臺灣宜蘭地方法院民事判決

110年度訴字第435號

原　　告　李春生
　　李承玹
　　李漢隆
　　李漢庭
　　李漢章
　　李海濬
　　李德明
　　李德能
　　李苓珠
　　李素芬
　　陳榮聰
　　陳榮華
　　陳美芳
　　陳美菁

前列　原告
共　　同
訴訟代理人　游敏傑律師
被　　告　潤泰精密材料股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　莫惟瀚
訴訟代理人　李秋銘律師

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國111年9月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、確認原告所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地就被告所有同段935、933地號土地如附圖D案即宜蘭縣羅東地政事務所111年6月16日土地複丈成果圖編號A1（面積61.20平方公尺）、A3（面積3.79平方公尺）土地有通行權。

二、被告應容忍原告在前項通行權範圍之土地鋪設柏油、水泥以

開設道路，及於前項通行權範圍其中編號A1土地設置水管、電力、電信管線或其他管線，並不得為妨害原告通行及設置管線之行為。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、本件被告之法定代理人於訴訟繫屬中變更為莫惟瀚，此有經濟部110年10月21日經授商字第11001195470號函及公司變更登記表可查（見本院卷一第255頁、第256頁），並經聲明承受訴訟，於法無不合，自應准許。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有請求之基礎事實同一者、該訴訟標的對於數人必須合一確定，追加其原非當事人之人為當事人者，不在此限。又不變更訴訟標的，而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255條第1項第2、5款、第256條定有明文。另法院對於當事人依民法第787條提起確認通行權之訴所為判決，除有確認判決之效力外，亦兼有形成判決之效力，法院認當事人有通行權存在時，應依職權認定何處係「周圍地損害最少之處所及方法」，不以當事人所聲明請求之通行處所及方法為限。此觀民法第787條第3項準用第779條第4項及第779條之立法理由即明。經查，本件原告本起訴請求確認就坐落同段932地號土地（下稱932地號土地）對於同段933地號土地（下稱933地號土地）於起訴狀附圖特定部分有通行權存在，且被告應容忍原告在上開範圍鋪設柏油、水泥以開設道路，及設置電線、水管、瓦斯管、電信管路等管線，而不得有任何妨礙通行及設置管線之行為。嗣於本院審理時，原告除主張本件通行權訴訟兼有形成訴訟之性質，且主張與932地號土地有相同所有權人之同段934地號土地（下稱934地號土地）亦屬袋地性質，故除追加932、934地號土地共有人李承琚為原告外，並變更聲明為確認原告所有

932、934地號土地就被告所有同段935地號土地（下稱935地號土地）、933地號土地如附圖C案即宜蘭縣羅東地政事務所110年8月9日土地複丈成果圖編號A2（面積60.81平方公尺）、A3（面積22.32平方公尺）土地有通行權（下稱附圖C案通行區域）。被告應容忍原告在附圖C案通行區域鋪設柏油、水泥以開設道路及設置電線、水管、瓦斯管、電信管路等管線，而不得有任何妨礙通行及設置管線之行為等情。（見本院卷二第125頁至第127頁）經核上述變更，均係在同一基礎事實範圍內追加934地號土地亦屬袋地之主張以及追加需合一確定之土地共有人為原告，並在未變更訴訟標的之情形下，更正法律上之陳述，依上述說明，於法均無不合，自應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告所有932、934地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，且上述2筆土地均屬乙種工業區，故為達興建廠房之通常使用，上述2筆土地應有路寬8公尺之對外通路始能合法建築廠房使用，故有通行周圍地即被告所有935、933地號土地如附圖C案通行區域以至公路，並在其上開設道路以及設置上述相關管線之必要。為此，爰依民法第787條、第788條、第786條規定，聲明如前述。

二、被告則辯以：原告所有934地號土地本來就連接道路，並非袋地。而932地號土地依民法第789條第1項規定，亦僅得通行被告之935地號土地，且以路寬3公尺之範圍，即足以為行人、車輛通行之所需，以符合侵害最小之處所與方法等語。

三、兩造不爭執事項

㈠932地號土地（重測前香員宅段159地號土地，下僅稱香員宅段）、934地號土地（香員宅段159-3地號土地）為原告所有。933地號土地（香員宅段158-8地號土地）、935地號土地（香員宅段159-2地號土地）則為被告所有。

㈡上述土地均屬冬山鄉都市計劃（細部計畫第一次通盤檢討）土地，使用分區為乙種工業區。而932地號土地與公路並無

適宜之聯絡，為袋地。934地號土地則與宜蘭縣○○鄉○○路0段○道路○○○○○○○段000地號土地（下稱938地號土地，香員宅段159-4地號土地）連接，連接長度為4.47公尺。而上述冬山路即台九省道，現況為30米寬之道路。

㈢932、934、935、938地號土地於重測分割前之35年間均同屬香員宅段159地號土地而為原告李春生、訴外人李春池、李春發、李家馨等人共有。而935地號土地係於64年間經由香員宅段159地號土地分割出香員宅段159-2地號土地，再經被告李春生、訴外人李春池、李春發、李家馨等人於66年5月11日因買賣辦理所有權移轉登記予被告之前手即訴外人中國力霸股份有限公司；938地號土地則係於64年間經由香員宅段159地號土地分割出香員宅段159-3地號土地，再由香員宅段159-3地號土地於65年11月4日分割出香員宅段159-4地號土地，並於92年9月10日徵收為國有。

㈣932地號土地距離臺灣自來水股份有限公司第八區管理處管理供配水管最近位置如本院卷二第72頁；另臺灣電力股份有限公司關於932地號土地附近配電線路均已地下化方式供電，其最近之電源係位於938、939地號土地即如本院卷二第77頁之公有道路用地內。

四、原告進而主張，932、934地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為興建廠房之通常使用，故有通行附圖C案通行區域以及於其上開設道路與安置管線之必要，被告則否認之，並以前詞為辯。是經整理後，確認本件應行審酌之爭點為㈠934號土地是否為袋地或準袋地？若是，原告就932、934地號土地得否請求通行周圍土地？㈡承上，原告就932、934地號土地主張之通行方案是否有理由？是否為對鄰地之最小侵害之處所及方法？原告得請求通行周圍地損害最少之處所及方法應為如何？㈢原告所為聲明所示之請求有無理由？茲分述如下。

五、934號土地是否為袋地或準袋地？若是，原告就932、934地號土地得否請求通行周圍土地？

㈠查934地號土地與路寬30米之宜蘭縣○○鄉○○路0段○道路○○○000地號土地連接，連接長度為4.47公尺，已如前述，並有附圖D案之複丈成果圖可查。而以934地號土地連接道路之長度既有4.47公尺，已符合建築技術規則建築設計施工編第2條第1項前段「基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上。」之規定，且亦足敷建築技術規則建築設計施工編第119條規範興建商場或廠房等特定建築物總樓地板面積500平方公尺以下所需臨接道路之長度，而無以私設通路連接建築線之需求，是以934地號土地之客觀臨路狀態、屬乙種工業區之使用分區以及可依使用分區為建築使用等觀之，足認934地號土地並無與公路無適宜聯絡致不能為通常使用之情形，自非民法第787條第1項所指之袋地或準袋地。

㈡再者，被告雖辯稱932地號土地僅能依照民法第789條第1項前段規定通行受讓人、讓與人或他分割人之所有地，而不應通行933地號土地等情。然按民法第789條之立法意旨在於袋地通行權本屬相鄰土地間所有權之調整，而土地所有人固得本於其所有權就土地任意為土地一部之讓與或處分，但不得因此增加周圍土地之負擔，倘土地所有人任意讓與或處分土地之一部，使土地成為袋地，既為其所能預見，或本得事先安排，即不得損人利己，許不通公路之土地通行周圍土地。但若土地之一部非出於土地所有人之任意行為或預期其能事先安排，以致成為袋地，自無民法第789條之適用。經查，932、934、935、938地號土地於重測分割前之35年間均同屬香員宅段159地號土地而為原告李春生、訴外人李春池、李春發、李家馨等人共有。而935地號土地係於64年間經由香員宅段159地號土地分割出香員宅段159-2地號土地，再經被告李春生、訴外人李春池、李春發、李家馨等人於66年5月11日因買賣辦理所有權移轉登記予被告之前手即中國力霸股份有限公司；938地號土地則係於64年間經由香員宅段159地號土地分割出香員宅段159-3地號土地，再由香員宅段159-3

地號土地於65年11月4日分割出香員宅段159-4地號土地，並於92年9月10日徵收為國有，業如前述，亦有宜蘭縣羅東地政事務所110年7月5日羅地資字第1100005912號函、110年8月12日羅地測字第1100007221號函及檢送相關土地登記簿謄本可佐（見本院卷一第88頁至第151頁、第200頁至第231頁）。則對照上開土地登記簿記載上述香員宅段159-2地號土地（即重測後之935地號土地）係於64年6月1日經所有人即原告李春生、訴外人李春池、李春發、李家馨等人出售中國力霸股份有限公司，並於66年5月11日辦理移轉登記等情，此有土地登記謄本在卷足參（見本院卷一第143頁、第144頁），而該期間香員宅段159-3地號土地亦刻正辦理土地逕為分割出香員宅段159-4地號土地，以及後續至92年間始連同同段937、939地號土地徵收為道路用地，是顯然64、65年間938地號土地以及鄰地937、939地號土地並未開闢為道路，是並無證據足認原告李春生、訴外人李春池、李春發、李家馨等人分割並出售香員宅段159-2地號部分土地於中國力霸股份有限公司時，致本有公路相通之香員宅段159地號土地因任意行為而導致不通公路之情形。故兩造既不爭執932地號目前係屬袋地，且如前所述，932地號土地並非因土地所有人之任意行為而致有不通公路之情形，是原告主張932地號土地所有人得通行周圍地以致公路等情，即屬有據。而被告辯稱932地號土地所有人僅能依民法第789條第1項前段規定通行受讓人、讓與人或他分割人之所有地，而不應通行933地號土地等情，即無理由。

六、原告得請求通行周圍地損害最少之處所及方法為何？

㈠按法院對於民法第787條第2項「周圍地損害最少之處所及方法」之判決性質，除當事人提起確認之訴有確認判決之效力外，也有形成判決之效力。有通行權之人因法院之判決，對於通行之處所及範圍取得通行權。法院既認為當事人有通行權存在，自應依職權認定何處係「周圍地損害最少之處所及方法」，不以當事人所聲明請求之通行處所及方法為限。

㈡又按民法物權編規定鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，從而明定周圍地所有人負有容忍通行之義務。故袋地通行權，雖非以袋地與公路有聯絡為已足，並須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途，但不在使袋地所有人取得最大建築面積興建建物使用。而如前所述，932地號土地為都市計劃區域內之乙種工業區，雖於通常使用之考慮上應參考土地能依使用分區之規範為建築使用，但是並非係使932地號土地能為最大建築面積，否則失去調和土地之相鄰關係之目的，更不符合法律規定需選擇周圍地損害最少處所及方法之意旨。查932地號土地連接道路之方式可經由935、934、933地號土地以連接公路，亦可以僅單獨經由933地號土地以連接公路。而934地號土地既同屬原告所有，且被告亦以提供935地號土地靠932地號土地西側之區域供通行之主要意願觀之，則932地號土地以藉由附圖C或D案編號A1、A3土地為通行，顯較僅經由933地號土地較適宜並公平。

㈢又按基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上。基地內私設通路長度大於20公尺，其寬度不得小於5公尺。建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第3款定有明文。查附圖D案編號A1、A3土地（下稱附圖D案通行區域）係以5公尺寬之私設道路與上述冬山路1段之道路相連接，除顯足供一般人車通行至932地號土地外，並符合上述有關私設道路寬度之要求，而得以興建建築物。是斟酌土地之位置、面積及用途，並考量932地號土地為都市計劃區域內之乙種工業區，亦能使土地能依使用分區之規範為建築使用（詳後述）等情，則附圖D案通行區域，應能使932地號土地發揮地利，並為對周圍地損害最少之處所與方法。雖被告雖抗辯應以935地號土地3公尺寬之範圍為932地號土地之通

行區域，即足以供932地號土地之通常使用等語。然，如前所述，932地號土地依法做為建築使用亦為932地號土地合理之利用方法，故如以935地號土地3公尺寬之範圍作為通行區域，顯不合於上述建築技術規則建築設計施工編第2條第1項私設道路寬度之要求，從而無法依使用分區之類型為建築使用，故難認已符合通常使用之態樣，而非可採。而原告雖亦主張應採行附圖C案通行區域，始符合建築法規之最低要求等語。然按前條建築物之面前道路寬度，除本編第121條及第129條另有規定者外，應依下列規定：□集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬12公尺以上之道路；□其他建築物應臨接寬8公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物;□建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。而建築基地臨接前條規定寬度道路之長度，除本編第121條及第129條另有規定者外，特定建築物總樓地板面積500平方公尺以下者，臨接長度不得小於4公尺。建築技術規則建築設計施工編第118條、第119條亦有明文。是依上規定，屬乙種工業區之建築基地如未臨接道路，於一定建築目的之條件下，係得以私設道路連接道路，並依不同之連接長度，作為特定建築物樓地板面積之限制，且如果臨接長度為5公尺則尚能興建500平方公尺樓地板面積之特定建築物，並非謂乙種工業區之建築基地興建特定建築物之之私設道路均需有8公尺寬。是原告主張應依附圖C方案通行區域，932地號土地始得為通常之使用等語，亦無依據。

七、原告為聲明所示之請求有無理由？

㈠按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路。前項情形，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。有通行權人於必要時，得開設道路。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，並應支付償金。民法第787條第1項、第2項前段、第788條、第786條第1項有明文規定，且如鄰地所有人有異議有通過權之人得請求法院以判決定之，亦為同法第787條第3項、第786條第4項明文準用同法第779條第4項之規定。

㈡如前所述，932地號土地因與公路無適宜之聯絡，必須以附圖D案通行區域為通行，始能依使用分區之管制態樣為建築而為通常之使用，且屬對周圍地損害最少之處所與方法，是被告自應容忍原告通行附圖D案通行區域，且既然為使932地號土地能依使用分區之管制進行建築利用之通常使用，則原告依通行權所生之排除侵害請求權，一併訴請被告應容忍原告在附圖D案通行區域開設道路及不得為妨礙原告通行之行為，當亦為法之所許。又原告請求被告應容忍原告在通行權上設置電線、水管、電信管路等管線乙節，就932地號土地之通常使用觀之，屬事理之常，且從上述自來水供配水管、配線電路之電源位置觀之，足認932地號土地非通過附圖D案通行區域其中編號A1部分，自無法連接電線、水管、電信管線或其他管線，故在准許開設道路之同時，併許設置電線、水管、電信管線或其他管線，既無須另外通過其他路線增加周圍地之損害，當屬適當，自應併予准許。至於附圖D案通行區域其中編號A3部分，因原告所有之934地號土地已可供上述管線通過使用，自無須再利用附圖D案通行區域其中編號A3部分供管線通過，是此部分請求即無理由。

八、綜上所述，原告932地號土地與公路無適宜之聯絡，依前述

規定，得通行附圖D案通行區域，且基於原告所取得之通行權，除得於通行權範圍鋪設柏油、水泥以開設道路外，並請求被告不得為禁止或妨害通行之行為，均屬有據。又932地號土地非經附圖D案通行區域其中編號A1所示土地無法連接電線、水管、電信管線或其他管線，且經由通行區域以埋設管線，為對被告損害最少之處所及方法等情，既可採信，則原告併請求在前述附圖D案通行區域其中編號A1土地設置電線、水管、電信管線或其他管線範圍內，亦屬有據。爰判決如主文第1、2項所示。至於原告逾此部分之請求，則無理由，自應駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、舉證及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，故不一一論述，併此敘明。

十、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部。因敗訴人之行為所生之費用，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80條之1、第81條第2款分別定有明文。本件通行權事件事涉相鄰關係，與經界事件涉訟之性質類似，原告主張通行權雖獲有利判決，惟本件係為解決兩造通行權之爭執，倘由提供土地予原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，尚非事理所平，本院爰依前開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用，爰判決如主文第4項所示。

十一、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80條之1。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　10　　月　　19　　日

民事庭　法　官　蔡仁昭

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　　111　　年　　10　　月　　19　　日

書記官　劉婉玉