

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1585號

原告 柏陽建設開發有限公司

兼法定代理人 黃世合

上二人共同

訴訟代理人 邱家靖

黃泰源

被告 楊永濬

訴訟代理人 蘇雨湄

被告 楊掌裕

訴訟代理人 王燕玲律師

複代理人 郝旭華律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國113年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告柏陽建設開發有限公司就被告共有坐落臺南市○○區○○段0000○0000地號土地，如附圖所示編號E3部分、面積14.18平方公尺，編號E2部分、面積49.65平方公尺，合計63.83平方公尺之土地範圍內，有通行權存在，被告並不得於此通行範圍內為妨礙原告通行之行為。

被告應容忍原告柏陽建設開發有限公司在前項所示範圍內之土地，因建築需要，供電力、電信、自來水管路設備架設及排水溝施作，並鋪設柏油道路，以供通行。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、原告起訴時主張柏陽建設開發有限公司（下稱柏陽公司）及乙○○共有坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱1124土地），對被告丙○○、丁○○共有坐落同段1125、1126

01 地號土地（下稱1125、1126土地）有通行權存在（按：乙○
02 ○於起訴時亦同為1125、1126土地共有人，爰未列乙○○為
03 本件被告），嗣乙○○於訴訟繫屬中將1124土地應有部分42
04 652分之39294以買賣為原因辦理移轉登記與甲○○，有1124
05 土地查詢資料在卷可稽（本院卷第73-74頁），經甲○○於
06 民國112年12月18日具狀承當訴訟（本院卷第215頁），柏陽
07 公司同意由甲○○承當訴訟（本院卷第213頁），被告亦於1
08 12年12月19日言詞辯論期日同意由甲○○承當訴訟（本院卷
09 第226頁），此部分核與民事訴訟法第254條第1項規定相符
10 ，合先敘明。

11 二、又原告起訴時原請求：(一)確認原告就被告共有坐落1125、11
12 26土地，如調字卷第35頁圖面所示範圍有通行權存在；(二)被
13 告應將設置於前項土地範圍內之地上物拆除，並不得為妨礙
14 原告通行之行為，並應容忍原告在此範圍內土地，因建築需
15 要，供電力、電信、自來水管路設備架設及排水溝施作，並
16 鋪設柏油路，以供通行。嗣於訴訟中追加丁○○所有之同段
17 1122地號土地（下稱1122土地）為請求通行標的（本院卷第
18 226頁），並變更聲明為：(一)確認原告就丁○○所有1122土
19 地、被告共有1125、1216土地，如臺南市新化地政事務所11
20 2年10月25日複丈成果圖（下稱附圖）所示，其中編號E1部
21 分、面積27.16平方公尺，編號E2部分、面積49.65平方公尺
22 ，編號E3部分、面積14.18平方公尺，合計90.99平方公尺之
23 土地範圍內，有通行權存在，被告並不得於通行範圍內為妨
24 礙原告通行之行為。(二)丁○○應將坐落1122土地上，如附圖
25 所示編號A部分、面積0.1平方公尺，編號B部分、面積2.7平
26 方公尺，編號C部分、面積0.8平方公尺，編號D部分、面積0
27 .2平方公尺之地上物拆除。(三)被告應容忍原告在第一項所示
28 範圍內土地，因建築需要，供電力、電信、自來水管路設備
29 架設及排水溝施作，並鋪設柏油道路，以供通行。經核原告
30 就請求通行之面積、位置所為之更正，係依據地政機關測量
31 後之結果，為特定請求標的而更正其聲明，僅係更正事實上

01 之陳述，非訴之變更，與民事訴訟法第256條規定相符；原
02 告追加1122土地部分，其基礎事實與原起訴主張之基礎事實
03 同一，且屬擴張應受判決事項之聲明，與民事訴訟法第255
04 條第1項第2、3款並無不合，均應予准許。

05 三、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
06 起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認
07 判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀
08 上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥狀態
09 ，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦
10 不能除去其不妥之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利
11 益。柏陽公司請求確認其就被告所有如附圖所示編號E1、E
12 2、E3部分土地有通行權存在，被告固表示同意柏陽公司通
13 行1125、1126土地即附圖編號E3、E2部分（本院卷第95頁）
14 ，然否認柏陽公司有通行編號E1土地之權利存在，是柏陽公
15 司所主張確認通行權是否存在，以及其範圍為何，均屬不明
16 確，而柏陽公司此法律上地位之不妥狀態，能以確認判決將
17 之除去，此部分之確認訴訟，即有受確認判決之法律上利益
18 ，應予准許；另甲○○請求確認就附圖編號E1土地通行權是
19 否存在部分，固亦認有確認利益，而應准許；惟就其請求確
20 認附圖編號E2、E3土地通行權是否存在部分，因甲○○亦為
21 1125、1126土地之共有人，甲○○本即可依共有人之權利通
22 行使用附圖編號E2、E3之土地，是甲○○請求確認此二部分
23 通行權存在，即無確認利益，應予駁回。

24 四、丙○○經合法送達，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場
25 ，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請
26 ，由其一造辯論而為判決。

27 貳、實體方面：

28 一、原告主張：柏陽公司及甲○○共有之1124土地，使用分區為
29 鄉村區乙種建築用地，該地建蔽率及容積率分別為百分之60
30 及百分之240，可供興建樓地板面積1023.696平方公尺，依
31 建築技術規則建築設計施工編第2條第1項規定，建築物總樓

01 地板面積1000平方公尺以上，通路寬度應為6公尺。今1124
02 土地有建築需求，及申請側溝、電信、電力、自來水施作必
03 要，經權衡後，原告僅請求確認通行寬度5米之道路，請求
04 被告於上開通行範圍內容忍供原告施作電力、電信、自來水
05 管路設備架設及排水溝、鋪設柏油道路，並將妨礙通行之地
06 上物拆除，原告亦願就被告損害部分支付償金。被告固同意
07 原告通行1125、1126土地，惟被告同意通行之範圍寬度未達
08 5公尺，被告亦不同意供原告施作電力、電信、自來水管路
09 設備架設及排水溝、鋪設柏油道路，致1124土地不能達建地
10 通常使用之效能，而屬袋地。為此，爰依民法第786、787、
11 788條規定，提起本訴等語。並聲明：(一)確認原告就被告所
12 有1122、1125、1216土地，如附圖所示編號E1部分、面積27
13 .16平方公尺，編號E3部分、面積14.18平方公尺，編號E2部
14 分、面積49.65平方公尺，合計90.99平方公尺之土地範圍內
15 ，有通行權存在，被告並不得於通行範圍內為妨礙原告通行
16 之行為。(二)丁○○應將坐落1122土地上如附圖所示編號A部
17 分、面積0.1平方公尺，編號B部分、面積2.7平方公尺，編
18 號C部分、面積0.8平方公尺，編號D部分、面積0.2平方公尺
19 之地上物拆除。(三)被告應容忍原告在第一項所示範圍內土地
20 ，因建築需要，供電力、電信、自來水管路設備架設及排水
21 溝施作，並鋪設柏油道路，以供通行。

22 二、被告方面：

23 (一)丙○○未於最後言詞辯論期日到庭，惟前曾具狀及到庭陳述
24 略以：當初協議分割時，全體共有人即原告前手乙○○與被
25 告二人均同意留設1125、1126土地作為1124、1122、1127土
26 地通行使用，丙○○並未阻擋原告通行，同意原告依1125、
27 1126土地之水泥地現況通行，但原告前手乙○○之前不同意
28 被告在1125、1126土地設置相關管線，表示其無在1125、11
29 26土地設置管線之需求，日後亦不會在該土地上埋設管線，
30 要求丙○○僅能將管線埋設在自己分得之1127土地，故現在
31 被告亦不同意原告要在1125、1126土地上設置水電、電信管

01 線、水溝、鋪設柏油之請求等語，資為抗辯。並聲明：原告
02 之訴駁回。

03 (二)丁○○略以：當初協議分割時，全體共有人即原告前手乙○○
04 ○與被告二人均同意留設1125、1126土地作為1124、1122、
05 1127土地通行使用，乙○○當時並同意以1125、1126土地之
06 現行寬度作為1124土地通行寬度，原告應受之前協議之拘束
07 ，否則違反誠信原則，也不公平。1124土地本就可藉1125、
08 1126土地通行至東側現有巷道，並無通行困難，1124土地並
09 非袋地；另丁○○不同意讓原告在1125、1126土地上設置水
10 電、電信管線、水溝、鋪設柏油，理由與丙○○同。本件原
11 告主張通行之範圍，係屬於建築基地外私設道路連接建築線
12 之情形，但建築技術規則建築設計施工編所規範者為基地內
13 私設道路之寬度，原告是否要在1124土地內設置私設道路，
14 係原告進行建築規劃時自行考量之事項，建築技術規則建築
15 設計施工編僅規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機
16 關，與被告無涉，且依國內交通法規，車輛最大寬度至多為
17 3.5公尺，原告主張通行1122、1125、1126土地且路寬須達5
18 公尺，並無理由。又丁○○所有1122土地東西兩側均設置廁
19 所，若如原告所主張之往內退縮，丁○○將損失重大，周圍
20 地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現他土地所有
21 人最大經濟利益，原告亦不得未經被告同意逕將1125、1126
22 土地供作原告之建築基地。再者，1124土地經由1125、1126
23 土地對外連接之現有無名巷道含水溝之寬度約3.7公尺，扣
24 除水溝之柏油道路寬度則約2.05公尺，若係依臺南市建築管
25 理自治條例第7條規定辦理，指以該無名巷道中心線為準，
26 向兩旁均等退讓，以合計達到6公尺寬度之邊界線作為建築
27 線，然該無名巷道兩側土地均非原告所有，自無自行退讓而
28 指定建築線之可能，原告主張依臺南市建築管理自治條例可
29 請求通行寬度為5公尺，顯然無據等語，資為抗辯。並聲明
30 ：原告之訴駁回。

31 三、兩造不爭執事項為：

(一)1124土地面積為426.52平方公尺、使用分區為鄉村區乙種建築用地，現為原告二人共有，其中柏陽公司於111年8月3日以買賣為原因登記取得應有部分42652分之3358，甲○○於112年8月17日以買賣為原因登記取得應有部分42652分之39294，甲○○並於112年12月18日具狀承當本件訴訟，經被告112年12月19日當庭同意。

(二)1125土地面積為14.18平方公尺，同段1126土地面積為49.65平方公尺、使用分區均為鄉村區乙種建築用地，現為甲○○與被告共有，其中甲○○係於112年8月17日以贈與為原因，登記取得1125、1126土地，權利範圍均為10000分之7250，丙○○、丁○○則於103年4月10日以遺囑繼承為原因，分別登記取得1125、1126土地，權利範圍均為10000分之1375。

(三)1122土地及其上門牌號碼臺南市○○區○○○000號三合院未保存登記建物，為丁○○所有。

(四)1122、1125、1127土地東側之柏油道路，經地政人員測量後，寬度為3.7公尺（含水溝，不含水溝寬度為2.05公尺）。

(五)1124、1125、1126土地分割沿革為：

大同段1122地號土地 (重測前：六分寮段678-12地號)	分割出 --->	大同段1125地號土地 (重測前：六分寮段678-95地號)
大同段1123地號土地 (重測前：六分寮段678-5地號)	分割出 --->	大同段1124地號土地 (重測前：六分寮段678-93地號)
		大同段1126地號土地 (重測前：六分寮段678-92地號)

四、得心證之理由：

(一)原告請求確認對附圖編號E1土地有通行權存在，為無理由；柏陽公司請求確認對附圖編號E2、E3土地有通行權存在，為有理由：

1.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項規定有明文。又民法第787條第1項所定

之通行權，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，從而明定周圍地所有人負有容忍通行之義務。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。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途等實際情形定之。次按所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。又袋地通行權紛爭事件，當事人就袋地通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，待確認通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨加以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性質（最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參照）。

2. 查1125、1126土地北臨1122土地，1122土地上坐落丁○○所有門牌號碼臺南市○○區○○○段000號三合院建物；南臨1127土地，1127土地上則坐落丙○○所有門牌號碼臺南市○○區○○○000○0號三層樓房；東臨南北向之無路名柏油道路（含水溝寬度約3.7公尺，如扣除兩側水溝後，該柏油道路寬度則約2.05公尺）；西臨1124土地，其上大部分為空地、另有部分為樹木、果樹及房屋拆除遺留之地基。又1125、1126為相鄰土地，東側銜接南北向柏油道路之路口寬度約3.75公尺，該路口處有鋪設部分橘色花磚

，花磚寬度約3.9公尺、往西延伸之長度約4.2公尺；西側為水泥地，1126與1124土地交接處路口寬度約3.36公尺等情，業據本院會同兩造及地政人員履勘現場無訛，製有勘驗筆錄、現場圖、照片及臺南市新化地政事務所112年11月9日所測字第1120103436號函檢附之附圖在卷可稽（本院卷第119-157頁），是1124土地為袋地，應可認定。

3.次按基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺者為二公尺。二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。三、長度大於二十公尺為五公尺。建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第1-3款定有明文。原告主張1124土地通行至少需有5公尺寬度，始能使其達成供建築使用之目的等語，固有上開建築技術規則建築設計施工編之規定為其論據，惟本院衡酌依我國規範一般汽車寬度不得超過2.5公尺（道路交通安全規則第38條第1項第2款第2目規定），故為符合3601-3土地車輛通行、消防、救護及建築之需求，留設2.5公尺左右之路面寬度即足供通行。本院審酌被告均稱願以1125、1126土地供1124土地通行（本院卷第95頁），堪認1124土地可經由1125、1126土地即附圖所示編號E3、E2部分通往東側無名柏油道路，又依附圖之記載，1125、1126土地最窄處雖僅寬3.3公尺，但依道路交通安全規則第38條規定，汽車全寬不得超過2.5公尺，可認1125、1126土地寬度足供車輛通行，可為通常之使用。

4.原告雖以1124土地為建地，依建築技術規則建築設計施工編第2條規定，1000平方公尺以上之建築基地所鄰接之通路寬度為6公尺，始能取得土地建築線為由，主張1124土地僅通行1125、1126土地之寬度尚不足供其為通常使用云云；惟建築技術規則建築設計施工編雖為法官於個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理

該行政事項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務，此有最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參照。1124土地上目前並無建築物，並可藉1125、1126土地聯絡東側南北向之無路名柏油道路，車輛亦出入無虞，業經認定如前，可認依1124土地使用現狀，通行1125、1126土地已足供其為通常之使用，自不能以1124土地將來建築時之需求，認1125、1126土地寬度介於3.3至3.6公尺間，即不足供其為通常之使用。原告以1124土地將來有建築需求為由，主張現可通行之1125、1126土地寬度未達5公尺尚不足供其通常使用云云，並非可採。故原告主張就丁○○所有如附圖編號E1土地有通行權存在，應認無理由，予以駁回；至柏陽公司請求確認其對附圖編號E2、E3土地有通行權存在，則應准許。

(二)原告請求拆除丁○○所有如附圖編號E1土地上之地上物，為無理由：

按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段固有明文。惟原告主張1124土地對附圖編號E1土地有通行權存在，既屬無據，則丁○○自不負有容忍原告通行及開設道路之義務。故原告主張丁○○所有如附圖所示編號A部分、面積0.1平方公尺，編號B部分、面積2.7平方公尺，編號C部分、面積0.8平方公尺，編號D部分、面積0.2平方公尺之地上物妨害其通行E1部分土地之行為，請求丁○○應將上開地上物拆除，亦無理由。

(三)柏陽公司請求被告應容忍其在附圖編號E3、E2土地上，施作電力、電信、自來水管路設備架設及排水溝施作，並鋪設柏油道路，為有理由；至原告其餘請求，則無理由：

1.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；有通行權人於必要時，得開設道路，民法第786條

第1項、第788條第1項分別定明文。次按開路通行權、管線安設權之主要目的，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，然其為所有人容忍義務之設，應於能達成上開社會利益之範圍內，盡量以將所有人之損害減至最低為必要。而是否為土地通常使用所必要之供通行範圍，應依土地位置、地勢、面積、用途及使用之實際現況定之。本件原告主張其就編號E1、E2、E3部分土地之開路通行權、管線安設權，亦自應依其現在使用之方法，並斟酌土地之位置、地勢、面積及考量其用途為綜合判斷，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。

2.原告請求被告應容忍其等在附圖編號E1土地施作電力、電信、自來水管路設備架設及排水溝施作，並鋪設柏油道路部分，因本院已認定原告就編號E1土地無通行權存在，則原告此部分請求，即無必要，應予駁回。

3.至柏陽公司請求被告應容忍其在附圖編號E3、E2土地上施作電力、電信、自來水管路設備架設及排水溝施作，並鋪設柏油道路部分，本院審酌柏陽公司就1124土地日後有設置電力、電信、自來水管路設備架設及在通行處所鋪設柏油路面之需求，故柏陽公司請求被告應容忍其在編號E3、E2土地上，施作電力、電信、自來水管路設備架設及排水溝施作，並鋪設柏油道路，為有理由，應予准許；至甲○○○部分，因其為1125、1126土地之共有人，自應由其行使共有人權利即可，要無於本件訴訟依民法第786條第1項、第788條第1項為主張之必要，是其此部分主張，不應准許。

五、綜上所述，柏陽公司依民法第786、787、788條規定，請求確認其就被告共有1125、1216土地，如附圖所示編號E3部分、面積14.18平方公尺，編號E2部分、面積49.65平方公尺，合計63.83平方公尺之土地範圍內有通行權存在，被告並不得於該通行範圍內為妨礙柏陽公司通行之行為；被告應容忍

柏陽公司在第一項所示範圍內土地，因建築需要，供電力、
電信、自來水管路設備架設及排水溝施作，並鋪設柏油道路
，以供通行，為有理由，應予准許；至柏陽公司之其餘請求
，以及甲○○之請求，則均無理由，應予駁回。

六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，經
核與判決結果無影響，爰不逐一論述，附此說明。

七、按敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所
必要者，法院得酌量情形，命勝訴當事人負擔費用之全部或
一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告起訴雖
屬部分有據，然被告既已同意原告通行1125、1216土地，則
被告所為訴訟行為亦屬防衛其權利之必要，若令提供土地讓
原告通行之被告再負擔訴訟費用，恐非公平，爰依職權酌定
訴訟費用之負擔如主文第4項所示。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條。

中 華 民 國 113 年 4 月 30 日

民事第四庭 法 官 張家瑛

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後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 113 年 4 月 30 日

書記官 陳雅婷