

臺灣新竹地方法院民事判決

113年度訴字第735號

原告 極宿休閒文化事業有限公司

兼

法定代理人 陳忠正

被告 賴菊梅

上列當事人間袋地通行權事件，本院於民國114年9月22日辯論終結，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、程序方面：

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者，不在此限；又不變更訴訟標的，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，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件原告起訴時訴之聲明原為：「確認原告就被告所有新竹縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）有寬6公尺長度25公尺共計150平方公尺道路之通行權存在」（見本院卷第11頁）；嗣原告於民國（下同）113年7月11日具狀追加請求被告應忍受其就上開所請通行道路範圍內鋪設管道（下稱系爭管道），以供其架設水電、瓦斯、網路、建設工程使用。復經本院囑託新竹縣竹東地政事務所複丈後，原告另於114年9月22日當庭變更上開聲明為：「一、確認原告所有如附表所示土地（下合簡稱附表土地，分別則逕簡以地號）就系爭土地如附件即新竹縣竹東地政事務所收件文號114年3月26日東測數字第36500號土地複丈成果圖（下稱附圖）所示A、B1、B2所示之範圍【合計面積201.35平方公尺，其中A部份為

01 既成道路（下稱系爭既成道路）126.25平方公尺】有通行權
02 存在。二、被告於前項通行範圍應容忍原告設置系爭管
03 道。」（見本院卷第226頁）。本院審酌原告變更後訴之聲
04 明第1項，係隨地政事務所依原告請求繪製而成之土地複丈
05 成果圖做出調整及請求內容具體化，應屬更正法律上之陳
06 述，並非訴之變更或追加，變更後訴之聲明第2項，則係基
07 於確認通行權之同一基礎事實，揆諸上開說明，核均無不
08 合，應予准許。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：伊所有附表土地均為袋地，因原告欲就附表土地
11 申請為合法露營場地，而需於其中1115地號土地上興建建築
12 物，惟向新竹縣政府工務處申辦建築執照許可時，方經告知
13 建築土地與公路連結處需要設置「私設通道」，且考量1115
14 地號上興建之建築物有防火、防災、避難等建築法規要求，
15 該連結之「私設通道」需達6公尺寬度。而查，原告按此規
16 劃之「私設通道」合計將通行他人所有四筆土地，原告已向
17 其中三筆土地之所有權人就所規劃通行之部份達成協商換
18 地，唯獨被告不願與原告進行協商。然查被告所有系爭土地
19 上，本即有系爭既成道路供附表土地對外通行，被告只需容
20 忍將系爭既成道路之寬度由現有3.1公尺寬度拓寬至6公尺寬
21 度即可，此應屬對鄰地侵害最小之方式而達成通行之目的，
22 是請求就附圖所示A、B1、B2所示之範圍內有通行權並有其
23 範圍內設置系爭管道之權利等語，並聲明：如上述變更後訴
24 之聲明所載。

25 二、被告則以：系爭既成道路已足供原告所有附表土地對外通
26 行，伊不同意僅為了原告的利益去改變現況，而拓寬系爭既
27 成道路自將由中切割系爭土地之整體使用，影響系爭土地之
28 經濟效用與方便性，然伊同意原告可以沿系爭土地邊緣申請
29 通行權等語，並聲明：原告之訴駁回。

30 三、得心證之理由：

31 (一)、按「通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方

01 法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，
02 具有確認訴訟性質。待確認通行權存在後，次就在如何範圍
03 及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌
04 袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理
05 狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人
06 之利害得失等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利
07 益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，
08 不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨
09 加以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性
10 質。經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍
11 內，負有容忍之義務，不能對通行權人主張無權占有或請求
12 除去；倘周圍地所有人有阻止或是妨害通行之行為，通行權
13 人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害，具有給付訴訟性
14 質。另倘通行權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有
15 無通行權時，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事
16 件，此類型之訴訟事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標
17 的及範圍應受其聲明拘束，有最高法院110年度台上字第277
18 1號民事裁判要旨參照，是主張有通行權之人，以所欲通行
19 之周圍地所有人為被告，並聲明就土地複丈成果圖所示之特
20 定部分土地為請求範圍，訴請法院判斷確認是否有通行權存
21 在者，既以特定部分土地為請求範圍，即非形成之訴，而係
22 確認之訴，最高法院107年度台上字第1445號民事裁判要旨
23 參照。次按，確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之
24 法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段
25 定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係
26 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
27 態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而
28 言。經查，原告主張其所有附表土地均為袋地，確認對被告
29 所有之系爭土地如附圖所示A、B1、B2所示之範圍有通行權
30 存在部份，然A部份為既成道路可供包含原告在內之公眾通
31 行乙節，既為被告所不否認，則原告就A部份之通行權自無

01 確認利益。而其餘B1、B2所示之通行範圍可否供原告使用以
02 對外通行，為被告所否認，原告此部份通行權之法律關係則
03 屬不明確，其主觀上認其法律上地位有不安之狀態存在，而
04 該不安之狀態，能以確認判決將之除去，堪認原告提起此部
05 份確認之訴即有確認利益，且因原告係訴請法院對特定處所
06 確認有無通行權限，本院審理之範圍應受其聲明之拘束，合
07 先敘明。

08 (二)、次按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
09 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
10 地以至公路，民法第787條第1項定有明文。而所謂無適宜之
11 聯絡，致不能為通常使用，係指土地與公路間無適宜之通路
12 可資聯絡，以致不能為通常之使用時而言，有最高法院76年
13 度台上字第2133號判決意旨參照。另所謂袋地通行權，其性
14 質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地
15 所有人所有權內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍
16 地所有人並無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最
17 大經濟利益之義務，又需通行土地地目為「建」，且依民法
18 第788條第1項規定有開設道路必要時，法院須審酌之要素為
19 道路之寬度，即依「建築技術規則建築設計施工編」第2條
20 第1項規定：「…基地內私設通路之寬度不得小於左列標
21 準：一、長度未滿10公尺者為2公尺。二、長度在10公尺以
22 上未滿20公尺者為3公尺。三、長度大於20公尺為5公尺。
23 四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合
24 計在1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺…」、道路材
25 質、應否附設排水溝等，並應就袋地與周圍地環境狀況、社
26 會現況、一般交通運輸工具、袋地通常使用所必要程度、周
27 圍地所受損害程度、相關建築法規等因素酌定之。惟前開建
28 築技術規則等法規命令，雖為法官於個案酌定開設道路通行
29 方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及
30 受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事
31 人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權

01 利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。是法官仍應
02 依個案之具體情況，為雙方利益與損害之權衡加以審酌，方
03 屬適法，有最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參
04 照。亦即民法相鄰關係就袋地通行權之所由設，目的在透過
05 對供役地所有權之部分節制，避免需役地經濟效益全喪，有
06 損整體社會經濟利益，尚非逕認得將袋地本身既存之使用缺
07 陷之不利益，全然轉嫁由鄰地承擔，合先陳明。

08 (三)、經查，系爭既成道路部份位於被告所有系爭土地上，原告所
09 有附表土地為袋地，其中僅1112、1114地號土地與系爭土地
10 相鄰，附表土地可由1114地號土地連接系爭既成道路對外通
11 行，且系爭既成道路寬度未達6公尺等情，有本院114年5月1
12 5日勘驗筆錄及附圖在卷可稽（見本院卷第148-150、170
13 頁），且為兩造所不爭執，應認為真實。原告雖主張因其欲
14 將附表土地申請為露營場地，欲於1115地號土地上興建建築
15 物，而依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款之
16 規定（下稱系爭規定），需6公尺寬度之通路方得申請建築
17 執照之許可云云。然查原告所有附表土地，均可由所有1114
18 地號土地連接系爭既成道路對外通行，已如前述，衡以一般
19 汽車之車寬通常約1.5至2公尺，系爭既成道路寬度既逾3.1
20 公尺，顯然無礙於原告就附表土地申請為露營場地之用，已
21 足充分發揮附表土地一般通常使用及經濟效用目的至明。又
22 縱原告為再增加附表土地之經濟價值，而有於1115地號土地
23 上興建建築物之需求，然揆諸前開實務見解，鄰地所有權人
24 顯無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有權人最大經濟
25 利益之義務，況1115地號土地與系爭土地並無相鄰，系爭土
26 地自無配合受此限制之理。復按系爭規定僅有於興建總樓地
27 板面積合計在1,000平方公尺以上之建築物者，方需寬度6公
28 尺寬度之對外通路的法律限制，然查附表土地除1115地號土
29 地外，其餘土地均為山坡保育區內之農牧及林業用地，依法
30 不得供建築基地使用，而1115地號土地為丙種建築用地、面
31 積僅231.94平方公尺（見本院卷第53頁），依非都市土地使

01 用管制規則第9條第1項第3款之規定，其建蔽率原則上有不得
02 超過40%、容積率不得超過120%之法律限制。按此，111
03 5地號上所興建建築物之樓地板總面積即以278.33平方公尺
04 為上限【計算式：231.94 \times 120%=278.33】，顯低於1000
05 平方公尺，自無需符合系爭規定要求之6公尺寬度通路之要
06 求，是原告當不能為求自己之最大便利，致造成被告逾越必
07 要程度之損害，是其請求逾系爭既成道路即附圖所示B1、B2
08 之範圍有通行權存在部份，當屬無據，而應予駁回。

09 (四)、綜上，原告聲明主張其就附圖A、B1、B2所示之範圍有通行
10 權存在，被告應容忍其於上開範圍內設置系爭管道，均為無
11 理由，應予駁回。

12 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
13 本院斟酌後，認為均不足影響本判決之結果，自無逐一詳予
14 論駁之必要，併此敘明。

15 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日
17 民事第一庭法 官 黃致毅

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日
22 書 記 官 魏翊洳

23 附表(均為新竹縣○○鄉○○段地號土地，應有部分全部)
24

編號	地號	使用分區	地目	面積(平方公尺)	所有權人
1	1106	山坡保 育區	農牧用 地	113.47	原告陳忠正
2	1108			339.52	
3	1111			656.78	
4	1112			796.31	

5	1113			2025.84	
6	1114			790.84	
7	1115	山坡保 育區	丙種建 築用地	231.94	原告極宿休閒文化 事業有限公司
8	1095	山坡保 育區	林業用 地	9289.56	原告極宿休閒文化 事業有限公司
9	1095- 2			2138.8	
10	1095- 3			5874.59	
11	1095- 4			704.81	
12	1095- 5			1239.82	
13	1095- 6			521.74	
14	1095- 7			351.28	
15	1095- 8			410.13	
16	1095- 9			999.37	
17	1097- 2			203.23	
18	1105- 1			352.52	
19	1105- 4			289.73	
20	1109-			175.74	

(續上頁)

01

	1				
--	---	--	--	--	--