

臺灣南投地方法院民事判決

111年度訴字第92號

原告 楊紹鑫

楊秀菊

共同

訴訟代理人 謝秉錡律師

複代理人 張淳丞

何博彥律師

馬偉桓律師

劉靜芬律師

被告 南投縣竹山鎮公所

法定代理人 陳東睦

訴訟代理人 林政宗

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 陳晉徹

複代理人 黃曉薇律師

林琦勝律師

被告 南投縣政府

法定代理人 許淑華

訴訟代理人 謝翔宇

簡嘉宏

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6月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告南投縣竹山鎮公所管理坐落南投縣○○鎮○○段0000地號土地如附圖二編號C所示面積17平方公尺之土地有通行權存在。

01 被告南投縣竹山鎮公所應容忍原告於前項通行權存在範圍內，鋪
02 設道路、埋設水管、瓦斯民生管、架空配電及排水溝渠，並不得
03 有妨礙原告通行之行為。

04 訴訟費用由原告負擔。

05 事實及理由

06 一、被告南投縣政府之法定代理人原為林明濤，嗣於本件訴訟繫
07 屬中變更為許淑華，據許淑華聲明承受為南投縣政府之法定
08 代理人續行訴訟（見本院卷一第477至481頁），合於民事訴
09 訟法第175條第1項規定，應予准許。

10 二、原告主張：

11 (一)原告為坐落南投縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱1100土
12 地，且以下同段土地均逕以地號簡稱）之所有權人，該土地
13 為建築用地，其上並有南投縣○○鎮○○段00○號建物（門
14 牌號碼為大禮路29巷3號，下稱本件建物），原告欲重建本
15 件建物，惟因1100土地屬與公路無適宜聯絡之袋地，而無法
16 申請指定建築線，故有通行北側鄰地1101土地（南投縣竹山
17 鎮所有，由被告南投縣竹山鎮公所【下稱竹山鎮公所】管
18 理）；或通行東側鄰地1099土地（中華民國所有，由被告財
19 政部國有財產署【下稱國產署】管理）、1098土地（南投縣
20 所有，由南投縣政府管理）之必要。且原告將來重建本件建
21 物後，尚有在通行範圍鋪設道路、埋設水管、瓦斯民生管、
22 架空配電及排水溝渠之需要，爰依民法第787條、第786條第
23 1項、第779條第1項，主張其提起本件訴訟，性質為形成之
24 訴（見本院卷一第154頁），請求本院擇定對周圍地損害最
25 少之處所及方法，及提出下列通行路線為攻擊防禦方法：

26 1.先位：通行1101土地如附圖一編號A1所示之土地，至北側之
27 南投縣竹山鎮大禮路29巷（下稱甲路線）。

28 2.第一備位：通行1099土地及1098土地如附圖一編號B1、B2所
29 示之土地，至東北側之南投縣竹山鎮大禮路（下稱乙路
30 線）。

31 3.第二備位：通行1101土地如附圖二編號C所示之土地，至北

01 側之大禮路29巷（下稱丙路線）。

02 (二)並聲明：確認原告就上開通行路線之通行範圍有通行權存
03 在；通行範圍之被告應容忍原告於通行權存在範圍內，鋪設
04 道路、埋設水管、瓦斯民生管、架空配電及排水溝渠，並不
05 得有妨礙原告通行之行為。

06 三、被告方面：

07 (一)竹山鎮公所辯以：因原告主張埋設的自來水、電力、電信、
08 下水道管線大部分均位於大禮路，原告所提甲、丙路線均仍
09 需繞經1099土地、1098土地，對於周圍地損害均較乙路線嚴
10 重，故乙路線應為侵害最小之通行方案等語。

11 (二)國產署辯以：甲、丙路線目前均為水泥空地，可直接作為道
12 路使用，且管線之設置無須與道路通行位置相同，又甲路線
13 將會產生畸零地之情況，故認丙路線應為損害最小的方案等
14 語。

15 (三)南投縣政府辯以：甲路線因其使用面積最小，為損害最小之
16 方案等語。

17 (四)均聲明：原告之訴駁回。

18 四、兩造不爭執事項（見本院卷二第31至32頁）：

19 (一)1100土地為原告所有，1101土地為南投縣竹山鎮所有，由竹
20 山鎮公所管理；1099土地為中華民國所有，由國產署管理；
21 1098土地為南投縣所有，由南投縣政府管理。

22 (二)1100土地為袋地，需通行1101土地方得以連接道路即大禮路
23 29巷；需通行1099、1098土地方得以連接道路即大禮路，對
24 外通行。

25 (三)原告於1100土地上有本件建物，因申請指定建築線未得地主
26 竹山鎮公所之同意，故未完成申請程序。

27 五、兩造爭執事項（見本院卷二第32頁）：

28 (一)原告主張1100土地得依民法第787條規定，通行1101地號土
29 地至大禮路29巷；或通行1099、1098土地至大禮路，有無理
30 由？

31 (二)承上，附圖一所示甲、乙路線；及附圖二所示丙路線，何者

01 為對周圍地最小侵害之通行方案？

02 (三)原告依民法第786條、第779條規定，請求被告容忍原告於通
03 行範圍內鋪設道路、埋設水管、瓦斯民生管、架空方式設置
04 電力管線及設置排水溝渠，有無理由？

05 六、本院之判斷：

06 (一)1100土地為袋地，有通行鄰地以對外聯絡之必要：

07 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地
08 所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明
09 文。

10 2.經查：1100土地並未相連至大禮路，土地上有1層樓磚瓦建
11 物，其餘土地則為草木叢生；東側依序臨1099土地、1098土
12 地，1098土地東側即臨大禮路；1100土地西北側臨1101土
13 地，1101土地部分現狀有鋪設柏油，並編定為大禮路29巷，
14 1101土地西北側所臨土地上均已建築房屋（門牌號碼分別為
15 大禮路29巷10號、8號、6號、2號）；南側則有建物阻隔而
16 無法對外聯絡通行，有本院勘驗筆錄、現況照片在卷可稽
17 （見本院卷一第161至175頁）；再者，依土地登記謄本、地
18 籍圖（見本院卷一第23至27、43、45頁）所示，1100土地與
19 北側大禮路29巷間尚有竹山鎮公所管理之1101土地、與東側
20 大禮路間則分別有國產署管理之1099土地及南投縣政府管理
21 之1098土地阻隔。從而，堪認1100土地四周均未與公路相
22 連，須經他人之土地始得聯絡公路，核屬民法第787條第1項
23 所定之袋地，故原告依該規定，主張有通行周圍鄰地以至公
24 路之必要，即屬有據。

25 (二)原告主張通行之甲、乙、丙路線，所需最小寬度為3.5公
26 尺：

27 1.按建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於南
28 投縣管理自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線；
29 以私設通路連接建築線者，其寬度不得小於建築技術規則所
30 定私設通路之最小寬度；基地應與建築線相連接，其連接部
31 份之最小長度應在2公尺以上。基地內私設通路之寬度不得

01 小於左列標準：長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺；
02 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令
03 或都市計畫書之規定，設置停車空間，其未規定者，於住
04 宅、集合住宅等居住用途建築物，在都市計畫內區域者，樓
05 地板面積超過500平方公尺部分，應設置停車位；車道供雙
06 向通行且服務車位數未達50輛者，得為單車道寬度；單車道
07 寬度應為3.5公尺以上，南投縣建築管理自治條例第8條第1
08 項、第12條第3款本文、建築技術規則建築設計施工編第2條
09 第1項第2款、第59條、第60條第1項第6款前段、第61條第1
10 款第1目分別定有明文。又鄰地通行權之功能在解決與公路
11 無適宜聯絡袋地之通行問題，不在解決袋地之建築問題，固
12 不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基
13 礎，但通行鄰地之目的既在使袋地得為通常之使用，則於袋
14 地為建地時，即須將其建築需要列入考量；若准許通行之土
15 地，不足敷袋地建築之基本要求，尚不能謂已使為建地之袋
16 地為通常之使用（最高法院85年度台上字第3141號、87年度
17 台上字第2247號判決意旨參照）。

18 2.經查：依1100土地登記謄本、使用分區證明書、建築線指示
19 (定)申請圖（見本院卷一第23、49、239頁）所示，1100土
20 地之使用分區為都市計畫內住宅區，以該土地面積434平方
21 公尺、容積率180%計算，1100土地可供建築之最大總樓地板
22 面積為781.2平方公尺【計算式：434×180%】，已逾500平方
23 公尺，依前揭規定，為達建築基地之效用，1100土地除須符
24 合最小寬度私設通路連接建築線，始得申請建造執照以建築
25 建物外，尚須設置停車位，並應留設3.5公尺以上車道。而
26 以甲路線作為私設通路連接建築線（按：即大禮路29巷）、
27 以乙路線作為私設通路連接建築線（按：即大禮路），因該
28 私設通路之長度均未滿20公尺，故以前述3.5公尺作為私設
29 通路之寬度，亦合於前揭規定。經本院函詢南投縣政府，該
30 府亦函覆稱：倘本案為住宅、集合住宅等居住用途建築物其
31 樓地板面積超過500平方公尺者，需設置停車位並應留設3.5

公尺以上車道，有該府民國111年11月24日府建管字第1110275677號函在卷可稽（見本院卷一第339至340頁）。揆諸前揭說明，原告之通行權範圍除應擇與公路聯絡之適宜處所、對通行地損害最小，以及通行人車之必要外，亦應將1100土地日後申請建築之通常使用需求併予列入考量。因此，連接1100土地至大禮路29巷或大禮路，該私設通路之寬度至少應達3.5公尺，始能使1100土地合法供建築之用，堪認原告主張甲、乙路線所需寬度為3.5公尺，應為可採。至於丙路線，因僅係將甲路線改沿1099土地與1101土地重疊之地籍線，並延伸至大禮路29巷，相較甲路線僅有2平方公尺之使用面積差異，該路線通行之長度尚不至大於20公尺，故仍有前揭規定之適用，同需3.5公尺之通路寬度。

(三)本件通行路線之採取：

1.按對於周圍地有通行權人，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，民法第787條第2項定有明文。所謂「通行必要之範圍內，周圍地損害最少之處所及方法」，應依社會通常之觀念，就其土地與附近周圍地之使用現況暨地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之面積、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種具體情事綜合斟酌判斷之。

2.經查：

(1)依丙路線通行之結果（即如附圖二編號C所示），其通行面積為17平方公尺；占被通行之1101土地比例約為6.91%【計算式： $17 \div 246$ 】；通行位置則為1101土地之東北端，以平行於1101土地與1099土地重疊之地籍線所劃設，連接大禮路29巷與1100土地地籍線為範圍，不至造成1101土地割裂為不同區塊，而無損於1101土地利用之完整性。又依該通行範圍之現況（見本院卷一第29、169頁；卷二第57、59頁）所示，該地面經鋪設為水泥路面，可供停放車輛使用，除地面放置盆栽數個外，並無其他林木、建物等阻隔物需經移除，另考量1101土地本身即有部分業經鋪設柏油，而作為西北側建物

對外出入之道路使用，故通行該路線亦不至過度影響其上之地上物，或對土地利用現況造成變動過鉅。

(2)至於甲路線通行之結果（即如附圖一編號A1所示），與丙路線通行之位置大致相同，差異在於甲路線通行面積為15平方公尺；占被通行之1101土地比例約為6%【計算式： $15 \div 246$ 】；通行位置則為1101土地之東北側，以垂直於1100土地與1101土地重疊之地籍線所劃設，連接大禮路29巷與1100土地地籍線為範圍，使1101土地遭甲路線割裂成西南側與東北側2個不同區塊，且因1101土地與1099土地重疊之地籍線，並非平行於上開通行範圍之界線，導致甲路線與上開地籍線之夾角形成1處三角形狀之畸零地，顯不利於1101土地之整體利用。從而，縱然甲路線較丙路線所通行之面積小，惟僅差距2平方公尺，相較甲路線所割裂不利土地利用之畸零地，丙路線應屬對1101土地損害較少之通行路線，是甲路線應無足採。

(3)依乙路線通行之結果（即如附圖一編號B1、B2所示），其通行1099土地、1098土地之面積分別為17、4平方公尺，合計為21平方公尺；占上開土地之比例分別約為9.44%【計算式： $17 \div 180$ 】、10.25%【計算式： $4 \div 39$ 】；通行位置則分別穿越1099土地之中心、1098土地之北側，以垂直於大禮路之界線所劃設，連接大禮路與1100土地地籍線為範圍，使1099土地、1098土地分別遭乙路線割裂成南、北側2個不同區塊，並導致1098土地北側之形成狹長之三角形狀之畸零地，顯然對於上開土地利用之完整性影響甚鉅。又依該通行範圍之現況（見本院卷一第33、167頁；卷二第57、59頁）所示，該地面多為泥土路面，上有雜草叢生，如將來欲鋪設道路使用，該通行範圍所需排除之地上物，及對現況變動之程度，應多於甲、丙路線，故尚難認乙路線屬對周圍地損害較少之通行路線。

(4)竹山鎮公所雖抗辯：原告主張埋設的管線，大多位於大禮路上，如按甲、丙路線通行，仍須繞經1099土地、1098土地，

相較於原告逕依乙路線通行之損害為嚴重等語。惟就原告主張埋設自來水管線部分，依台灣自來水股份有限公司第四區管理處竹山營運所提供該區域之管線圖，可見於大禮路及大禮路29巷均有以藍色虛線標示之管線位置，有該所112年7月17日台水四竹室字第1124602413號函可稽（見本院卷一第501至503頁）。就原告主張埋設之瓦斯民生管線部分，經本院函詢竹名天然氣股份有限公司，則僅獲其答覆稱：乙路線得連接該公司既有之瓦斯管線，甲路線則否等語，有該公司112年3月22日竹名（112）竹字第027號、112年8月22日竹名（112）竹字第080號函可參（見本院卷一第439至441、525至527頁），惟依上開函覆僅係無法利用既有之管線，並未排除由原告另行申請拉設管線之可能。又就原告主張架空配電及排水溝渠部分，則需待將來實際會勘，或視未來接管設計始能確認，此有台灣電力股份有限公司南投區營業處112年4月7日南投字第1121592432號函、南投縣政府112年8月21日府工土字第1120198864號函附卷可憑（見本院卷一第445至447、519至524頁），是原告主張埋設的管線，並非均係位於大禮路上，且縱係位於大禮路上，在未經申請、會勘前，亦無從知悉是否勢須繞經1099土地、1098土地而連通至大禮路，始能供原告所用。況於大禮路29巷北側之土地上，尚有房屋數棟，應足推認居住使用該等房屋之人，亦有使用水電、天然氣或排水，而埋設相關管線設施之需求，則該等房屋所使用之管線設施，如已埋設於大禮路29巷，原告亦非不能於將來申請一併連接使用，是竹山鎮公所徒以原告主張管線可能之位置，而認乙路線屬對周圍地損害較少之通行路線，尚無可採。

(5)綜上，本院審酌甲、乙、丙路線通行土地之範圍、位置、使用現況，及對土地利用完整性之影響等因素後，本院認1100土地以丙路線連接至大禮路29巷，藉此對外聯絡通行，應屬對周圍地損害最少之處所及方法，而為可採之通行路線，至甲、乙路線，則礙難採取。又袋地通行權之目的乃使土地與

01 公路有適宜之聯絡，而得為通常之使用，故妨阻土地與公路
02 適宜之聯絡，致不能為通常之使用者，土地所有人得請求除
03 去之。原告以丙路線通行竹山鎮公所管理之1101土地，既為
04 損害最少之處所及方法，應認原告就該通行之範圍即有通行
05 權存在，故原告請求竹山鎮公所不得有妨礙原告通行之行
06 為，應屬有據。此外，丙路線現經鋪設為水泥路面，並供停
07 放車輛，已如前述，原告另請求竹山鎮公所容忍其在該範圍
08 內鋪設道路，應僅係就現有路面為必要之整理、改善及維
09 護，當不至造成地貌之破壞，或使土地產生狀態之變化，尚
10 屬原告行使通行權所必要之範疇，核其請求，亦屬有據。

11 (四)原告主張竹山鎮公所應容忍其於丙路線所示之範圍內埋設水
12 管、瓦斯民生管、架空方式設置電力管線及設置排水溝渠，
13 為有理由：

14 1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
15 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
16 地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，
17 並應支付償金；土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄家用
18 或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但應擇
19 於鄰地損害最少之處所及方法為之，民法第786條第1項、第
20 779條第1項定有明文。

21 2.經查：1100土地為住宅區用地，原告主張欲在1100土地上興
22 建房屋，而未獲1101土地之管理權人竹山鎮公所同意，故無
23 法完成申請指定建築線之程序，據其提出竹山鎮公所110年7
24 月30日竹鎮工字第1100017272號函可佐（見本院卷一第53
25 頁），可認1100土地確係供原告建築房屋居住使用。又因11
26 00土地現無既存之管線、溝渠可供直接利用，有上開台灣自
27 來水股份有限公司第四區管理處竹山營運所、竹名天然氣股
28 份有限公司、台灣電力股份有限公司南投區營業處、南投縣
29 政府之函文可查，則為達1100土地房屋居住使用之目的，原
30 告主張其建築房屋有使用水電、天然氣或排水等需求，而有
31 對外接通電線、水管、瓦斯等管線及利用溝渠排放民生用水

之必要，且非通過他人之土地，無法設置上開管線等情，應屬可採。參以原告以丙路線通行至大禮路29巷，屬對周圍地損害較少之通行路線，既經認定如前，則原告於該通行範圍設置上開管線、排水溝渠，對1101土地所增加供通行之額外負擔應屬有限，亦未改變1101土地現有之地面使用狀況及使用地編定功能，從而以丙路線通行範圍作為設置上開管線、排水溝渠之區域，堪認係屬對周圍土地損害最少之處所及方法。

七、綜上所述，經本院審理後，認通行丙路線，及於該通行路線之範圍內設置管線及排水，應屬對周圍地損害最少之處所及方法，故原告依民法第787條、第786條第1項、第779條第1項規定，請求確認原告就如附圖二編號C所示之土地有通行權存在；竹山鎮公所應容忍原告於前開通行權存在範圍內，鋪設道路、埋設水管、瓦斯民生管、架空配電及排水溝渠，並不得有妨礙原告通行之行為，為有理由，應予准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

九、按敗訴人之行為，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，命勝訴當事人負擔費用之全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告起訴欲通行被告所有之土地，其等為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為屬防衛其等權利之必要，若令提供土地讓原告通行之被告再行負擔訴訟費用，恐非事理所平，爰依民事訴訟法第78條、第81條第2款、第85條第1項本文，諭知如主文第3項所示。

中 華 民 國 113 年 7 月 17 日
民事第一庭 審判長法官 徐奇川
法官 曾瓊瑤
法官 魏睿宏

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。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 7 月 18 日

03 書記官 洪裕展

04 附件

05 一、附圖一：南投縣竹山地政事務所112年2月1日竹丈字第7000
06 號複丈成果圖。

07 二、附圖二：南投縣竹山地政事務所113年2月15日竹丈字第1980
08 0號複丈成果圖。