

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第482號

上訴人

即被上訴人 三邦實業股份有限公司（下稱三邦公司）

法定代理人 黃珍妮

訴訟代理人 呂佩芳律師

高奕驤律師

被上訴人

即上訴人 菖璟開發有限公司（下稱菖璟公司）

法定代理人 吳譽斌

訴訟代理人 洪大明律師

複代理人 吳昀臻律師

被上訴人

即上訴人 勞大美

訴訟代理人 陳昱達

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國111年5月23日臺灣苗栗地方法院111年度訴字第49號第一審判決提起上訴，本院於112年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於主文第一、二項超過後開第二、三項部分，及訴訟費用之裁判均廢棄。

二、確認三邦公司所有坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地，對勞大美所有坐落同段000地號如本判決附圖所示編號B1部分土地（面積61.72平方公尺）、菖璟公司所有坐落同段000地號如本判決附圖所示編號B2部分土地（面積20.67平方公尺）有通行權存在。

01 三、勞大美、菖璟公司就前項通行範圍土地，應容忍三邦公司通
02 行，不得為妨礙三邦公司通行之行為，且應容忍三邦公司鋪
03 設柏油及水泥。

04 四、上開第一項廢棄部分，三邦公司在第一審之訴駁回。

05 五、兩造之其餘上訴均駁回。

06 六、第一、二審訴訟費用由勞大美、菖璟公司各負擔8分之1，餘
07 由三邦公司負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序部分：

10 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
11 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
12 三邦公司於原審起訴請求確認其所有坐落苗栗縣○○鎮○○
13 段000地號土地（下稱000地號土地），就對造勞大美所有同
14 段000地號土地（下稱000地號土地）如原審判決附圖（下稱
15 甲案）所示編號B部分、菖璟公司所有同段000地號土地（下
16 稱000地號土地，與000地號土地合稱系爭土地）如附圖所示
17 編號A部分範圍之土地有通行權存在，勞大美及菖璟公司就
18 前項通行範圍土地，應容忍三邦公司通行，不得為妨礙三邦
19 公司通行之行為，且應容忍三邦公司鋪設柏油及水泥、架設
20 路燈及護欄等利於通行之設施，及埋設電線、水管、瓦斯
21 管、天然氣管線或其他之管線，暨設置排水溝渠。經原審判
22 決三邦公司一部勝訴、一部敗訴，兩造就其敗訴部分均提起
23 上訴，三邦公司將甲案列為先位主張，並增加備位主張，請
24 求確認三邦公司依苗栗縣○○地政事務所民國112年3月30日
25 南地數值字第00000號鑑定圖（見本院卷二第209頁，下稱乙
26 案）所示編號A1、A2部分對勞大美及菖璟公司有通行權存
27 在，併請求勞大美及菖璟公司容忍三邦公司再上開通行土地
28 範圍內通行、不得為妨礙通行之行為及容忍三邦公司鋪設柏
29 油及水泥、架設路燈及護欄等利於通行之設施，另請求勞大
30 美及菖璟公司於三邦公司取得000地號土地之建築執照後，
31 容忍三邦公司於甲案或乙案通行土地範圍內埋設電力、電

01 信、水管、瓦斯管、天然氣、消防工程等民生管線（以下合
02 稱民生管線），及設置排水溝渠，核屬補充或更正事實上及
03 法律上之陳述，而非訴之變更，先予說明。

04 二、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
05 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
06 文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
07 否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
08 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
09 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
10 受確認判決之法律上利益（最高法院52年度台上字第1240號
11 判決意旨參照）。本件三邦公司主張其所有000地號土地為
12 袋地，有通行系爭土地之必要，惟遭勞大美及菖璟公司否
13 認，三邦公司就系爭土地是否有通行權存在即屬不明確，導
14 致三邦公司私法上之地位有受侵害之危險，非經判決確認，
15 無以除去，是三邦公司訴請確認000地號土地就系爭土地有
16 通行權存在，有即受確認判決之法律上利益。

17 貳、實體部分：

18 一、三邦公司主張：其為000地號土地之所有權人，因000地號土
19 地屬丙種建築用地之袋地，非經過勞大美所有000地號土地
20 及菖璟公司所有000地號土地無法至公路，故有請求通行系
21 爭土地之必要。又系爭土地上有交通部高速公路局（下稱高
22 公局）所開設之現況道路存在，且已鋪設硬質鋪面供公眾通
23 行，兩側有深約2公尺之水溝及電線桿，位置甚為明確，為0
24 00地號土地通行至公路必經之最短路徑，屬對周圍地損害最
25 少之通行方案，並有設置護欄及路燈以利通行之必要。再00
26 0地號土地既可供建築使用，亦有通過系爭土地連接民生管
27 線及設置排水溝渠之必要等情，爰依民法第779條第1項前
28 段、第786條第1項前段、第787條第1項前段、第788條第1項
29 前段規定，先位請求確認三邦公司對甲案所示編號A、B部分
30 土地有通行權存在，勞大美、菖璟公司應容忍三邦公司通行
31 此範圍土地，不得為妨礙三邦公司通行之行為，且應容忍三

01 邦公司鋪設柏油及水泥、架設路燈及護欄等利於通行之設
02 施，及於三邦公司取得建築執照後，容忍三邦公司在地下埋
03 設民生管線及設置排水溝渠。如認甲案非適當之通行方案，
04 因000地號土地對外通行寬度需達6公尺，始符合苗栗縣建築
05 管理自治條例第6條第1項第1款，使000地號土地得以建築房
06 屋使用之規定，故備位請求確認三邦公司對乙案所示編號A
07 1、A2部分土地，即苗栗縣政府所核定據以指定000地號土地
08 建築線之現有巷道位置有通行權存在，勞大美、菖璟公司應
09 容忍三邦公司通行，設置上開利於通行之設施、暨埋設上開
10 民生管線及設置排水溝渠（原審為三邦公司一部勝訴、一部
11 敗訴之判決，即確認三邦公司就甲案所示編號A、B部分土地
12 有通行權存在，勞大美及菖璟公司應容忍三邦公司通行此範
13 圍土地，不得為妨礙通行之行為，及應容忍三邦公司鋪設柏
14 油及水泥，架設路燈及護欄等利於通行之設施，並駁回三邦
15 公司其餘請求。兩造就其敗訴部分均不服，提起上訴）。並
16 上訴聲明：(一)原判決關於駁回三邦公司後開第二項之訴部分
17 廢棄。(二)勞大美就甲案所示編號B、菖璟公司就編號A部分土
18 地均應容忍三邦公司於取得000地號土地建築執照後，埋設
19 民生管線及設置排水溝渠。另答辯聲明：上訴駁回。

20 二、菖璟公司則以：依系爭土地周圍土地之歷年異動索引可知，
21 同段000至000地號土地原先為同一地主所有，周圍無其他住
22 家及學校等公有設施，甲案之現況道路僅係為方便地主除草
23 行走之私設通路，且設有門禁；000地號土地上原來更放置
24 有阻礙通行之地上物，後勞大美為方便三邦公司整地才暫時
25 移除地上物；同段000地號土地之農路係為便利興建高速公
26 路所闢之工程農路，該工程農路往南無法通行，顯均無供公
27 眾通行而年代久遠未曾中斷之事實，故苗栗縣○○○○○○○
28 ○設○路○○○○○○○○○○○○○○○○000號所揭示之具公用地
29 役關係之既成道路，顯屬違誤，此行政處分業經內政部撤
30 銷。苗栗縣政府建築管理自治條例第6條第1項第1款規定係
31 在避免周圍建築物距離過近，與道路寬度無涉，三邦公司不

得以此主張通行寬度應達6公尺，且000地號土地屬建築用地，經濟效益甚高，甲、乙案卻將000地號土地割裂為兩塊，甲案路寬更達19.2公尺，造成000地號土地東側可利用之面積大幅縮減，西側則留有無法利用之畸零地，致減少土地利用價值，甲、乙案顯非對周圍地侵害最少之方案。縱認三邦公司有通行之必要，現況道路為水泥路面材質，已可供車輛通行安全無虞，並無再鋪設水泥或柏油路面之必要，亦無設置路燈及護欄等設施之必要。又000地號土地面積高達6686.31平方公尺，地形為東北往西南延伸之長條形土地，幅員遼闊，周圍應有許多民生管線可供相接，三邦公司未能明確指出民生管線具體埋設位置，並提出設置規劃圖，以供判斷有無通過系爭土地設置民生管線之必要，且在地下埋設民生管線將導致系爭土地難為其他利用。因現況道路通過系爭土地部分之長度僅約15公尺，依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項規定，據以指定建築線之現有巷道縱使單向通行亦無不可，而汽車寬度最多2.5公尺，消防車寬度最多2.6公尺，三邦公司所需之通行寬度以3公尺即為已足，故先位主張以○○地政事務所112年4月12日南地數值字第00000號鑑定圖方案一（見本院卷二第213頁，下稱丙案）為通行方案。如認通行寬度應有6公尺，則備位主張以○○地政事務所112年4月12日南地數值字第00000號鑑定圖方案二（見本院卷二第215頁，下稱丁案）為通行方案，蓋丁案使000地號土地西邊所餘難以利用之土地僅約4平方公尺，相較於乙案，丁案對周圍土地損害更小等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於菖璟公司部分廢棄。(二)上開廢棄部分，三邦公司在第一審之訴駁回。另答辯聲明：上訴駁回。

三、勞大美則以：訴外人陳昱達於93至96年間陸續買得同段000至000地號土地，其中000至000地號部分土地雖設有現況道路，供陳昱達及勞大美私人通行及巡山之用，但設有門禁，未供公眾通行使用，非既成道路。又000地號土地西側與約2米寬之既成道路相連，該既成道路兩側原設有對外排水之沉

01 砂池，亦可直接與高公局大排水渠道相通，三邦公司無通行
02 系爭土地及在系爭土地上設置排水溝之必要等語，資為抗
03 辯。並上訴聲明：(一)原判決不利於勞大美部分廢棄。(二)上開
04 廢棄部分，三邦公司在第一審之訴駁回。另答辯聲明：上訴
05 駁回。

06 四、兩造不爭執事項：（見本院卷二第282-283頁）

07 (一)000地號土地為三邦公司所有，000地號土地為勞大美所有，
08 000地號土地為菖璟公司所有。

09 (二)000地號土地目前係經由同段000、000、000地號土地上寬約
10 8至19公尺之水泥地對外聯絡通行。

11 (三)本院卷一第179頁所示灰色部分經苗栗縣政府110年8月9日府
12 商建字第1100150353號函，依苗栗縣建築管理自治條例第5
13 條第1項第1款指定現有巷道之建築線。

14 (四)他造提出之證物形式上為真正。

15 五、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3
16 款規定，整理並協議簡化爭點後，兩造同意就本院112年6月
17 8日準備程序中，兩造協議簡化之爭點為辯論範圍（見本院
18 卷第282頁之筆錄）。茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述
19 如下：

20 (一)三邦公司所有000土地為袋地，僅可往東南方經由同段000、
21 000、000地號土地對外通行，此亦為現況之通行方法，除此
22 之外無其他對外通行方式等情，有地籍圖、現場照片、空照
23 圖附卷可稽（見原審卷21、55-57、195頁），並經原審於11
24 1年3月7日會同地政機關至現場次勘驗屬實，製有勘驗筆錄
25 及現場照片存卷足參（見原審卷第183-193頁），兩造於原
26 審對此亦無爭執，堪信屬實。勞大美於本院審理中雖翻異前
27 詞，辯稱000地號土地西側另有2公尺寬之既成道路可連絡通
28 行至同段000地號土地上之工程農路等語，惟此與原審勘驗
29 結果迥異，且觀諸三邦公司所提000地號土地西側之照片
30 （見本院卷二第7-8頁），其上係荒煙漫草，不存在任何可
31 供人車通行之道路，是勞大美此部分所辯，純屬空言，委不

01 可採。

02 (二)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
03 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
04 以至公路，民法第787條第1項定有明文。揆諸上開規定意
05 旨，民法創設袋地通行權，乃係為發揮袋地之利用價值，使
06 地盡其利，增進社會經濟之公益目的，是袋地無論由所有權
07 人或其他利用權人使用，周圍地之所有權人及其他利用權人
08 均有容忍其通行之義務。次按對於周圍地有通行權人，應於
09 通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為
10 之，為民法第787條第2項所明定。所謂通行之必要範圍內，
11 周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附
12 近周圍地之地理狀況、相關公路位置、與通行必要土地之距
13 離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事，按具體事
14 例斟酌判斷之。三邦公司所有000地號土地既為袋地，且僅
15 能經由系爭土地對外聯絡通行，揆諸上開規定，三邦公司自
16 得請求通行系爭土地以至公路，惟應於通行必要之範圍內，
17 選擇對系爭土地損害最少之處所及方法為之。

18 (三)本件兩造提出之通行方案分別有三邦公司所提出之甲案、乙
19 案，菖璟公司所提出之丙案、丁案。經查：

20 1.甲案係以現況道路（不含道路旁之水溝）為通行範圍，其
21 貫穿系爭土地寬度約8至19公尺，超出一般人車雙向通行
22 所需6公尺寬度甚多，對勞大美、菖璟公司所有權之限制
23 不小，顯非對系爭土地損害最少之通行方法。

24 2.乙案係以苗栗縣政府核定之現有巷道繪製（見本院卷一第
25 281頁），但該現有巷道就經過菖璟公司所有000地號土地
26 部分，業經內政部撤銷苗栗縣政府指定建築線之行政處
27 分，該現有巷道是否確實存在而使包含系爭土地在內之所有
28 權人有供公眾通行之義務，尚有疑問，且該現有巷道未
29 沿系爭土地邊緣畫設，將造成系爭土地一分為二，兩側均
30 出現難以利用之狹長畸零地，亦非適當。

31 3.丙案係沿現況道路西南側邊緣往東北平移3公尺，雖使系

01 爭土地不會出現難以使用之畸零地，但三邦公司所有000
02 地號土地經同段000地號土地、系爭土地及持續往東南延
03 伸之其他地號土地對外通行時，所行經之路徑相當長，應
04 有使人車得以雙向通行之必要，否則若在路徑中間發生雙
05 向會車，其中一方車輛必須倒車往出入口方向之距離過
06 長，顯然不便，亦不安全。再者，三邦公司所有000地號
07 土地為丙種建築用地（見原審卷一第45頁），依苗栗縣建
08 築管理自治條例第6條第1項第1款規定：「面臨現有巷道
09 之基地，其建築線之指定（示）應依下列規定辦理：一、
10 巷道為單向出入口長度在四十公尺以下，雙向出入口長度
11 在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為
12 準，二旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為
13 建築線；巷道單向出入口長度超過四十公尺，雙向出入口
14 長度超過八十公尺者，其二旁應均等退讓，以合計達到六
15 公尺之邊界線作為建築線。但面臨工業區內現有巷道之基
16 地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。」系爭
17 土地將來如要指定建築線以為土地之有效利用，應依上開
18 規定自巷道中心線往兩側退讓至6公尺，有苗栗縣政府112
19 年2月4日府商建字第1120040087號函附卷可考（見本院卷
20 一第281-282頁）。是丙案通行寬度僅有3公尺，對三邦公
21 司而言，難認屬適當之通行方法。

- 22 4. 丁案係沿現況道路西南側邊緣往東北平移6公尺，寬度適
23 當，對勞大美及菖璟公司所有權之限制不致過大，雖因現
24 況道路涵蓋同段000、000、000地號土地，該3筆土地需與
25 系爭土地合併作為通行使用，然審酌三邦公司於本件起訴
26 時，對同段000地號土地所有權人亦有訴請確認通行權，
27 嗣雙方達成和解（見原審卷第159頁）、同段000地號土地
28 為面積極小之畸零地，本難以利用、同段000地號土地提
29 供現況道路使用之面積甚微，且亦有經由現況道路對外聯
30 絡通行之需求，堪認此方案對渠等及系爭土地所有權人影
31 響不大，應屬適當。

01 (四)次按土地所有人取得必要通行權，通行地所有人或其他占有
02 人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自
03 得請求予以禁止或排除。丁案既屬本院認定之適當通行方
04 案，則三邦公司請求勞大美、菖璟公司容忍其通行，勞大
05 美、菖璟公司不得為妨礙三邦公司通行之行為，應屬有據。

06 (五)又000地號土地需經由包括系爭土地在內之數筆土地始能抵
07 達公路，應有使用車輛通行之需求，如不許三邦公司在通行
08 範圍內鋪設柏油及水泥，三邦公司實際上有通行之困難，是
09 認三邦公司請求勞大美、菖璟公司容忍其於丁案之通行範圍
10 內鋪設柏油及水泥，亦屬有據。至於三邦公司請求在通行範
11 圍內架設路燈及護欄部分，考量丁案之通行寬度已有6公
12 尺，未設置護欄應不致於使通行系爭土地之車輛墜入兩側之
13 排水溝渠，通行車輛本身亦有配備車燈，足供照明，反而任
14 由三邦公司架設路燈及護欄，將造成勞大美、菖璟公司使用
15 系爭土地未供通行部分極大不自由，自不應准許。

16 (六)再按土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄家用或其他用
17 水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但應擇於鄰地損
18 害最少之處所及方法為之；土地所有人非通過他人之土地，
19 不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需
20 費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害
21 最少之處所及方法為之，並應支付償金，民法第779第1項前
22 段、第786條第1項固分別明定。惟民法第779第1項前段、第
23 786條第1項之土地所有人管線安設權，與第787條第1項之袋
24 地所有人通行權，其成立要件並非相同。是三邦公司是否非
25 通過系爭土地，不能設置民生管線及排水溝渠，或雖能設置
26 而需費過鉅，均應由三邦公司負舉證責任，尚不能僅因其得
27 通行系爭土地即謂其有通過系爭土地安設管線及設置排水溝
28 之必要。而三邦公司經本院一再詢問其在000地號土地上之
29 安設民生管線、設置排水溝渠之具體計畫，且該計畫要如何
30 經由系爭土地與現存之民生管線、排水溝渠連接，三邦公司
31 迄至本院言詞辯論終結前仍未具體陳明，遑論舉證證明有何

01 非通過系爭土地即不能設置民生管線及排水溝渠或設置需費
02 過鉅之情事，而勞大美及菖璟公司卻可能因設置民生管線及
03 排水溝渠，需開挖路面等施工及後續養護問題，所受到之影
04 響不可謂不大，是認三邦公司請求勞大美、菖璟公司容忍其
05 於通行範圍內設置民生管線及排水溝渠，尚非有據。

06 六、綜上所述，三邦公司依民法第779條第1項前段、第786條第1
07 項前段、第787條第1項前段、第788條第1項前段之規定，請
08 求確認三邦公司所有000地號土地如丁案通行範圍有通行權
09 存在，勞大美、菖璟公司應容忍三邦公司在丁案通行範圍內
10 通行，不得為妨礙通行之行為，且應容忍三邦公司鋪設柏油
11 及水泥，均屬有據，應予准許，並諭知如主文第2、3項所
12 示；逾此部分之請求，為無理由，應予駁回。從而，原審就
13 超過上開應予准許部分，為勞大美、菖璟公司敗訴之判決，
14 尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改
15 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第4項所示。至於
16 原判決就上開應准許部分為勞大美、菖璟公司敗訴之判決，
17 及就上開不應准許部分，為三邦公司敗訴之判決，均核無不
18 合，兩造此部分之上訴，均無理由，應分別予以駁回。

19 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
20 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
21 逐一論列，附此敘明。

22 八、據上論結，本件三邦公司之上訴為無理由，勞大美、菖璟公
23 司之上訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450
24 條、第449條第1項、第79條、第85條第1項前段，判決如主
25 文。

26 中 華 民 國 112 年 7 月 26 日
27 民事第二庭 審判長法官 楊國精
28 法官 陳得利
29 法官 林筱涵

30 正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，

01 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由
02 書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。
03 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀。委任有律
04 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
05 訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明
06 文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

07 書記官 呂安茹

08 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日