

臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第823號

原告 益榮印刷有限公司

法定代理人 簡秀鈴

訴訟代理人 陳怡成律師

複代理人 陳泓翰律師

被告 太平實業股份有限公司

法定代理人 紀怡宗

紀怡明

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國111年7月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告就被告所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地上如臺中市太平地政事務所民國111年5月24日複丈成果圖（即附圖）所示墨色部分面積136平方公尺之土地、臺中市○○區○○段000000地號土地上如附圖所示墨色部分面積329平方公尺之土地有通行權存在。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、按不變更訴訟標的，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256條定有明文。原告起訴之聲明為：「確認原告就被告所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地、610-29地號土地有通行權存在」（見本院卷第11頁）；嗣於本院111年6月27日言詞辯論時依臺中市太平地政事務所測量結果，更正聲明為：「確認原告就被告所有坐落臺中市○○區○○段00000地號土地上如臺中市太平地政事務所民國111年5月24日複丈成果圖（即附

圖)所示墨色部分面積136平方公尺之土地、610-29地號土地上如附圖所示墨色部分面積329平方公尺之土地有通行權存在」(見本院卷第189、193-195頁),經核原告本件之訴訟標的均為確認對於坐落臺中市○○區○○段00000地號土地、610-29地號土地(下稱系爭610-9、610-29地號土地)之通行權,並未變更訴訟標的,僅依臺中市太平地政事務所測量結果,補充及更正事實上陳述,合於前開民事訴訟法規定,應予准許。

貳、被告經合法通知,未於言詞辯論期日到場,經核無民事訴訟法第386條各款所列情形,爰依原告之聲請,由其一造辯論而為判決。

乙、實體部分:

壹、原告主張:

一、原告所有之臺中市○○區○○段00000○00000地號土地(下稱系爭610-5、610-6地號土地)之使用分區為乙種工業區,依都市計畫法臺灣省施行細則規定,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,得興建廠房,故如不足敷原告在系爭610-5、610-6地號土地建築廠房之基本需求,尚不能謂已使為通常之使用。

二、臺中市政府都市發展局(下稱臺中市政府都發局)110年9月29日中市都測字第1100190154號函說明:「經查旨揭地號(按系爭610-9、610-29地號土地)部分土地為84年2794~2810號、84年4273號、85年2715~2716號、92年1033號及104年2446~2447號建築執照之私設道路及現有巷道範圍,除104年2446~2447號建築執照尚需另外調卷查明,上開執照皆有提供檢附土地使用權同意書」,依臺中市建築管理自治條例規定,原告系爭610-5、610-6地號土地應參採前揭建照之建築線指定情形,檢附被告所有之系爭610-9、610-29地號土地)及訴外人所有之臺中市○○區○○段000地號土地(下稱612地號土地,原告已取得使用權同意書)之使用權同意書,藉由通行系爭610-9、610-29地號土地及612地號土地,

01 連接與臺中市太平區永義街交界之建築線，並據此申請建造
02 執照，方能使原告就系爭610-5、610-6地號土地為建築工廠
03 使用。

04 三、系爭610-5、610-6地號土地與系爭610-9、610-29地號土地
05 係由臺中市○○區○○段000地號土地分割、讓與而來，而
06 與臺中市太平區永義路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，
07 顯見原所有人為土地讓與或分割時，已經預先為合理之解
08 決，保留所有之系爭610-9、610-29地號土地供通行使用，
09 則被告自負有容忍通行之義務。

10 四、原告依民法第787條第1項、第789條第1項對於系爭610-9、6
11 10-29地號土地有通行權，爰提起本件確認之訴。並聲明如
12 主文所示。

13 貳、被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未以書狀為任何
14 聲明及陳述。

15 參、本院得心證之理由：

16 一、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
17 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
18 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
19 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
20 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
21 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判
22 決意旨參照）。原告主張欲就系爭610-5、610-6地號土地申
23 請建造執照、興建工廠，須被告出具關於系爭610-9、610-2
24 9地號土地之使用權同意書，然因被告股東有不同意見，被
25 告迄今均未出具同意書面，原告爰請求確認對於系爭610-
26 9、610-29地號土地有通行權。查原告確已就系爭610-5、61
27 0-6地號土地申請建造執照、指定建築線（詳下述），因被
28 告均未提出通行權同意書面，致原告遲無法就系爭610-5、6
29 10-6地號土地取得建造執照興建工廠，是應可認原告就被告
30 所有之系爭610-9、610-29地號土地是否存有通行權之法律
31 上關係不明確，原告在法律上之地位自有不安狀態存在，應

01 認原告有請求確認其就系爭610-9、610-29地號土地地號土
02 地有通行權存在之必要，則原告對被告提起本件通行權存在
03 之積極確認之訴，自有即受確認判決之法律上利益，合先敘
04 明。

05 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
06 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
07 地以至公路，民法第787條第1項定有明文。本條項所定之通
08 行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且
09 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
10 益。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使
11 其能為通常使用。而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位
12 置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷
13 （最高法院104年度台上字第256號判決意旨參照）。

14 三、經查，系爭610-5、610-6地號土地為原告所有，面積分別均
15 為246平方公尺，均屬都市計畫之乙種工業區用地，南側臨
16 系爭610-9、610-29地號土地則為被告所有，系爭610-5、61
17 0-6地號土地透過系爭610-9、610-29地號土地及同段612地
18 號土地，可到達都市計畫道路即臺中市太平區永義路，上開
19 系爭610-9、610-29地號土地及同段612地號土地現場目前為
20 臺中市太平區永義十二街供道路使用等事實，經原告提出土
21 地謄本、土地異動索引、臺中市政府擬訂臺中市太平地區都
22 市○○○○○○○○○○000道路○號明細表、地籍圖謄本、都
23 市計畫土地使用分區證明書、現場空拍照片附卷可佐（見本
24 院卷第45-87、119-121、137-141頁），並經本院於111年5
25 月24日至現場勘驗無誤，並製有勘驗筆錄在卷可憑（見本院
26 卷165-167頁），堪認為真。

27 四、原告確於110年4月8日就系爭610-5、610-6地號土地申請向
28 臺中市政府核發建造執照，經臺中市政府都發局於110年4月
29 12日通知原告應補正「土地使用權同意書（地上權）」；原
30 告復於111年1月28日申請指定建築線，經臺中市政府都發局
31 准予指定建築線，並檢附建築線指定圖，依該圖所示申請基

01 地為系爭610-5、610-6地號土地，建築線則指定在612地號
02 土地與臺中市太平區永義路交界界線上，有臺中市政府都發
03 局110年4月12日中市都建字第1100067768號補正通知書、11
04 1年2月14日中市都測字第1110025948號函及後附建築線指定
05 圖附卷可稽（見本院卷第91、151-153頁），是原告主張已
06 就系爭610-5、610-6地號土地向臺中市政府准予指定建築
07 線、申請核發建造執照，惟經臺中市政府命原告補正自建築
08 基地至建築線間之土地使用權同意書等情，足認為真。

09 五、又本院於111年3月18日函詢臺中市政府都發局「(一)有關坐落
10 臺中市○○區○○段00000○00000地號土地如作為建築基
11 地，是否需檢附同區忠平段610-9、610-29地號土地之土地
12 使用權同意書，始能申請指定建築線，進而為建造執照之申
13 請？(二)請檢附84年2794~2810號、84年4273號、85年2715~27
14 16號、92年1033號及104年2446~2447號建築執照所附之土地
15 使用同意書影本過院參辦」，經該局以111年6月30日中市都
16 建字第1110139573號函復表示：「二、本區建築套繪資料自
17 69年開始陸續套繪，經於111年6月26日查閱本局建物套繪圖
18 及建築執照圖說內容，旨揭忠平段610-5、610-6地號土地目
19 前並無建物套繪登錄資料，另依本市(92)1033、(85)2715、
20 (84)2810等號建造執照資料所示，上開土地南側臨接前開執
21 照套繪之私設通路，仍應經由其他土地始得鄰接建築線。…
22 四、依『臺中市建築管理自治條例』第22條規定略以：『…
23 建築基地以私設通路或基地內通路連接建築線者，應檢附該
24 私設通路或基地內通路之土地權利證明文件。但已依法申請
25 建築所留設之私設通路或基地內通路，原面臨該通路建造之
26 建築物坐落之基地申請建築者，不在此限。』是以太平區忠
27 平段610-5、610-6地號土地申請建造執照應依上開規定檢附
28 該私設通路土地使用同意書。」並隨函檢附84年2794~2810
29 號、84年4273號、85年2715~2716號、92年1033號及104年24
30 46~2447號建造執照所附私設通路土地使用同意書1份（見本
31 院卷第105、215-235頁）。是依上可知，雖系爭610-9、610

01 -29地號土地現況為臺中市太平區永義十二街供道路使用，
02 惟系爭610-5、610-6地號土地屬都市計畫乙種工業區用地，
03 得興建工廠使用，原告已於110年4月8日向臺中市政府申請
04 建造執照，則所謂就系爭610-5、610-6地號土地能否為通常
05 之使用，當應考量原告欲就該土地興建工廠之使用用途此一
06 因素。而依上開臺中市政府都發局111年6月30日中市都建字
07 第1110139573號函內容及該局111年2月14日中市都測字第11
08 10025948號函及後附建築線指定圖，均可認定原告就系爭61
09 0-5、610-6地號土地之通常使用必須藉由通行系爭610-9、6
10 10-29地號土地及同段612地號土地，始能達到都市計畫道路
11 即臺中市太平區永義路，且須經取得系爭610-9、610-29地
12 號土地之使用權同意書，原告方能向臺中市政府申請取得核
13 發建造執照，則本件原告就系爭610-9、610-29地號土地確
14 實符合與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之情形，原
15 告請求確認其就系爭610-9、610-29地號土地有通行權，應
16 有理由。

17 六、又按「乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及
18 工業發展有關設施使用為主」、「建築基地與建築線應相連
19 接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築
20 機關統一規定」、「建築基地與建築線接連部分之最小寬
21 度，規定如下：三、以私設通路連接建築線者，不得小於建
22 築技術規則所定私設通路之最小寬度。」、「本章之適用範
23 圍依左列規定：七、工廠類，其作業廠房之樓地板面積之和
24 超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者」、「前
25 條建築物之面前道路寬度，除本編第121條及第129條另有規
26 定者外，應依下列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建
27 築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：
28 二、其他建築物應臨接寬8公尺以上之道路。」為都市計畫
29 法臺灣省施行細則第18條第1項前段、建築法第42條前段、
30 臺中市建築管理自治條例第13條第3款、建築技術規則建築
31 設計施工編第117條第7款及第118條第1項第2款本文（下合

01 稱建築法規)所明定。本院審酌系爭610-5、610-6地號土地
02 屬乙種工業區，得興建工廠使用，且該二筆土地之面積均為
03 246平方公尺，屆時所興建建築物之總樓地板面積應超過70
04 平方公尺，則依上開建築法規，屆時興建之建築物應鄰接寬
05 8公尺以上之道路，復依臺中市政府都市發展局建築線指定
06 圖所示，系爭610-5、610-6地號土地南鄰之系爭610-9、610
07 -29地號其合計寬度為8.1公尺（見本院卷第153頁），與上
08 開建築法規所規定應鄰接8公尺以上道路之規定相符，是本
09 院認原告主張得通行之範圍為臺中市太平地政事務所111年5
10 月24日鑑測所得之複丈成果圖其中坐落系爭610-9、610-29
11 地號土地以墨色標示部分，確實與上開建築法規對於建築線
12 最小鄰接道路寬度之要求符合，並屬對於周圍地損害最少之
13 通行方案，應予准許。

14 肆、綜上所述，原告依民法第787條第1項規定，請求確認對被告
15 所有坐落系爭610-9地號土地上如附圖所示墨色部分面積136
16 平方公尺之土地、610-29地號土地上如附圖所示墨色部分面
17 積329平方公尺之土地有通行權存在，有理由，應予准許。

18 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法，與本件判決
19 結果並無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

20 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 111 年 8 月 8 日
22 民事第三庭 法 官 王金洲

23 正本係照原本作成。

24 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
25 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 111 年 8 月 8 日
27 書記官 林奕珍