

福建金門地方法院民事判決

113年度訴字第62號

原告 鄒寶儀

訴訟代理人 吳榮昌律師

被告 洪篤振

兼 上一人

訴訟代理人 洪篤懷

被告 洪篤吾

兼 上二人

訴訟代理人 洪篤如

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告洪篤吾所有坐落金門縣○○鎮○○○段0000地號土地如附圖乙方案之D區塊、被告洪篤懷所有坐落同段13-2地號土地如附圖乙方案之C區塊、被告洪篤如所有坐落同段13-3地號土地如附圖乙方案之B區塊及被告洪篤振所有坐落同段13-4地號土地如附圖乙方案之A區塊，均有通行權及管線設置權存在。

被告應容忍原告於上開範圍之土地通行及鋪設道路，並設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為營造或其他妨害原告通行或設置管線之行為。

訴訟費用由被告洪篤振、洪篤懷、洪篤如、洪篤吾各負擔1/4。

事實及理由

一、原告主張：金門縣金城鎮后豐港段（段名相同者，下均省略）13地號原係被繼承人洪總回所有，嗣因繼承人辦理分割繼承登記而割出13-1、13-2、13-3、13-4地號（分割後之13地號由洪篤潘繼承取得，嗣由洪啟惇繼承取得，伊係自洪啟惇買受取得）。因分割後僅13-4地號土地平行鄰路，其餘土

01 地均位於其內側而不臨路，伊所有13地號係在最內側，故請
02 求通行13-1、13-2、13-3、13-4地號土地。又因13地號後方
03 之17地號亦屬相同情況（即原為洪總回所有，嗣辦理分割繼
04 承登記而割出17-1、17-2地號，再由伊買得17-2地號），伊
05 欲將所有且相鄰之13、17-2地號合併開發，可建築總樓地板
06 面積逾1000平方公尺，依建築技術規則設計施工編第2條第1
07 項規定，所需私設通路寬度為6公尺。爰依民法第787條第1
08 項、第789條第1項前段、第786條第1項前段規定，提起本
09 訴。並聲明：如主文所示。

10 二、被告均以：相鄰之14、14-1地號上已有建物並有車道可連接
11 至現有巷道，雖種樹為籬，但原告可通行此處連接至現有巷
12 道，無須通行伊等土地並設置管線，請審酌原告訴請通行之
13 位置與範圍是否侵害最小等語，資為抗辯。並均聲明：駁回
14 原告之訴。

15 三、法院之判斷：

16 (一)按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
17 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
18 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
19 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。本
20 件原告主張就附圖乙方案之A、B、C、D區塊有通行權及管線
21 設置權，為被告所否認，則原告就該通行權及管線設置權存
22 否之法律上地位即處於不明確之狀態，且能以本件確認判決
23 除去之。是原告提起本訴自有即受確認判決之法律上利益，
24 合先敘明。

25 (二)兩造不爭執之事項：

26 1. 就金門縣地政局及金門縣政府之函覆資料，均不爭執。

27 2. 就卷內書證之形式真正，均不爭執。

28 (三)原告主張就附圖乙方案之A、B、C、D區塊有通行權及管線設
29 置權存在等情，惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本
30 件爭點厥為：原告前揭主張有無理由？分述如下：

31 1. 相關法規與說明：

01 (1)民法第787條第1項、第2項前段規定「土地因與公路無適宜
02 之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為
03 所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，
04 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
05 處所及方法為之」。

06 (2)民法第789條第1項前段、第2項規定「因土地一部之讓與或
07 分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地
08 所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所
09 有地。前項情形，有通行權人，無須支付償金」。

10 (3)民法第786條第1項前段規定「土地所有人非通過他人之土
11 地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置
12 而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之」。

13 (4)按民法第787條第1項所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能
14 為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路（即學說上所
15 稱之袋地）為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難
16 以致不能為通常之使用者（即學說上所稱之準袋地），均屬
17 之。次按民法第789條第1項後段規定，數宗土地同屬於一人
18 所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之
19 聯絡，致不能為通常使用者，僅得通行受讓人或讓與人或他
20 分割人之所有地。其立法理由在於土地所有人不能因自己之
21 任意行為，致增加他人之負擔。因此，如數筆土地同屬一人
22 所有，本得藉由其中一筆或數筆與公路相通聯，嗣因所有人
23 之任意行為，將其中之一筆或數筆土地讓與他人，致生與公
24 路無適宜聯絡之情事，自不能捨原屬同一人所有、且可對外
25 通聯之土地，而藉由其他所有人之鄰地通行至公路（最高法
26 院111年度台上字第910號判決要旨參照）。

27 2. 原告所有13地號土地使用分區為自然村專用區，得供建築使
28 用，因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，核屬袋
29 地：

30 (1)原告所有13地號土地使用分區屬自然村專用區，得供建築使
31 用，其建蔽率為60%，容積率為180%等情，有金門縣政府113

01 年12月2日府建都字第1130108581號函（本院卷第325頁）及
02 地政局土地複丈結果通知書（本院卷第69頁）在卷可佐。

03 (2)又13地號如欲供建築使用，依建築技術規則建築設計施工編
04 第2條第1項規定，其基地應與建築線相連接，而其鄰近經指
05 定建築線之現有巷道，僅13-4地號旁之金門縣○○鎮○○段
06 0000地號，其通行寬度須依上開規定辦理，亦有金門縣政府
07 113年10月1日府建管字第1130089341號函（本院卷第207至2
08 09頁）附卷可參。

09 (3)對照本院履勘結果及地政人員提供之空照圖（本院卷第297
10 至311頁），可知13、13-1、13-2、13-3、13-4地號土地現
11 況均供農用，其上種植之高梁甫採收完畢，13地號土地四周
12 為其他土地所包圍，未與道路或現有巷道相連接，如欲建築
13 使用，其最近可供連接之現有巷道即前揭延平段1036地號，
14 然現狀並無適宜之聯絡，致不能為建築之通常使用。已堪認
15 13地號土地為袋地甚明。

16 3. 再以，13地號原係被繼承人洪總回所有，嗣因繼承人辦理分
17 割繼承登記而割出13-1、13-2、13-3、13-4地號（分割後之
18 13地號由洪篤潘繼承取得，嗣由洪啟惇繼承取得，原告係自
19 洪啟惇買受取得），有地政局函覆本院之土地登記公務用謄
20 本、地籍異動索引及辦理分割繼承登記之相關申登資料（本
21 院卷第43至182頁）在卷可佐。鑑於前揭土地係因繼承人分
22 割造成僅13-4地號與現有巷道相鄰，其餘土地均無法連接公
23 路，致不能供建築使用。是依民法第789條第1項前段、第2
24 項規定，原告所有13地號如欲通行，僅得通行他分割人之所
25 有地（即被告洪篤吾所有之13-1地號、被告洪篤懷所有之13
26 -2地號、被告洪篤如所有之13-3地號及被告洪篤振所有之13
27 -4地號），且無須支付通行之償金。

28 4. 被告雖辯以：相鄰之14、14-1地號上已有建物並有車道可連
29 接至現有巷道，原告可藉此處對外通行等語。惟核，此觀點
30 實忽略13地號之所以形成袋地，實乃所有人之任意分割行為
31 所導致。亦即洪總回之繼承人決定採此分割方式，造成位於

01 內側之13地號出入困難，無法作為自然村建屋居住之通常使
02 用，須自行承擔提供內側土地通行之負擔，不得因渠等之決
03 定，變相增加鄰地所有人之負擔。是認被告辯解難以為採。

04 5. 另原告主張：13、17-2地號均為伊所有，擬合併開發，總樓
05 地板面積將逾1000平方公尺，故請求通行6公尺寬等語。按
06 建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款規定「基地
07 應與建築線相連接，基地內私設通路之寬度不得小於左列標
08 準：四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面
09 積合計在1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺」。查1
10 3、17-2地號確為原告所有，有本院調取之土地登記公務用
11 謄本（本院卷第45頁）及原告所提土地登記第一類謄本（本
12 院卷第323頁）可資為據。就2地號合併開發之總樓地板面
13 積，經函詢金門縣政府，答覆略以：旨揭13、17-2地號之法
14 定可建築總樓地板面積上限為1528.81平方公尺乙節（本院
15 卷第325頁），確已逾1000平方公尺。準此，原告請求通行
16 如附圖乙方案之A、B、C、D區塊即寬度6公尺部分，核無不
17 合，應予准許。又既為供自然村建築使用，自有設置電線、
18 水管、瓦斯管或其他管線之需求，是原告併依民法第786條
19 第1項前段規定，請求確認就前揭通行範圍亦有管線設置權
20 存在，被告應容忍原告於上開範圍之土地通行及鋪設道路，
21 並設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為營造或其
22 他妨害原告通行或設置管線之行為，亦應准許。

23 6. 綜上所述，原告所有13地號可供建築使用，並因割出13-1、
24 13-2、13-3、13-4地號而成為袋地，自僅得通行前揭土地並
25 設置管線。又原告亦為17-2地號土地所有人，其合併開發之
26 總樓地板面積逾1000平方公尺，故得請求通行寬度為6公
27 尺。從而，原告依民法第787條第1項、第789條第1項前段、
28 第786條第1項前段規定，主張就被告洪篤吾所有坐落13-1地
29 號土地如附圖乙方案之D區塊、被告洪篤懷所有坐落13-2地
30 號土地如附圖乙方案之C區塊、被告洪篤如所有坐落13-3地
31 號土地如附圖乙方案之B區塊及被告洪篤振所有坐落13-4地

01 號土地如附圖乙方案之A區塊，均有通行權及管線設置權存
02 在。被告應容忍原告於上開範圍之土地通行及鋪設道路，並
03 設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，且不得為營造或其他
04 妨害原告通行或設置管線之行為，為有理由，應予准許。

05 四、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提出之
06 證據，經本院審酌後，核與判決結論不生影響，爰不逐一論
07 述，附此敘明。

08 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
09 段。

10 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
11 民事第二庭 法官 王鴻均

12 以上正本係照原本作成。

13 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
14 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
16 書記官 王珉婕

17 附圖：金門縣地政局土地複丈成果圖