

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第450號

原告 蕎陽建設有限公司

法定代理人 洪榮村

訴訟代理人 吳宜星律師

羅偉甄律師

上 一 人

複 代理人 林世民律師

任庭儀

被 告 財團法人臺中市私立明道高級中學

法定代理人 王俊傑

訴訟代理人 林少羿律師

被 告 何榮南

楊太郎

林春芬

何鴻海

上四人共同

訴訟代理人 林坤賢律師

王怡潔律師

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國114年9月8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、程序方面：

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
基礎事實同一者，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，民事訴

01 訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件原告
02 起訴時聲明如附表一「起訴聲明」欄所示，嗣追加「林春
03 芬、何鴻海」為被告，且聲明迭經變更，最終於民國113年9
04 月8日本院言詞辯論程序中確認聲明如附表二「變更後聲
05 明」欄所示。核原告所為係本於其所有坐落臺中市烏日區興
06 祥段487、487-1、488地號土地（下分別以地號稱之，合稱
07 系爭土地，其餘同段土地均以地號稱之），得否通行鄰地及
08 設置管線所生爭執而為主張，基礎事實同一，並依卷附臺中
09 市大里地政事務所複丈成果圖之測量結果（見本院卷二第10
10 3頁至第105頁）更正其聲明，以補充事實上之陳述，均與前
11 揭規定相符，應予准許。

12 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
13 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
14 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
15 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
16 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
17 52年台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告主張其所有
18 系爭土地為袋地，對被告所有如後所述之土地有通行權、管
19 線設置權，為被告所否認，則原告就被告上開擬通行土地是
20 否有上開權利存在即陷於不明確之狀態，致原告私法上地位
21 有受侵害之危險，而此不明確之狀態得以確認判決除去，是
22 原告提起本件確認之訴具有確認利益。

23 貳、實體方面：

24 一、原告主張：原告所有之系爭土地因無適宜之公路聯絡，致無
25 法為興建建物、對外通行之通常使用，屬袋地；縱非袋地，
26 亦因既有之臺中市烏日區信義街337巷道路通行寬度僅2至3
27 公尺，不足供自小客車、救護車輛會車通行，難為前述之通
28 常使用目的，屬準袋地。且上情不因原告就其中488地號土
29 地申請指定建築線經核准而有異。若原告欲通行至聯外道路
30 ，對周圍地侵害較少之通行方案有二：其一為向東北依序經
31 由「被告楊太郎所有507地號」、「被告何榮南所有506地

號」、「被告財團法人臺中市○○○道○○○○○○○○道
○○○○○○000地號」等3筆土地，以聯通臺中市烏日區信義
街，各地號通行面積、位置如附圖一之臺中市大里地政事務
所收件日期文號113年4月18日里土測字第077100號土地複丈
成果圖所示（下稱附圖一方案）；其二為向東依序經由「被
告楊太郎所有507地號」、「被告何鴻海所有508地號」、
「被告何榮南、林春芬共有511地號」、「被告明道中學所
有502、512、514地號」等6筆土地，而與臺中市烏日區信義
街309巷10弄相銜接，各地號通行面積、位置如附圖二之臺
中市大里地政事務所收件日期文號114年4月18日里土測字第
077200號土地複丈成果圖所示（下稱附圖二方案）。又參酌
建築技術規則建築設計施工篇第2條第1項第4款規定，原告
主張附圖一、附圖二方案之道路寬度均為6公尺。爰依民法
第786條第1項、第787條、第788條、第789條提起本件訴
訟。並聲明：如附表二所示。

二、被告則以：

（一）明道中學：原告所有系爭土地上，已存有臺中市烏日區信義街337巷道路，往北方向可經由信義街359巷與信義街聯絡，往東則可達信義街309巷10弄道路，並與信義街309巷道路相銜接，足見系爭土地並非袋地，亦無不能為通常使用之情形，此觀原告因建屋之需求，就488地號土地經申請指定建築線，並獲發建築執照，益徵明確。又鄰地通行權之功能在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，非解決袋地之建築問題，原告以系爭土地有建築需求，並執建築法規關於通路寬度之規範，訴請確認對其所有502、503、512、514地號4筆土地有如附圖一、附圖二方案所示範圍之通行權存在，暨應容忍原告於前揭通行範圍土地開設6公尺道路、設置管線，於法無據，且上開方案非對其侵害最小方式。另原告將488地號土地建築開發所生容忍通行之不利益轉嫁由其負擔，屬權利濫用等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 (二) 何榮南、楊太郎、林春芬、何鴻海：原告所有系爭土地並
02 非袋地，其可藉由臺中市烏日區信義街337巷道路，向西
03 銜接至信義街381巷27弄道路，再朝北與信義街359巷道路
04 相連接而對外通行，自無袋地通行權。又原告就488地號
05 土地於申請建築執照時指定建築線並經核准，益徵系爭土
06 地非無適宜聯絡之袋地。退步言，縱認原告之系爭土地屬
07 袋地，並受限於既有道路寬度不敷袋地建築之需求，然原
08 告係以建築為業，其購買前就系爭土地無適宜對外通行道
09 路，難為建築使用等情已可預見，卻仍執意購買，應自行
10 承受該袋地所生之不利益，不得逕為主張通行周圍渠等所
11 有如附圖一、附圖二方案所示範圍土地；況上開通行方案
12 非侵害最小方式，且建築技術規則建築設計施工編第2條
13 關於建築總樓地板面積計算之規定，非袋地通行權立法意
14 旨欲保障之通常使用目的，是原告主張通行道路寬度為6
15 公尺，亦無理由等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由：

17 (一) 原告主張其為系爭土地之所有權人，502、503、512、514
18 地號土地為明道中學所有、506地號土地為何榮南所有、5
19 07地號土地為楊太郎所有、508地號土地為何鴻海所有、5
20 11地號土地為何榮南與林春芬共有等情，業據原告提出上
21 開土地之土地登記謄本為證，且為被告所不爭執，是此部
22 分事實，堪信為真。

23 (二) 原告主張系爭土地為袋地或準袋地，依法可通行周圍地如
24 附圖一、附圖二方案所示，受通行土地之被告應容忍原告
25 於得通行範圍內鋪設道路、設置管線，且不得設置地上物
26 或為任何妨礙原告通行之行為，為被告所否認，並以前揭
27 情詞置辯。經查：

- 28 1. 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，
29 除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通
30 行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。上開
31 條文所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使

01 用，其情形不以土地絕對不通公路（即學說上所稱之袋
02 地）為限。土地雖非絕對不通公路，因其通行困難致不
03 能為通常之使用時（即學說上所稱之準袋地），亦包括
04 在內（最高法院106年台上字第2717號判決意旨參
05 照），是得主張袋地通行權者，其要件以「土地通行困
06 難」為前提。另按鄰地通行權之功能在解決與公路無適
07 宜聯絡袋地之通行問題，固應斟酌土地之位置、地勢、
08 面積及用途，是否足供通常之使用，惟並不在解決袋地
09 之建築問題，尚不能僅以建築法或建築技術上之規定為
10 酌定通行事項之基礎（最高法院108年度台上字第2226
11 號判決意旨參照）。

- 12 2. 本院於113年7月4日會同兩造及地政事務所人員前往現
13 場實地履勘測量之結果，自系爭土地通行臺中市烏日區
14 信義街337巷道路途中，路上固有置放6個盆栽及停放1
15 輛自小客車阻礙通行，然若無盆栽及自小客車阻礙，可
16 由信義街337巷道路，連接信義街381巷27弄道路通往寶
17 林寺前方，寶林寺前方並有信義街359巷及信義街381巷
18 乙節，有本院113年7月4日勘驗筆錄（見本院卷一第268
19 頁至第269頁）在卷足參，且有勘驗現場照片（見本院
20 卷一第297頁至第305頁）附卷可稽，足見原告所有之系
21 爭土地，可經由臺中市烏日區信義街337巷道路，連結
22 信義街381巷27弄道路及信義街359巷道路後，通往信義
23 街乙節，堪可認定。又原告所有之488地號土地，前經
24 臺中市政府都市發展局於111年5月23日指定建築線，其
25 中就488地號土地之臨接道路情形亦明確載明：「基地
26 南側臨現寬2.31至3.47公尺現有巷道，應以現況道路中
27 心線各退2公尺為建築線」等語，有臺中市都市發展局
28 建築線指定注意事項（都市計畫土地）、建築線指定圖
29 為證（見本院卷一第109頁至第111頁），益見系爭土地
30 南側確有現有巷道即臺中市烏日區信義街337巷道路相
31 連無訛，是由上可知，原告所有之系爭土地難謂係屬與

01 公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之「袋地」。是
02 被告抗辯系爭土地非屬「袋地」等語，應屬可採。

03 3. 上開與系爭土地相連之臺中市烏日區信義街337巷道

04 路，目前為鋪設瀝青之柏油平坦道路，可供步行及車輛
05 通行使用，並無通行上困難乙節，有現場照片（見本院
06 卷一第297頁至第301頁）附卷可佐，難認有何通行困難
07 致不能為通常使用之情形。原告固一再主張系爭土地業
08 經申請建築執照，並經臺中市都市發展局核准，依建築
09 技術規則建築設計施工篇之規定，因所興建之建築物為
10 1,000平方公尺以上，應臨接寬度6公尺以上之道路，方
11 符通常使用等語（見112年度中簡字第3244號卷第19
12 頁、本院卷二第141頁），然原告所舉建築技術規則建
13 築設計施工篇關於通路寬度之法規命令，雖為法院於個
14 案酌定開設道路通行方案時之重要參考，然僅係規範辦
15 理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有
16 人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束，周圍地
17 所有人亦無犧牲自己重大財產權益，以實現基地所有人
18 最大經濟利益之義務。況原告為建商，欲在系爭土地興
19 建地上9層、地下2層共計33戶，工程造價為新臺幣3180
20 萬8,000元之建物，有建築執照存根查詢系統（見本院
21 卷一第161頁至第164頁）可證，而被告何榮南、楊太
22 郎、林春芬、何鴻海之共同訴訟代理人於本院言詞辯論
23 期日陳稱：曾請求原告以市價即實價登錄價額購買部分
24 土地，但原告不同意等語（見本院卷二第192頁），與
25 原告於言詞辯論期日陳稱：雙方找補金額差價過大等語
26 （見本院卷二第192頁）大致相符，益見原告為促進系
27 爭土地之利用價值，以供日後得以提高價格出售房地，
28 捨棄透過購買鄰地方式以符合現行建築法規，反轉嫁由
29 鄰地所有人即被告承擔，主張通行道路須有6公尺寬，
30 顯見原告係求較為便利之途徑，且有個人建築用地之特
31 殊用途考量，其主張實已逾越民法第787條第1項通行權

之立法目的。本院考量社會通常觀念，斟酌系爭土地之位置、地勢、面積及用途等因素，認系爭土地得經由臺中市烏日區信義街337巷道路，連結信義街381巷27弄道路及信義街359巷道路後，通往信義街，而無通行困難致不能為通常使用之虞，原告自不得逕將系爭土地本身既存之使用缺陷之不利益，全然轉嫁由鄰地承擔。是原告上開主張，並無足取。

4. 從而，原告所有系爭土地既非袋地，且通行上無任何困難，而非準袋地，是原告請求確認系爭土地對被告所有土地（即附圖一、附圖二方案），有通行權存在，自屬無據；另原告所選擇供通行之附圖一、附圖二方案，是否為損害周圍土地最少之處，及其餘請求被告容忍設置管線、不得為妨害行為部分，亦失其所據，本院自亦無庸審酌。

四、綜上所述，原告依民法第786條第1項、第787條、第788條、第789條規定，請求如附表二所示，均為無理由，應俱予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 10 月 20 日
民事第一庭 法 官 簡佩琄

以上正本係照原本作成。

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（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 114 年 10 月 20 日
書記官 郭盈呈

附表一：

起訴聲明(見112年度中簡字第3244號卷第11頁)

一	確認原告就坐落臺中市○○區○○段000地號土地，如起訴狀附圖所示A部分土地有通行權存在（正確面積俟經地
---	---

01

	政事務所測量後更正)。
二	被告應容忍原告在前項所示通行權範圍內鋪設道路及設置電力管線、自來水管線、瓦斯管線、排水系統管線、電信管線、路燈照明相關設備管線及其他必要管線等，並不得有任何妨礙之行為。
三	就前項部分，原告願供擔保，請准宣告假執行。

02

附表二：

03

變更後聲明(見本院卷二第189頁至第190頁)		
先 位 聲 明	一	確認原告所有坐落臺中市○○區○○段000○○00000○○000地號土地，對被告財團法人臺中市私立明道高級中學所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如臺中市○○里地○○○○○○000○○0○○里地○○○○0000000000號函所附甲1案(修改版)土地複丈成果圖(下稱附圖1)所示編號A部分(面積142.68平方公尺)、被告何榮南所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖1所示編號B部分(面積21.46平方公尺)及被告楊太郎所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖1所示編號C部分(面積69.89平方公尺)，有通行權及瓦斯管線、排水系統設置管線權存在。
	二	被告財團法人臺中市私立明道高級中學、被告何榮南及被告楊太郎應容忍原告在前項所示通行權存在之土地範圍內鋪設柏油或水泥路面以供通行，及設置瓦斯管線、排水系統管線，並不得設置地上物、障礙物、劃設停車格、停放車輛、破壞道路或為任何妨害原告通行及設置前開管線之行為。被告財團法人臺中市○○○○道○○○○○○○○○○0○○○號g部分鐵柵欄、e部分樹木的水泥基座(面積5.55平方公尺)、及坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖1所示編號a部分

		停車格(空心磚)(面積23.04平方公尺)拆除；被告何榮南應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖1所示編號f1部分圍籬拆除；被告楊太郎應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖1所示編號C部分雨遮(面積9.10平方公尺)、d部分花圃(13.96平方公尺)、f1部分圍籬、h部分電桿拆除。
備 位 聲 明	一	確認原告所有坐落臺中市○○區○○段000○○00000○○000地號土地，對被告楊太郎所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如臺中市○里地○○○○000○○0○○里地○○○○0000000000號函所附甲2案(修改版)土地複丈成果圖(下稱附圖2)所示編號B部分(面積1.38平方公尺)、追加被告何鴻海所有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖2所示編號C部分(面積13.73平方公尺)、被告何榮南與追加被告林春芬共有坐落臺中市○○區○○段000地號土地如附圖2所示編號E部分(面積117.84平方公尺)、被告財團法人臺中市私立明道高級中學所有坐落臺中市○○區○○段000○○000○○000地號土地各如附圖2所示編號G部分(面積126.69平方公尺)、F部分(面積38.44平方公尺)、H部分(面積25.48平方公尺)，有通行權存在及瓦斯管線、排水系統設置管線權存在。
	二	被告楊太郎、追加被告何鴻海、被告何榮南、追加被告林春芬及被告財團法人臺中市私立明道高級中學應容忍原告在前項所示通行權存在之土地範圍內鋪設柏油或水泥路面以供通行，及設置瓦斯管線、排水系統管線，並不得設置地上物、障礙物或為任何妨害原告通行及設置前開管線之行為。被告楊太郎應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖2所示編號b5部分花圃(面積1.38平方公尺)拆除；追加被告何鴻海應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖2

	所示編號b4部分花圃(面積13.73平方公尺)拆除；被告何榮南與追加被告林春芬應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖2所示編號b1部分花圃(面積2.99平方公尺)、b3部分花圃(面積79.15平方公尺)、c1部分樹叢(面積0.68平方公尺)、d1部分圍籬、d2部分圍籬(含柱、信箱)、f部分電桿拆除；被告財團法人臺中市私立明道高級中學應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖2所示編號d4部分圍籬、e部分門、及坐落於臺中市○○區○○段000地號土地如附圖2所示編號b2部分花圃(面積4.12平方公尺)、c2部分樹叢(面積5.32平方公尺)、d2部分圍籬(含柱、信箱)、d3部分圍籬(含告示牌)、d5部分圍籬拆除。
--	--