

臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度上字第112號

上訴人 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

被上訴人 朝龍企業有限公司

法定代理人 廖書國

被上訴人 美佳龍化工有限公司

法定代理人 陳至雄

被上訴人 鄭杰榕

被上訴人 芳詮實業股份有限公司

法定代理人 曾芳生

被上訴人 芳笙金屬工業有限公司

法定代理人 曾芳生

01 被 上 訴 人 承 郁 五 金 企 業 有 限 公 司

02 0000000000000000

03 法 定 代 理 人 陳 水 樹

04 0000000000000000

05 被 上 訴 人 誠 友 企 業 有 限 公 司

06 0000000000000000

07 法 定 代 理 人 鍾 秋 飛

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 被 上 訴 人 會 億 有 限 公 司

11 0000000000000000

12 法 定 代 理 人 鍾 秋 飛

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 被 上 訴 人 莊 碧 真

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 莊 惠 蘭

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 被 上 訴 人 憶 得 寶 股 份 有 限 公 司

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 法 定 代 理 人 賴 永 川

25 0000000000000000

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 被 上 訴 人 精 揚 企 業 股 份 有 限 公 司

29 0000000000000000

30 法 定 代 理 人 廖 清 森

31 0000000000000000

01 前列12人共同

02 訴訟代理人 陳樹村律師

03 范馨月律師

04 上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於中華民國11
05 4年3月31日臺灣橋頭地方法院113年度訴字第295號第一審判決提
06 起上訴，本院於114年9月24日言詞辯論終結，判決如下：

07 主 文

08 上訴駁回。

09 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

10 事實及理由

11 一、上訴人主張：上訴人所有或所共有如附表一所示土地（下各
12 以地號稱之，並合稱A地）使用分區為甲種工業區，如欲達
13 工業地通常使用之目的，除要能搭建工業廠房以及可供大型
14 車輛行駛之道路外，尚需有足供工業廠房使用之電線、水
15 管、瓦斯管等管線設置，始為已足。又為達甲種工業區用地
16 興建廠房之用及符合建築技術規則建築設計施工編之法令限
17 制，須以通行臨路寬度8公尺寬為必要，而通行被上訴人所
18 有如原判決附圖一、原判決附表二中「附圖一編號」乙欄所
19 示土地（下合稱B地），並於此設置電線、水管、瓦斯管等
20 管線設置，應屬最適宜及對周圍土地損害最小之方式，爰依
21 民法第786、787條規定提起本訴。並聲明：(一)確認A地對B
22 地有通行權存在；(二)被上訴人應容忍上訴人於B地上，鋪設
23 柏油或水泥道路，及應容忍上訴人埋設弱電工程、給水工
24 程、電力工程、電信工程、消防工程、天然氣工程、排水工
25 程、污水工程等管線，且不得為妨礙上訴人通行之行為。

26 二、被上訴人則以：如附表三所示土地（下稱C地）與A地原同
27 為坐落高雄市○○區○○○段000地號土地（下稱513地號土
28 地），而513地號土地北側臨接道路，而得對外通行，縱認
29 A地為袋地，亦屬因分割而成之袋地，依民法第789條第1項
30 規定，上訴人應僅得通行他分割人之所有地，而不得主張對
31 B地有通行權存在。上訴人對B地既無通行權存在，自不得

01 在B地設置管線等語，資為抗辯。
02 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，並聲明：(一)原
03 判決廢棄；(二)確認上訴人所有之A地對被上訴人所有之B地
04 有通行權存在；(三)被上訴人應容忍上訴人在B地上鋪設柏油
05 或水泥道路，及應容忍上訴人埋設弱電工程、給水工程、電
06 力工程、電信工程、消防工程、天然氣工程、排水工程、污
07 水工程等管線，且不得為妨礙上訴人通行之行為。被上訴人
08 則聲明：上訴駁回。

09 四、不爭執事項：

- 10 (一)原判決附表一所示土地為上訴人所有或共有。
11 (二)原判決附表二所示土地，分別為如附表二「所有權人」乙欄
12 內所示之被上訴人所有。
13 (三)原判決附表三所示土地，所有權人之記載為正確。
14 (四)616、616之1、616之7地號土地，均與高雄市大社區旗楠路
15 相連，並鋪設有如原判決附圖四所示沙質道路。
16 (五)567、567之2至567之5、616、616之1至616之11、747、748
17 、749地號土地均為空地，上有什木林及雜草。
18 (六)456、457、458、567、567之2至567之5為都市計畫區農業區
19 土地；同段616、616之1至616之11、617至628、629之1、74
20 7、748、749地號土地為都市計畫區甲種工業區土地。
21 (七)原審於113年7月19日現場測量如原判決附圖五之路寬數字為
22 真正。
23 (八)原判決附表三所示土地，與原判決附表一所示土地，均原為
24 513地號土地，其後方分割為原判決附表一及附表三所示土
25 地；現已無513地號土地。

26 五、本件爭點：

- 27 (一)上訴人請求確認A地對B地有通行權存在，有無理由？
28 (二)上訴人請求於B地設置相關管線，有無理由？

29 六、本院之判斷：

- 30 (一)上訴人請求確認A地對B地有通行權存在，有無理由？

31 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因

01 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
02 以至公路。因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯
03 絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行
04 受讓人或讓與人或他分割人之所有地，民法第787條第1項、
05 第789條第1項前段分別定有明文。民法第789條第1項前段規
06 定之立法意旨，係因土地所有人於一部讓與或分割土地時，
07 即應預見其分割可能造成不能與公路為適宜之聯絡之情形，
08 並預為事先安排，土地所有人不能因自己分割土地之任意行
09 為，導致對當事人以外之其他土地所有權人造成不測之損
10 害。再按鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，目的在解決與公
11 路無適宜之土地通行問題，自應限於必要之程度，其目的並
12 不在於解決鄰地之建築上問題。建築設計施工編等法規命
13 令，固為法官於個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，
14 惟僅係規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，至
15 周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受其拘
16 束；周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利利益，以實現袋
17 地所有人最大經濟利益之義務。

18 2.經查：

19 (1)上訴人已於原審自承：上訴人等人於111年1月6日分割前56
20 7、616地號土地（按：即原513、513-1地號土地，見原審卷
21 第267頁）時，已有預留通往高雄市○○區○○段000○000
22 ○000地號土地上之產業道路與同段567、567-2、567-3、56
23 7-4、567-5地號土地間現有道路之路徑等語（見原審卷第26
24 7頁）。是依上訴人上揭所自承，A地並非與公路無適宜之
25 聯絡而為袋地。

26 (2)上訴人雖主張因興建廠房臨路寬度需達8公尺，前揭預留路
27 徑及513地號土地北側道路均有路寬不足4公尺之路段，均無
28 法滿足A地作為工業用地之通常使用，A地應屬「準袋地」
29 云云。惟如前所述，袋地通行權既僅為解決袋地無法對外通
30 行之窘境，並無滿足袋地所有權人最大經濟利益滿足之必
31 要，是A地既已有聯外之通道，縱有部分通道未達4公尺，

01 然客觀上仍已足供一般通行之用。況建築廠房臨路寬度如需
02 達8公尺，或上訴人為求日後興建廠房需使用大型車輛，上
03 訴人於分割A地、C地並於預留聯外道路時，即應將必要之
04 路寬列入考量，惟上訴人既僅預留前揭通道，顯係認前述所
05 預留之聯外道路已足敷使用。再者，原判決附表三所示土地
06 即C地，與原判決附表一所示土地即A地，均原為513地號
07 土地，其後方分割為原判決附表一及附表三所示土地；現已
08 無513地號土地，此為兩造所不爭執（見不爭執事項八）。
09 並有高雄市政府仁武地政事務所113年6月4日高市地仁登字
10 第11370408200號函可稽（見原審卷第177頁至第178頁）。
11 又原513地號土地（即現567地號土地；見原審卷第177頁，
12 即原判決附表三編號1之土地，即C地之一部分）北側即臨
13 接道路，有地籍圖可佐（見原審卷第301頁），則依民法第7
14 89條第1項前段規定，縱A地為袋地，僅能請求通行分割前
15 同為513地號土地一部之C地，是上訴人請求確認A地對B
16 地有通行權存在，自無理由。至上訴人所稱513地號土地北
17 側道路路寬不足4公尺部分（即原判決附圖五④、⑤），然
18 因縱通行B地，至聯外道路，經原審至現場測量結果，寬度
19 亦僅約4.16公尺至4.5公尺（見原判決附圖五②、③所示；
20 原審卷第328頁、第357頁至第361頁），亦未達上訴人所主
21 張路寬約8公尺之要求，且513地號土地北側道路路寬，最窄
22 部分既亦達3.95公尺（即原判決附圖五④部分），客觀上亦
23 足供一般通行之用，是上訴人此部分之主張，亦無由為其有
24 利認定之處。

25 (二)上訴人請求於B地設置相關管線，有無理由？

26 1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
27 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
28 地之上下而設置之，民法第786條第1項本文亦有明文。而管
29 線設置權為不動產相鄰關係之規定，立法目的在於調和鄰接
30 不動產之利用，而擴張或限制其不動產所有權，植基於相鄰
31 土地所有人之相互關照義務，以提高彼此不動產利用的經濟

01 效率。次按，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉
02 證之責任。民事訴訟法第277條前段亦有明文在案。

03 2.經查：

04 (1)上訴人雖主張其有於B地設置管線之必要，惟上訴人並未提
05 出證據證明其於A地已申請建築廠房、申請設置相關管線之
06 證據資料，是在上訴人未為舉證之情形下，難認上訴人所主
07 張其等所有之A地有設置電線、水管、瓦斯管或其他管線必
08 要，而需經由B地等情為實在。

09 (2)再者，上訴人於本院亦稱：上訴人所有之A地，使用分區甲
10 種工業區，依照都市計畫法高雄市施行細則附表一，甲種工
11 業區之土地及建築物，以供輕工業及無公共危險之重工業為
12 主。考量系爭土地「未來」有建設工業廠房及作為工業使用
13 之需求，實有埋設相關管線之必要等語（見本院卷第267
14 頁）。是由上訴人前述自承，A地目前既未有任何興建廠房
15 或為其他有需埋設管線之具體計畫，從而，尚無法認定上訴
16 人有設置管線之必要，既無法認定上訴人有設置管線之必
17 要，自亦無法審酌上訴人請求於B地設置管線是否符合本條
18 「非通過B地，不能設置」或「雖能設置而需費過鉅者」之
19 要求，上訴人此部分請求，亦屬無據。

20 (3)況經原審分別向中華電信股份有限公司高雄營運處（下稱中
21 華電信公司）、台灣電力股份有限公司高雄區營業處（下稱
22 台電公司）、高雄市政府水利局（下稱水利局）、欣雄天然
23 氣股份有限公司（下稱欣雄公司）等，函詢A地如需埋設包
24 括電信線路、電力線路、污水管、瓦斯線路等，適宜鋪設相
25 關管線之土地地號，其中電信線路及電力線路部分，適宜鋪
26 設線路坐落之地號為616地號土地，有中華電信公司113年5
27 月1日高規字第1130000225號函及隨函檢送之圖說、台電公
28 司113年5月6日高雄字第1131321086號函可稽（原審卷第51
29 頁至第55頁、第57頁）。另就污水管部分，據水利局函覆
30 稱：A地目的該處尚未規劃污水管線，實際施工位置俟污水
31 管線佈達後方可確認，目前該處污水工程劃案預計125年開

01 始啟動規劃設計。有水利局113年5月9日高市水污二字第113
02 33717100號函證參（見原審卷第75頁）。至就天然氣管線部
03 分，據欣雄公司回覆目前可規劃之路線（見原審卷第167頁
04 至第169頁），經比對上訴人所提出之地籍圖（見原審審訴
05 卷第27頁），亦無庸通過被上訴人所有B地。綜上，A地如
06 需埋設電信線路、電力線路、污水管或瓦斯管線，如非無庸
07 使用B地，即為目前尚無埋設污水管線之必要，是上訴人主
08 張有於B地設置管線之必要云云，在未提出其他證據之情形
09 下，自無理由。

10 七、綜上所述，上訴人依民法第786、787條規定，請求確認A地
11 對B地有通行權存在，以及被上訴人應容忍上訴人於B地
12 上，鋪設柏油或水泥道路，及應容忍上訴人埋設弱電工程、
13 給水工程、電力工程、電信工程、消防工程、天然氣工程、
14 排水工程、污水工程等管線，且不得為妨礙上訴人通行之行
15 為等，均無理由，應予駁回。從而原審為上訴人敗訴之判
16 決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，
17 為無理由，應駁回上訴。又本件事證已明，兩造其餘攻防及
18 證據，經斟酌後認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
19 論列，附此敘明。

20 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日

22 民事第六庭

23 審判長法 官 郭宜芳

24 法 官 徐彩芳

25 法 官 李怡諄

26 以上正本證明與原本無異。

27 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，其
28 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
29 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
30 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
31 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 附註：

04 民事訴訟法第466條之1：

05 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
06 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

07 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
08 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
09 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

10 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

11 附表一—上訴人所有土地坐落（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）、黃卉芸（訴外人）
2	616之2	林平元、馬淑珍
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

(續上頁)

01

8	616之10	程黃美玉
9	616之11	程陳玉盆

02

附表二—上訴人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。

03

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	林平元（本件上訴人）

	2	
3	567之 3	陳慶賢（本件上訴人）、陳慶林（本件上訴人）
4	567之 4	程黃美玉（本件上訴人）
5	567之 5	程黃美玉（本件上訴人）
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）