# 臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第790號

原　　告　廖富山
　　廖富農
共　　同
訴訟代理人　周進文律師
被　　告　江美蘭
訴訟代理人　許宏達律師
被　　告　陳聰能
　　陳閔聰
　　陳永富
　　陳永章

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，於民國115年2月4日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　　文

確認原告所有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地對被告江美蘭所有同段201地號土地及被告陳永富、陳聰能、陳閔聰、陳永章共有同段206地號土地如附圖所示3M路寬部分（使用201地號土地面積27.55平方公尺、使用206地號土地面積89.16平方公尺、合計116.71平方公尺）有通行權存在，被告應允許原告通行，並不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為。

被告應容忍原告在前項土地有通行權範圍內設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣管線、汙水管線、有線電視及其他管線，並不得有任何妨礙之行為。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告江美蘭負擔100分之24，被告陳永富、陳聰能、陳閔聰、陳永章負擔100分之76，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告起訴以江美蘭為被告，主張原告所有坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱203地號土地）為袋地，請求確

認對被告江美蘭所有同段201地號土地（下稱201地號土地）有通行權（6米寬），被告江美蘭應允許原告通行，不得設置地上物或為任何妨礙通行行為，及命被告江美蘭應容忍原告於有通行權土地範圍內設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣、汙水管線、有線電視及其他管線，並不得有任何妨礙之行為。後擴張主張通行範圍（8米寬），再追加被告陳永富、陳聰能、陳閔聰、陳永章（下稱被告陳永富等4人），變更聲明請求確認原告所有203地號土地對被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有同段206地號土地（下稱206地號土地）如附圖（臺中市○里地○○○○○○○○○○號114年3月4日里土測字040800號複丈成果圖、見卷1第515頁）所示8米路寬之範圍有通行權存在，被告應允許原告通行，不得設置地上物或為任何妨礙通行行為，及命被告應容忍原告於有通行權土地範圍內設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣、汙水管線、有線電視及其他管線，並不得有任何妨礙之行為（見卷2第9頁）。經核原告追加之訴及變更聲明所憑基礎事實同一，且被告陳永富等4人就此訴之追加變更無異議而為本案之言詞辯論，合於民事訴訟法第255條第1項第1、2款、第2項之規定，應予准許。

二、被告陳聰能、陳閔聰未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

三、按土地所有人之通行權，性質上為土地所有人所有權之擴張，與鄰地所有權之限制，土地所有人於具備必要通行權之要件後，即有通行周圍地以至公路之權利，不以經由法院判決為必要。惟當事人就某特定位置、範圍之土地通行權發生爭議時，依民法第787條第3項準用第779條第4項規定，可以起訴請求確認解決，此訴訟性質屬於確認之訴。次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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。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確，原告

主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言。原告主張其所有203地號土地為袋地，對於被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有206地號土地有通行權，均為被告所否認，則原告於私法上之地位難謂無受侵害之危險，此項危險得以對於被告之確認判決除去，則原告提起本件確認之訴，應有即受確認判決之法律上利益而有權利保護之必要。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告所有203地號土地與道路無適當聯絡而為袋地，需經由原告所有同段202地號土地（下稱202地號土地）向東，再經由被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有206地號土地聯絡中投公路為損害最小，又203地號土地為特定農業區甲種建築用地，計畫建築1樓作為廠房及倉庫，2樓以上作為住宅使用，依建築技術規則建築設計施工編第117條第7款及第118條第1項第2款規定，所需通行道路寬度為8米以上，且必須設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣、汙水管線、有線電視及其他管線，爰依民法第787條第1、2項、第786條規定，請求確認對被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有206地號土地有通行權存在，被告應允許原告通行，不得設置地上物或為任何妨礙通行行為，及命被告應容忍原告於有通行權土地範圍內設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣、汙水管線、有線電視及其他管線，並不得有任何妨礙之行為等語，並聲明：㈠確認原告所有203地號土地對被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有206地號土地如附圖所示8M路寬之範圍有通行權存在，被告應允許原告通行，並不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為。㈡被告應容忍原告在前項土地有通行權範圍內設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣管線、汙水管線、有線電視及其他管線，並不得有任何妨礙之行為。

二、被告江美蘭則以：203號土地可經由周圍212號土地已設寬約3公尺通路聯絡臺中市霧峰區五福路，所需距離較短且影響

較小。201地號土地使用分區為特定農業區，使用類別為農牧用地，現供農業使用並與臺中市霧峰區農會簽訂有機耕作稻米契作合約，屬農業發展條例（下稱農發條例）第3條第10款之供農作使用之農業用地及第11款耕地。依司法院大法官釋字第408號解釋及內政部解釋，不適於設定不動產役權，亦不得設置道路供通行。若令原告通行被告土地開設道路，將致被告土地遭認定非供作農業使用，無法核發農地農用證明，增加被告未來因農地非農用致生賦稅增加之風險。又依原告提出建築設計圖，工程名稱為五福北段廠房、倉庫、住宅興建工程，廠房產生事業廢水不能排入灌溉溝渠，得否取得建照未定，若設置抽水設備或電力設施，需裝設機房與設立電桿，亦將使被告江美蘭土地遭認定非農業使用，並非損害最小之方法。依道路交通安全規則第38條第1項第1款第2目規定，汽車全寬不得超過2.5公尺，通行路寬3公尺為已足，原告主張通行路寬8公尺，顯已逾越通行之必要範圍。原告未就203地號土地申請建照執照，尚無准其設置管線必要等語資為抗辯，答辯聲明：原告之訴駁回。

三、被告陳永富等4人則以：原告所有202、203地號土地重測前自被告江美蘭所有201地號土地分割而出，依民法第789條規定，原告應僅得請求通行201地號土地。縱使本件不適用民法第789條規定，現206地號土地為持續耕作之農地，附圖A部分「泥土地」係供正常農耕使用，附圖B部分「水泥鋪面」僅係因農地與中投公路路面之高低落差約2公尺，為方便農機具進出農地而形成之斜坡，並非既成道路供一般車輛通行之通道。原告通行會影響199、201及206地號土地變成非農地農業使用，日後出售土地要繳納土地增值稅。原告從被告江美蘭所有201地號土地通行是損害鄰地最小方式，原告最初聲明亦僅請求通行被告江美蘭所有201地號土地之6公尺寬度通行方案等語資為抗辯，答辯聲明：原告之訴駁回。

四、以下之事實有相關書證可稽，且為兩造所不爭執，堪認為真正：

㈠202、203地號土地為原告所有，201地號土地為被告江美蘭所有，206地號為被告陳永富等4人共有，201、202、206地號土地之使用分區為特定農業區，使用類別為農牧用地，203地號土地之使用分區為特定農業區，使用類別為甲種建築用地，有土地登記謄本在卷可稽（見卷1第23-29、81-89、509-511頁、卷2第53-55頁）。

㈡原告所有202、203土地四至與公路無直接連接，有地籍圖資附卷可稽（見卷1第77頁），並據本院會同兩造及臺中市大里地政事務所人員勘驗確實，有勘驗筆錄在卷可考（見卷1第173-177頁、卷2第113-117頁）。

五、得心證之理由：

㈠按「因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同」，民法第789條第1項定有明文。此規定須於讓與或分割當時，已有此種不通公路之情形，始足當之。查201地號土地（重測前吳厝段561地號）於55年1月29日分割增加203地號土地（重測前吳厝段561-3地號），203地號土地復於56年12月24日分割增加202地號土地（重測前吳厝段561-6地號），有臺中市○里地○○○○000○0○00○里地○○○0000000000號函附土地登記謄本及土地登記簿在卷可稽（見卷1第143-170）。201地號土地於55年間分割時尚無中投公路，難認原告所有203地號土地係因201地號土地分割而致不通中投公路。此外，別無證據證明原告所有203地號土地係因201地號土地分割而致不通公路，被告陳永富等4人抗辯原告所有203地號土地係因201地號土地分割而致不通公路，僅能通行201地號土地云云，即非可採。

㈡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」，「前項情形，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」，民法第787條第1項、第2項前段定有明文。所謂「通行必要之範圍」應以土地使用現況為判斷基準，斟酌土地之形狀、面積、位置及用途定之。所謂「周圍地損害最少之處所及方法」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、與通行之必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失以及其他各種情事，按具體事例斟酌判斷之。原告所有202、203地號土地相鄰，四至與道路無聯絡，復無因原告之任意行為所致情事，原告主張203地號土地得通行周圍地以至公路，自屬有據。

㈢原告主張對被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有206地號土地如附圖所示3M路寬部分（使用201地號土地面積27.55平方公尺、使用206地號土地面積89.16平方公尺、合計116.71平方公尺）有通行權存在，為有理由，逾此部分為無理由：

1.被告陳永富等4人共有206地號及被告江美蘭所有201地號土地東側鄰接中投公路，中投公路地勢較被告土地為高，上開土地東南側緊靠南側同段199地號地界處，設有水泥坡道連接中投公路以供農機通行，有相片及空照圖在卷可佐（見卷1第117、481、485-489頁）。原告所有203地號土地，向東經由原告所有202地號土地，再由東南側往東經由前開供農機通行之水泥路面坡道連接中投公路，使用鄰地通行距離較短，通行範圍約3分之1係利用現有水泥坡道，應屬對於周圍地損害較少之通行方法。

2.被告江美蘭雖主張原告所有203地號往南經由原告所有202地號，再往西轉西北，可經由周圍212號土地已設寬約3公尺通路聯絡臺中市霧峰區五福路，業據其等提出相片、空照圖及示意圖在卷可參（見卷2第29-37、71、103頁）。惟依本院會同兩造履勘所見，依此通行整體距離甚長，並需通過多筆鄰地，除去現已鋪設水泥及柏油路面範圍外，所需通行現種

稻之同段205地號土地之距離，亦未較向東通行聯絡中投公路通行現種稻之201、206地號土地之距離為短，可認對於周圍地損害較大，被告江美蘭嗣亦捨棄依此通行方法囑請地政事務所製作複丈成果圖，可認此通行方法並不足取。

3. 被告江美蘭主張其所有201地號土地使用分區為特定農業區，使用類別為農牧用地，不得設置道路供通行云云。惟參照非都市土地使用管制規則第6條規定：都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。而依該條附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表，明定如使用地類別為農牧用地，容許使用項目有私設通路，因甲種建築用地未面臨建築線，無道路可出入需要者，可經目的事業主管機關許可使用（見卷1第215-217頁）。原告所有203地號土地為甲種建築用地且未面臨建築線、無道路可出入，非不得申請目的事業主管機關許可使用被告江美蘭所有201地號土地，難認原告不能通行被告江美蘭所有201地號土地。是以，被告江美蘭上開抗辯，尚非可採。

4. 被告主張原告通行被告土地開設道路，將致被告土地遭認定非供作農業使用，無法核發農地農用證明云云。查農業發展條例第39條規定，農業用地符合作農業使用之認定基準，得核發農業用地作農業使用證明書（下稱農用證明），俾供持憑申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦等賦稅減免優惠。該條授權訂定農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第2條第2款規定，所稱農業用地之範圍包括供農路使用之土地。此所指農路係與農業經營不可分離，供農產品運銷或農機具通行之路，與一般交通運輸之道路有別。同辦法第4條第2款規定：「農業用地符合下列情形，且無第5條所定情形者，認定為作農業使用：二、農業用地上施設有農業設施，並檢附下列各款文件之一：㈠容許使用同意書及建築執照。但依法免申請建築執照者，免附建築執照。㈡農業設施得為從來使用之證明文件」。又申請農業用地作農業設

施容許使用審查辦法第13條附表1之「其他農作產銷設施」，包括農路、駁崁、圍牆、擋土牆及其他。依改制前行政院農業委員會（下稱農委會）105年10月14日農企字第1050729031號函旨：農業用地上施設有柏油或混凝土路面（固定基礎）之道路，倘屬農路性質者，應依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法，申請該農業設施之容許使用同意書，並依其核定之經營計畫內容使用，俾據以認定為作農業使用。查被告陳永富等4人共有206地號土地及被告江美蘭所有201地號土地東南側設有水泥坡道連接中投公路以供農機通行，此下田坡道應屬農路。原告主張通行方法係由此農路延長連接原告所有202地號土地，原告所有202地號土地、被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有206地號現均種植稻作，可供三方農產品運銷或耕作機具進出通行，既屬農地之農業生產經營所需，而非專供原告所有203地號土地對外通行，仍應符合農路之申請條件，不致影響農用證明之申請。退步言，縱仍不符合農用證明申請要件，依財政部80年11月28日台財稅字第800421421號函示：原屬符合土地稅法第22條規定課徵田賦之土地，部分變更為非農業用地使用，依法應改課地價稅者，應按其實際使用面積，分別課徵田賦及地價稅。被告僅少數土地由原告通行，因遭課徵地價稅所受之損害應屬有限，被告就因原告通行所受之損害，可依民法第787條第2項規定請求原告支付償金，其等損害可藉此獲得填補，尚難以原告通行可能導致被告所有鄰地將被認定非供農業使用，即認原告不能主張通行。是以，被告上開抗辯，亦非可採。

5. 查臺中市建築管理自治條例第10條規定，一般農業區之甲種建築用地及屬都市計畫法臺中市施行自治條例第40條規定之農業區土地，其建築總樓地板面積660平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免鄰接道路，同法13條規定，建築基地與建築線接連部分，應依臺中市畸零地使用自治條例規定檢討基地之最小寬度，但位於道路末端者，不得小於2公

尺，倘申請建築總樓地板面積超過前開規定者，應依前開規定辦理，有臺中市政府都市發展局113年11月1日中市都建字第1130245405號函在卷可參（見卷1第305頁）。又臺中市建築管理自治條例第13條第3款規定，建築基地與建築線接連部分之最小寬度，以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。建築技術規則建築設計施工編第2條規定，基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10公尺者為2公尺。二、長度在1 0公尺以上未滿20公尺者為3公尺。三、長度大於20公尺為5公尺…，前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。原告主張203地號土地預計建屋樓地板面積697.02平方公尺，業據其提出法規檢討說明及設計平面圖為證（見卷1第309-316頁），然並未表明基地「內」私設通路之長度，尚無從依建築技術規則建築設計施工編第2條規定得知其私設通路必須寬度，其主張基地「外」私設通路長度達40公尺以上，故所需道路寬度5公尺以上，並非可採。

6. 建築技術規則建築設計施工編第117條第7款及第118條第1項第2款規定，工廠類其作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者，建築物之面前應臨接寬8公尺以上之道路。203地號土地之使用分區為特定農業區，使用類別為甲種建地，依非都市土地使用管制規則第6條附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表，僅得容許作為「無公害性小型工業設施」，需經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工，且受作業廠房最大基層建築面積，不得超過100百平方公尺等限制。原告並未舉證其預定興建廠及及倉庫為適法可行，其主張依建築技術規則建築設計施工編第117條第7款及第118條第1項第2款規定，所需通行道路寬度為8米以上，已非可採。況且，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，目的在於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，准許通行之土地，足敷袋

地建築之基本需求為已足，不得因通行權人個人特殊用途，而增加其周圍土地之負擔，損及周圍地所有人之利益。原告要求通行路寬8米，以滿足其興建工廠及倉庫需求，顯已逾越一般農業區之甲種建築用地建築需求，造成鄰地過度負擔，自非可採。參以道路交通安全規則第38條第1項第1款第2目規定「汽車全寬不得超過2.5公尺」，原告主張通行路徑僅些微轉折，路寬3米足敷原告建屋之人車進出、防火、防災、避難及安全需求，故以附圖所示3米路寬方案為原告通行範圍，為可採取。

7.基上，堪認原告所有203地號土地經由其所有202地號土地，對外通行被告江美蘭所有201地號土地及被告陳永富等4人共有206地號土地如附圖所示3M路寬部分（使用201地號土地面積27.55平方公尺、使用206地號土地面積89.16平方公尺、合計116.71平方公尺），屬必要之通行範圍，且係對周圍地損害最少之處所及方法，原告主張於此範圍有通行權，應屬可採，逾此範圍，即非可採。

㈣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」，民法第786條第1項定有明文。原告計畫在203地號土地上建屋，供工廠、倉庫及住宅居住使用，自有設置相關管線需要。203地號土地為袋地，非通過周圍地不能設置管線，原告依附圖所示3M路寬部分通行為對於周圍地損害最少之處所及方法，業經認定如上，則依此通行範圍准許原告設置管線，應屬對於周圍地損害最少之處所及方法，原告依前揭規定，請求判決被告應容忍原告於前開有通行權範圍內設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣管線、汙水管線、有線電視及其他管線，並不得有任何妨礙之行為，應予准許。

六、從而，原告依民法第786條第1項、第787條第1、2 項規定，請求判決確認原告所有203地號土地對被告江美蘭所有201地

號土地及被告陳永富等4人共有206地號土地如附圖所示3M路寬之範圍有通行權存在，被告應允許原告通行，並不得設置地上物或為任何妨礙原告通行之行為，及被告應容忍原告在前項土地有通行權範圍內設置水管、電力、電信、瓦斯、天然氣管線、汙水管線、有線電視及其他管線，並不得有任何妨礙之行為，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　18　　日

民事第一庭　　法　官　熊祥雲

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。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　　115　　年　　3　　月　　18　　日

書記官　林卉媗