

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹簡字第194號

原告 鄭鴻偉 住新竹縣○○市○○○街000巷0號

訴訟代理人 黃政堯律師

林清漢律師

上一人

複代理人 侯銘欽律師

被告 順富建設有限公司

法定代理人 柯義烽

訴訟代理人 李文傑律師

李家豪律師

江明軒律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國113年7月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，不在此限。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，分別為民事訴訟法第255條第2款、第256條定有明文。原告起訴原為：(一)確認原告所有坐落於新竹市○○段000地號土地（下稱系爭A土地）就被告所有坐落新竹市○○段00000○00000地號土地（下合稱系爭土地）有通行權存在。(二)被告應容忍原告在上開有通行權存在之土地供通行，並同意供電力、電信、排水溝、汙水道、自來水、瓦斯、鋪設柏油路面、建築線、建築執照及路燈等公共工程之管線施工。後變更聲明為：(一)確認原告所有坐落於系爭A土地就被告所有坐落於系

01 爭土地，如新竹市地政事務所113年2月26日竹測土第16300
02 號複丈成果圖（如附圖）標示A、B部分，均有通行權存在。
03 (二)被告不得在前項通行土地設置障礙物或為任何禁止、妨害
04 原告通行之行為。並應除去如附表標示B土地上之花圃及圍
05 牆。(三)被告應容忍原告在上開有通行權存在之土地供通行，
06 並同意供電力、電信、排水溝、汙水道、自來水、瓦斯、鋪
07 設柏油路面、建築線、建築執照及路燈等公共工程之管線施
08 工。經核原告就增加第2項聲明，與第1、3項聲明請求之基
09 礎事實同一，而第1、3項聲明之變更為更正事實上之陳述，
10 非為訴之變更，均予准許。

11 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
12 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所
13 謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
14 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
15 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。經查，原
16 告提起本件訴訟主張其所有如系爭A土地為袋地，就如附圖
17 標示A、B部分範圍內有通行權，為被告所否認，因此原告主
18 張之權利存在與否陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態得
19 以確認判決加以除去，而提起本件確認通行權存在之訴，即
20 有確認利益。

21 貳、實體事項

22 一、原告主張：原告所有坐落於系爭A土地為袋地，又被告所有
23 坐落於系爭土地與新竹市長興街為鄰地，系爭A土地與新竹
24 市長興街聯絡需通行系爭土地，且通行部分已規劃為道路用
25 地，通行系爭土地為對鄰地所有人損害最小方法，另系爭A
26 土地為建地，除供通行使用，並請求被告移除地上物及同意
27 供電力、電信、排水溝、汙水道、自來水、瓦斯、鋪設柏油
28 路面、建築線、建築執照及路燈等公共工程之管線施工，為
29 此提起本件訴訟，請求通行被告土地如附圖標示A、B部分等
30 語。並聲明：如上開變更後訴之聲明。

31 二、被告則以：被告已於系爭土地上興建房屋（下稱系爭建

01 物)，而原告所主張之通行部分，部分屬於系爭建物之法定
02 空地，為系爭建物日照、通風、採光及防火使用，不得作為
03 主要通行之用；且原告欲通行部分乃系爭建物為符合法令而
04 種植樹木、花圃及草磚，若允許原告請求將使系爭建物無法
05 取得建築執照或使用執照；另系爭A土地與系爭土地相鄰之
06 處有5至6公尺高低落差，顯然原告主張並非損害最小方式。
07 何況系爭A土地周圍同段398-1、401地號土地亦為原告所
08 所有，而同段402、405-2、420-2地號土地上已有道路可通行
09 聯外道路，無須拆除地上物，又系爭A土地於另案中至少提
10 出5種通行方案，顯然原告主張非唯一方案。另原告所主張
11 建築要符合6公尺寬度，然觀測量出最寬也僅有4.9公尺，並
12 不合法令規定等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 三、本院之判斷：

14 (一)原告主張系爭A土地為原告所有並為袋地，而系爭土地為被
15 告所有且相鄰新竹市長興街，業據原告提出系爭A土地謄
16 本、系爭土地謄本、地籍圖、照片為憑（見本院卷第17至2
17 9、41至51頁），被告亦不爭執，堪信為真實。另被告辯稱
18 新竹市○○段00000○000地號土地（下合稱系爭B土地）為
19 原告所有，同段402、405-2、420-2地號土地為同一人所
20 有，且系爭土地與系爭A土地有高低落差等情，並提出土地
21 謄本及照片為證（見本院卷第109、153至159頁），及本院
22 職權調閱本院111年度訴字第1135號卷（下稱前案卷）卷附
23 第一類土地謄本可佐（見前案卷第141至163頁），且原告亦
24 未爭執，亦可採信。

25 (二)經查：

26 1.觀被告所提綠化詳圖及現場照片（見本院卷第103至107
27 頁），以及本院現場履勘，系爭土地及系爭A土地連接處有
28 花圃及圍牆，此有勘驗測量筆錄可佐（見本院卷第73頁），
29 可認被告辯稱花圃及樹木、鋪設草磚是為符合新竹市建築基
30 地綠化實施執行要點規定，應可採信，並觀被告所提系爭建
31 物相關圖面（見本院卷第99至101頁），一層平面圖中分別

01 記載「基地內通路計入法定空地」、「騎樓退縮地計入法定
02 空地」，核對原告主張如附圖通行範圍，可知原告主張通行
03 範圍及容許電力、電信、排水溝、汗水道、自來水、瓦斯、
04 鋪設柏油路面、建築線、建築執照及路燈等公共工程之管線
05 施工確實有經過被告系爭建物之欲為法定空地部分及綠化區
06 域。

07 2.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
08 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
09 地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，
10 並應支付償金，民法第788條第1項、第786條第1項分別定有
11 明文。次案建築物所應留設之法定空地，為建築基地之一部
12 分，不得重複使用，建築法第11條定有明文。又法定空地作
13 為防火間隔使用，目的在阻隔火勢蔓延，藉以逃生避難，非
14 供公眾平常通行之用，不得以防火間隔作為主要進出通路。
15 而同條第2項亦明定，法定空地之留設，應包括建築物與其
16 前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理
17 規則中定之。顯見法定空地基於其性質，原則上是不得重複
18 使用，是原告主請求容許電力、電信、排水溝、汗水道、自
19 來水、瓦斯、鋪設柏油路面、建築線、建築執照及路燈等公
20 共工程之管線施工部分，與上開規定不合，且設置排水溝、
21 鋪設柏油路面顯與新竹市建築基地綠化實施執行要點規定中
22 綠化目的相衝突，且亦未提出為何上開管線設置須留有4.75
23 公尺至4.9公尺寬度，另從系爭A土地至聯外道路亦非最短距
24 離，實難認原告主張是擇其損害最少之處所及方法為之，自
25 不該應許。

26 3.再按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，除
27 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
28 地以至公路，但對於通行地因此所受之損害，應支付償金；
29 前項情形，有通行權人，應於通行必要之範圍內，擇其周圍
30 地損害最少之處所及方法為之，民法第787條定有明文。又
31 該規定旨在調和土地用益權之衝突，以充分發揮袋地之經濟

01 效用，促進物盡其用之社會整體利益。則依誠信原則，土地
02 所有人不能因求自己之最大便利，致對相鄰土地所有人造成
03 逾越必要程度之損害，是袋地通行權僅在解決與公路無適宜
04 聯絡之土地之通行問題，應限於必要之程度，且應選擇對鄰
05 地損害最少之方法及範圍為之。亦即，通行範圍以使袋地得
06 為通常使用為已足，不得因通行權人個人特殊用途考量而損
07 及周圍地所有人之利益。至於是否與公路無適宜之聯絡致不
08 能為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷之；另是否為
09 通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚
10 應考量其用途。又袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋
11 地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限
12 制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己
13 重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。而
14 主張有通行權之人請求對特定之處所及方法確認其有無通行
15 權時，非形成之訴，而係確認之訴，法院應受當事人聲明之
16 拘束，若該特定之處所及方法非為損害最少之處所及方法，
17 因法院須受當事人聲明之拘束，不得逕依職權認定之，故法
18 院即應駁回其請求。又法定空地如前述原則上不得重複使
19 用，惟在不妨礙法定空地使用時，原則上仍應准許，另綠化
20 區域，若未違反綠化目的，亦應認可通行。

- 21 4. 未按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前
22 或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主
23 要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容
24 或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報
25 驗。建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機
26 關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應
27 以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；
28 必要時，得強制拆除：一、妨礙都市計畫者。二、妨礙區域
29 計畫者。三、危害公共安全者。四、妨礙公共交通者。五、
30 妨礙公共衛生者。六、主要構造或位置或高度或面積與核定
31 工程圖樣及說明書不符者。七、違反本法其他規定或基於本

01 法所發布之命令者。建築工程完竣後，應由起造人會同承造
02 人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建
03 築機關應自接到申請之日起，10日內派員查驗完竣。其主要
04 構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發
05 給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改
06 後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延
07 為20日。建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正
08 當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無
09 法會同者，由起造人單獨申請之。第一項主要設備之認定，
10 於建築管理規則中定之。申請使用執照，應備具申請書，
11 並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建
12 築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符
13 者，免附竣工平面圖及立面圖。建築物非經領得使用執照，
14 不准接水、接電及使用，分別為建築法第39、58、70、71、
15 73條所明定。是依建築法規定，建築施工應按圖施工，而未
16 按圖施工不僅有停工風險，亦可能應未按圖而無法取得使用
17 執照，導致建物無法使用。

18 5.經查，本件原告就系爭A土地是供建築使用並未提出證據證
19 明，而觀系爭A土地空照圖（見本院卷第179頁）上並無建築
20 （雖從新竹市都市計畫土地使用分區及公共設施地證明書可
21 知該土地使用分區為第二之一種住宅區，見本院110年度竹
22 調字第140號卷第289至290頁），若僅須一般車輛通行，寬
23 度僅以2.5公尺至3公尺已足，其卻主張須通行範圍須寬度約
24 4.75至4.90公尺，已非損害最少之方法；另觀被告所提空照
25 圖（見本院卷第179頁）及本院職權調閱本院111年度竹調字
26 第61號卷（下稱前案調卷）附空照圖（見前案調卷第419
27 頁），系爭A土地附近土地仍有大片未經建築之空地，且其
28 中新竹市○○段000地號土地（下稱422土地）所有權人為中
29 華民國，且土地面積範圍廣闊，此有前案調卷附土地謄本及
30 上開空照圖可佐（見前案調卷第357頁），是若僅以款度2.5
31 公尺至3公尺部分通行，原告應可先通行系爭B土地後再經由

01 422土地後再通行同段383、384之1（土地使用分區為農業
02 區）及384地號（土地使用分區為第二之一種住宅區）土地
03 至道路，或者經由原告取得系爭A土地前手朱以利所共有同
04 段387（土地使用分區為農業區）、387之1地號（土地使用
05 分區為第二之一種住○區○○地○○○000○000○0地號土
06 地至道路。而原告主張欲通行如附圖通行範圍，不僅將使系
07 爭建物法定空地重複使用，並佐以系爭建物之綠化詳圖（見
08 本院卷第103頁），若拆除花圃及樹木，可能影響綠化目
09 的，恐致被告有停工或無法取得使用執照之風險，使被告所
10 有權犧牲過鉅，因而認原告上開主張如附圖標示A、B部分通
11 行範圍，雖侵害土地及人數最少，但非損害最少方法，是該
12 主張應不可採。原告所主張通行方案既不可採，則其主張依
13 民法第767條請求被告禁止設置障礙物或為任何禁止、妨害
14 原告通行之行為，並拆除花圃及圍牆部分，亦不足採。

15 四、綜上所述，原告請求確認如附圖標示A、B部分有通行權存
16 在，並不得設置障礙物或為任何禁止、妨害原告通行之行為
17 並將花圃及圍牆拆除，以及容忍供電力、電信、排水溝、汗
18 水道、自來水、瓦斯、鋪設柏油路面、建築線、建築執照及
19 路燈等公共工程之管線施工均非有據，應予駁回。

20 五、本案事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法，經審酌後，
21 認與本件之認定及判決之結果無礙，故不再逐一論述。

22 六、訴訟費用：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
24 新 竹 簡 易 庭 法 官 吳宗育

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴
27 （須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應
28 一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
30 書 記 官 林一心

31 附圖