臺灣臺中地方法院民事判決

113年度中訴字第9號

原告

即反訴被告 瑞嵐工程股份有限公司

法定代理人 張又允 址同上

原告

即反訴被告 華曄消防工程股份有限公司

法定代理人 林建志 址同上

原告

即反訴被告 廖素慧

原告

即反訴被告 林冠宇

共同送達代收人

共同

訴訟代理人 李世文律師

被告

即反訴原告 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕 址同上

訴訟代理人 陳姿君律師

上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國114年1月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

本訴訴訟費用由原告負擔。

反訴原告之訴駁回。

01 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

02 事實及理由

03 甲、程序事項：

04 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
05 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，須
06 非專屬他法院管轄，且與本訴之標的及其防禦方法相牽連，
07 並得行同種訴訟程序之事件，民事訴訟法第259條、第260條
08 第1項及第2項分別定有明文。本件被告即反訴原告於民國11
09 3年6月24日具狀提起反訴，請求法院若認定原告即反訴被告
10 對反訴原告所有之臺中市○○區○○段○○000號土地（下稱
11 系爭230地號土地）有通行權時，依民法第788條第1項之規
12 定，請求反訴被告應按年給付如反訴聲明所載之金額。核其
13 請求，與原告即反訴被告請求確認渠等各別所有之臺中市○
14 ○區○○段○○000○○00000○○00000○○00000地號土地（下分稱
15 系爭231、231-1、231-2、231-3地號土地或另稱原告土
16 地），對反訴原告即被告所有系爭230地號土地有通行權存
17 在之標的及其防禦方法，有牽連關係，故反訴原告提起反
18 訴，於法並無不合，自應准許。

19 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
20 各款情形之一者，不在此限：... 二、請求之基礎事實同一
21 者。民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之
22 基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其
23 共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關
24 連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當
25 程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予
26 以利用，俾先後兩請求在同一程式得加以解決，避免重複審
27 理，進而為統一解決紛爭者，即屬之（最高法院90年度台抗
28 字第2號裁判意旨參照）。查本件原告訴請確認對於被告所
29 有系爭230地號土地有通行權存在之範圍，經本院囑託臺中
30 市大里地政事務所複丈後；嗣變更追加如後聲明所述，核其
31 主張均為系爭230地號土地確認通行權之同一基礎事實，符

01 合上開法條之規定，應予准許。

02 乙、實體事項：

03 壹、本訴部分

04 一、原告主張略以：

05 (一)原告等人所有系爭231、231-1、231-2、231-3地號土地暨坐
06 落於其上同段第447、448、449、450號建號建築物（下另稱
07 原告建物），係於88年3月完成建築並於88年5月辦理第一次
08 登記之合法建築物，原告等人嗣後分別於91年、97年、107
09 年或因買賣、或因配偶贈與等原因取得其所有權，系爭23
10 1、231-1、231-2、231-3地號土地與被告所有系爭230
11 地號土地接壤。

12 (二)系爭建物於民國87年原始起造人興建初始，係向改制前臺中
13 縣政府依法申請核發建築執照，斯時臺中縣政府對系爭230
14 地號土地原始規劃為廣場用地，臺中縣政府工務局建築管理
15 課並於會簽臺中縣政府都市計劃課後，指定以系爭第231、2
16 31-1、231-2、231-3等四筆土地與系爭230號土地間之地籍
17 線為指定建築線，嗣後亦鋪設柏油道路，定期維護。迄至11
18 2年間，被告突整建系爭土地為新芳廣場，詎料前揭工程完
19 工後，被告竟以水泥製紐澤西護欄將上揭道路兩側出口均加
20 以封堵，並貼出工程宣導單，表示其計劃於道路兩側增設車
21 阻設施。此舉已造成原告等人通行自由之妨礙，經原告等人
22 透過民意代表向承辦機關陳情反應後，被告所屬新建工程處
23 竟變本加厲，意欲將南側道路完全剷除並加設花台綠帶、體
24 健設施等工作物，致使不能通行；另原規劃道路寬度亦欲減
25 縮，並於出入口加設活動式車阻，是被告實已損害原告等人
26 合法通行之權益，原告百般溝通無效，不得不提出本件訴訟
27 以維權益。

28 (三)按「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還
29 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權
30 之虞者，得請求防止之。」此民法第767條第1項定有明文。
31 復按「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，

01 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
02 圍地以至公路。」、「前項情形，有通行權人應於通行必要
03 之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通
04 行地因此所受之損害，並應支付償金。」民法第787條第1、
05 2項亦有明定。因土地所有人取得必要通行權，通行地所有
06 人或其他占有人均有容忍之義務，倘予以阻止或為其它之妨
07 害，通行權人自得請求予以禁止或排除，又按「基地應與建
08 築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地
09 內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺
10 者為二公尺。二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公
11 尺。三、長度大於二十公尺為五公尺。…」建築技術規則建
12 築設計施工編第二章第一節第二條定有明文。經查系爭230
13 地號現已開設一寬度為3.5公尺之道路，惟被告意欲封堵一
14 側並於他側出入口設置路障，並將道路寬度減縮至2.4公尺
15 顯與上揭法規規範意旨明確違悖。再者自系爭231-3地號、2
16 31-2地號土地間之地籍線向北側計算，或自系爭231地號土
17 地與231-1地號土地間地籍線向南側計算，均已逾20公尺，
18 是系爭道路寬度應增設至5公尺，方屬適法。爰請求如先位
19 聲明；退步言之，如認原告先位主張方案不符合最小侵害原
20 則，（假設語，非自承語）。原告請求如備位聲明所載。

21 (四)並聲明：

22 1. 先位聲明：

- 23 (1)確認原告就被告臺中市政府所有系爭第230地號土地，
24 如臺中市大里地政事務所113年10月29日土地複丈成果
25 圖甲案（下稱附圖甲）所示B1、C、A1、D、E、F、G部
26 分，面積約222.6平方公尺之土地，有通行權存在。
27 (2)被告應將其所有坐落於前項訴之聲明所示通行權範圍內
28 土地上之植栽及地上物騰空拆除，並不得再另設置地上
29 物或為任何妨害原告通行之行為。
30 (3)被告應容忍原告通行第一項聲明所示之土地及鋪設柏油
31 或水泥道路。

01 2. 備位聲明一：

02 (1) 確認原告就被告臺中市政府所有系爭230地號土地，如
03 臺中市大里地政事務所113年10月29日土地複丈成果圖
04 乙案（下稱附圖乙）所示A1、B1、C、D、E部分，面積
05 約142.36平方公尺之土地，有通行權存在。

06 (2) 被告應將其所有坐落於前項訴之聲明所示通行權範圍內
07 土地上之植栽及地上物騰空拆除，並不得再另設置地上
08 物或為任何妨害原告通行之行為。

09 (3) 被告應容忍原告通行第一項聲明所示之土地及鋪設柏油
10 或水泥道路。

11 3. 備位聲明二：

12 (1) 確認原告就被告臺中市政府所有系爭230地號土地，如
13 臺中市大里地政事務所113年10月29日土地複丈成果圖
14 丙案（下稱附圖丙）所示C1、D1、E、F、部分，面積約
15 160.27平方公尺之土地，有通行權存在。

16 (2) 被告應將其所有坐落於前項訴之聲明所示通行權範圍內
17 土地上之植栽及地上物騰空拆除，並不得再另設置地上
18 物或為任何妨害原告通行之行為。

19 (3) 被告應容忍原告通行第一項聲明所示之土地及鋪設柏油
20 或水泥道路。

21 二、被告答辯略以：

22 (一) 本件原告起訴並無權利保護之必要：

23 依現況原告建物門口有寬2.5~3公尺之平整紙模壓花地坪，
24 通行並無障礙。原告起訴主張被告應容忍原告排除其上之地
25 上物及鋪設柏油或水泥道路，顯屬無稽。

26 (二) 原告主張寬度5公尺之道路通行顯無理由：

27 鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行
28 問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適
29 宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指在通常
30 之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解
31 決建築技術規則建築設計施工編相關興建規劃或通行問題，

01 原告援引最高法院85年度台上字第341號民事判決主張，顯
02 屬無據，審酌鄰地通行權解決與公路無適宜聯絡袋地之基本
03 通行問題，非在當然使袋地所有人得以最大利益使用土地，
04 法院適用上開規定，應秉持周圍地損害最少原則，斟酌袋地
05 之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素，比較衡
06 量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷可供通
07 行之處所及方法，始符鄰地通行權之本旨，本件現場被告施
08 工後已留設寬2.5~3公尺之平整紙模壓花地坪，已足供通
09 行，原告主張五公尺之通行寬度顯然影響系爭公園設施人行
10 道之施設，損及大眾利益。

11 (三)系爭230地號土地為廣場用地，業經闢建為公園可供通行，
12 但依臺中市公園及行道樹管理自治條例第3條第1款及第13條
13 第1項第5款規定，系爭230地號土地亦不得駕駛汽機車及違
14 規停放車輛等語。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，
15 願供擔保請准宣告免為假執行。

16 貳、反訴部分

17 一、反訴原告主張略以：

18 民法第788條第1項規定：「有通行權人於必要時，得開設道
19 路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。」行使通
20 行權既屬繼續性質，則通行地所有人所受之損害，亦屬繼續
21 發生，並因通行期間之久暫，其損害亦有所不同，自難預先
22 確定其損害總額，從而支付償金之方法，應以定期支付為適
23 當(最高法院88年台上字第3040號判決參照)。此項償金支付
24 之義務，於被通行之土地所有人負有容忍開設道路之義務確
25 定時起，即為通行人之法定負擔，惟償金之支付與通行權間
26 並無對價關係，被通行之土地所有人如未於通行權之訴提起
27 反訴請求，亦得於通行權訴訟確定後另行訴求給付(最高法
28 院86年台上字第3265號判決參照)。倘反訴被告主張通行反
29 訴原告土地，反訴原告可依前開規定向反訴被告主張因通行
30 而可獲之合理補償等語，並聲明：反訴被告等應分別自本判
31 決確定之日起每年按其在系爭第230地號土地內有通行權之

01 土地面積乘以當年度土地公告現值總額年息百分之5計算給
02 付反訴原告償金。

03 二、反訴被告答辯略以：

04 民法第788條第1項但書規定，係以鄰地因通行權之行使受有
05 損害，通行權人始有支付償金之義務。然本件系爭土地，本
06 即做為空地以及供道路通行使用，原告主張僅為回復原來通
07 行權利狀態，何來造成鄰地損害，退步言之，系爭土地係無
08 法交易流通之廣場用地，亦無因通行權之行使，造成其價值
09 減損之可能，職是民法第788條第1項但書之成立前提，並不
10 存在，故反訴原告之訴並無理由等語。並聲明：反訴原告之
11 訴駁回。

12 參、本院之判斷：

13 一、本訴部分：

14 (一)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
15 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。又所
16 謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
17 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
18 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法
19 院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認
20 判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號民事裁判
21 參照）。本件原告主張渠等所有之原告土地因四周均為他人
22 所有之土地，與公路無適宜之聯絡而成為袋地，得通行被告
23 系爭230號土地，為該被告所否認，是被告系爭230號土地得
24 否供原告通行，即處於不明確之狀態，致原告於私法上之地
25 位有受侵害之危險，且該危險得以確認判決予以除去，原告
26 有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

27 (二)法律及法理說明：

28 1. 按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
29 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
30 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範
31 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。民法第78

01 7條第1項、第2項前段定有明文。此即所謂袋地通行權，
02 民法對此之規範旨趣乃促進不動產之經濟效用，以實現物
03 盡其用之整體利益，其性質為因法律規定所生袋地所有人
04 所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖
05 為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大
06 財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。條文
07 所定「致不能為通常使用」即指與公路相通乃土地通常使
08 用必要而言，其必要性應按土地之位置、地勢、面積或其
09 用途等定之，不以從來使用之方法為標準，故土地所有人
10 已變更土地原用途，例如由耕種而依法變更為開設工廠，
11 則原來的小路自不足以應現在土地通常使用所必要，因須
12 車輛載運產品，而須汽車道之故。蓋以「致不能為通常使
13 用」為必要通行權之適用條件，正是與其規範意旨在促進
14 不動產經濟效用，以實現物盡其用之社會整體利益相呼
15 應，是自應就土地使用之環境、社會生活變化等，得否促
16 進土地之積極活用，加以斟酌，綜合判斷之。然僅為求與
17 公路最近之聯絡，或通行之方便者，均非土地通常使用所
18 必要。又土地用途應以合法使用為限，如作不符土地使用
19 管制法規之利用時，亦難謂係該土地通常使用之必要（參
20 照，謝在全「民法物權論上」修訂八版，215至217頁）。
21 次按有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第788條
22 第1項前段亦有明文，至於有無必要開設道路，開設如何
23 路面、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，亦
24 應參酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一
25 般交通運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通行
26 地所受損害程度、建築相關法規等事項酌定之（最高法院
27 95年度台上第1718號判決意旨參照）。

28 2. 又前述民法第787條第1項、第2項及同條第3項準用同法第
29 779條第4項之規定。而參以民法第779條第4項規定於98年
30 1月23日增訂時之立法理由，揭示該條第4項訴訟性質係屬
31 形成之訴，對於何謂鄰地之損害最少之處所及方法，審理

01 法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張
02 有通行權之人或異議之人請求對特定之處所及方法確認其
03 有無通行之權時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際法
04 院即應受當事人聲明之拘束。可知有通行權之人或異議人
05 依民法第787條第1項準用同法第779條第4項規定所提起訴
06 訟之性質，亦應屬於形成之訴，對於何謂周圍地之損害最
07 少之處所及方法，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依
08 職權認定之。惟若通行權人係訴請法院對特定之處所及方
09 法確認其有無通行權時，因係就特定處所及方法有無通
10 行權爭議之事件，此類型之訴訟事件乃確認訴訟性質，而
11 非形成之訴，法院審理之訴訟標的及範圍應受其聲明拘束
12 （最高法院110年度台上字第2771號判決意旨參照）。原
13 告就提起本件確認通行權存在之訴部分，係訴請法院對特
14 定之處所及方法確認其有通行權，是就此部分確認通行
15 權存在之訴訟事件，應屬確認訴訟性質，而非形成之訴，
16 本院應受原告聲明所拘束，合先敘明。

17 (三)原告主張其所有系爭231、231-1、231-2、231-3地號土地四
18 周俱為他人之土地所圍繞，屬四面均未臨道路之袋地之事
19 實，業據其提出地籍圖謄本、土地登記第二類謄本等件為證
20 （本院卷第31頁55頁），並經本院會同兩造履勘現場，查明
21 屬實，製有勘驗筆錄在卷可稽（本院中全卷第101頁111頁、
22 本院卷第233至252頁），另參以被告系爭230地號景觀改善
23 工程竣工圖（本院卷159頁）可知原告土地與公路間（新芳
24 路、德芳一路）並無直接聯絡，復為被告所不爭執，堪認原
25 告之主張為真實。

26 (四)原告請求確認原告就被告系爭230地號土地附圖甲、乙、丙
27 所示甲、乙、丙案所示範圍（依序為主備位請求）部分有通
28 行權，並應將其通行權範圍內土地上之植栽及地上物騰空拆
29 除，不得再另設置地上物或為任何妨害原告通行之行為，且
30 容忍原告鋪設柏油或水泥道路，為被告所拒絕否認，並以前
31 詞置辯，經查：

- 01 1. 原告系爭231、231-1、231-2、231-3地號土地相毗鄰，均
02 為都市計畫範圍內之「住宅區」，土地上皆建造地上三層
03 樓之鋼筋混凝土造透天厝建物（即原告建物），整體位置
04 近臨新芳路（約12米）和德芳路一段（約10米）交界，緊
05 鄰被告系爭230地號土地（臺中市大里區新芳廣場），原
06 告土地原先於系爭230地號土地上有約4.1米柏油通路，分
07 別連接至新芳路和德芳路一段，嗣於113年2月間被告於系
08 爭230地號土地進行「112年度臺中市公園新闢及景觀改善
09 工程（派工編號16）-大里區廣4廣場增設車阻設施」（下
10 稱系爭景觀工程），刨除上開柏油通路，改以步道、紅瀝
11 青地磚（壓花地坪）、草地等景觀改善工程（各區塊位
12 置、面積詳如附圖所示）等情，有卷附鴻廣不動產估價師
13 事務所113年5月21日鴻廣字第1130521號函檢附不動產估
14 價報告書、臺中市政府工程宣導單、照片、臺中市新建工
15 程處中市建新園景字第1130008926號函、大里區大忠段23
16 0地號（廣4）廣場用地平面配置圖、臺中市大里地政事務
17 所113年10月29日土地複丈成果圖（即附圖）、施工照片
18 為據（本院卷第93頁、不動產估價報告書第14、35頁、本
19 院卷第71至83頁、第111頁、第137至141頁），本件原告
20 主張其所有土地，必須經由被告系爭230地號土地，方得
21 與新芳路或德芳路一段聯絡，固屬有據。然查，系爭230
22 地號土地上原有約4.1米柏油通路雖由被告以系爭景觀工
23 程刨除，惟仍設有水泥人行道、紅瀝青地磚（壓花地
24 坪），可供公眾（含被告）通行至德芳路一段，此有前開
25 複丈成果圖、本院勘驗筆錄及勘驗照片在卷可稽（本院卷
26 第239頁、第249至251頁），且被告亦陳稱原本規劃之活
27 動式車阻已捨棄安裝，是依現況，即無原告主張無法通行
28 至道路之情事。
- 29 2. 原告另主張依依臺中縣政府工務局原核准之施工圖面，系
30 爭建物一樓即已核可設置車庫等停車空間，而汽車出入須
31 考慮其迴轉角度、視線與會車安全等因素，故建築設計施

01 工編第二章第一節第二條始規定基地內設置道路長度在20
02 公尺以上之路寬應有5公尺，始符一般人車進出之通常使
03 用，而請求確認聲明中甲、乙、丙方案所示範圍內有通行
04 權、該範圍內地上物騰空拆除，並容忍原告通行及鋪設柏
05 油或水泥道路等語。然袋地通行權之規範，仍受通行必要
06 範圍之限制及擇損害最少之方式為之，調和個人所有之利
07 害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用
08 之社會整體利益，是「通常使用」之判斷，自難僅以私利
09 為重，更不能違反法規，已如前說明。查，依卷附臺中市
10 公園及行道樹管理自治條例第3條第1款、第13條第5款規
11 定（本院卷第113、115頁），系爭230第號土地為廣場用
12 地，依法於廣場內本不得為駕駛汽機車之行為，原告請求
13 之甲、乙、丙案均在廣場內開設道路，顯已違法，至於原
14 告復主張依內政部頒佈之劃設消防車輛救災活動空間指導
15 原則第一條、第二條所示，供救助五層以下建築物消防車
16 輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬；
17 消防車輛救災活動所需之空間淨寬度為4.1公尺以上，依
18 據上開現況照片及複丈成果圖丙案以3.5公尺為準，其通
19 路淨寬（即水泥人行步道加上紅瀝青地磚，甚至草坪部
20 分），堪達消防法規要求，本院衡酌上情，認原告主張通
21 行權之土地之甲、乙、丙方案，均非以對周圍地損害最少
22 之處所及方法為之，且違反系爭230條土地性質之使用規
23 定，無再增設通行區域之必要，是其主張亦不可採。

- 24 3. 再按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，
25 致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受
26 讓人或讓與人或其他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人
27 所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜
28 之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。民法第789條第1項
29 定有明文，本條規定為通行權限制性，其他周圍地之所有
30 人即不負容忍通行之義務。次按直轄市、縣（市）（局）
31 主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。

01 但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。又在依法
02 公布尚未闢築或拓寬之道路線兩旁建造建築物，應依照直
03 轄市、縣（市）（局）主管建築機關指定之建築線退讓。
04 建築法第四十八條第一項、第四十九條分別定有明文。且
05 建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款亦規定：
06 道路指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行
07 道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。則主管
08 建築機關就建築基地依已經都市計畫法編定公告之道路之
09 境界線指定為建築線（並未退讓）者。該建築基地既已面
10 臨公用道路，顯與民法第787條所規定袋地之要件不符
11 （最高法院96年度台上字第393號判決意旨參照）。查，
12 訴外人傑晟建設股份有限公司（下稱傑晟公司）申請坐落
13 大里市○○段000○○地號土地（含原告4筆土地，下稱
14 建案基地）興建地下一層、地上三層建築物乙案時，建案
15 基地雖鄰接被告系爭230地號土地，依卷附臺中市政府都
16 市發展局113年7月11日中市都建字第1130155957號函檢附
17 上開基地087縣00950號建案執照檔案卷宗（本院卷第18
18 7、209至211頁），可知承辦建照審核之建管課公務員於
19 審查建築執照時，就建案基地緊臨被告系爭230地號之廣
20 場用地，得否申請指定建築線乙事，曾會簽予該管之都市
21 計劃課，並獲與規定相符，得依法逕核之意見，建管課承
22 辦人並據此同意指定建築線，發給建築執照准予建造，依
23 核准之圖面以觀，僅有臨計劃道路（即新芳路）一側，方
24 有建築線退縮之適用（依圖示退縮4公尺），系爭231、23
25 1-1、231-2、231-3地號土地，雖僅臨系爭230地號土地，
26 然並無依法應予退縮之限制，嗣原告等人於建案完成後陸
27 續受讓取得系爭231、231-1、231-2、231-3地號土地，因
28 系爭基地臨新芳路部分亦已興建建物，而無法直接依建案
29 基地通往新芳路或德芳一路，有卷附勘驗照片可稽（本院
30 卷249、250下方照片），然其應於傑晟公司規劃興建時所
31 可預見，並於出售建案房屋時可合理解決，究不能利用系

01 爭230地號土地為公有廣場用地，即認被告有依民法第75
02 7、758條等規定，有容忍通行之義務。

03 4. 又原告土地上均已完成開發興建，系爭原告建物均面臨系
04 爭230地號廣場土地，已無主張袋地通行權，求促進不動
05 產之經濟效用實現物盡其用之整體利益目的之問題，至於
06 系爭230地號土地供公眾使用，其乃基於公有公共設施利
07 用關係，屬公法上之法律關係，該廣場設施配置是否適
08 當，自宜經公法手段（行政爭訟、市民陳請等）以維權
09 益，核與原告本件請求權基礎性質不同，自不得以系爭23
10 0地號土地上過去鋪設柏油路之事實，主張信賴原則並認
11 被告將柏油路剷除違反誠信原則。

12 5. 綜上所述，原告依第786條第1項、第787條第1、2項、第7
13 88條第1項等規定，主備位請求確認甲、乙、丙方案所示
14 之範圍內有通行權、該範圍內地上物騰空拆除，並容忍原
15 告通行及鋪設柏油或水泥道路，均無理由，不應准許，應
16 予駁回。

17 二、反訴部分：

18 被告提起之反訴，係以法院認為原告即反訴被告甲、乙、丙
19 通行方案有理由之前提下，依民法第788條第1項之規定，要
20 求反訴被告按月給付補償金。本院既然駁回反訴被告於本訴
21 之主備位請求，反訴部分之補償金即失其憑藉，因認反訴部
22 分亦無理由，應予駁回。

23 三、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌
24 後，核與判決結果不生影響，爰不分別斟酌論述，附此敘
25 明。

26 四、結論：原告之訴（含主、備位）、反訴原告之訴為均無理
27 由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
29 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭
30 法 官 陳嘉宏

31 以上為正本係照原本作成。

01 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
02 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
03 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
04 應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
06 書記官 林佩萱