臺灣新竹地方法院民事判決

111年度訴字第209號

原　　告　李美足
訴訟代理人　王鳳儀律師
複 代 理人　吳孟益律師
被　　告　卓美枝
　　劉耿宏
　　曾偉岳
　　葉華光
　　000000000000000000
　　王凱慶
　　000000000000000000
　　陳昱伍
　　賴敏枝
　　000000000000000000
　　施恩助
　　蔡明益
　　徐慶儒
　　邱柏儒
　　黃佑霖
　　000000000000000000
　　黃振銓
　　000000000000000000
　　徐建中
　　000000000000000000
　　林彥旻
　　000000000000000000
　　翁世哲
　　000000000000000000
　　莊凱雯
　　000000000000000000

曾世仁
林玄章

詹鈞翔

陳逸凡

邱富川
王貴美
曾柏坤

池曉雲

林明正

郭禮榮

柯姿利

吳思佩

陳勝隆
張麗真
林彥宏
李珮瑜

盧羿彣

曾錦貞

伍紹賢
黃朝賢

許婷婷
王芃
許詩妤

吳易修

顏碧君
傅政芳
江淑蘭

王慶民

邱秀燕

林慈傑

林美雯
李京兆
廖家珍
余蕙玲
劉美鳳
劉明治
李胤禎

吳孟珊
古淑玲

張彣堂

李弘斌

林烜輝
陳佩汶

王俊立

黃愛真

羅聖琳
陳力輔
賴美玉

陳信良

鄭光輝
胡立人

楊雯如
宋勇毅
王筱婷
吳虹慧

施啓揚

莊舒涵

黃香綾

李靖綸

鄭華琪

林鴻宇

王寶蓁

蔡詠祈

林佑勳

戴士淳

劉燕宏

吳宗霖

馮筱家

吳彩彤

陳豫楦

徐上智

江孟儒

共　　同
訴訟代理人　羅閎逸律師
複 代 理人　陳瑞斌律師
　　田永彬律師
被　　告　魏碧慧

官佩玉

林美月

李啟華

包文輝

施淑芳

許致嘉
洪大鈞
沈桂因

游國書
黃振勛

葉雅琴

吳美惠
江淑芳
魏煜陽

吳昇峰

詹勳涵
陳家慶
劉家楹
房玉燕
石宗哲
陳雅煖
林哲弘
范月貞
黃貴亮

000000000000000000

陳睿紘（原名陳智斌）

000000000000000000

洪宇函

郭哲豪

林意紘

陳曉瑩

000000000000000000

楊子毅

李佳玲

李凱琪

潘柏維

000000000000000000

阮雅筠（即江靜宜之承受訴訟人）

000000000000000000

兼上一人之

法定代理人　阮東憲（兼江靜宜之承受訴訟人）

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國112年1月11日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告就被告所有坐落新竹市○○段○○○○地號土地如附圖二編號A所示斜線寬度四公尺、面積六○四點七四平方公尺範圍，有通行權存在，被告不得為妨礙原告通行之行為。

被告應容忍原告在前項所示通行範圍內設置電力管線、自來水管線、瓦斯管線、排水系統管線、電信管線、路燈照明相關設備管線及其他必要管線，被告不得為妨礙原告設置前開管線之行為。

原告其餘之訴駁回。

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條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。查原告主張其對被告所有坐落新竹市○○段○○○○0000地號土地（下稱系爭土地）如附圖一方案1標示A-1所示寬度6公尺、面積909.59平方公尺範圍土地有通行權存在，惟為到場被告所否認，是原告對系爭土地有無通行權，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態可以確認判決除去，依首開說明，原告提起本件訴訟即有確認利益存在。

二、原告於起訴時聲明請求：㈠確認原告就被告卓美枝等96人（詳如起訴狀所載，見本院訴卷1第19至23頁）所有系爭土地內如起訴狀附圖所示A區域（寬約6公尺、長約152公尺、合約912平方公尺）土地有通行權存在。被告等並不得為任何妨礙原告通行行為。㈡被告於原告上開具有通行權之土地範圍，應容認原告設置電線、水管、瓦斯管或其他管線。嗣經原告查明系爭土地全體所有權人後，乃撤回柯欣妤、陳芬遠、蔡美蘭、王慶輝、李佳樺、潘柏維之起訴，另追加賴敏枝、邱富川、林彥宏、伍紹賢、吳昇峰、羅聖琳、宋勇毅、王筱婷、莊舒涵、黃香綾、李靖綸、林哲弘、鄭華琪、林鴻宇、王寶蓁、范月貞、黃貴亮、陳睿紘（原名陳智斌）、蔡詠祈、洪宇函、林佑勳、郭哲豪、戴士淳、林意紘、劉燕宏、陳曉瑩、吳宗霖、楊子毅、李佳玲、馮筱家、吳彩彤、陳豫楦、徐上智、江孟儒、李凱琪、潘柏維為被告（見本院訴卷1第93、114頁）。上開撤回部分合於民事訴訟法第262條第1項規定，應予准許。而本院會同兩造並囑託新竹市地政事務所測量員至現場勘測後，原告於111年7月26日具狀變更聲明為：㈠確認原告就被告等所有系爭土地內如附圖一標示A-1所示部分、面積909.59平方公尺，有通行權存在。被

告等並不得為任何妨礙原告通行行為。㈡被告等人應容忍原告在前項所示通行權範圍內鋪設道路、設置電力管線、自來水管線、瓦斯管線、排水系統管線、電信管線、路燈照明相關設備管線及其他必要管線等，並不得為任何妨礙原告設置前開管線之行為（見本院訴卷1第343頁），合於民事訴訟法第256條、第255條第1項第2款規定，應予准許。

三、原告於起訴時將江靜宜列為被告，惟江靜宜於本案訴訟繫屬中之111年10月4日死亡，其繼承人為被告阮東憲及訴外人阮雅筠，有繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本在卷可參（見本院訴卷2第53至60頁），原告具狀聲明由被告阮東憲、阮雅筑（見本院訴卷2第51至52頁），合於民事訴訟法第175條第2項規定，應予准許。

四、被告魏碧慧、官佩玉、林美月、李啟華(原名李啓祥)、包文輝、施淑芳、許致嘉、洪大鈞、沈桂因、游國書、黃振勛、葉雅琴、吳美惠、江淑芳、魏煜陽(原名魏志明)、吳昇峰、詹勳涵、陳家慶、劉家楹、房玉燕、石宗哲、陳雅煖、林哲弘、范月貞、黃貴亮、陳睿紘（原名陳智斌）、洪宇函、郭哲豪、林意紘、陳曉瑩、楊子毅、李佳玲、李凱琪、潘柏維、阮雅筠（即江靜宜之承受訴訟人）、阮東憲（兼江靜宜之承受訴訟人）（下合稱被告魏碧慧等36人，至其餘被告下稱被告卓美枝等89人）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：

㈠原告所有0-000地號土地分割自毗鄰0000至0000建號之建物基地即0-2地號土地而來。被告共有系爭土地之其他登記事項（權狀註記事項）記載：「○○段0000至0000建號之建築基地地號：○○段0、0-0至0-00、0-0、0-000至0-000、0-000、0-000、0-000、0-000等地號」。而0-000地號土地於103年5月間由訴外人聯旺建設股份有限公司（下稱聯旺建設公

司）拍賣取得，嗣由原告於106年7月20日以拍賣為登記原因取得所有權。0-000地號土地為袋地，同時為丙種建築用地，原告前為興建2棟地上3層建物，曾向新竹市政府指定建築線，經新竹市政府委由新竹市建築師公會協助建照執照，至少需取得6公尺寬私設通路之通行權，始得興建建物，且系爭土地兩側之建物總樓地板面積已達1000平方公尺以上，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款規定，足認原告所有0-000地號土地必須通行系爭土地至少6公尺寬之私設通路，始得為合法建築通常使用。至聯旺建設公司就相同土地前所提確認袋地通行權民事訴訟，固經本院105年度重訴字第28號判決認定0-000地號土地對系爭土地僅有4公尺寬之通行權（下稱前案判決），然該通行範圍不足供0-000地號土地為建築通常使用，且0-000地號土地係自0-2地號土地（即0000至0000建號之建物基地）分割出來，依民法第789條規定，原告對系爭土地全部本有通行權存在。又系爭土地現況為被告所有社區道路用地，原告使用現行道路用地對於被告本屬損害最小，且未增加其他周圍地之損害，更不會對被告使用系爭土地之完整性有任何不利影響。

㈡爰依民事訴訟法第247條、民法第786條、第787條、第789條規定提起本件訴訟，並聲明：

1.確認原告就被告所有系爭土地內如附圖一方案1標示A-1所示部分、面積909.59平方公尺，有通行權存在，被告並不得為任何妨礙原告通行行為。

2.被告應容忍原告在前項所示通行權範圍內鋪設道路、設置電力管線、自來水管線、瓦斯管線、排水系統管線、電信管線、路燈照明相關設備管線及其他必要管線等，並不得為任何妨礙原告設置前開管線之行為。

二、被告卓美枝等89人則以：袋地通行之規定為袋地所有權之擴張，本質上侵害鄰地所有權範圍，故縱袋地為建地，亦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礎，且原告主張袋地所欲私設道路，係由袋地所有人特別以私設道

路連接建築線始得申請建築，與鄰地通行權係由鄰地所有人提供袋地所有人通行的通路，兩者並不相同，鄰地所有人並無提供其土地成為袋地所有人的私設道路之義務，原告主張本件通行範圍路寬為6公尺以上，即通行附圖一方案1、標示A-1所示區域，面積909.59平方公尺，顯不可採。原告僅同意原告就附圖一方案2、標示A-2所示區域、面積150.32平方公尺有通行權。至前案判決依據相同土地，所認定之通行寬度亦非6公尺，故原告之主張顯無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告魏碧慧等36人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

四、本院之判斷：

㈠原告主張其所有0-000地號土地為袋地，有經過系爭土地對外通行公路之必要，有無理由？

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。民法第787條第1項定有明文。所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，其情形不以土地絕對不通公路為限，即土地雖非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為通常之使用時，亦應許其通行周圍地以至公路。

2.原告主張其於106年間買受取得0-000地號土地所有權，該土地無與公路有適宜之聯絡，為袋地，故有經過系爭土地對外通行公路之必要等情，業據提出0-000地號土地登記第二類謄本、地籍圖謄本、現場照片為憑（見本院訴卷1第31至34、39頁、訴卷2第13頁），並經本院會同兩造到場勘驗及囑託新竹市地政事務所測量員測繪兩造各自提出通行方案無訛，參以前案判決認定0-000地號土地對系爭土地有袋地通行權存在，復有勘驗現場筆錄、附圖一、本院105年度重訴字第28號判決、前案勘驗測量筆錄、現場照片在卷可稽（見本院訴卷1第311至323、333、81至89頁、訴卷2第37至49頁），且為兩造所不爭執（見本院訴卷2第35頁），堪信原

告主張其所有0-000地號土地為袋地，依民法第787條規定，得經過系爭土地對外通行，應屬有據。

㈡原告主張通行附圖一方案1標示A-1所示系爭土地範圍，是否為損害最少方式？如否，應以何方案為妥？

1.按有袋地通行權之情形，通行權人應於通行之必要範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。民法第787條第2項前段定有明文。袋地通行權之主要目的不僅專為調和個人所有之利害關係，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，然其為所有人容忍義務之設，應於能達成上開社會利益之範圍內，儘量以鄰地所有人之損害減至最低為必要。

2.原告主張0-000地號土地為丙種建築用地，前申請起造2棟地上3層建物，經建築師現場會勘後認須取得6公尺寬之私設通路，且系爭土地兩側之建物總樓地板面積已達1000平方公尺以上，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款規定，對外通路寬度至少須6公尺，故請求確認附圖一方案1標示A-1所示寬度6公尺、面積909.59平方公尺區域有通行權存在等節，固據提出土地登記第二類謄本、社團法人新竹市建築師公會協檢、清圖紀錄表、建築技術規則建築設計施工編第2條規定、建造執照申請書為證（見本院訴卷1第31、35至37頁、訴卷2第129至131頁），固非無見。

3.惟查，系爭土地兩側之建物總樓地板面積是否已達1000平方公尺以上乙節，未據原告舉證以其實說，實難逕採，佐以本院依原告聲請函詢新竹市政府關於原告所有0-000地號土地是否應有面寬6公尺以上通路，建管機關始得合法建造執照，經新竹市政府函覆結果略以：「……倘今申請新建建造執照，仍須取得本市○○段0000地號土地或與其他建築指示線相連接私設通路土地之土地供通行同意書後，始得核發建造執照」等節，有新竹市政府111年12月23日府都建字第1110192775號函為證（見本院訴卷2第91至92頁），足見建管機關並未認定原告所有0-000地號土地須有通行系爭土地寬度

至少6公尺之私設通路，始得核發建造執照。原告徒以社團法人新竹市建築師公會協助會勘後建議「應取得6公尺私設通路通行權」之見解（見本院訴卷1第35頁），認倘無取得系爭土地上寬度至少6公尺之通行範圍，無從為0-000地號土地之建築通常使用等語，難認有據。至系爭土地縱有原告主張之民法第789條規定適用情形，通行他人土地面積範圍之多寡，仍須兼顧通行權人與鄰地所有權人利益調和酌定之，尚不足據此推論原告就系爭土地即有全部範圍之通行權存在。是原告主張寬度6公尺之通行範圍，難認為對系爭土地損害最少方案。

4.聯旺建設公司於105年間，同以0-000地號土地有建築需求而提起確認袋地通行權存在之民事訴訟，經本院前案判決以該土地之地形、通行使用之方式、袋地經濟效用及利益衡平原則等情，認如附圖二編號A所示斜線部分，寬度4公尺、面積604.74平方公尺範圍之通行處所及方式，除已足供土地所有權人對外通行及建築使用外，且能發揮其所有土地袋地之經濟效用，並利用既成巷道為通行，應對周圍鄰地所造成之損害為最小，自應屬0-000地號土地所有權人通行必要範圍內造成損害最少之處所及方法，為最妥適通行方案等情，有本院前案判決1份為證（見本院訴卷1第81至89頁），並經本院職權調取該案民事卷宗核閱無誤，而原告於本件訴訟並未具體釋明於前案判決確定後迄今，除0-000地號土地所有權人變動外，該筆土地之使用事實及適用法規狀態有何變更情事，致該案判決審酌上開事項基礎已有不同，是本院審酌原告陳報0-000地號土地寬度12.9公尺、長14.7公尺，以及面積189.49平方公尺、丙種建築用地，兼衡前案判決理由、後述汽車通行需求等節（見本院訴卷2第135頁、訴卷1第31頁），認如附圖二編號A所示斜線部分，寬度4公尺、面積604.74平方公尺範圍，應為兼顧兩造土地所有權及使用利益之最適宜通行方案。

5.被告抗辯附圖一方案2標示A-2所示寬度1公尺、面積150.32

平方公尺通行範圍為最適宜通行方案，惟系爭土地現況已為鋪設柏油之道路，供被告所有社區住戶對外通行，有原告提出現場照片為證，且為到場被告所不爭執（見本院訴卷2第13、35頁），參以前案現場照片所示，0-000地號土地所在及系爭土地周圍社區住戶對外交通工具除機車外，尚有汽車（見本院訴卷2第45至49頁），足認該區域汽車之使用已成日常生活必要之代步或運輸工具，考量往來車輛進出、會車之安全需求，本院認附圖二編號A所示寬度4公尺之通行範圍仍為最合適，是被告所辯1公尺寬度顯然無從供汽車通行，難認可達到0-000地號土地之建築或居住通常使用目的，應非可採。

㈢原告請求被告應容忍原告於通行權範圍內鋪設道路及埋設管線等，並不得為任何妨礙原告設置管線之行為，有無理由？

1.按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；有通行權人於必要時，得開設道路，但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。民法第786條第1項、第788條第1項分別定有明文。

2.原告所有0-000地號土地為袋地，得通行如附圖二編號A所示斜線部分，寬度4公尺、面積604.74平方公尺之系爭土地範圍，業經本院認定如前，而原告將來擬在0-000地號土地興建建物供居住使用，自有設置電力管線、自來水管線、瓦斯管線、排水系統管線、電信管線、路燈照明相關設備管線及其他必要管線之必要，則原告於系爭土地得通行範圍之上下一併設置上開管線，不但係屬損害最小之方法，且工程亦較為便利，亦不致造成被告二次損害，應予准許。

3.至原告請求鋪設道路一節，因系爭土地現況已為鋪設柏油之道路供被告社區住戶對外通行，業如前述，原告復未釋明就其得通行範圍有何需重新鋪設道路之必要，自不應准許。

五、綜上所述，原告所有0-000地號土地與公路無適宜之聯絡，

致不能為通常使用，屬袋地。從而，原告依民事訴訟法第247條規定、民法第787條、第786條規定，請求確認其就如主文第1項所示系爭土地範圍，有通行權存在，被告不得為妨礙原告通行之行為，並請求被告應容忍原告在通行權範圍內設置如主文第2項所示管線，被告不得為妨礙原告設置前開管線之行為，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求者（即鋪設道路部分），為無理由，應予駁回。

六、原告欲通行被告所有之土地，被告為防衛其權利而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍內，且於法院判決前，被告應供原告通行之範圍位置尚不明確，亦難認被告有不主動履行法定義務之情事。是若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，尚非事理所平，爰依民事訴訟法第81條第2款規定，命原告負擔本件全部訴訟費用。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2款。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　31　　日

民事第一庭　審判長法　官　彭淑苑

法　官　張詠晶

法　官　王凱平

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　　112　　年　　1　　月　　31　　日

書記官　王恬如

附圖一（同本院訴卷1第333頁）

附圖二（同本院105年度重訴字第28號判決附圖）