號建物對被告尤景奇、尤景玄所
15 共有268建號，如附圖所示587地號面積約19.5平方公尺所示
16 建物有通行權存在。

17 4、被告尤景奇、尤景玄應將268建號，如附圖所示鐵門位置，
18 寬度約150公分之鐵門拆除，並不得妨礙或阻擾原告樊豐榮
19 通行之行為。

20 5、確認原告楊小芳所有280建號建物對被告劉福麟所有266建
21 號，如附圖所示588地號面積約18平方公尺所示建物有通行
22 權存在。

23 6、被告劉福麟應將266建號，如附圖所示門位置，寬度約80至
24 93公分之門拆除，並不得妨礙或阻擾原告楊小芳通行之行
25 為。

26 7、確認原告陳鶴所有282建號建物對被告劉福麟所有266建號，
27 如附圖所示588地號面積約18平方公尺所示建物有通行權存
28 在。

29 8、被告劉福麟應將266建號，如附圖門位置，寬度約80至93公
30 分之門拆除，並不得妨礙或阻擾原告陳鶴通行之行為。

31 三、被告劉福麟則以：原告楊小芳所有280建號建物、原告陳鶴

所有282建號建物は經由後面的樓梯走防火巷進出，但防火巷的土地與當時建築時建物後方的土地是何人所有，我不清楚，有無取得通行後方土地通行之證明我亦不清楚，我的建物與原告楊小芳所有280建號建物、原告陳鶴所有282建號建物內部沒有互通。

四、被告尤景奇則以：

(一)我所有268建號建物後方有樓梯，該樓梯是原告蘇世英所有65建號建物、原告樊豐榮所有281建號建物，於民國71年出入的樓梯，2、3樓下至1樓後，從建物後方與所設紅磚牆間通道經過嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0○○0號、20號、21號後方通道接仁愛路，268建號建物的現況都沒有更改，65建號建物、281建號建物與268建號建物內部沒有互通。268建號建物從71年購入後就是被告單獨使用，相信沒有人願意他人從自己家中經過。

五、被告尤景玄則以：

(一)我所有268建號建物及原告蘇世英所有65建號建物、原告樊豐榮所有281建號建物，於67年當初建築之時，設計就是三層樓是單獨出入，二、三樓部分由後方共用樓梯出入，65建號建物、281建號建物與268建號建物內部沒有互通，經由587地號土地走嘉義縣○○鎮○○段000○○000地號土地(下逕稱地號)，之後接仁愛路到通行的道路，一直至80年左右。目前遭阻擋起來的範圍是在586地號土地，而586地號土地後方原本也有一部分由567地號土地分割出來，至於事後有無經過合併不得而知，係因586地號土地地主有增建(即嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之19後方通道)，以致原告通行受阻，但這非我方所致，故我不同意原告通行我家。原告蘇世英所有65建號建物、原告樊豐榮所有281建號建物只要可以通往586地號土地就可以跟現有的仁愛路連接。被告從71年購入268建號建物就是為被告單獨使用，相信沒有人會同意他人從自己的家中經過，如果當時有此約定也相信不會有人購買。

01 (二)再587地號土地、588地號土地、586地號土地、585地號土地
02 之地上建物屬於同一建築基地之集合式建築，建物完成日期
03 為67年1月26日，建築基地已有退縮留設防火巷等法定空
04 地，用於通行、日照、通風、採光及防火等，且同一基地之
05 法定空地(防火巷)依實務見解是可以作為通路使用，但本件
06 因586地號土地的增建，阻斷原本建築基地退縮留設的防火
07 巷，原本的通行道路被阻斷，而造成此既有道路無法通行，
08 且如若原告得以通行被告等人所有建物內部，則被告自家住
09 宅內必須開放供二、三樓的住戶作為其進出所要經過的通
10 道，如此對於一樓所有人及居住在內人員的人身安全、自由
11 和隱私權等基本人權有嚴重侵犯，對於財物也無法獲得保
12 障。

13 (三)並聲明：

14 1、駁回原告之訴及假執行之聲請。

15 2、如受不利判決，願供擔保請准宣告免假執行。

16 六、得心證之理由：

17 (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益
18 者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。此
19 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
20 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
21 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
22 52年台上字第1240號判例意旨參照）。原告等人對於被告為
23 上開訴之聲明之主張，而為被告等人所否認，故原告等人就
24 上開訴之聲明主張之通行權等權利是否存在即不明確，此法
25 律上地位之不安狀態，得以本確認判決將之除去，即有確認
26 利益。

27 (二)次按民法第787條規定土地因與公路無適宜之聯絡，致不能
28 為通常之使用者，土地所有人得通行周圍土地以至公路之鄰
29 地通行權，旨在調和相鄰土地用益權之衝突，以充分發揮袋
30 地之經濟效用，促進物盡其用之社會整體利益。而一棟建築
31 物，在物理上本屬一體，各部原不具獨立性，因法律上承認

區分所有權，得由各區分所有人就其區分建物之一部享有單獨所有權，各區分所有人對其專有部分得全面、直接而排他性之支配，故就整體建物而細分各區分所有時，區分所有建物專有部分，因其他專有部分之間隔，無法對外為適宜之聯絡，不能為通常之使用，顯與袋地同，自有調整區分所有建物專有部分相鄰關係之必要，始能充分發揮其經濟效用，此與鄰地通行權之規範目的相同；但區分所有建物專有部分相鄰關係之調整，並不限於他人正中宅門之使用一項。從而區分所有建物之專有部分，如為其他專有部分所圍繞，無法對外為適宜之聯絡，致不能為通常之使用，既與袋地之情形類似，法律就此情形，本應同予規範，因立法者之疏忽，而發生顯在之法律漏洞，自得類推適用民法第787條之規定(最高法院96年度台上字第584號裁判意旨參照)，從上開最高法院意旨可知建物如無法對外為適宜之聯絡，不能為適當之使用，自可類推適用民法第787條規定主張有通行權存在。經查，原告等人主張被告劉福麟所有266建號建物、原告楊小芳所有280建號建物、原告陳鶴所有282建號建物，均係坐落於被告劉福麟、原告楊小芳、陳鶴所共有之588地號土地，門牌號碼分為嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之17、嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之17二樓、嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之17三樓，而被告尤景奇、尤景玄所有268建號建物、原告蘇世英所有65建號建物、原告樊豐榮所有281建號建物，均係坐落於訴外人吳樊玉雲、被告尤景奇、尤景玄、原告樊豐榮所有之587地號土地，門牌號碼分為嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之18、嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之18二樓、嘉義縣○○鎮○○里0鄰○○街00巷0號之18三樓等情，業據提出原告等人提出65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物建物登記第一類謄本、587地號、588地號土地土地登記第一類謄本為證（見本院卷一第15頁至第28頁），並有嘉義縣大林地政事務所112年11月14日嘉林地登字第1120008071號

01 函暨587地號、588地號土地登記用公務謄本、異動索引、65
02 建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物建物
03 登記公務用謄本、異動索引暨手抄本可佐(見本院卷一第67
04 頁至第142頁)，且經本院偕同兩造暨地政人員前往65建號建
05 物、281建號建物、280建號建物、282建號建物履勘，65建
06 號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物雖可以
07 從公共樓梯至588地號、587地號地面，然至地面後四面均遭
08 阻擋，而無法對外聯絡等情，此有本院113年4月24日勘驗筆
09 錄及現場照片可佐(見本院卷二第167頁至第174頁、第191頁
10 至第258頁)，且被告等對此也不爭執，足堪採信。從而65建
11 號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物因現無
12 法對外為適宜之聯絡，揆諸上開見解，自可類推適用民法第
13 787條第1項之規定主張通行權。

14 (三)按鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的在解決與公路無
15 適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，且應選
16 擇對鄰地損害最少之處所為之。是通行之主要目的不僅專為
17 調和個人所有之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，
18 以促進物盡其用之社會整體利益，然其為所有人容忍義務之
19 設，應於能達成上開社會利益之範圍內，儘量以所有人之損
20 害減至最低為必要。而是否為土地通常使用所必要，應依土
21 地位置、地勢、面積、用途及使用之實際情形定之。另按袋
22 地通行權，固於使袋地與公路有聯絡外，尚須使其能為通常
23 之使用，惟供通行土地所有權人所負擔者，僅為容忍袋地所
24 有權人，於通常情形下使用袋地所必須而損害最小限度內之
25 通行，無使袋地獲得最大經濟效益而提供通行之義務，通行
26 權利人亦不能主張為使自己可獲取更高使用利益，而任意擴
27 張義務人應容忍通行之範圍，是本件既類推適用民法第787
28 條第1項規定，自應參以同條第2項之規定及上開原則，擇定
29 損害鄰地或鄰屋損害最小之處所通行。經查：

30 1、65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物若
31 經由附圖所示之通行方法至587地號土地及588地號土地分別

經過266建號建物、268建號建物內部由266建號建物、268建號建物則可通往嘉義縣○○鎮○○街00巷○○○○○○000○號建物、268建號建物後門至紅磚牆間之防火巷通道平行經過同段586地號、同段585地號土地即附圖標示原出入口處亦可通往大林分駐所旁之仁愛路聯外等情，此有上開本院勘驗筆錄、現場照片及被告所提出GOOGLE MAP地圖為證(見本院卷一第169頁)，且為兩造所不爭執，堪信為真實。

2、原告等所有65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物建築完成時之出入方式，應以被告等人所抗辯由266建號建物、268建號建物後門至紅磚牆間之防火巷通道平行經過同段586地號、同段585地號土地即附圖標示原出入口處聯外可採，而非經由266建號建物、268建號建物內部聯外，理由如下：

(1)自上開原告等人所有之65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物及被告等人所有之266建號、第268建號建物登記謄本及異動索引、手抄本資料觀之(見本院卷一第101頁至第122頁)，上開建號建物之建築完成日期均為67年1月26日及使用執照均為67嘉大鎮殷建使字第(00)000號等節，可知上開建號均應為使用同一建築基地之建物，且興建時所使用之土地地號為嘉義縣○○鎮○○段0000地號及嘉義縣○○鎮○○段00000地號。

(2)另自67嘉大鎮殷建使字第(00)000號使用執照、正、背及側面照片、設計圖及嘉義縣○○鎮○○000○0○00○○○○鎮○○○○0000000000號函觀之(見本院卷二第353頁至第413頁、本院卷一第357頁)，使用嘉義縣○○鎮○○段0000地號及嘉義縣○○鎮○○段00000地號興建之建物共有5棟均為3層樓建築，建物形式為連棟式建築(有共用壁)，嘉義縣○○鎮○○段0000地號及嘉義縣○○鎮○○段00000地號土地所有人原為樊賜生，設計圖中顯示共有編號A至E建物，其中編號A、編號B之建物之設計為1樓為獨立空間作為店鋪使用、1樓內部並無樓梯連通2樓，而係於1樓後門外，於編號A、編號B

01 鄰接處間設置樓梯(下稱公梯)由1樓後方地面上至2樓、3樓
02 及頂樓平台，公梯梯口與1樓建物後門處切齊，公梯至2樓樓
03 地板高度時設有平台，2樓內部空間僅能由公梯平台處所設
04 門扇進入，2樓內部並無通往3樓之樓梯，2樓內部空間後方
05 設有陽台，陽台最外緣投影至1樓地面距離1樓後門為100公
06 分；公梯至3樓樓地板高度時設有平台，3樓內部空間僅能由
07 公梯平台處所設門扇進入，3樓內部並無通往屋頂平台之樓
08 梯，3樓內部空間後方設有陽台，陽台最外緣投影至1樓地面
09 距離1樓後門為100公分；公梯與屋頂平台連接，該屋頂平台
10 設有水塔；編號A、編號B建物後方最外緣外設有150公分寬
11 之防火巷；編號A建物1樓之起造人原為樊沈秀鳳，後經樊沈
12 秀鳳簽立拋棄書變更為被告劉福麟，門牌號碼為嘉義縣○○
13 ○○街00巷0號之17、2樓為樊沈綉鳳，門牌號碼為嘉義縣○
14 ○○○街00巷0號之17二樓、3樓起造人原為樊沈綉鳳後變更
15 為何樊玉霞，門牌號碼為嘉義縣○○○○街00巷0號之17三
16 樓；編號B建物1樓之起造人為原為樊沈綉鳳後變更為吳樊玉
17 雲，門牌號碼為嘉義縣○○○○街00巷0號之18、2樓造人為
18 原為樊沈綉鳳後變更為吳樊玉雲，門牌號碼為嘉義縣○○○
19 ○街00巷0號之18二樓、3樓之起造人為原為樊沈綉鳳後變更
20 為原告陳鶴，門牌號碼為嘉義縣○○○○街00巷0號之18三
21 樓；編號C、編號D、編號E建物則無設有公梯，而可以由各
22 自建物1樓內部通往2樓、3樓及頂樓；編號C、編號D建物後
23 側最外緣與編號A建物、編號B建物後側最外緣齊平，且最外
24 緣外均設有150公分寬之防火巷，連通編號A至D建物後方，
25 而防火巷位置均在建築基地內；編號C建物起造人為原為吳
26 茂崧變更為樊沈綉鳳變更為王文振，門牌號碼為嘉義縣○○
27 ○○街00巷0號之19；編號D建物起造人為原告樊豐榮，門牌
28 號碼為嘉義縣○○○○街00巷0號之20；編號E建物1樓之起
29 造人為樊豐榮，門牌號碼為嘉義縣○○○○街00巷0號21。

30 (3)另自上開本院勘驗筆錄及現場照片觀之，被告尤景奇、尤景
31 玄所共有之268建號建物之門牌號碼為嘉義縣○○鎮○○街0

01 0巷0號之18、被告劉福麟所有之266建號建物門牌號碼為嘉
02 義縣○○鎮○○街00巷0號之17，2建號均設有後門通往後方
03 設有紅磚牆之土地，兩建號間設有公梯，通往2樓、3樓及屋
04 頂平台，2、3樓內部構造與上開設計圖相同，268建號2樓及
05 3樓門牌分別為嘉義縣○○鎮○○街00巷0號之18二樓及嘉義
06 縣○○鎮○○街00巷0號之18三樓；266建號2樓及3樓門牌分
07 別為嘉義縣○○鎮○○街00巷0號之17二樓、嘉義縣○○鎮
08 ○○街00巷0號之17號三樓等情，是應可認被告尤景奇、尤
09 景玄所共有之268建號建物即上開設計圖中之編號B建物1
10 樓、被告劉福麟所有之266建號建物即即上開設計圖中之編
11 號A建物1樓。另參以附圖所示建物最外緣(虛線---)至紅磚
12 牆位置之長度約為0.9公分依比例尺1/200換算約為180公
13 分，亦與上開設計圖中建物最外緣至防火巷寬度150公分相
14 仿，是亦可認附圖所示建物最外緣(虛線---)至紅磚牆位置
15 應係指上開設計圖中之防火巷位置。

16 (4)而附圖所示建物最外緣(虛線---)至紅磚牆位置既是指上開
17 設計圖中之防火巷位置，是上開設計圖中防火巷係一路自編
18 號A、編號B、編號C、編號D建物後方連接直至嘉義縣○○鎮
19 ○○段0000地號及嘉義縣○○鎮○○段00000地號東側地籍
20 線。又嘉義縣○○鎮○○段0000地號係於66年分割後增加嘉
21 義縣○○鎮○○段00000地號至76-47地號土地、嘉義縣○○
22 鎮○○段00000地號土地分割後增加嘉義縣大林鎮潭底段157
23 -134至157-139，而後嘉義縣大林鎮76-43地號至76-46地號
24 土地與嘉義縣○○鎮○○段0000000地號至157-138地號土地
25 合併為嘉義縣○○鎮○○段00000地號至76-46地號土地，於
26 76年重測變更為嘉義縣○○鎮○○段000地號至588地號土地
27 等情，此有587地號、588地號、586地號、嘉義縣○○鎮○○
28 ○段○段000地號(下逕稱地號)土地登記公務用謄本、異動
29 索引、地籍圖謄本、嘉義縣大林地政事務所113年1月9日嘉
30 林地測字第1130000001號函暨說明及上開自67嘉大鎮殷建使
31 字第(00)000號使用執照內所附嘉義縣○○鎮○○段0000地

號、嘉義縣○○鎮○○段00000地號土地謄本及地籍圖可佐
(見本院卷一第69頁至第92頁、第247頁至第294頁、第311頁
至第318頁)，是可認上開設計圖中防火巷位置即附圖所示建
物最外緣(虛線---)至紅磚牆位置，原應一路自現今嘉義縣
○○鎮○○段000地號、同段587地號、延伸至同段586地號
上之原出口處至585地號西側地籍線。

(5)再自上開本院勘驗筆錄、現場照片及被告所提出之google map空照圖觀之(見本院卷一第183頁、本院卷二第27頁)，原防火巷連通586地號土地之位置，現遭建物所阻擋，而無法通行，該建物為從外觀觀察係可區分為二部分，第一部分為與位於588地號及587地號土地上建物有共用壁之原有建物、第二部分係自原有建物向586地號土地北側地籍線延伸增建之二層樓混凝土建築並佔用原防火巷位置及於該二層樓混凝土建築於防火巷位置範圍之二層樓混凝土建築上再搭建一層樓鐵皮建築。另參以上開586地號土地登記用公務謄本及坐落於586地號土地上之嘉義縣○○鎮○○段000○號建物(下逕稱建號)用公務謄本、異動索引、手抄本資料(見本院卷一第303頁至第310頁)，可知586地號上僅有一棟建物登記，而265建號建物登記之坐落土地為586地號土地，是應可認586地號土地上僅有265建號為保存登記建物，又265建號之建造完成日期為67年1月26日、構造、基地坐落、建物門牌均與上開67嘉大鎮殷建使字第(00)000號使用執照內容相符，是265建號建物應為上開設計圖之編號C建物，而其餘建物部分均為事後增建一節，應可認定。

(6)綜上，於65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物興建完成時，確係可由上開所認定之防火巷位置聯外，應可認定。

(7)至本院依原告聲請函詢嘉義縣○○鎮○○○○00○號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物之出入口及經過何筆土地聯外，雖經該公所以113年2月29日以嘉大鎮建字第1130000019號函覆本院稱：268建號及266建號之建築執

照，其建築線標示於建築基地南側之6公尺計畫道路，故其建築物出入口為南側6公尺計畫道路(見本院卷一第357頁)及經本院電詢嘉義縣○○鎮○○○○○○○○○○○○○○○○縣○○鎮○○街00巷0號之17、2號之18之2、3樓建築之出入口為何，其稱：均需以樓梯到防火巷再由一樓內部通往南側6公尺之計畫道路，因為從一樓平面圖可以看出樓梯僅可由防火巷出入，建築物出入口在南側的6米計畫道路，在這種情況下只能由一樓內部出入，另由面積計算表的使用面積去看，每棟的使用面積是獨立計算，面積有含法定空地跟防火巷，由此判斷大林鎮平和街45巷2號之17、2號之18之2、3樓建築需以樓梯到防火巷再由一樓內部通往南側6公尺之計畫道路等語及於本院履勘時稱被告所指稱防火巷道路依航照圖顯示並無道路形狀與防火巷連接，係再經由空地始與道路接等語，此有上開本院勘驗筆錄及本院電話記錄可佐(見本院卷一第375頁、第379頁)。惟經本院將上開大林鎮公所之意見函詢嘉義縣政府，經嘉義縣政府以113年4月1日府經建字第1130048388號函覆稱：大林鎮平和街45巷2號之17、2號之18之2、3樓建築出入口經由樓梯至防火巷部分，查建築技術規則建築設計施工編第110條於71年7月15日修正施行前規定為建築物之建造除基地三面以上或前後兩面臨接道路經主管機關認為無須留設防火巷外，應依規定留設防火巷，而依內政部營建署72年11月11日營署建字第1875號檢送之會議紀錄決議為「按建築物直通樓梯其開向屋外之出入口，依建築技術規則建築設計施工編第九十條第一款規定應在適當位置，本案以鄰房所留設之防火巷以接通道路，既未取得該土地使用同意書，應不得開向鄰房所設之防火巷」，但本件大林鎮平和街45巷2號之17、2號之18之2、3樓建築共用直通樓梯出入口位置，係屬開向基地內依法留設之防火巷，非開向鄰屋所留設之防火巷，另本案為公寓大廈管理條例施行前所建之集合式住宅，由防火巷經一樓內部通往南側6公尺計畫道路部分，當時並無法令管理及規範其專有部分及共有部分

01 等語(見本院卷二第37頁至第39頁)，已可認依上開內政部會
02 議紀錄決議本件如以基地內之防火巷聯外尚非法令所不許，
03 並無如嘉義縣大林鎮公所回函中因每棟的使用面積是獨立計
04 算，面積有含法定空地跟防火巷，故僅能由同棟建物門口出
05 入之情。另參以嘉義縣大林地政事務所113年4月29日嘉林地
06 測字第1130002672號函、113年6月4日嘉林地測字第1130003
07 024號函函覆本院：出入之通行方式非建物保存登記之審核
08 範圍；另公寓大廈管理條例係於84年6月28日公布實施，該
09 條例第7條第2款規定連通數個專有部分之走廊及樓梯，及通
10 往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄等項目不得
11 為約定專用部分，惟本案相關建物於上開條例公布實施前已
12 辦理保存登記，且出入通行方式應屬建築管理範疇等語(見
13 本院卷二第259頁、第295頁至第296頁)及內政部地政司113
14 年4月30日台內地字第1130261349號函所檢附本案建物興建
15 完成時登記應遵循之原臺灣省政府63年6月28日訂定之「臺
16 灣省土地建物複丈規則」、內政部63年10月29日函及69年1
17 月23日修正發布之土地登記規則(節錄)等語(見本院卷二第2
18 81頁至第292頁)，均無為保存登記時須登記出入通行方式之
19 規定。另參以65建號建物、281建號建物、280建號建物、28
20 2建號建物、266建號建物、268建號建物之起造人雖曾同為
21 樊沈綉鳳，然於申請使用執照時樊沈綉鳳均拋棄為起造人，
22 而改由他人為起造及建築構造上亦無內部連通樓梯之設計，
23 且與同時建造之其他3棟建物構造不同，依常情以斷，65建
24 號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物、266建
25 號建物、268建號建物於起造人變更時即是以獨立不相干涉
26 之使用為建築目的，況目前並無分管契約證明當初有約定可
27 由266建號建物及268建號建物內部通行至公路及佐以原告樊
28 豐榮陳稱：該批建物當初都是給警察眷屬無償使用，該批建
29 物是我父親樊賜生當時看宿舍很爛，我父親決定要興建等
30 語，亦可見當時實際使用65建號建物、281建號建物、280建
31 號建物、282建號建物之人均無親屬關係，難認有何266建號

建物及268建號建物內部通行至公路之分管約定存在。

(8)從而，原告等所有65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號建物建築完成時之出入方式，應以被告等人所抗辯由266建號建物、268建號建物後門至紅磚牆間之防火巷通道平行經過同段586地號、同段585地號土地即附圖標示原出入口處聯外，而非經由266建號建物、268建號建物內部聯外，應可認定。

3、原告等所有65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號原有聯外方式既係經由266建號建物及268建號建物後方之防火巷進出，業如上述，則相較於排除占用原本屬防火巷道之未保存登記建物，若准許原告等人依附圖方式通行，將使被告等人所有之266建號建物及268建號建物蒙受居住安全、安寧之侵擾及重大不便，甚至受有建物交易價值降低之損失，而僅為成全原告所有65建號建物、281建號建物、280建號建物、282建號能聯外之目的，顯非最小侵害之方式。

七、綜上所述，原告依類推適用民法第787條之規定，請求確認如其聲明所述之通行方式及拆除門及鐵門及不得妨礙原告通行之行為，因非最小侵害之同行方式，而均無理由，應予駁回。

八、本件事證已經明確，又兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院審酌後，認均與判決之結果不生影響，爰不予以一一論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 10 月 29 日
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
法 官 謝其達

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日內向本庭（嘉義市文化路308之1號）提出上訴狀（均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 113 年 10 月 29 日

01

書記官 黃意雯

02

附圖：大林地政事務所113年8月15日複丈成果圖