臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第446號

原　　告　盧明亮
000000000000000000
訴訟代理人　盧文翔
　　陳武廷
　　王識涵律師
被　　告　聚盛建設有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　吳三寶
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　郭俊銘律師

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國115年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認原告對被告所有坐落臺南市○區○○段000地號土地，如附圖所示編號A、面積47.69平方公尺土地有通行權存在。

二、被告應容忍原告在前項所示通行權存在範圍之土地開設道路，不得有妨害原告通行之行為。

三、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）原告為坐落臺南市○區○○段000地號（下稱576地號）土地所有權人，系爭土地現狀為袋地，周遭陸續已有合法建物存在，僅剩通行被告所有之同段551地號（下稱551地號）土地之方案，始能與對外公路聯絡，此通行方案亦為損害最少之方法。且576地號土地為「建地」，係作為建築使用之土地，故其通行之寬度應與連接對外之臺南市南區鹽埕路291巷41弄道路寬度一致即5公尺寬，始符合現況

之通常使用。又原告所有之576地號土地，後續係作為建築及居住使用，通行551土地之際，勢必需將該通行之範圍內開設道路，作為居住時之人車往來使用。據此，原告爰依民法第787條第1項、第2項前段、第788條第1項等規定，主張袋地通行並開設該通行之道路。

（二）聲明：

1.確認原告對被告所有坐落臺南市○區○○段000地號土地，如臺南市東南地政事務所複丈日期114年7月28日複丈成果圖（本院卷第125頁）所示編號A、面積79.25平方公尺土地有通行權存在。

2.被告應容忍原告在上項通行範圍之土地開設道路，並不得有妨害原告通行之行為。

3.訴訟費用由原告負擔。

二、被告抗辯：

（一）原告固主張其所有576地號土地現況為袋地，僅能通行被告所有551地號土地始能與對外公路聯絡云云。惟查，依現場客觀情狀可知，576地號土地南側鄰接同區段596地號土地既成巷道（下稱系爭巷道），而得延伸對外通行至「臺南市南區鹽埕路205巷」聯外道路，有系爭巷道地籍圖、內政部國土測繪中心之國土測繪圖資服務雲網路截取資料可佐（被證1）。

（二）又依系爭巷道地籍圖暨現場彩色照片可知（被證2），系爭巷道寬約3公尺有餘，地上設有水泥鋪面道路，對外通行連接至「臺南市南區鹽埕路205巷」柏油道路，且經臺南市政府主管機關設置有排水溝渠及上覆鑄鐵水溝蓋，供兩側土地(即同段603、602、601等5筆地號土地；576、575、574等7筆地號土地）、住家、及原告所有576地號土地通行使用年代已久，衡情576地號土地現況已有可供對外通行之道路，且已足夠原告作為進出通行需求及日常生活使用。是原告所有576地號土地本身既有與公路相鄰，顯與民法第787條第1項所規定「與公路無適宜之聯絡」要

件不符。

（三）綜上，原告所有576地號土地有其他道路與公路相連，此情被告已提出事證說明如上，是原告所有576地號土地本身既有與公路相鄰，顯與民法第787條第1項所規定「與公路無適宜之聯絡」要件不符，故原告主張所有576地號土地為袋地、其對被告所有系爭551地號土地如附圖編號A所示範圍土地有通行權存在，顯無理由，要無可採。

（四）聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

三、得心證之理由：

（一）按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。原告主張其所有576地號土地為袋地，有通行被告所有551地號土地之必要，既經被告否認，原告在法律上之地位即有不安狀態存在，而此不明確之狀態可以確認判決除去，其提起本件訴訟有確認利益，先予敘明。

（二）又按「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；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。」、「有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。」民法第787條第1、2項、第788條第1項分別定有明文。又袋地通行權，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，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。故袋地為建地時，倘准許通行

之土地，不敷袋地建築之基本要求，自不能謂已使袋地能為通常之使用（最高法院85年度台上字第3141號、87年度台上字第2247號、104年度台上字第256號、113年度台上字第970號判決意旨參照）。

（三）原告所有之576地號土地是否為袋地？經查：

1.576地號土地為原告所有，551地號土地為被告所有，上開兩筆土地之地目建、使用分區均為住宅區等情，有地籍圖謄本、土地登記第一類謄本、空照圖、現場照片、土地建物查詢資料、地籍圖查詢資料、臺南市都市發展局都市土地使用分區證明書（見本院113年南司簡調字第1420號卷第13-19頁、本院卷第20頁、第57頁）在卷可按。

2.576、551地號土地及其週遭土地經本院會同兩造及臺南市東南地政事務所於民國114年7月28日日履勘現場查明現況如下：「⑴551地號土地北側臨鹽埕路291巷41弄巷道，巷道寬約4公尺，目前551地號土地為空地。東側、西側為他人所有土地，均已建築房屋，南側為原告所有576地號土地（空地），及他人私有土地（已建築房屋）。⑵原告所有576地號土地北側臨被告所有551地號土地（空地）及同段550、549地號（已建築），東側575地號土地已建築，西側土地已建築，南側為同段596地號土地，為寬約2公尺巷道，水泥鋪面，其上有臺南市政府設立之排水溝，對外連絡鹽埕路205巷。⑶現況略如附件照片。⑷請地政人員測量596地號巷範圍及面積，並標示路中心線及長度、及巷道與596地號相臨的長度、巷道寬度，及原告主張通行方案」等情，製有勘驗測量筆錄、現場照片及複丈成果圖附卷可稽（見本院卷第101-125頁）。

3.原告所有之576地號土地，四週除北側被告所有551地號土地為空地及南側596地號土地為巷道，可對外聯絡公路，其餘均為他人私有土地且已建築房屋，已由本院勘驗如前。且查：

⑴576地號土地南側之巷道，已鋪水泥路面及設置排水溝，

可向東聯絡臺南市南區鹽埕路205巷道路，惟該巷道之寬度寬窄不一，巷道長度之直線距離達43.26平方公尺，巷道最寬處為3.95公尺，最窄處僅0.85公尺，巷道坐落地號以596地號土地為主，另坐落同段557、558-2、564、565、566、567、568、572、573、574地號土地，巷道總面積為104.28平方公尺，此有臺南市東南地政事務所複丈日期115年3月12日之複丈成果圖可參（見本院卷第189頁）。

⑵按原告之576地號土地現況只能通行南側之系爭巷道，該巷道係上開596地號等土地所有權人私設之道路，並無證據可資證明該巷道已成既成道路，故通行使用仍需得上開土地所有權人之同意。況參諸前開說明，576地號土地為建地，使用分區為住宅區，如可通行之土地，不敷袋地建築之基本要求，不能謂已使袋地能為通常之使用，查建築技術規則建築設計施工編第2條規定：「基地應與建築線相連接，其連接部分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。四基地內以私設道路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。」上開規定乃建築法規對於建築基地私設通路最小寬度之基本要求。而系爭巷道長度達43.26公尺，然現況巷道寬度約0.85公尺寬至3.96公尺，且兩旁已蓋有建物，道路崎嶇，顯不符合「建築技術規則」對於通路最小寬度之要求，不足以提供576地號土地建築基本需求之通常使用，是應認原告主張576地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用而為袋地乙節，應為可採，而有通行通行周圍地以至公路之必要，應可認定。

（四）原告之576地號土地通行鄰地至公路，損害最小之處所及方法為何？經查：

1.所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就其土地與附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、與通行必要土地之距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他各種情事斟酌判斷之。

2.原告之576地號土地現有南側之系爭巷道通過同段596等地號土地，向東連接鹽埕路205巷，該私設道路之寬度不足以提供576地號土地基本建築之通常使用，已如前述。而以巷道長度43.26公尺，依建築技術規則建築設計施工編第2條規定，私設通路寬度不得小於5公尺，若將原私設約0.85至3.96公尺寬之巷道拓寬為5公尺，以作為576地號土地對外之聯絡，不僅通行距離長，且勢必需拆除系爭巷道兩旁之建物，影響層面大，且所造成之損害甚鉅，顯非對於鄰地損害最小之處所及方法甚明。

3.原告主張之通行方案即臺南市東南地政事務所複丈日期114年7月28日複丈成果圖（本院卷第125頁）編號A部分、面積79.25平方公尺之土地供576地號土地通行。經查：

⑴576地號土地如往北沿551地號土地西側界址通行至鹽埕路291巷41弄巷道，其長度依比例尺計算約16公尺，此有附圖即臺南市東南地政事務所複丈日期115年3月12日複丈成果圖可參（本院卷第189頁），則依建築技術規則建築設計施工編第2條規定，私設通路寬度不得小於3公尺，是576地號土地通行551地號土地之寬度3公尺，即得供576地號土地建築之通常使用。原告主張通行道路寬度要5公尺云云，顯非損害最小之方法。

⑵綜上，通行551地號土地如附圖所示寬度3公尺道路、編號A部分、面積47.69平方公尺，為576地號土地對外通行周圍地損害最小之處所及方法，原告主張道路寬度為5公尺、被告主張不得通行云云均無可採。

四、綜上所述，原告主張其所有576地號土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，被告所有551地號土地如附圖A部分土地供576地號土地通行使用，為對於周圍地損害最小之處

所及方法，應為可採。從而，原告依據民法第787條第1、2項、第788條第1項規定，請求確認其就被告所有551地號土地如附圖所示A部分、面積47.69平方公尺範圍內之土地有通行權存在，被告應容忍原告在上項通行範圍之土地上開設道路，並不得有妨害原告通行之行為，為有理由，應予准許。

五、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經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用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；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，所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部。民事訴訟法第78條、第80條之1、第81條第2款分別定有明文。本件原告欲通行被告所有之551地號土地，被告為防衛其財產權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之範圍，是本件原告雖全部勝訴，惟若令提供土地讓原告通行之被告負擔確認通行權存在之訴訟費用，例如裁判費、測量費等，應非事理所平。爰依上開規定，命原告負擔訴訟費用，以示公允。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第80之1條、第81條第2款。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　27　　日

民事第三庭　　法　　官　張麗娟

以上正本係照原本作成。

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。

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　　115　　年　　9　　月　　1　　日

書 記 官　高培馨