

臺灣臺南地方法院民事判決

109年度簡上字第278號

上訴人 大鑫展業有限公司即林慶典之承當訴訟人

法定代理人 張書麟

訴訟代理人 葛光輝律師

馬思評律師

被上訴人 台灣自來水股份有限公司

法定代理人 胡南澤

訴訟代理人 盧世欽律師

上列當事人間確認通行權存在事件，上訴人對於中華民國109年9月30日本院新市簡易庭109年度新簡字第394號第一審判決提起上訴，本院於民國111年3月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確認上訴人就被上訴人所有坐落臺南市○市區○○段000○0地號土地如附圖所示編號B部分、面積21平方公尺之土地，有通行權存在。上訴人並得於編號B部分土地上開設道路以供通行。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔2分之1，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟。民事訴訟法第254條第1項、第2項前段定有明文。查本件訴訟繫屬中，坐落臺南市○市區○○段000○0地號土地（下稱系爭土地）經原所有權人林慶典於民國109年12月1日移轉所有權登記予大鑫展業有限公司（下稱大鑫公司），大鑫公司並於109年12月28日聲請承當訴訟，經林慶典及被上訴人同意大鑫公司代林慶典承當訴訟，有民事聲請承當訴訟狀、系爭土地登記第二類謄本、民事第二審陳報

01 (二)狀、民事陳報狀可憑（見本院卷第71至72、79、91至93
02 頁），是本件應以大鑫公司為上訴人，先予敘明。

03 貳、實體部分：

04 一、上訴人（即第一審之原告）起訴主張及於本院陳述：

05 (一)上訴人所有系爭土地為同段754及746-54地號土地所包圍，
06 並與被上訴人所有同段590之8地號土地(下稱590之8地號土
07 地)毗鄰。又590之8地號土地雖已經公所在其上闢建柏油道
08 路，惟因道路規劃之初設計錯誤，未將590之8地號土地全數
09 闢建道路，仍沿該土地旁留有一寬約2公尺之土地，致系爭
10 土地需行經590之8地號土地，始能連結道路通行，系爭土地
11 與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，係屬袋地。

12 (二)系爭土地為丁種建築用地，上訴人現擬於系爭土地上興建工
13 廠，而申請建築工廠建築物依建築技術規則建築設計施工編
14 第117條第1項第7款規定，應屬特定建築物之範圍，其私設
15 通路寬度依同段第118條第2款及第3款規定，應達8公尺以上
16 寬度。故系爭土地如以590之8地號土地作為私設通路連接公
17 路申請建築工廠，其通路寬度應達8公尺以上之寬度。又本
18 院囑託社團法人中華民國交通工程技師公會(下稱交通技師
19 公會)鑑定如附圖所示通行編號A、B、C部分土地(下分稱方
20 案A、方案B、方案C)，何者方為足供系爭土地通常通行至西
21 北側道路且無安全疑慮之方式?又何者安全性較高?交通技師
22 公會鑑定結論略以「在同時考量滿足可通常通行及安全需求
23 之下，方案A受限於出入口寬度及位置，在東向進場、東向
24 離場、西向進場及西向離場四種情境下，大型半聯結車及中
25 型半聯結車皆無法通常通行至西北側道路」等語可知，方案
26 A通行寬度不足且北側有電桿、南側有紅磚牆阻隔，無論係
27 大型半聯結車及中型半聯結車均有撞擊上開地上物之虞，且
28 被上訴人亦自承方案A有行車顧慮，故方案A安全性明顯不
29 足，並不足以使系爭土地為通常使用，原審判決認為方案A
30 為對周圍地損害最少之通行方案，顯有違誤。

31 (三)復依交通技師公會鑑定結論略以「方案B及方案C在東向進

場、東向離場、西向進場以及西向離場四種情境下，中型半聯結車可通常通行至西北側道路且無安全疑慮」等語可知，方案B及方案C均足供系爭土地為通行之通常使用。又考量方案B及方案C通行面積分別僅21、22平方公尺，兩通行方案面積幾無差別，590之8地號土地現為南144縣道道路範圍內，供公眾通行已久，如供上訴人通行，並未加重590之8地號土地無益之負擔，亦未超過被上訴人應容忍通行之範圍。倘上訴人能以方案C通行至道路，上訴人得於系爭土地上興建兩棟廠房，勢必能提高系爭土地價值，應屬損害最小之通行方案。倘鈞院審理後認為方案C非屬損害最小之通行方案，則請求確認對被上訴人所有590之8地號土地如附圖所示編號B部分，面積21平方公尺之土地，有通行權存在。上訴人對被上訴人所有590之8地號土地既有通行權存在，為發揮通行權通常效用，於通行路段開設道路為必要，是上訴人請求於通行範圍內開設道路等語。並於原審聲明：(一)確認上訴人就被上訴人所有590之8地號土地如附圖所示編號B部分，面積21平方公尺之土地，有通行權存在；(二)上訴人並得於該部分土地上開設道路以供通行。

二、被上訴人（即第一審之被告）則以：

被上訴人於原審主張如附圖所示方案A為損害最小通行方案，且經原審判決肯認，惟經交通技師公會鑑定結果認為方案A有行車安全顧慮，是被上訴人亦尊重鑑定報告之意見。又方案B及方案C通行方案通行寬度均為8公尺，兩者通行面積僅差距1平方公尺，惟上訴人請求以方案C通行係為使自己可獲取更高使用利益，換言之，上訴人要求鄰地以較大面積供其通行，增加鄰地之負擔，是應採對周圍地損害最小之方案B通行方案，以平衡兩造之利益。並於原審聲明：上訴人之訴駁回。

三、原審法院為上訴人勝訴之判決，確認上訴人就被上訴人所有590之8地號土地如附圖所示編號A部分，面積19平方公尺之土地有通行權存在；上訴人得於該部分土地上開設道路以供

01 通行。上訴人不服提起上訴，並聲明：先位聲明(一)原判決廢
02 棄；(二)確認上訴人就被上訴人所有590之8地號土地如附圖所
03 示編號C部分，面積22平方公尺之土地，有通行權存在；(三)
04 上訴人並得於該部分土地上開設道路以供通行。備位聲明(一)
05 原判決廢棄；(二)確認上訴人就被上訴人所有590之8地號土地
06 如附圖所示編號B部分，面積21平方公尺之土地，有通行權
07 存在；(三)上訴人並得於該部分土地上開設道路以供通行。被
08 上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

09 四、兩造不爭執事項（本院採為判決之基礎）：

10 (一)上訴人所有系爭土地，為丁種建築用地，與公路無適宜之聯
11 絡，係屬袋地。

12 (二)被上訴人所有590之8地號土地，與系爭土地相鄰，為特定目
13 的事業用地，現為被上訴人潭頂淨水廠水管路專用地，地下
14 埋設潭頂淨水廠輸水幹管，地面經臺南市新市區公所鋪設柏
15 油，現為南144縣道道路範圍，供公眾通行已久。

16 五、得心證之理由：

17 (一)上訴人請求通行590之8地號土地以至公路，是否有理由？

18 1、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
19 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
20 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
21 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
22 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
23 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判
24 決意旨參照）。本件上訴人主張其所有系爭土地，非經被上
25 訴人所有590之8地號土地無法對外聯絡，因而主張就590之8
26 地號土地有通行權存在，既為被上訴人所否認，致上訴人對
27 於590之8地號土地通行權之法律關係是否存在不明確，並致
28 上訴人私法上之地位有受侵害之危險，且此項不明確非不得
29 以確認判決予以排除，上訴人提起本件確認通行權存在之訴
30 訟，即有確認利益。

31 2、次按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除

01 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
02 地以至公路，民法第787條第1項定有明文。查上訴人所有系
03 爭土地，為一三角形土地，其東側與同段746之54地號土地
04 相鄰，南側亦接鄰他人土地，西北側則為被上訴人所有之59
05 0之8地號土地，再往西北則為道路等情，業據本院會同地政
06 人員及兩造至現場履勘明確，有勘驗測量筆錄、現場照片可
07 稽(見本院卷第127至131頁、第137至141頁)，系爭土地與公
08 路無適宜之聯絡，必需通過590之8地號土地始能連接道路，
09 係屬袋地，並為兩造所不爭執，是上訴人請求通行590之8地
10 號土地以至公路，應為有據。

11 3、被上訴人另辯稱系爭土地縱為袋地，亦係因上訴人自行分割
12 之任意行為所致云云，惟查，依系爭土地登記謄本之記載
13 (見原審卷第23頁)，系爭土地於97年2月5日分割出同段745
14 之54、746之55地號土地，上開3筆土地之西北側均鄰被上訴
15 人所有590之8地號土地，周圍均為他人之土地，可見系爭土
16 地於分割前本即未與道路相鄰，並非因分割而造成袋地，難
17 認系爭土地係因上訴人之任意行為致成為袋地，被上訴人上
18 開抗辯，實屬無據。

19 (二)上訴人主張其得通行之處所，以附圖所示之編號B或編號C部
20 分土地為適當？

21 1、按依民法第787條第1項規定對鄰地有通行權之人，應於通行
22 必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。同
23 法第787條第2項亦有規定。又民法第787條第1項所定之通行
24 權，其主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在
25 充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利
26 益。是袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使
27 其能為通常使用。而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位
28 置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。
29 倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難
30 及安全需求，始符能為通常使用意旨(最高法院104年度台上
31 字第256號判決意旨參照)。

01 2、次按建築技術規則建築設計施工編第117條第7款規定「本章
02 之適用範圍依左列規定：工廠類，其作業廠房之樓地板面積
03 之和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者」、
04 第118條第1項第2款、第3款規定「其他建築物應臨接寬8公
05 尺以上之道路。但第1款用途以外之建築物臨接之面前道路
06 寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建
07 築」、「建築基地未臨接道路，且供第1款用途以外之建築
08 物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度
09 均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道
10 路」另參酌建築技術規則建築設計施工編第118條第1項第3
11 款立法理由：「三、依本條現行規定，供特定建築物使用之
12 主要出入口應臨接合於規定寬度之道路。惟目前非都市土地
13 之丁種建築用地及都市計畫工業區之建築基地，常有未直接
14 臨接道路無法指定建築線之情況，為解決實務所面臨之問
15 題，爰增訂第3款，規定第1款用途以外之建築物得以私設通
16 路連接道路，並規定以私設通路連接時，私設通路及連接之
17 道路其寬度均應符合本條規定，且該私設通路不得計入法定
18 空地面積」，從而，工廠作業廠房之樓地板面積之和超過50
19 平方公尺，或總樓地板面積超過70平方公尺者，依建築技術
20 規則建築設計施工編第118條第1項第2、3款規定，應臨接寬
21 8公尺以上之道路，方符合建築技術規則。查上訴人所有之
22 系爭土地，面積為769平方公尺，使用分區為特定農業區，
23 使用地類別為丁種建築用地，有土地登記謄本在卷可參，則
24 上訴人為符合系爭土地建築使用之基本需求，請求通行範圍
25 寬度須為8公尺(如附圖所示方案A、方案B、方案C通行寬度
26 均為8公尺)，以符合系爭土地通常之使用，應為有據。

27 3、至如附圖所示方案A、B、C通行方案，何者方為足供通常通
28 行至西北側道路且無安全疑慮之方式？何者安全性較高？經交
29 通技師公會鑑定結果認為：在同時考量滿足可通常通行及安
30 全需求之下，方案A受限於出入口寬度及位置，在東向進
31 場、東向離場、西向進場及西向離場四種情境下，大型半聯

01 結車及中型半聯結車皆無法通常通行至西北側道路；方案B
02 及方案C在東向進場、東向離場、西向進場以及西向離場四
03 種情境下，中型半聯結車可通常通行至西北側道路且無安全
04 疑慮，大型半聯結車僅方案B之西向離場可行。方案B及方案
05 C之位置比鄰而接，對應之道路環境幾無差異，僅於中型半
06 聯結車西向進場時，位於北側道路範圍內之電桿略為影響其
07 轉向所需的空間及順暢性，故就安全性而言方案B略佳。在
08 出入口寬度為8公尺之情境下，經評估採用方案B及方案C
09 時，可足供系爭土地之工廠貨車使用中型半聯結車通常通行
10 至西北側道路，又方案B及方案C在安全性之比較，兩者無顯
11 著差異，惟以方案B之出入口行車動線空間略大，較方案C為
12 佳(見鑑定報告第24至25頁)。另方案B之通行範圍較方案C減
13 少1平方公尺，從而，方案B應屬對周圍地損害最少且最具安
14 全性之通常通行方案。上訴人主張採方案C可使系爭土地合
15 法興建二棟廠房，以提高系爭土地利用價值，係以自身利益
16 為主要考量，與民法第787條第2項規定意旨不符，是系爭土
17 地之通行方案應以方案B較為可採。

18 4、按有通行權人於必要時，得開設道路。民法第788條第1項前
19 段定有明文。查上訴人就被上訴人所有590之8地號土地如附
20 圖所示編號B部分、面積21平方公尺之土地，有通行權存
21 在，已如上述，又上訴人欲在系爭土地上興建工業廠房，自
22 有開設道路以供大型或中型半聯結車使用之必要，是上訴人
23 請求在其通行範圍開設道路，應予准許。

24 六、綜上所述，上訴人依民法第787條規定，訴請確認就被上訴
25 人所有590之8地號土地有通行權存在，固有理由，惟本院審
26 酌上情，認以被上訴人提供如附圖編號B部分面積21平方公
27 尺之土地，供上訴人通行，係屬最符合上訴人通常通行必要
28 之範圍及最具安全性，並對被上訴人為損害最少之方法及處
29 所。原審認應採如附圖所示方案A通行，尚有未洽，上訴意
30 旨指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院
31 將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及攻擊防禦方法，
02 均逐一審酌後核與判決結果無影響，爰不一一贅述，併此敘
03 明。

04 八、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；但因共有物分割、經
05 界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費
06 用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一
07 部，民事訴訟法第78條及第80條之1分別定有明文。本件為
08 確認通行權範圍之形成之訴，法院應本於公平原則，為兩造
09 決定損害最少之通行範圍，不受兩造聲明之拘束，核其性
10 質，應類似於共有物分割、經界等之形成訴訟；故本件上訴
11 人起訴雖於法有據，然被上訴人之應訴亦係本於自身利益而
12 不得不然，且判決結果被上訴人需容讓上訴人通行，由敗訴
13 之被上訴人負擔全部訴訟費用顯失公平，爰斟酌兩造於訴訟
14 中之攻擊、防禦內容及判決結果，酌定訴訟費用由兩造各負
15 擔二分之一。

16 九、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
17 3項、第450條、第78條、第80條之1，判決如主文。

18 中 華 民 國 111 年 3 月 15 日
19 民事第四庭 審判長法 官 張家瑛

20 法 官 葉淑儀

21 法 官 李姝蓀

22 以上正本係照原本作成。

23 本判決不得上訴。

24 中 華 民 國 111 年 3 月 16 日
25 書記官 張鈞雅