

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第4469號

原告 郭月紅

趙永琪

游雲華

周鎮海

合盛企管顧問股份有限公司

法定代理人 陳建仲

共同

訴訟代理人 潘東發

複代理人 陳婉儀

被告 台新建築經理股份有限公司

法定代理人 刁建生

訴訟代理人 林慶苗律師

複代理人 黃萱晴律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國115年5月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

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項前段定有明文。而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（最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照）。本件原告起訴主張其等所共有坐落於新北市○○區○○○段0000地號土地（下

01 稱28-1地號土地)為袋地，請求確認其等對被告所有同段29
02 地號土地(下稱系爭土地)有通行權及管線安設權存在，為
03 被告所否認，是兩造間就原告對系爭土地有無通行權及管線
04 安設權存在並不明確，原告在法律上確有不安之狀態存在，
05 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去，依前開規定，
06 應認原告提起本件確認之訴，有法律上之確認利益。

07 二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
08 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。
09 查，原告起訴時訴之聲明原為：確認原告對被告所有之系爭
10 土地有通行權存在；被告應容忍原告在系爭土地開挖、鋪設
11 水泥、柏油路、設置電力、電信、自來水、瓦斯及汙水、排
12 水管線，並不得為妨害原告通行及安設管線之行為(見本院
13 新店簡易庭113年度店司補字第514號卷第7至8頁)，嗣更正
14 聲明為：確認原告對被告所有之系爭土地如附圖一所示A部
15 分範圍內有通行權存在；被告應容忍原告於其所有系爭土地
16 內(面積1152.47平方公尺，如附圖二所示)開挖、鋪設水
17 泥、柏油路、設置電力、電信、自來水、瓦斯及汙水、排水
18 管線，並不得為妨害原告通行及安設管線之行為(見本院卷
19 (一)第346頁)。經核與前開規定，並無不合，應予准許。

20 貳、實體方面

21 一、原告主張：原告共有之28-1地號土地為袋地，原告計畫在28
22 -1地號土地上興建房屋，須透過系爭土地對外通行，方能取
23 得建築執照，惟因被告迄今未簽署土地使用權同意書。為
24 此，爰依民法第787條第1項規定主張通行系爭土地，且為供
25 車輛通行，依民法第788條第1項、民法第767條第1項後段規
26 定請求被告容忍原告在通行範圍內鋪設柏油或水泥路面等利
27 於通行之設施，依民法第786條第1項規定請被告容忍原告在
28 通行範圍內設置管線。並聲明：確認原告對被告所有之系爭
29 土地如附圖一所示A部分範圍內有通行權存在；被告應容忍
30 原告於其所有系爭土地內(面積1152.47平方公尺，如附圖
31 二所示)開挖、鋪設水泥、柏油路、設置電力、電信、自來

01 水、瓦斯及污水、排水管線（下合稱系爭管線），並不得為
02 妨害原告通行及安設管線之行為；願供擔保，請准宣告假執
03 行。

04 二、被告則以：現28-1地號土地及28-38、28-39、28-40、28-41
05 地號土地係分割自分割前28-1地號土地，分割前28-1地號土
06 地緊臨道路可以通行，因分割致現28-1地號土地變成未連接
07 道路之土地，為原告之前手任意分割土地所致，依民法第78
08 9條規定，原告僅能通行他分割人之所有地，不得對其他土
09 地所有權人主張通行所有地。系爭土地縱有道路外觀或相關
10 道路記載，仍不當然成立既成道路或公用地役關係，秀岡山
11 莊原開發計畫及環境影響說明書亦非原告主張私法上通行權
12 之依據。縱認原告得主張通行權或管線設置權，其主張通行
13 系爭土地及於系爭土地全筆開挖之方案，亦不符合民法第78
14 7條、第786條所定必要性及損害最少原則。是原告請求為無
15 理由。縱認原告部分請求有理由，應就實際認定之通行及管
16 線設置範圍，審酌被告土地使用收益受限制、日後開發利用
17 受阻及管理維護負擔增加等不利益，命原告支付相當償金，
18 以符衡平等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲
19 請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

20 三、兩造不爭執事項（見本院卷(二)第7至8頁）：

21 (一)111年土地複丈重測前之新北市○○區○○○段0000地號土
22 地，面積為341.29平方公尺，因合併該段28-13、28-14、28
23 -15、28-16、28-17、28-18、28-22、28-24、28-26、28-28
24 地號土地，土地複丈重測後之新北市○○區○○○段0000地
25 號土地，面積為2186.42平方公尺，復又因土地分割再為土
26 地複丈，土地複丈重測後之新北市○○區○○○段0000地號
27 土地面積為535.29平方公尺（即為本件土地系爭28-1地號土
28 地），並因分割增加地號該段28-38、28-39、28-40、28-41
29 地號土地（面積分別為511.78、480.59、434.23、224.43平
30 方公尺）。前開地號土地於合併分割登記前後土地所有權人
31 均為訴外人鄭中平單獨所有（見本院卷(一)第61至67、223

頁)。

(二)28-1地號土地為原告郭月紅、原告趙永琪、原告游雲華、原告周鎮海、原告合盛企管顧問股份有限公司共有，應有部分分別為1/8、1/8、1/8、1/8、4/8。

(三)系爭土地為被告所有。

四、得心證之理由：

(一)原告主張其等共有之28-1地號土地為袋地，依民法第787條第1項、第788條第1項規定，確認原告對被告所有之系爭土地有通行權存在、開設道路，有無理由？

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；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項、第788條第1項定有明文。惟因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同，民法第789條第1項亦有明文。又民法第789條之立法意旨，乃因土地所有人讓與土地之一部或分割土地時，就其可能造成不能與公路為適宜之聯絡之情形，為其能預見而得事先安排，土地所有人不能因自己之讓與或分割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土地所有人造成不測之損害。此法條所規定之通行權性質上乃土地之物上負擔，隨土地而存在，土地所有人將土地分割成數筆，同時或先後讓與數人，應仍有該法條規定之適用（最高法院89年度台上字第756號判決意旨參照）。

2.查原告現共有之28-1地號土地，現為四周相鄰之同小段27、28-33、28-34、28-35、28-38地號土地及系爭土地所包圍，並未直接臨接公路，固有全國土地使用分區資料查詢系統列印資料在卷可稽（見本院卷(一)第29頁）。現原告共有之28-1

01 地號土地之沿革如兩造不爭執事項(一)所示，111年土地合併
02 複丈重測後之新北市○○區○○○段0000地號土地，可直接
03 通行至公路，嗣因鄭中平將上開土地分割，而使分割後之原
04 告現共有28-1地號土地未能直接連接公路而為通行，分割後
05 之28-40地號土地則可直接臨路通行，有土地複丈結果通知
06 書、成果圖、新北市新店地政事務所回函在卷可考（見本院
07 卷(一)第61至67頁、第223頁），則依前揭民法第789條第1項
08 規定，原告現共有之28-1地號土地縱如其等主張已形成袋
09 地，僅得請求他分割人之所有地，而不得請求其餘毗鄰之土
10 地通行至公路，以符前開土地所有人不能因自己之讓與或分
11 割土地之任意行為，導致對當事人以外之其他土地所有人造
12 成不測之損害之旨趣。

13 3.從而，原告依民法第787條第1項規定，請求確認原告對被告
14 所有之系爭土地如附圖一所示A部分範圍內有通行權存在，
15 為無理由。原告請求確認上開通行權既經認定無據，原告即
16 非民法第788條第1項規定之有通行權人，是其依該條請求開
17 設道路，亦無可採。

18 (二)原告主張依民法第786條第1項規定，請求於系爭土地設置系
19 爭管線，有無理由？

20 1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
21 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
22 地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，
23 並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。則原告應就是
24 否非通過他人之土地，不能設置管線，或雖能設置而需費過
25 鉅之要件，負舉證之責。

26 2.查原告主張秀岡開發事業股份有限公司前已規畫設計於系爭
27 土地下埋設管線，固提出竣工圖、照片為憑（見本院卷(一)第
28 37至46頁），然原告並未舉證證明設置系爭管線之具體計
29 畫、位置，則原告將來建物所需系爭管線之設置方式及路徑
30 不明，無從逕為認定非通過被告系爭土地不能設置，或雖能
31 設置而需費過鉅，原告就此復未舉證以實，不能證明通過被

01 告系爭土地屬對周圍土地損害最少之處所及方法。則原告主
02 張依民法第786條第1項規定，請求確認原告得於系爭土地設
03 置管線，為無理由。

04 (三)原告請求於被告系爭土地通行、開設道路、設置管線均無理
05 由，被告自無容忍原告為聲明所載之義務。原告主張民法第
06 767條第1項後段規定，原告並未舉證被告有何有妨害其所有
07 權之虞，而需請求防止，故原告此部分主張，亦無理由。

08 五、綜上所述，原告請求確認原告對被告所有之系爭土地如附圖
09 一所示A部分範圍內有通行權存在；被告應容忍原告於其所
10 有系爭土地內（面積1152.47平方公尺，如附圖二所示）開
11 挖、鋪設水泥、柏油路、設置系爭管線，並不得為妨害原告
12 通行及安設管線之行為，為無理由，應予駁回。原告之訴既
13 經駁回，其假執行之聲請，亦失所依據，併予駁回。

14 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
15 決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

16 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 115 年 7 月 17 日
18 民事第七庭 法 官 郭思好

19 以上正本係照原本作成。

20 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
21 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 17 日
23 書記官 謝達人