

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第79號

上訴人 李春生
李承玗
李漢隆
李德明
李海澹
李漢庭
李漢章
李德能
李素芬
李苓珠
陳美芳
陳榮華
陳榮聰
陳美菁

共同

訴訟代理人 游敏傑律師

上訴人 潤泰精密材料股份有限公司

法定代理人 莫惟瀚

訴訟代理人 李秋銘律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，兩造對於中華民國111年10月19日臺灣宜蘭地方法院110年度訴字第435號第一審判決各自提起上訴，本院於113年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於主文第一、二項所定通行權方法、設置管線行為部分，及訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

確認李春生、李承玗、李漢隆、李漢庭、李漢章、李海澹、李德明、李德能、李苓珠、李素芬、陳榮聰、陳榮華、陳美芳、陳美

01 菁共有坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○地號土地對潤泰精密材料
02 股份有限公司所有同段九三三、九三五地號如附圖C案編號A2、
03 A3所示土地範圍內有通行權存在。

04 潤泰精密材料股份有限公司應容忍李春生、李承玕、李漢隆、李
05 漢庭、李漢章、李海澹、李德明、李德能、李苓珠、李素芬、陳
06 榮聰、陳榮華、陳美芳、陳美菁於附圖C案編號A2、A3所示土地
07 範圍內鋪設柏油、水泥以開設道路，及於附圖C案編號A2所示土
08 地範圍內設置電線、水管、瓦斯管、電信管線等管線，並不得為
09 妨害通行及設置管線之行為。

10 潤泰精密材料股份有限公司之上訴駁回。

11 第一、二審訴訟費用（除確定部分外），由潤泰精密材料股份有
12 限公司負擔二分之一，餘由李春生、李承玕、李漢隆、李漢庭、
13 李漢章、李海澹、李德明、李德能、李苓珠、李素芬、陳榮聰、
14 陳榮華、陳美芳、陳美菁負擔。

15 事實及理由

16 一、上訴人李春生以次14人（下稱李春生等14人）主張：宜蘭縣
17 ○○鄉○○段000地號土地（下稱932地號土地）為伊所有，
18 使用分區為乙種工業區，四周未鄰接道路係屬袋地，有通行
19 對造上訴人潤泰精密材料股份有限公司（下稱潤泰公司）所
20 有同段933、935地號土地（下稱933、935地號土地）如附圖
21 C案編號A2、A3所示土地（下稱C案A2、A3土地）至公路之必
22 要，又為使932地號土地得以興建廠房之通常使用，潤泰公
23 司應容忍伊於C案A2、A3土地開設8公尺寬道路，及於C案A2
24 土地設置電線、水管、瓦斯管、電信管線等管線（下稱系爭
25 管線），並不得為妨害行為。爰依民法第786條、第787條、
26 第788條規定，請求確認932地號土地對933、935地號土地在
27 C案A2、A3土地有通行權，潤泰公司應容忍李春生等14人於C
28 案A2、A3土地開設道路鋪設柏油、水泥路面及於C案A2土地
29 設置系爭管線，並不得為妨害李春生等14人通行及設置系爭
30 管線之判決。原審就此部分判決確認932地號土地對933、
31 935地號土地有如附圖D案編號A1、A3所示土地（下稱D案

01 A1、A3土地)有通行權，潤泰公司應容忍李春生等14人於D
02 案A1、A3土地鋪設柏油、水泥以開設道路，及於D案A1土地
03 設置系爭管線，並不得為妨害行為，李春生等14人提起上
04 訴，上訴聲明：(一)、原判決關於駁回下列第(二)項之訴部分廢
05 棄。(二)、確認932地號土地對933、935地號土地在C案A2、A3
06 土地有通行權，潤泰公司應容忍李春生等14人於C案A2、A3
07 土地鋪設柏油、水泥以開設道路，及於C案A2土地設置系爭
08 管線，並不得為妨害李春生等14人通行及設置系爭管線之行
09 為。並對對造上訴答辯聲明：上訴駁回。(至李春生等14人
10 另對共有同段934地號土地一併提起確認通行權之訴經原審
11 駁回，未據李春生等14人聲明不服，業已確定，非本院審理
12 範圍)

13 二、潤泰公司抗辯略以：932地號土地雖為袋地，然民法第787條
14 第1項規定係規定袋地通行周圍地至公路，非為土地所有人
15 建築使用為規定，故李春生等14人以建築需求認通行道路寬
16 度應至8公尺，並無理由，通行方案應僅通行935地號土地如
17 附圖D案編號A1土地範圍，且以供一般人車通行之路寬3公尺
18 為已足，無再通行933地號土地必要。另不同意C案A2、A3土
19 地之通行方案，A2土地為933、935地號土地交界處，若由該
20 處通行，將割裂933、935地號土地之利用，影響潤泰公司權
21 益等語。上訴聲明：(一)、原判決主文第一、二項均廢棄。
22 (二)、上開廢棄部分，李春生等14人在第一審之訴駁回。答辯
23 聲明：上訴駁回。

24 三、兩造不爭執事項(見本院卷第239頁，並由本院依卷證為部
25 分文字修正)：

- 26 (一)、932地號土地即重測前香員宅段159地號土地，為李春生等14
27 人所有。933地號土地即重測前香員宅段158-8地號土地、
28 935地號土地即重測前香員宅段159-2地號土地，則為潤泰公
29 司所有。932、933、935地號土地均屬冬山鄉都市計劃(細
30 部計畫第一次通盤檢討)土地，使用分區均為乙種工業區。
31 (二)、932地號土地四周未鄰接道路，係屬袋地。另934地號土地亦

01 為李春生等14人共有。

02 (三)、932、935地號土地於重測分割前之35年間均同屬香員宅段
03 159地號土地，為李春生、訴外人李春池、李春發、李家馨
04 等人共有。而935地號土地於64年間，經由香員宅段159地號
05 土地分割出香員宅段159-2地號土地，再經李春生、訴外人
06 李春池、李春發、李家馨等人於66年5月11日因買賣辦理所
07 有權移轉登記予潤泰公司之前手即訴外人中國力霸股份有限
08 公司（下稱力霸公司）。

09 (四)、932地號土地距離臺灣自來水股份有限公司第八區管理處管
10 理供配水管最近位置如原審卷二第72頁所示；另臺灣電力股
11 份有限公司關於932地號土地附近配電線路均已地下化方式
12 供電，其最近之電源係位於同段938、939地號土地即如原審
13 卷二第77頁之公有道路用地內。

14 四、李春生等14人主張932地號土地為袋地，且使用分區為乙種
15 工業區，有通行潤泰公司所有935、933地號土地必要，主張
16 最適之通行方案為C案A2、A3土地，然為潤泰公司所否認，
17 並以前詞置辯。茲就本院之判斷，分述如下：

18 (一)、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
19 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
20 以至公路；有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地
21 損害最少之處所及方法為之。因土地一部之讓與或分割，而
22 與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因
23 至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。民
24 法第787條第1項、第2項前段、第789條第1項分別定有明
25 文。故袋地通行權之性質，係因法律規定所生袋地所有人所
26 有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍
27 地之物上負擔。而通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存
28 在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地
29 有無通行權，待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方
30 法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地
31 之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀

01 況、相關公路之位置與通行地間之距離、周圍地所有人之利
02 害得失等因素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及
03 損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。經法
04 院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容
05 忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行
06 權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害。

07 (二)、雙方不爭執932地號土地為袋地，李春生等14人應得通行周
08 圍地至公路，而932、934、935地號土地本為重測前香員宅
09 段159地號土地原非袋地，後分割出935地號土地於66年5月
10 11日因買賣而移轉所有權登記與潤泰公司之前手力霸公司，
11 致932地號土地因而成為袋地，則其主張通行權時自應先通
12 行935地號土地及李春生等14人自己所有之934地號土地，再
13 聯外至939地號土地、冬山路等節事實（見本院卷第384至
14 386、418頁、兩造不爭執事項(一)至(三)），並有宜蘭縣羅東地
15 政事務所110年7月5日羅地資字第1100005912號函、110年8
16 月12日羅地測字第1100007221號函、土地登記簿謄本在卷可
17 考（見原審卷一第83至151、200至231頁），並為兩造所不
18 爭，首堪認定。

19 (三)、兩造就932地號土地得通行潤泰公司之935地號土地後，再行
20 聯外等節不爭執，然就袋地通行方案之範圍、通行道路寬度
21 為8公尺或3公尺等節有爭議：

22 1.都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定各種使用區，
23 分別限制其使用，而乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必
24 要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，都市計畫法臺灣
25 省施行細則第14條第1項前段、第18條第1項本文訂有明文。
26 經查，932、933、934、935地號土地之使用分區均為「乙種
27 工業區」，鄰近之937、938、939地號土地均為「道路用
28 地」，有宜蘭縣都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）
29 證明書附卷可稽（見原審卷一第47至48頁），本件袋地之932
30 土地之使用分區既屬「乙種工業區」，通常使用方式即係以
31 供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使

01 用為主，堪予認定。

02 2.而所謂特定建築物之工廠類，係指作業廠房之樓地板面積之
03 和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者，而設
04 置工廠面前之道路寬度，應臨接寬8公尺以上之道路，建築
05 技術規則第117條第7款、第118條第1項分別有明文規定。又
06 932地號土地面積為1267.94平方公尺，有土地登記謄本在卷
07 （見原審卷第29頁），宜蘭縣政府就932地號土地依使用分
08 區「工業區」建築使用建築物，其基地鄰接道路路寬等節疑
09 義函覆：建築法第42條明定建築基地與建築線應相連接，…
10 932、934地號土地位於冬山都市計畫乙種工業區，倘擬申請
11 工廠類建築物，其作業廠房之樓地板面積之和倘超過50平方
12 公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者，為建築技術規則建
13 築設計施工編第117條所規定之特定建築物適用範圍，應依
14 同規則第118條第1項第2款「其他建築物應臨接寬8公尺以上
15 之道路」，倘依同條第1項第3款規定以私設通路連接道路
16 者，該道路及私設通路寬度均應合於本條第1項第2款規定之
17 寬度，私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所
18 占面積不得計入法定空地面積，則附圖D案A1、A3土地之通
19 行方案，私設通路寬度僅5公尺不符上開規定寬度，有宜蘭
20 縣政府112年10月17日府建管字第1120177819號、112年11月
21 27日府建管字第1120207745號函文檢附相關規定在卷可考
22 （見本院卷第245至251、293至299頁）。是以，932地號土
23 地為袋地，使用分區為「乙種工業區」，當依前開規範作公
24 害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為
25 主，而興建工業廠房屬於建築技術規則認定之特定建築物，
26 臨街道路寬度應依前開規則第118條規定即路寬8公尺以上為
27 必要，不論私設通路或連接道路，均應合於前開規定，始符
28 法制，且上訴人應依此等規定建築規劃，始可謂其身為袋地
29 所有人就932地號土地、袋地之通常使用，故附圖D案A1、A3
30 土地之通行方案（路寬僅5公尺）及被上訴人抗辯應通行附
31 圖D案A1土地、路寬3公尺，無庸再通行933地號土地之方

案，均無法使李春生等14人達到通常使用932地號土地目的，並無可採。另934地號鄰接公路之寬度僅4.47公尺，不足8公尺，若採路寬8公尺之通行方案，即應採行附圖C案「A2、A3土地」或「A1、A3土地」兩方案之一，均必然通行潤泰公司所有933地號土地之A3範圍，此亦係為使932地號土地、袋地達到通常使用目的之必要，併予陳明

3. 審以附圖C案之兩通行方案即「C案A2、A3土地」、「C案A1、A3土地」，通行寬度雖均為8公尺，然「C案A2、A3土地」加總面積為83.13平方公尺，低於「C案A1、A3土地」加總面積122.89平方公尺，且若通行A1土地，通行區域將致潤泰公司所有之935地號土地被上下分割，不利於潤泰公司就935地號土地之整體利用，反觀通行A2土地，通行區域係位於933、935地號土地之交界區域，不至於影響潤泰公司各別對935地號土地、933地號土地之利用情形。此外，932、933、934、935現均為空地，尚未使用，935地號土地形狀為長條形狀，與鄰近、土地形狀較方正之932、933、934地號土地有別，本係潤泰公司前手力霸公司設置輕軌供連接廠房使用，有勘驗筆錄、附圖勘驗土地複丈成果圖及兩造陳述在卷（見原審卷一第73頁、本院卷第384至387、416至417頁），比較A1、A2之通行方案，自應以不上下切割935地號土地，維護鄰近各筆土地最大完整性之A2土地通行方案為妥適，倘若通行A1區域，935地號所餘下方土地雖與潤泰公司所有933地號相連，但仍為畸零不規則土地而利用困難，自難謂係屬對潤泰公司損害最少方案，潤泰公司稱其欲將933地號與毗臨所餘935地號下方土地合併建築等情，自非對其為有利之方案，是就各筆土地形狀完整性及利用可能性等角度觀之，仍劣於通行A2土地之通行方案，故綜衡袋地地理位置、面積、鄰近土地之各自範圍、形狀、面積、過往及現在使用情形，及相關公路位置，衡量兩造土地所有人之利害得失等因素，應認本件932地號袋地通行方案以通行「C案A2、A3土地」係對潤泰公司即周圍地損害最少之處所及方法。

01 (四)、有通行權人於必要時，得開設道路。土地所有人非通過他人
02 之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能
03 設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應
04 擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金，民法第
05 788條第1項前段、第786條第1項定有明文。經查，932地號
06 土地與公路無適宜之聯絡，應以通行潤泰公司所有935、933
07 地號土地，通行方案為「C案A2、A3土地」為適當，始得依
08 932地號土地袋地之使用分區之管制現況為建築之通常使
09 用，且屬對周圍地損害最少之處所與方法，潤泰公司應容忍
10 原告通行前開通行方案之通行區域，故揆以前開規定，李春
11 生等14人請求潤泰公司容忍其等就前開通行方案鋪設柏油、
12 水泥以開設道路，請求就A2土地設置電線、水管、瓦斯管、
13 電信管線等管線即系爭管線，潤泰公司不得為妨害通行及設
14 置管線之行為，均應認有理。至李春生等14人可經由所有
15 934地號及A2土地交界設置管線，而管線並無維持8公尺寬度
16 必要，於所有934地號連接公路之寬度4.47公尺，應足敷設
17 置管線所需，故李春生等14人就此部分並無請求通行A3土地
18 設置管線必要，併予陳明。

19 五、綜上，李春生等14人依民法第787條第1項、第2項、第788條
20 第1項規定之袋地通行權及同法第786條第1項規定之管線安
21 設權，確認932地號土地對潤泰公司所有935、933地號土地C
22 案A2、A3土地有通行權，潤泰公司應容忍李春生等14人於C
23 案A2、A3土地鋪設柏油、水泥以開設道路，及於A2土地設置
24 系爭管線，並不得為妨害李春生等14人通行及設置系爭管線
25 之行為，為有理由，應予准許。原審採路寬5公尺、D案A1、
26 A3土地之通行權方案，自有未洽。李春生等14人上訴意旨指
27 摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢
28 棄，改判如主文第2、3項所示。潤泰公司之上訴，主張應採
29 用D案A1之寬度3公尺方案，即為已足，為無理由，應予駁
30 回，如主文第4項所示。

31 六、因共有物分割、經界或其他性質類似事件涉訟，由敗訴當事

01 人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當
02 事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件為
03 確認通行權存在等訴訟，法院應本於公平原則酌定損害最少
04 之通行範圍，不受兩造聲明拘束，其質類似於共有物分割、
05 經界事件等形成訴訟；本件李春生等14人請求確認通行權存
06 在部分雖於法有據，然潤泰公司之應訴係本於自身利益而不得
07 不然，倘由其負擔全部訴訟費用，有欠公允，爰斟酌兩造
08 於訴訟程序進行中所互為之攻擊、防禦方法暨其必要性，依
09 職權酌定如主文第4項所示之訴訟費用負擔。

10 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
11 與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，附此敘明。

12 八、據上論結，李春生等14人上訴為有理由，潤泰公司之上訴為
13 無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第80條之
14 1，判決如主文。

15 中 華 民 國 113 年 3 月 26 日

16 民事第十六庭

17 審判長法 官 朱耀平

18 法 官 王唯怡

19 法 官 湯千慧

20 正本係照原本作成。

21 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
22 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
23 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
24 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
25 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項
26 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
27 者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 3 月 27 日

29 書記官 陳奕仔