臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第3785號

原　　告　羅俊義
　　羅元宏
上　一　人
訴訟代理人　林見軍律師
複代理人　　楊小慧
共　　同
訴訟代理人　羅淑慧
000000000000000000
被　　告　林政權
　　林玉純
　　林宏政
　　林雅惠
共　　同
訴訟代理人　張智翔律師

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院於民國111年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告對被告林政權所有坐落臺中市○區○○○段○○○○○地號土地全部，及被告林政權、林玉純、林宏政、林雅惠所共有同段二之二四地號土地上如附圖即臺中市中山地政事務所民國一百一十年七月十五日山土測字第○六二三○○號收件、複丈日期一百一十年九月八日之土地複丈成果圖編號A所示部分面積二九平方公尺之土地有通行權存在。

被告於前開土地之通行範圍內不得設置地上物或妨害原告通行之物，並應容忍原告設置自來水、電力、電信、瓦斯、有線電視等管線。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由兩造各負擔二分之一。

事實及理由

壹、程序部分：

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；又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。原告起訴時聲明為：（一）確認原告2人就被告4人所共有坐落臺中市○區○○○段00000地號土地（下稱2-361地號土地）如起訴狀附圖編號A部分、同段2-24地號土地（下稱2-24地號土地）如起訴狀附圖編號B部分土地。（二）被告4人應將前開範圍內之地上物拆除，並不得禁止或妨害原告之通行。嗣於民國111年5月5日言詞辯論期日變更聲明如下所述（參本院卷第287至288、421頁）。核原告追加請求埋設管線部分，請求之基礎事實同一，並因測量而於確定通行權土地位置及面積後補充及更正事實上陳述，均與前開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)原告2人為坐落臺中市○區○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）所有權人，原經由3公尺寬之既成巷道即臺中市西區健行路964巷86弄（下稱系爭既成巷道）對外通行，後因被告4人為合併週邊土地以開發，欲廢除既成巷道，與原告2人約定由被告林政權提供同為3公尺寬之土地供原告通行，原告2人因而簽立協議書（下稱系爭協議書）並同意廢止前開巷道，是系爭土地現為與公路無適宜聯絡之袋地。而系爭土地為建地，有建築使用之基本需求，又依建築技術規則建築設計施工編第2條之規定，系爭土地作為建築基地之私設通路超過20公尺，最小道路應為5公尺，是僅通行2-361地號土地無法使系爭土地為通常之使用，原告尚有通行2-24地號土地如附圖即臺中市中山地政事務所110年7月15日山土測字第062300號收件、複丈日期110年9月8日之土地複丈成果圖編號A所示部分土地之必要，且原告就系爭土地係規劃興建住宅，並已委請建築師規劃、設計，亦有使用水電等相關民

生必需設備之必要，而需設置自來水、電力、電信、天然氣、有線電視等管線（下合稱系爭管線）。為此，爰依民法第786條、第787條之規定請求判決如聲明所示等語。並聲明：1.確認原告2人對被告林政權所有2-361地號土地之全部有通行權存在。2.確認原告2人對被告4人所共有2-24地號土地上如附圖編號A所示部分面積29平方公尺之土地有通行權存在。3.被告4人應容忍原告於前開土地鋪設水泥或柏油道路通行，及埋設電線、水管、天然氣管線、電信管線、有線電視管線，且不得設置地上物或為任何妨害原告通行、埋設電線、水管、天然氣管線、電信管線、有線電視管線之行為。

(二)對被告抗辯所為之陳述：

系爭協議書係允諾供為道路通行，非為申請建築執照所出具，自非屬臺中市建築管理自治條例第22條第2項後段所指之「該私設通路之土地權利證明文件」，是系爭協議書僅為兩造間之使用借貸關係，屬意定通行權，與法定通行權不同，系爭土地不因意定通行權之存在改變其袋地之本質，原告就2-361地號土地仍有確認利益，且原告本件係主張形成之訴，本院如認系爭土地對周圍地有通行之必要，即應依職權認定對周圍地損害最少之處所及方法等語。

二、被告則以：系爭既成巷道本僅約1公尺寬，原告2人前於107年10月12日與被告林政權達成協議而簽立系爭協議書，由被告林政權提供2公尺寬之2-361地號土地供原告2人通行，是系爭土地已非袋地，且原告2人實際上亦因坐落系爭土地門牌號碼臺中市○區○○路000巷00弄0號建物（下稱系爭建物）連通至「慈雲宮」而自該處出入德化街，原告2人自不得再依民法第787條第1項之規定主張袋地通行權。另被告4人並不爭執原告2人就2-361地號土地有通行權之權利，原告2人就此並無確認利益；此外，土地所有權人並無使袋地獲得最大經濟效益而提供通行之義務，2-361地號土地面寬2.18公尺，足供一般車輛通行，原告2人主張有通行3公尺寬道

路之必要，已逾必要範圍而不可採。另系爭土地上建物所使用水、電管線均未行經2-361、2-24地號土地，足見並無非通過他人土地不能設置之情形等語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)按法院對於民法第787條第2項「周圍地損害最少之處所及方法」之判決性質，除當事人提起確認之訴有確認判決之效力外，也有形成判決之效力。有通行權之人因法院之判決，對於通行之處所及範圍取得通行權。法院既認甲對乙之土地有通行權，自應依職權認定何處係「周圍地損害最少之處所及方法」，不以當事人所聲明請求之通行處所及方法為限，當事人所為通行處所及方法之聲明，如同請求分割共有物判決分割方法之聲明，僅供法院之參考，法院所認定通行之處所及範圍，既係在有通行權人之通行土地之內，仍屬其聲明範圍之內（臺灣高等法院暨所屬法院87年法律座談會民事類提案第9號研討結果參照）。是以民法第787條規定之袋地通行權，基於程序機能選擇權，原告可提起確認之訴或形成之訴。前者係就鄰地之特定處所及方法訴請法院確認其有無通行之權，後者依第787條第3項準用同法第779條第4項規定，則係請求法院就鄰地損害最少之處所及方法酌定由其通行。原告2人主張提起本件訴訟為形成之訴（參本院卷第419頁），是被告4人抗辯原告2人就2-361地號土地部分無確認利益乙節，即無可採。

(二)再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。民法創設袋地通行權，乃係為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，增進社會經濟之公益目的，是以袋地無論由所有權或其他利用權人使用，周圍地之所有權及其他利用權人均有容忍其通行之義務。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，為民法787條第2項所明

定。而所謂通行之必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，固應依社會通常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。惟「損害最少之處所」，其損害非僅指從面積多寡考量，亦須斟酌土地之位置、地勢、用途等項，方為妥是。

(三)查：原告2人為系爭土地所有權人，系爭土地為建地，未與道路相鄰，又被告林政權為2-361地號土地所有權人，被告4人為2-24地號土地所有權人，系爭土地往西側、南側通往之道路分別為臺中市西區華美街2段、健行路964巷等情，業據原告2人提出土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、現場照片等件為證（參本院卷第23、47、53至57、69、83至89、199頁），亦經本院勘驗屬實，有勘驗筆錄及現場照片為憑（參本院卷第229至253頁），堪信為真實，原告2人所有之系爭土地，確因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，而為袋地，有通行周圍地以至公路之必要。

(四)被告4人雖辯稱系爭土地得以2-361地號土地對外通行，非屬袋地云云，惟按土地所有人除得依民法規定取得法定必要通行權外，亦得以使用借貸、租賃或其他約定等方式取得通行權。前者之成立要件悉依民法第787條、第788條及第789條等規定定之，通行方式則以損害最少之處所及方法為其要件，謂之法定通行權。後者之成立要件則依使用借貸等契約內容決之，其通行方式未必以損害最小之處所及方法為必要，謂之意定通行權。換言之，兩種通行權各有截然有別之成立要件，應為不同之法律關係，原告2人與被告林政權前曾簽立系爭協議書，就2-361地號土地成立使用借貸契約，而有意定通行權等情，雖為兩造所不爭執，惟意定通行權既與法定通行權之成立要件有別，系爭土地是否因與公路無適宜之聯絡而屬袋地，自不因前開意定通行權之存在而異其認定，是被告4人此部分辯解，尚無可採。

(五)又系爭土地上現有系爭建物，2-361、2-24地號土地現為收

費停車場，其上均鋪設水泥等情，並經本院勘驗屬實，且有勘驗筆錄、現場照片等件為憑（參本院卷第229至253頁），本院審酌系爭土地北側尚有其他建物，縱被告4人所稱原告2人現自北側宮廟內部通行至聯外道路乙節屬實，該方案亦顯無法供車輛通行，依現今社會生活形態，實難認屬得使系爭土地為通常使用之適當通行方案，而系爭土地西側、南側均係經由2-361、2-24地號土地通往聯外道路，而依被告4人所提出系爭既成巷道位置圖示，西側通往華美街2段之路徑明顯較南側通往健行路964巷之路徑為短（參本院卷第215頁），除對通行地較為便利外，對被通行地而言被通行面積亦較小；又原告2人主張有於系爭土地興建住宅之需求及規劃，業據提出規劃設計書為證（參本院卷第431至485頁），則按基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺，建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第2款訂有明文，本院審酌系爭土地既屬建地，而得供建築使用，且系爭土地建物外觀確屬老舊，原告規劃新建房屋，尚與常情無違，而依前開設計書量測結果，系爭土地南側寬約8.5公尺，東西兩端距離得指定建築線之華美街2段約10餘公尺至20餘公尺（參本院卷第485頁），是原告2人主張通行道路寬度為3公尺，亦符合上揭建築技術規則建築設計施工編第2條第1項規定。是綜合審酌周圍地之地理狀況、距離聯外道路距離，及通行方案對被告4人所造成之損失及原告2人所能獲得之利益等情觀之，原告2人所主張通行2-361地號土地及2-24地號土地如附圖編號A所示部分土地之通行方案應屬於「周圍地損害最少之處所及方法」，堪認妥適。被告4人辯稱並無通行3公尺寬道路之必要云云，尚不足採。至原告2人主張應於前開通行土地鋪設水泥、柏油路面，惟衡酌此部分現況即為水泥路面，有現場照片可稽，且已足夠供人車通行，亦無另予鋪設柏油路面之必要，是原告2人此部分請求不應准許。

(六)再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；土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄家用或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但應擇於鄰地損害最少之處所及方法為之，民法第786條第1項、第779條第1項分別定有明文。原告2人主張其因欲在系爭土地興建房屋，而有在前開方案行經土地下埋設系爭管線之必要，被告4人則以前詞置辯。查：原告2人既有在其所有系爭土地上興建建物之需求，且房屋非接有水、電、瓦斯、電信等管線，無法供人居住使用，此為事理之常，本院審酌本件認原告2人所有之系爭土地有通行前開方案所行經土地以與公路有適宜聯絡之必要，業據前述，堪認系爭土地非通過他人土地，自無法連接公用事業之電線、水管、瓦斯管、電信、有線電視等管線，其情形自已符合民法第786條第1項規定，且在准許開設道路之範圍內，同時併許設置系爭管線，不致額外增加其他周圍地之負擔，堪認亦屬損害最少之處所，自應併予准許。

四、綜上所述，原告2人本於袋地通行之法律關係，請求確認渠等對2-361地號土地全部，及2-24地號土地如附圖編號A所示部分土地有通行權，並請求被告4人不得於該通行範圍內設置地上物，或為任何妨害原告2人通行之行為；及依民法第786條之規定，請求在2-361地號土地全部及2-24地號土地如附圖編號A方案所示部分土地埋設系爭管線，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，尚屬無據，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不予一一論述，併此敘明。

六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明

文。本件通行權事件事涉相鄰關係，與經界事件涉訟之性質類似，爰斟酌兩造在本件訴訟中之利害關係及勝敗情形，就訴訟費用負擔判決如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　26　　日

民事第五庭　　法　　官　蔡家瑜

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後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　　111　　年　　5　　月　　26　　日

書記官　蔡秀貞