

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度訴字第1805號

原告 大統灌裝股份有限公司

法定代理人 王仁邦

訴訟代理人 張文嘉律師

被告 陳信煌

訴訟代理人 李國禎律師

熊家興律師

被告 臺南市政府工務局

法定代理人 蘇金安

訴訟代理人 林汎柏

盧怡潔

余彥勳

上列當事人間請求確認通行權存在事件，經本院於民國110年9月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告信煌所有坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖A所示面積269.13平方公尺、及中華民國所有由被告臺南市政府工務局管理坐落臺南市○○區○○段000地號土地如附圖B所示面積21.98平方公尺有通行權存在。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)、坐落臺南市○○區○○段○○○○段○○00地號212.49平方公尺、同段52地號2,329.81平方公尺、同段53地號61.63平方公尺、同段54地號129.72平方公尺、同段55地號17.34平方公尺等5筆土地權利範圍全部均為原告所有，有土地謄本及地籍圖謄本可證。

- 01 (二)、同段51地號屬農業區用地，同段52、53地號部分屬道路用  
02 地、部分屬工7特種工業區用地，同段54地號屬道路用地，  
03 同段55地號屬住宅區用地。原告早自民國65年間即設址於同  
04 段52地號內之門牌號碼臺南市○○區○○街000巷00號房屋  
05 內，並以同段52地號為場地，經營液化石油氣分裝及儲存業  
06 務，以上有都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明  
07 書（原證三）、公司執照及營利事業登記證（原證四）、臺  
08 南市政府工務局變更使用執照（原證五）、臺南市政府89年  
09 2月2日八九南市工使字第二0三六六七號函文（原證六）及  
10 臺南市液化石油氣容器儲存室證明書（原證七）可資證明。
- 11 (三)、同段54地號雖為計畫道路用地，同段52、53地號為部分道路  
12 用地、部分工7特種工業區用地，惟因道路尚未經政府正式  
13 開闢，尤其同段54地號相連者乃被告陳信煌所有及被告臺南  
14 市○○○○○○○○○○段000○○000地號土地，亦同為  
15 計畫道路用地，均尚未開闢，導致原告上開同段51、52、5  
16 3、54、55地號土地均為袋地，無法與公路相通。過去原告  
17 之營運用灌裝瓦斯大貨車係經由被告陳信煌另外所有之同段  
18 136地號土地及訴外人之同段135、115等地號土地進入原告  
19 所有之同段54、55地號土地，再轉入同段52地號土地內之液  
20 化石油氣分裝儲存場，惟近日因被告陳信煌將其所有之同段  
21 136地號土地挖成凹凸不平之地面狀態，並於同段136地號與  
22 54地號土地交界處，以布條圍阻，導致原告載運灌裝瓦斯大  
23 貨車無法駛入同段52地號上之分裝儲存場，對原告營業影響  
24 甚鉅，有同段115、135、136、137、150地號土地登記謄  
25 本、相片（原證八、九）可資證明。
- 26 (四)、原告之前通行的訴外人所有之同段115、135及被告陳信煌所  
27 有之同段136地號土地均屬計畫之低密度住宅區用地，故原  
28 告認為不宜再通行。而被告陳信煌所有之同段137地號及被  
29 告臺南市○○○○○○○○○○段000地號則屬「道路用  
30 地」，亦與原告所有之同段54地號土地計畫道路用地相連  
31 （有都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書（原

證十)可證)，原告可經由該等土地與公路相通，故原告實應改變原來路線而以通行被告陳信煌所有之同段137地號及被告臺南市○○○○○○○○○○段000地號土地較為適宜。

(五)、原告之載運灌裝瓦斯車輛屬於大貨車，為通行方便及用路人之安全考量，通行寬度應達5米較為適宜，而被告陳信煌所有之同段137地號及被告臺南市○○○○○○○○○○段000地號土地既屬計畫道路用地，也不能作其他用途使用，故原告主張應通行5米寬度即如附圖所示編號A、B土地實屬適宜；其次，原告既得通行附圖編號A、B土地，則原告亦應得於該土地埋設管線、引水等。

(六)、原告於本案審理中曾改為通行同段138-3地號之柏油路面，卻立即遭到同段138、138-1、138-2地號土地所有權人出面制止，故原告因不能通行同段138-3地號土地，實有必要通行同段137、150地號土地，俾通往公路。又同段138-3地號土地之使用分區為農業區，非屬計畫道路，亦非私設通路，且地主亦不同意讓原告通行該地；另同段48、56、78地號土地為巷弄，均甚狹窄，原告根本無法通行上開土地，故被告陳信煌抗辯原告可擇上述其他通行方案云云，實不可採。

(七)、同段136、137地號土地均為被告陳信煌所有，而被告陳信煌於同段136地號土地上興建數間透天房屋業已蓋至第四樓層，該等數間透天房屋之申請建築執照即係以同段137地號土地計畫道路作為該等住宅之通行道路，故原告請求確認對被告陳信煌所有同段137地號土地及被告臺南市○○○○○○○○○○段000地號土地有通行權存在，實屬有理。

(八)、依臺南市政府工務局所提供之「臺南市政府建築物地籍套繪圖」，顯示同段137、150地號土地全部均屬計畫道路，被告陳信煌並以同段136、137地號為界，申請指定建築線，及以同段137地號土地為通路而申請於同段136地號土地上興建二層鋼筋混凝土造房屋，經臺南市政府工務局核發(108)南工造字第05573號建造執照在案，且被告陳信煌已依「臺南

市○○○道路○○○○○○地○○○○○○○○路○○○  
○○段000地號土地申請排水系統及鋪設路面等工程獲准，  
並應於申報使用執照前依規定開闢完成，故原告通行同段13  
7、150地號土地計畫道路，對被告陳信煌、臺南市政府工務  
局實無損害等語。

(九)、聲明（見本院卷第171至173頁）：

①、確認原告就被告信煌所有坐落臺南市○○區○○段000地號  
如附圖A面積269.13平方公尺土地及中華民國所有由被告臺  
南市○○○○○○○○段000地號如附圖B面積21.98平  
方公尺土地有通行權存在。

②、原告得於附圖編號A、B土地開設道路、埋設管線及排水。

③、訴訟費用由被告負擔。

二、被告陳信煌答辯略以：

(一)、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」、「土地所有  
人因使浸水之地乾涸，或排泄家用或其他用水，以至河渠或  
溝道，得使其水通過鄰地。但應擇於鄰地損害最少之處所及  
方法為之」，民法第787條第1項、第2項、第779條第1項分  
別定有明文。是以，不論是袋地通行權或過水權，均應具有  
「必要性」與「損害最小性」，而非請求權人得任意選擇  
之。

(二)、過水權部分：依原告民事起訴狀之記載，其自65年起，即設  
址於同段52地號內之臺南市○○區○○街000巷00號房屋  
內，並以同段52地號土地為廠地，經營液化石油氣分裝及儲  
存業務，迄今已長達45年等語，故在此段長久時間裡，原告  
應未面臨任何無法排水之問題，縱然曾經有之，衡情亦應已  
順利解決，否則如何能通過主管機關之安全檢查？原告又如  
何能於原地安穩經營長達45年？且原告於訴狀中，復未曾言  
及有何等無法沿用原本排水方式之因素，致須改行使用系爭

01 土地排水之必要性。因此，原告請求於被告陳信煌所有之同  
02 段137地號土地埋設管線及排水，明顯欠缺必要性，自屬無  
03 理。

04 (三)、通行權部分：

05 ①、依地籍圖資（被證一）所示，原告之同段52、53、54地號土  
06 地，雖屬袋地，但至少有下列4種方式，可通行至公路：

07 1.通行同段48地號土地，連接至臺南市安南區海環街281巷84  
08 弄，再向外通行較大的道路。

09 2.通行同段56、78地號土地，連接至臺南市○○區○○街000  
10 巷0弄○○○段00地號），再通過同段154-1地號土地，便可  
11 連接至臺南市安南區海環街。

12 3.通行臺南市○○區○○街000巷道路○○○段00000地號）  
13 後，再通過同段148、149地號土地，便可連接至臺南市安南  
14 區海環街。

15 4.即本件原告主張之通行同段137、150地號土地，連接至臺南  
16 市安南區海環街。

17 ②、依所有權歸屬、受影響面積、現實使用狀況等因素，分析上  
18 開4種通行方法之優劣：

19 1.第1種通行方法，受影響者僅有同段48地號土地，受影響面  
20 積甚小，且現況為供道路使用，其所有權人復為中華民國  
21 （被證二），自未對私人土地所有權造成影響。更何況，原  
22 告於同段52地號上設有圍牆，以阻止他人通過同段48地號土  
23 地進入52地號土地，原告可將該處圍牆拆除後，便可輕鬆以  
24 此通行方法，連結至公路。

25 2.第2種通行方法，受影響者雖有同段56、78地號土地、臺南  
26 市○○區○○街000巷0弄○○○段00地號），及同段154-1  
27 地號土地，然同段77、154-1地號之所有權人分別為員林  
28 市、中華民國（被證三），現況亦供道路使用；同段56、78  
29 地號土地雖屬個人所有，然其面積分別為1.77平方公尺、2.  
30 42平方公尺（被證四），合計僅約1坪大小，不僅客觀上難  
31 以有效利用，現實上所有權人亦任其荒廢。更甚者，原告自

行在同段54地號上設置圍牆，以阻絕他人自臺南市○○區○○街000巷0弄○○○段00地號）進入其土地。從另一方面言之，實乃原告自行阻斷了該通行方式。是以，第2種通行方法實為對於鄰地損害較小之方式之一。

3.第3種通行方法，受影響者雖有同段138-3、148、149地號土地，然138-3地號土地為138、138-1、138-2之所有權人所共有，現況作臺南市安南區海環街387巷柏油道路使用，且其共有人現實上亦無法將之廢除，移作他用，否則同段138、138-1、138-2均將成為袋地，而難以為有效利用。至於同段148、149地號土地（被證五），其所有權人均為中華民國，現況亦為臺南市安南區海環街387巷柏油道路之一部。惟若原告依此方法通行，遭受限制之私人土地面積，仍遠較前2種通行方法大，故其造成之損害實大於前2種通行方法。

4.第4種通行方法，即原告本件主張之方法，然同段137地號土地為被告陳信煌所有，屬私人所有，且現況非供道路使用，若原告依此方法通行，遭受限制之私人土地面積，將高達269.13平方公尺，有臺南市安南地政事務所土地複丈成果圖可證。況同段137地號土地雖屬計畫道路，依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第4條之規定（被證六），仍可供諸多用途使用，並非僅能供道路使用。至於同段150地號土地，則為中華民國所有。故原告主張此一方案，實屬對於鄰地損害最大之方式，而非最小之方式。

③、綜上所述，若原告欲通行鄰地至公路，造成鄰地損害大小之順序，從小到大分別為：方案1→方案2→方案3→方案4。

(四)、補充敘明者，同段53地號土地為原告所有，已為其所自承，其上鐵皮屋亦為其所有，於鈞院109年2月13日履勘現場時，被告陳信煌已明確提出原告可藉由通行同段138-3地號土地以連接公路。故本件關於被告陳信煌主張方案之通行距離，當應從同段53地號土地起算，而非從同段52地號土地起算。是以，其通行距離應小於臺南市安南地政事務所土地複丈成果圖所載之53.93公尺。原告所有同段51、52、53、54、55

01 地號土地，與公路並非無適宜之聯絡，縱認有之，亦係因原  
02 告之任意行為（原告自己不願通過自有之同段51地號土地，  
03 連接至臺南市安南區海環街281巷84弄道路）所致。故原告  
04 所有之同段51、52、53、54、55地號土地，應非屬袋地，自  
05 不得向鄰地所有權人即被告陳信煌主張袋地通行權。況政府  
06 尚未徵收同段137地號土地，尚未開闢為道路，也沒有給付  
07 補償金等語。

08 (五)、聲明（見本院卷第129頁）：

09 ①、原告之訴駁回。

10 ②、訴訟費用由原告負擔。

11 三、被告臺南市政府工務局答辯略以：

12 (一)、對於原告主張通行的範圍，被告臺南市政府工務局無意見，  
13 這確實是計畫道路。但原告必須確保系爭150 地號土地是供  
14 「公眾通行」，而非原告個人使用。被告臺南市政府工務局  
15 也同意原告請求在系爭150 地號土地下埋設管線及排水設  
16 施，但被告同意的只是一般居住使用的水、電的管線，並不  
17 包括特殊管線，例如如果原告要埋設的是油管，則被告無法  
18 直接同意等語。

19 (二)、聲明：

20 ①、原告之訴駁回。

21 ②、訴訟費用由原告負擔。

22 四、本院得心證之理由：

23 (一)、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地  
24 所有人得通行周圍地以至公路；有通行權人，應於通行必要  
25 之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第  
26 787條第1項、第2項前段定有明文。次按民法第787條第1項  
27 有關「袋地必要通行權」之土地所有人得通行周圍地以至公  
28 路之規定，其「周圍地」並非僅指以與不通公路土地直接相  
29 毗鄰者為限。如不通公路之土地，與公路之間，有2筆以上  
30 不同所有人之土地相鄰，為達通行公路之目的，亦得主張通  
31 行該周圍地（最高法院91年度台上字第1846號判決意旨參

照)。且按民法第787條第1項所定之袋地通行權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且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益。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否能為通常之使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境等因素綜合判斷（最高法院107年度台上字第1613號判決意旨足資參照）。又按所謂土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之情形，並不以土地絕對不通公路為限，即不限於土地四周皆不通公路（袋地），或雖有他道可通公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用之情形，如費用過鉅、道路狹窄無法通行使用、具有危險或非常不便（準袋地）者，亦包括在內。而公路之意義並非僅限於國道或省（市）、縣市路線之公有道路，基於土地通行必要之考量，凡可供公眾通行、有相當寬度且可容易及安全通行之道路均屬之。又所謂不能為通常使用，並不以該需通行之土地上有房屋或有人居住必要，而係以土地使用現況為判斷標準。

(二)、經查，同段51、52、53、54、55地號土地均為原告所有，此有土地登記謄本及地籍圖謄本附卷可證，自堪認定。又查，同段51地號屬農業區用地，同段52、53地號部分屬道路用地、部分屬工7特種工業區用地，同段54地號屬道路用地，同段55地號屬住宅區用地；原告自65年間即設址於同段52地號上之門牌號碼臺南市○○區○○街000巷00號房屋內，並以同段52地號土地為場地，經營液化石油氣分裝及儲存業務迄今等情，則有都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書、公司執照及營利事業登記證、臺南市政府工務局變更使用執照、臺南市政府89年2月2日八九南市工使字第二0三六六七號函文及臺南市液化石油氣容器儲存室證明書附卷可證（調字卷第50至62頁）。另查，同段52地號土地上目前仍為液化石油氣分裝及儲存場，且仍在經營中；至被告陳信煌所有之同段137地號土地以及被告臺南市○○○○○○○○

○○段000地號土地，目前均為空地，砂石地、略有短雜草，其上並無任何建物或工作物或障礙物，路面平整，此有本院履勘筆錄、現場照片多張附卷可稽（本院卷第25至45頁），亦堪認定。再查，原告所有之同段52地號土地之西北側固與海環街281巷84弄連接，惟該巷弄寬度較狹，有地籍圖資在卷可考（本院卷第139頁），而原告為經營液化石油氣分裝及儲存場之公司，自65年3月20日核准設立迄今，有如前述，領有合法之公司登記及臺南市政府營利事業登記證，從而，於都市計畫規劃中，乃將原告之同段52地號土地劃為「工7」「特種工業區」，該地之東側則分屬住○區○○段0000地號）、道路（同段54地號），西側則為農業區（同段51地號），此有兩造不爭執之臺南市政府都市發展局都市計畫土地使用分區證明書附卷可參（調字卷第50、52頁），由此益徵同段52地號土地乃合法且長期供作液化石油氣分裝及儲存場使用，故都市計畫乃將之分區予以列計為工7特種工業區。從而，原告主張其同段52地號土地因日常營業所需，須以營業用之大型載運罐裝瓦斯大貨車出入通行，長寬體積均較一般自用小客（貨）車為大，實無法以海環街281巷84弄為對外聯絡之公路，堪認屬實，是依客觀社會通念審之，海環街281巷84弄對於原告之營業用大型載運罐裝瓦斯大貨車於對外通行聯絡使用上，堪認係屬聯絡並不適宜，致不能為通常使用之情形。被告陳信煌辯稱：原告可以從海環街281巷84弄出入連結對外公路云云，尚非可採。

(三)、又查，被告陳信煌所有之同段137地號土地於都市計畫中本即劃歸為「道路用地」，僅目前尚未徵收及由政府開闢為道路、鋪設柏油路面等，此有都市計畫土地使用分區證明書、土地登記謄本在卷為憑，且為兩造所不爭執，堪認屬實。且查，被告陳信煌於同段136地號土地上申請興建地上2層鋼筋混凝土構造建物之建築執照中即係以「同段137地號土地」計畫道路為道路，並以同段136、137地號為界，申請指定建築線，而經臺南市政府工務局核發（108）南工造字第05573

號建造執照在案，此有臺南市政府工務局提供之臺南市政府建築物地籍套繪圖、都市計畫分區查詢系統、指定建築線申請書圖、建造執照、建造執照附表、地盤圖附卷可稽（本院卷第113至127頁），且被告陳信煌亦已依「臺南市○○○道路○○○○○○地○○○○○○○○路○○○○○○段000地號土地申請排水系統及鋪設路面等工程獲准，並應於申報使用執照前依規定開闢完成。況依被告陳信煌之建造執照指定建築線圖面所示，同段137地號土地作為道路之寬度為6米，而本件原告係請求通行寬度5米，已屬侵害最小之範圍。從而，本件原告聲明第一項請求確認其對於如附圖編號A、B所示之計畫道路土地（同段137、150地號土地上）有通行權，係屬有理。

(四)、至同段138-3地號土地即目前之海環街387巷道路，固已鋪設柏油路面，然查，其土地所有權人私人共有，非私設道路，無通行同意書，都市計畫均列為「農業區」，此有土地登記謄本、臺南市政府工務局回函、臺南市政府都市發展局回函附卷可稽（本院卷第57、63、81頁），故被告陳信煌辯稱：原告可以通行同段138-3地號土地云云，亦非有理。

(五)、基上各節所述，可認原告所主張如附圖編號A、B所示範圍（面積共計291.11平方公尺）之通行方法，確屬符合法規、原告土地實際利用所需、以及周邊環境現況、並對於被告2人所有同段137、150地號土地在造成最小損害之情況下，能夠與公路連接後對外通行之方式，應屬可採。準此，原告如主文第一項所示之主張，於法有據，應予准許。

(六)、至原告聲明第二項有關於上開土地範圍內開設道路、埋設管線及水、電部分，經查，原告既在同段52地號土地上開設液化石油氣分裝及儲存業務數十年之久，則其原有之水、電等管線衡情應早已架設完竣，且堪可正常使用，而原告並未提出任何證據證明被告2人有何妨礙其使用或拒絕其使用或遷移或增設之必要，從而，原告此部分之請求，尚非有據，且難逕認有何必要性，復非損害最小之方法（蓋原告並未具體

01 陳明係何管線，如為一般水電管線，則體積非大，衡情尚非  
02 不可由海環街281巷84弄進出），自應予以駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及舉證，經  
04 本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論  
05 列，附此敘明。

06 六、按因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張  
07 或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負  
08 擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件  
09 原告欲通行被告2人所有或管理之土地，被告為防衛其權利  
10 而不同意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要  
11 之範圍內，且於法院判決前，被告應供原告通行之範圍位置  
12 尚不明確，實難認被告有不主動履行法定義務之情事。是若  
13 令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，並非事  
14 理之平，故本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔本訴之訴  
15 訟費用。

16 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日  
17 民事第五庭 法 官 吳金芳

18 以上正本證明與原本無異。

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

23 中 華 民 國 110 年 9 月 30 日  
24 書記官 李崇文

25 附圖（壹頁）