臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第1607號

原　　告　連玫玲
訴訟代理人　林伸全　　律師
被　　告　佳農機械股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張明石
　　林春茂
　　紀光成
　　林呂芝羽
訴訟代理人　宋永祥　　律師
複代理人　　鄭志誠　　律師

上列當事人間確認袋地通行權存在事件，本院於民國110年9月9日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告就被告所有坐落臺中市○○區○○○段00地號土地，如附圖所示面積392.96平方公尺有通行權存在。

被告不得在前項通行範圍內土地為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在前項通行範圍土地上鋪設柏油路或水泥以供通行。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：坐落臺中市○○區○○○段00地號土地(下稱甲地)為原告所有，位在乙種工業區，同段75地號土地(下稱乙地)為被告所有，現況為巷道。因原告預計在甲地興建廠房、倉儲等設施，需申請建築執照，依臺中市建築管理自治條例第20條第1項第1款規定，應以合計達8公尺寬之邊界線為建築線，爰請求判決如主文所示。

二、被告則以：乙地現作為私設巷道，供一般民眾通行使用，原告亦可自由通行，故原告提起本件確認之訴，顯然欠缺確認利益。且縱認原告提起本件訴訟有確認利益，因甲地可經由乙地連接至臺中市神岡區大富路98巷之道路，已有

適當之聯絡，非屬袋地等語置辯，請求駁回原告之訴。

三、民法第787條第1項所定之袋地通行權，其主要目的，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。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用，而是否能為通常之使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境等因素綜合判斷。又該條目的非在解決袋地之建築問題，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，但通行鄰地之目的既在使袋地得為通常之使用，是於袋地為建地時，即須將其建築需要列入考量；若准許通行之土地，不足敷袋地建築之基本需求，尚不能謂已使為建地之袋地為通常之使用(最高法院107年度台上字第1613號、85年度台上字第3141號民事判決意旨參照)。經查，

㈠甲地使用分區為「乙種工業區」，有原告提出之臺中市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書在卷可稽，依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定，以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，除申請設置公共服務設施及公用事業設施外，如作工業使用，即有建造廠房之必要，參以該條所列必要附屬設施包括研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室(所)；倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施；員工單身宿舍及員工餐廳；倉庫等設施之規定，即應將其建築廠房需要列入考量，所准許通行之土地應足敷建築廠房之基本需求，始能謂已使為通常之使用。

㈡本院依原告聲請函詢甲地作為建築基地之建築線指定方式，依臺中市政府都市發展局109年12月17日中市都測字第10902 50257號函說明二所載：「經查本局建築套繪系統，旨揭土地(指甲地)北側未臨接套繪有案之現有巷道，東側臨接臺中市政府87年992號及87年2217號建築執照(附件)案內之私設道路(指乙地)，該土地應參採前揭建照之建築線指定情形，指定於三角西段41、73及75地號土地東側之現有巷道，並藉

由前揭私設通路至現有巷道，惟建築基地以私設通路連接建築線者，仍應依臺中市建築管理自治條例條例相關規定辦理」，是甲地因未與現有巷道連接，依臺中市建築管理自治條例條例條規定，需檢附乙地使用權同意書，始能申請建造執照，惟被告拒絕提供乙地使用權同意書，原告請求確認如主文第1項所示，即屬有據，應予准許。

四、有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段定有明文。又土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。原告對於乙地有通行權存在，已如前述，則原告請求判決如主文第2項所示，即屬必要，應予准許。

五、本件判決之基礎已為明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均與判決之結果無影響，爰不一一論駁，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　21　　日

民事第三庭　　法　官　劉正中

正本係照原本作成。

如對本判決上訴不服，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴狀(須附繕本)。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　　110　　年　　10　　月　　21　　日

書記官　吳克雯