

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第585號

原告 柏陽建設開發有限公司

法定代理人 黃世合

訴訟代理人 黃泰源

邱家靖

被告 黃登賢

訴訟代理人 王進輝律師

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2月20日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落臺南市○○區○○段000○00000○00000地號土地（下合稱系爭3筆土地，分別稱系爭636、636-1、636-2地號土地）所有權人，系爭636、636-2地號土地使用分區為住宅區，依建築技術規則建築設計施工編第2條規定，基地與建築線連接長度大於20公尺者，基地內私設通路之寬度不得小於5公尺，原告為建築所需，必須通行被告所有坐落同段638地號土地（下稱系爭638地號土地）至公路，並在系爭638地號土地上架設電力、電信設備，及埋設自來水管路，爰依民法第786條、第787條規定提起本件訴訟等語。並聲明：確認原告對系爭638地號土地、面積74.7平方公尺有通行權存在；被告不得在系爭638地號土地範圍內為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告在系爭638地號土地土地鋪設柏油、施作排水溝、架設電力及電信設施（包含電線桿）、埋設自來水管路，以供通行（見調字卷第15頁、訴字卷第351至352頁）。

二、被告方面：

01 (一)兩造之土地原係共有，重測前皆為學甲寮段338地號，原共  
02 有人於民國00年00月間分割時，即因考慮通行之必要，將重  
03 測後之臺南市○○區○○段000○○00000地號土地位置（下分  
04 稱同段641、641-1地號土地）維持共有，供共有人作為道路  
05 通行使用已有歷年之久，其中同段641-1地號土地現況為臺  
06 南市安南區公學路6段642巷，而原告所有之系爭3筆土地得  
07 藉同段641地號土地通行至同段641-1地號土地【按即臺南市  
08 安南區公學路6段642巷道路】，況一般車輛寬度約1公尺  
09 多，而同段641、641-1地號土地寬度皆約2公尺，已足夠原  
10 告通行，故原告所有系爭3筆土地顯非袋地，原告主張對被  
11 告所有系爭638地號土地有通行權存在，顯屬無據。

12 (二)又同段641-1地號土地現為臺南市安南區公學路6段642巷，  
13 現況作為道路使用，寬度約2公尺多，縱法院認定系爭3筆土  
14 地為袋地，但原告主張通行系爭638地號土地之方案，將使  
15 被告所有之同段637、639地號土地被切割成二段，對被告損  
16 害甚鉅，故若法院認定系爭3筆土地為袋地，被告主張在被  
17 告所有之同段639地號土地向南內縮50公分、如臺南市安南  
18 地政事務所112年12月26日土地複丈成果圖（下稱附圖）所  
19 示，再加上原告自己所有之系爭636-2地號土地及同段640-2  
20 地號土地亦同時向南內縮50公分，此一長條型位置與系爭64  
21 1地號土地合併，將使原共有人所留通行道路（即同段641地  
22 號土地）寬度增寬為2.5公尺，方係損害原告土地最小之通行  
23 方案。

24 (三)並聲明：原告之訴駁回（見訴字卷第337頁）。

### 25 三、得心證之理由：

26 (一)原告請求確認對被告所有系爭638地號土地、面積74.7平方  
27 公尺有通行權存在部分：

28 1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因  
29 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  
30 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，  
31 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所

01 受之損害，並應支付償金。前項情形，鄰地所有人有異議  
02 時，有通行權之人或異議人得請求法院以判決定之，此觀之  
03 民法第787條第1項、第2項，及同條第3項準用同法第779條  
04 第4項規定自明。參諸民法第779條第4項規定於98年1月23日  
05 增訂時之立法理由，揭櫫該條第4項訴訟性質係屬形成之  
06 訴，對於何謂鄰地之損害最少之處所及方法，審理法院不受  
07 當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通行權之  
08 人或異議之人請求對特定之處所及方法確認其有無通過之權  
09 時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事  
10 人聲明之拘束。可知有通行權之人或異議人依民法第787條  
11 第3項準用同法第779條第4項規定所提起訴訟之性質，亦應  
12 屬於形成之訴，對於何謂周圍地之損害最少之處所及方法，  
13 審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主  
14 張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  
15 有無通過之權時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法  
16 院即應受當事人聲明之拘束（最高法院107年度台上字第144  
17 5號民事裁定參照）。又民法第787條第1項所謂通常使用，  
18 係指一般人車得以進出而聯絡通路至公路之情形；所謂公  
19 路，係指公眾通行之道路。鄰地通行權為土地所有權之擴  
20 張，目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，如僅  
21 為求與公路有最近之聯絡或便利之通行，尚不得依該規定主  
22 張通行他人土地，其目的既不在解決土地之建築問題，自不  
23 能僅以建築法或建築技術上之規定為立論之基礎，並應限於  
24 必要程度，選擇鄰地損害最少之處所為之；又故鄰地如已有  
25 通路且能通行汽車，要不能以該通路與建築法或建築技術之  
26 規定不合，而要求通行其鄰地（最高法院105年度台上字第1  
27 87號、83年度台上字第1606號民事判決參照）。另民法物權  
28 編規定鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地  
29 之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公  
30 路有適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指  
31 在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並

不在解決建築設計施工編第五章特定建築物之興建規劃或通行問題（最高法院109年度台上字第718號民事判決參照）。況系爭周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，實現系爭袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院111年度台上字第77號判決意旨參照）。

## 2.經查：

(1)原告為系爭3筆土地及同段640-2、640-1地號土地所有權人、權利範圍全部(見訴字卷第175、177、179、191、189頁各該土地登記第一類謄本)；原告亦為同段641、641-1地號土地共有人，權利範圍依序為9分之2、6分之1(見訴字卷第195、203頁各該土地登記第一類謄本)；被告為系爭638地號土地及同段637、639地號土地所有權人、權利範圍全部(見訴字卷第181至185頁各該土地登記第一類謄本)；被告亦為同段641、641-1地號土地共有人，權利範圍均為9分之1(見訴字卷第195、201頁各該土地登記第一類謄本)；同段641地號土地寬2米、目前為空地、其上鋪設柏油(見訴字卷第325頁臺南市安南地政事務所112年8月29日土地複丈成果圖)；兩造目前均藉同段641地號土地通行至同段641-1地號土地即臺南市安南區公學路6段642巷道路，再通行至臺南市安南區公學路6段道路等節，有各該土地登記第一類謄本、臺南市安南地政事務所112年8月29日土地複丈成果圖、本院履勘筆錄(見訴字卷第85至95頁)、照片(見調字卷第27頁，訴字卷第35至37、109頁)在卷可稽，復為兩造所不爭執(見訴字卷第353頁)，堪信屬實。是原告所有系爭3筆土地得經由同段641地號土地通行至同段641-1地號土地【即臺南市安南區公學路6段642巷】，自非袋地。

(2)原告固以建築所需而主張有通行系爭638地號土地必要等語，惟袋地通行權並不在解決袋地建築問題，業如前述，況同段641地號土地寬2米、總長僅37.57米(見訴字卷第325頁臺南市安南地政事務所112年8月29日土地複丈成果圖)，於同段641地號土地兩側目視即可探知有無車輛進出(見訴字卷

第35、37、109頁之同段641地號土地照片)，並無需考量會車需求，故堪認系爭641地號土地之2米寬度已足供人、車通行使用。

3.依上，原告請求確認對被告所有系爭638地號土地、面積74.7平方公尺有通行權；被告應容忍原告於系爭638地號土地鋪設柏油以供通行；被告不得為禁止原告通行系爭638地號土地，於法無據，無從准許。

(二)原告請求被告應容忍原告在系爭638地號土地、面積74.7平方公尺設置水、電、瓦斯管線等部分：

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，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。考其立法歷史，於18年間公布民法典時即有該條規定，嗣於98年間修正時，除增列第4項外，第1項至第3項僅為文字增改之修正。管線設置權為不動產相鄰關係之規定，立法目的在於調和鄰接不動產之利用，而擴張或限制其不動產所有權，植基於相鄰土地所有人之相互關照義務，以提高彼此不動產利用的經濟效率。法文所例舉的主要管線種類，均與民生資源相關，除可能涉及人民最低生活標準，管線之設置也的確大大增添需求地之使用多元性。惟為兼顧相鄰關係人利益，法文規定「非通過他人之土地，不能設置」或「雖能設置而需費過鉅者」之要求，應為行使該條權利之必要性要件。再按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限；民事訴訟法第277條定有明文。是以民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

2.經查：原告就其有在系爭638地號土地上設置水、電管線必要乙節，未舉證以實其說，又同段641-1地號土地旁設有電

01 線桿，被告所有坐落於同段637地號土地上、門牌號碼臺南  
02 市○○區○○路0段000巷0號房屋，及第三人所有、坐落於  
03 同段640地號土地上、門牌號碼臺南市○○區○○路0段000  
04 巷0號房屋均已設置電表、水錶供電、供水(見訴字卷第111  
05 頁)，則原告是否有不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管  
06 線之情形，自非無疑。是原告請求被告應容忍原告在系爭63  
07 8地號土地施作排水溝、架設電力及電信設施(包含電線  
08 桿)、埋設自來水管路，難以准許。

09 四、綜上所述，原告依民法第786條、第787條之規定，請求確認  
10 如其前述聲明所示，均無理由，應予駁回。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決之  
12 結果無影響，爰不予逐一論述，附此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 113 年 3 月 12 日  
15 民事第三庭 法 官 王淑惠

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 3 月 12 日  
20 書記官 郭健妮