

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第417號

原告 乾弘建設有限公司

法定代理人 康坤生

訴訟代理人 游敏傑律師

被告 江清熙

江奕旋

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國113年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告對被告所有坐落宜蘭縣○○市○○○段000地號土地如附圖編號B（面積47.84平方公尺）之範圍有通行權存在。

被告應容忍原告通行前項通行權範圍內之土地，並不得設置障礙物或為任何妨礙原告通行之行為。

被告應容忍原告於第一項通行權範圍土地設置電線、水管或其他管線，並不得為妨害設置管線之行為。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

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者，不得提起之，民事訴訟法第247條前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判決意旨參照）。本件原告主張其所有坐落宜蘭縣○○市○○○段000地號土地（下稱852號土地）為袋地，對被告所有之同段851地號土地（下稱851號土地）有通行權存在，且非通過該土地，不能設置電線、水管或其他管線等情，均為被告否認，則原告得否通行被告所有之土地及安設管線之法律關係存否不明確，致原告在法律上之地位有不安

01 之狀態存在，而此等不安之狀態得以本件確認判決將之除
02 去，堪認原告提起本件訴訟有確認利益。

03 二、被告乙○○經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無
04 民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其
05 一造辯論而為判決。

06 貳、實體方面

07 一、原告主張：原告所有之852號土地與公路無適宜之聯絡，不
08 能為通常之使用，屬袋地，需經由被告所有之851號土地方
09 得通行至宜蘭縣宜蘭市東津路（下稱東津路），為對周圍地
10 損害最少之方法，通行範圍則如宜蘭縣宜蘭地政事務所複丈
11 日期為民國113年11月14日之土地複丈成果圖（下稱附圖）
12 編號A所示面積之84.76平方公尺（下稱系爭方案一），或如
13 附圖編號B所示面積之47.84平方公尺（下稱系爭方案二）。
14 另為滿足852號土地建屋後用水、排水、用電等基本民生需
15 求，而有於上開通行權範圍內土地之上、下適當處所，設置
16 電線、水管或其他管線之必要，爰依民法第787條第3項、第
17 786條第1項準用第779條第4項之規定，提起本件訴訟等語。
18 並聲明：(一)確認原告對被告所有之851號土地如附圖編號A或
19 B所示部分有通行權存在，被告應容忍原告於該範圍內通
20 行，且不得設置障礙物或為任何妨礙原告通行之行為。(二)被
21 告應容忍原告於851號土地如附圖編號A或B所示部分設置電
22 線、水管或其他管線，且不得為任何妨礙原告通行及設置管
23 線之行為。

24 二、被告方面：

25 (一)被告甲○○則以：被告雖同意原告利用851號土地通行，
26 但原告通行範圍應僅需3公尺之路寬即可。至管線安設部
27 分可將線路架空或經由水利地架設即可解決原告所需，不
28 需利用被告土地等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
29 回。

30 (二)被告乙○○未於本院言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
31 任何聲明或陳述。

01 三、經查，原告所有之852地號土地為特定農業區甲種建築用
02 地，非經他人鄰地，對外並無與公路有適當之聯絡，為袋
03 地，其東側為被告所有之851號土地，851號土地與東側之東
04 津路相鄰；其南側為同段853地號土地；其西側之同段854地
05 號土地（下稱854號土地）為灌溉溝渠，再西側之同段857、
06 858地號土地均為農田，並與東津二路相連等情，有土地登
07 記謄本、地籍圖謄本及附圖（見本院卷第51、53、29、191
08 頁）在卷可參，並經本院會同宜蘭地政事務所測量員到場勘
09 測屬實，有勘驗筆錄及現場照片附卷可憑（見本院卷第175至
10 185頁），且為兩造所不爭執，堪以認定。

11 四、得心證之理由

12 （一）袋地通行權部分：

13 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
14 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
15 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範
16 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第78
17 7條第1項、第2項前段定有明文。又所謂通常使用，係指
18 在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言
19 （最高法院109年度台上字第718號判決意旨參照）。再按
20 所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所
21 有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為
22 周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財
23 產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。又袋地
24 通行權紛爭事件，當事人就袋地通行權是否存在及其通行
25 方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行
26 權，待確認通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必
27 要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面
28 積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公
29 路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失
30 等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損
31 害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，不受

01 當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨加
02 以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性
03 質。又法院須審酌之要素為道路之寬度（依「建築技術規
04 則建築設計施工編」第2條第1項規定：「…基地內私設通
05 路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10公尺者為2
06 公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。
07 三、長度大於20公尺為5公尺。四、基地內以私設通路為
08 進出道路之建築物總樓地板面積合計在1000平方公尺以上
09 者，通路寬度為6公尺…」）、道路材質、應否附設排水
10 溝等，並應就袋地與周圍地環境狀況、社會現況、一般交
11 通運輸工具、袋地通常使用所必要程度、周圍地所受損害
12 程度、相關建築法規等因素酌定之。惟前開建築技術規則
13 等法規命令，雖為法官於個案酌定開設道路通行方案時之
14 重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之
15 行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，
16 尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利
17 益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。是法官仍應
18 依個案之具體情況，為雙方利益與損害之權衡加以審酌，
19 方屬適法（最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參
20 照）。

21 2. 查原告所提之系爭方案一，固係以建築技術規則建築設計
22 施工編第9章第163條第2項規定為據，原告並主張通行範
23 圍為附圖編號A所示之路寬6公尺土地位置。惟依上開規定
24 及判決意旨，所謂通常使用，應係指一般人得以進出而聯
25 絡通路至公路之情形，至於未來建築問題，要非民法第78
26 7條規定應考慮之範圍。況鄰地通行權為鄰地所有權之擴
27 張，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，
28 自應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為
29 之，又因其目的並不在解決鄰地之建築上之問題，自不能
30 僅以建築法或建築技術上之規定為立論之基礎。再衡以一
31 般汽車之車身通常寬度為約1.5至2公尺，原告徒以建築法

01 規之規定，即要求劃設6公尺寬路之道路，顯屬過度侵害
02 被告之權利，是系爭方案一應不可採。

03 3.至於原告主張之系爭方案二，係通行附圖編號B所示即路
04 寬3.5公尺之土地位置，惟被告則陳稱路寬3公尺應為已足
05 云云。然參考「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第
06 1條，供救助5層以下建築物消防車輛通行之道路，至少應
07 保持3.5公尺以上之淨寬之規定，堪認道路路寬3.5公尺為
08 最低之標準，故為確保最基礎之救護救災行為，原告請求
09 附圖編號B所示之通行範圍應屬適當。且852號土地西側之
10 854號土地為灌溉溝渠，若要求原告向西側通行至東津二
11 路，不僅需搭建橋樑，更需再經70餘公尺之遠始達公路，
12 反而使鄰地所有人犧牲較大範圍之土地使用權，相較於向
13 東側通行至東津路，僅需約14公尺之距離，對於原告更為
14 便利且直接，對於周圍地所有人之總侵害亦較小，故經本
15 院審酌袋地之位置、面積、用途，並就周圍地之地理狀
16 況、相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人
17 之利害得失等因素，綜合衡量袋地及周圍地所有人雙方之
18 利益及損害後，應認系爭方案二為損害周圍地最少之通行
19 處所及方法，原告訴請確認就系爭方案二之範圍內有通行
20 權存在，應予准許。

21 (二) 管線安設權部分：

22 1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
23 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他
24 人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法
25 為之，民法第786條第1項前段定有明文。又民法第786條
26 第1項之管線安設權，業經明文規定其相關要件，與前揭
27 袋地通行權要件並非相同，分屬不同之法規整體系，非謂
28 有袋地通行權人即有前述管線安設權權限，仍應由法院依
29 各法規要件予以實質審認（最高法院110年度台上字第277
30 1號判決意旨參照）。

31 2.852號土地為袋地，為使原告可利用土地，滿足排水用

01 水、用電之基本民生需求，確有通過鄰地設置管線之必
02 要。原告以系爭方案二請求確認對851號土地之通行權存
03 在，前雖經認定為通行損害最小之方法，但是否亦為通過
04 他人土地之上下設置管線之最小侵害方法，仍須依管線安
05 設之要件實質審認。被告雖抗辯原告可透過架空線路或經
06 由鄰地之水利地架設管路，解決管線安設之問題云云，然
07 若以架設管路至東津二路之方式為之，則與前開通行權相
08 同，亦有捨近求遠之問題，逕將管線經由851號土地連接
09 東津路，應屬對周圍地損害最小之方式，故原告主張依系
10 爭方案二，請求確認於附圖編號B所示之部分有管線安設
11 權存在，應予准許。

12 五、綜上所述，原告依民法第787條第3項、第786條第1項準用第
13 779條第4項之規定，請求確認原告就被告所有之851地號土
14 地如附圖所示編號B之範圍內有通行權及管線安設權存在，
15 均為有理由，應予准許。

16 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經審
17 酌後，認均與判決結果不生影響，爰不一一論述。

18 七、末按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利
19 所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或
20 一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行
21 被告土地，被告為防衛其財產權而不同意原告之請求，所為
22 訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，若令提供土地讓
23 原告通行之被告再行負擔訴訟費用，恐非事理之平，本院爰
24 依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

25 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
26 民事庭法 官 許婉芳

27 以上為正本係照原本作成。

28 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
29 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
30 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

31 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
02 書記官 林柏瑄