

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第585號

原告 承恩企業股份有限公司

法定代理人 王靖壹

訴訟代理人 呂宗達律師

複代理人 吳宗諭律師

被告 經濟部水利署北區水資源分署

法定代理人 江明郎

訴訟代理人 彭成青律師

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院於民國115年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告就桃園市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地，如附圖1編號D、D1、D2、D3、D4所示範圍有通行權。

二、被告不得妨礙原告通行上開範圍。

三、原告得就第1項所示土地範圍鋪設柏油路面。

四、原告得於第1項所示土地範圍下方設置自來水管線。

五、原告其餘之訴駁回。

六、訴訟費用由被告負擔30%，其餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、按民事訴訟法第255條第1項但書第1款、第2項規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。」同法第256條規定：「不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。」

二、本件原告起訴時訴之聲明為：「（一）確認原告就桃園市大

01 溪區中庄段175、176、182、184、186、190、192、194、35
02 3地號土地上，如起訴狀附圖紅色寬度8公尺道路有通行權存
03 在。（二）禁止被告於前項供通行之土地上為妨礙原告通行
04 之行為。（三）被告應容忍原告於第1項供通行之土地上鋪
05 設柏油道路及因建築需要能供通行、汲水、電力、電信、排
06 水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施。」

07 三、嗣原告於113年9月2日具狀更正聲明第1項為：「確認原告就
08 桃園市大溪區中庄段175、176、177、182、184、186、19
09 0、192、194、353地號土地（以下均僅以地號稱之，合稱供
10 役土地）上，如附圖2編號B、B1、B2、B3、B4、B5、B6、B
11 7、B8、B9部分土地（下稱原告通行方案）有通行權存
12 在。」（見本院卷第137、138頁）經核原告追加請求就176
13 地號土地確認有通行權，被告不爭執而為言詞辯論，其追加
14 訴之聲明應屬適當。至於其餘部分原告僅係就主張有通行權
15 之範圍予以特定，非屬訴之變更追加。

16 貳、實體事項

17 一、原告主張

18 （一）原告為桃園市○○區○○段000○○00000○○00000地號土地
19 （下稱需役土地）之所有權人，需役土地與公路無適宜之
20 聯絡。且需役土地雖係分割自174號土地，然於分割前即
21 為袋地，並無因分割致成為袋地之情形，故原告應得通行
22 供役土地。又因需役土地為丁種建築用地，鄰接路寬應達
23 8公尺，始得指定建築線，使需役土地得為通常使用，是
24 需役土地通行供役土地如原告通行方案所示，應為最小損
25 害之通行處所。

26 （二）又需役土地如為建築房屋使用，需於原告通行方案鋪設柏
27 油路，並設置電線、水管、瓦斯管線或其他管線。且因被
28 告曾拒絕原告申請通行權，應防止被告妨礙原告通行原告
29 通行方案。如法院認通行部分並非最小損害之通行方案，
30 亦請求法院酌定通行方案。爰依民法第767條第1項、786
31 條第1項、787條第1、2項、788條第1項之規定提起本件訴

01 訟等語。並聲明：如上開追加更正後訴之聲明。

02 二、被告答辯

03 (一) 需役土地與同段198、202地號土地均分割自174地號土
04 地，且與198地號土地相鄰之同段196地號土地現況為道
05 路，是原告應僅得通行198、202地號土地。縱認原告得通
06 行供役土地，然亦無通行達8公尺之必要，應以現有最近
07 道路之路寬為通行範圍即可。且原告亦未證明有設置管線
08 之必要等語。並聲明：原告之訴駁回。

09 三、不爭執事項

10 需役土地現為袋地（見本院卷第176頁第22、23行）。

11 四、原告復主張就原告通行方案有通行權存在，被告不得防止原
12 告通行，且被告並應容忍原告於原告通行方案鋪設柏油道
13 路、管線，為被告所否認並以前詞置辯。是本件爭點即為：

14 (一) 需役土地是否僅得通行198、202地號土地？(二) 通
15 行供役土地是否為損害最少之處所？(三) 通行範圍之寬度
16 是否須達8公尺？(四) 原告得否於通行範圍鋪設柏油路
17 面？(五) 原告得否於通行範圍設置因建築需要能供通行、
18 汲水、電力、電信、排水系統或其他以特定便宜之用為目的
19 之設施？分述如下

20 (一) 需役土地是否僅得通行198、202地號土地？

21 1.按民法第789條第1項規定：「因土地一部之讓與或分割，
22 而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有
23 人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有
24 地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓
25 與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，
26 亦同。」又按民法第789條之立法基礎，乃在於袋地通行
27 權本屬相鄰土地間所有權之調整，土地所有人固得本於其
28 所有權，而就土地得任意為土地一部之讓與或處分，但不
29 得因而增加其周圍土地之負擔，倘土地所有人就土地一部
30 之讓與，而使成為袋地，為其所得預見，或本得為事先之
31 安排，即不得損人利己，許其通行周圍土地，以至公路。

01 故土地之一部因強制執行，致造成袋地之情形，倘非出於
02 土地所有人之任意行為或預期其得事先安排者，當無民法
03 第789條之適用（最高法院96年度台上字第1413號判決意
04 旨參照）。

05 2.本件原告不爭執198、202地號土地係分割自174地號土地
06 （見本院卷第139頁第16、17行）。然查198號土地重測前
07 之土地登記簿，可見其上記載該地係於42年9月26日依耕
08 者有其田條例分割後由政府徵收，再由政府放領予訴外人
09 林慶文（見本院卷第145頁）。可知系爭土地分割及移轉
10 予訴外人，並非基於需役土地原所有權人之任意行為，無
11 從預期或得以事先安排，依上開說明，就198號土地而
12 言，當無民法第789條規定之適用。

13 3.再查202號土地係於76年間分割，有重測前土地登記謄本
14 可參（見本院卷第151頁），然依被告提出之舊地籍圖可
15 見，202號土地於分割前，周邊本無道路（見本院卷第83
16 頁），是縱使202號土地分割自174號土地，然原174號土
17 地於當時本為袋地，自非因分割導致與公路無適宜之聯
18 絡，無從適用民法第789條規定。

19 4.是依上開說明，需役土地尚無民法第789條規定之適用，
20 並非僅得通行198、202地號土地，而得由本院自需役土地
21 之鄰地中，酌定損害最少處所通行。

22 （二）通行供役土地是否為損害最少之處所？

23 1.按民法第787條第1、2項規定：「土地因與公路無適宜之
24 聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為
25 所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情
26 形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害
27 最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並
28 應支付償金。」

29 2.查與需役土地最接近之道路係位於桃園市○○區○○段00
30 0○○00地號土地上即如附圖3及空照圖所示（見本院卷第1
31 11頁）。被告雖辯稱同段196地號土地上亦有道路云云，

01 然依現場履勘結果及航照圖所示，該處僅為農路，末端並
02 未連接至其他公路（見本院卷第101、111頁），是原告顯
03 難經由196地號土地對外通行。

04 3.而依附圖1、3可見，需役土地如需通往190、192地號土地
05 上之道路，最近方式即係通行175、176、177、192、194
06 號土地。復依航照圖以觀該處現僅為空地，反之202、198
07 號土地上現有作物及建築（見本院卷第111頁），如通行
08 該處勢必影響現有使用收益。且縱使通行202、198號土
09 地，如欲與現有道路銜接，仍需向西北方延伸並通行17
10 5、176、192、194地號土地，足見被告主張經由198、202
11 地號土地之通行方法，除影響現有使用收益較鉅外，亦影
12 響更多筆土地，顯非最小損害處所。

13 4.是需役土地經由被告所有之175、176、177、192、194地
14 號土地與公路聯絡，應為損害最少之處所。

15 （三）通行範圍之寬度是否須達8公尺？

16 1.按所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人
17 所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖
18 為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大
19 財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務（最高
20 法院111年度台上字第1201號判決意旨參照）。

21 2.次按桃園市建築管理自治條例第14條第1項第2款規定：

22 「依本法（指建築法）第48條第2項申請指定（示）建築
23 線之現有巷道，應符合下列情形之一：二、未計入法定空
24 地之私設通路、基地內通路或其他可供道路使用之土地，
25 且符合下列情形之一：（一）經土地所有權人捐贈供公眾
26 通行，並依法完成土地移轉登記。（二）土地所有權人出
27 具經公（認）證供公眾通行之土地使用權同意書。」同條
28 例第16條第1款本文規定：「面臨現有巷道之基地，依下
29 列規定指定（示）建築線：一、寬度不足六公尺之現有巷
30 道，以巷道中心線兩側均等退讓達六公尺寬度之邊界指定
31 （示）建築線；都市計畫工業區或非都市土地丁種建築用

01 地之現有巷道，應以合計達八公尺寬度之邊界指定（示）
02 建築線。」

03 3.本件原告雖主張因有指定建築線之需要，必須通行供役土
04 地達8公尺。然依上開規定可知，現有巷道指定建築線，
05 非必須以供役土地作為該指定建築線之現有巷道，亦可由
06 基地內通路指定建築線，是需役土地如需指定建築線，本
07 可於需役土地內設置供公眾通行之道路，即得依上開規定
08 指定建築線。本件原告既得自行於需役土地內指定建築
09 線，縱使此將使需役土地建築面積減少，然依上開說明，
10 被告並無犧牲自己財產利益以實現原告最大經濟利益之義
11 務，是上難認有設置8公尺通行範圍之必要。

12 4.復依附圖3所示，道路現況寬度約為5公尺，已足供日常通
13 行使用。且被告亦自陳最小損害之通行範圍，應依照道路
14 現況寬度即可（見本院卷第176頁第18行），是可認以現
15 有道路寬度延伸至175地號土地與198地號土地邊界，並沿
16 該邊界延伸至需役土地，即如附圖1編號D、D1、D2、D3、
17 D4所示（下稱系爭通行範圍），為最小損害之通行方式，
18 原告於系爭通行範圍內有通行權。而原告在此範圍內請求
19 被告不得妨礙原告通行，亦屬有據。

20 （四）原告得否於通行範圍鋪設柏油路面？

21 1.按民法第788條第1項本文規定：「有通行權人於必要時，
22 得開設道路。」次按至有無必要開設道路，開設如何路
23 面、寬度之道路，道路應否附設排水溝或其他設施，則應
24 參酌相關土地及四周環境現況、目前社會繁榮情形、一般
25 交通運輸工具、通行需要地通常使用所必要程度、通行地
26 所受損害程度、建築相關法規等事項酌定之（最高法院95
27 年度台上字第1718號判決意旨參照）。

28 2.本件需役土地為丁種建築用地，建築房屋為其通常使用方
29 式，是應有容許工程車輛進出需役土地之必要。而查供役
30 土地現況為平坦之土石空地，有現場照片及勘驗筆錄可參
31 （見本院卷第49至52頁、101頁第24行）。是如遇雨可能

01 導致積水或泥濘，更可能因此影響使系爭通行範圍平整
02 度，致行車時產生顛簸，不利車輛行駛。是依上開規定，
03 堪認有於系爭通行範圍鋪設柏油路面之必要，原告此部分
04 請求，應屬有據。

05 (五) 原告得否於通行範圍設置因建築需要能供通行、汲水、電
06 力、電信、排水系統或其他以特定便宜之用為目的之設
07 施？

08 1.按民法第786條第1項規定：「土地所有人非通過他人之土
09 地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設
10 置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應
11 擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金。」次按
12 民法第786條第1項之土地所有人管線安設權，及第787條
13 第1項之袋地所有人通行權，其成立要件並非相同。分屬
14 不同之法規整體系，非謂有袋地通行權人即有管線安設權
15 權限，仍應由法院依各法規要件予以實質審認（最高法院
16 110年度台上字第2771號判決意旨參照）。

17 2.水管部分

18 查需役土地如欲設置自來水管線，需經系爭通行範圍後向
19 北延伸至既有自來水管線，有台灣自來水股份有限公司第
20 二區管理處大溪服務所114年7月18日台水二溪室字第1144
21 601429號函及管線圖可參（見本院卷第245頁）。可認需
22 役土地確實有經由系爭通行範圍設置自來水管線之必要，
23 原告此部分請求應屬有據。

24 3.其餘部分

25 原告另主張需設置因建築需要能供通行、電力、電信、排
26 水系統或其他以特定便宜之用為目的之設施云云。然姑不
27 論所謂「其他以特定便宜之用為目的之設施」究竟所指為
28 何，原告自始並未提出任何證據，證明必須經由系爭通行
29 範圍，始得設置上開管線或設施。是依上開說明，自不得
30 僅泛以原告就系爭通行範圍有通行權存在，即認定原告得
31 於系爭通行範圍內設置上開管線或設施，原告此部分請

01 求，自屬無據。

02 五、綜上所述，原告依民法第767條第1項、786條第1項、787條
03 第1、2項、788條第1項之法律關係，請求確認就系爭通行範
04 圍有通行權存在；被告不得妨礙原告通行系爭通行範圍；原
05 告得就系爭通行範圍鋪設柏油道路，並於下方設置自來水管
06 線，為有理由，應予准許。逾此部分之請求則屬無據，應予
07 駁回。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審
09 酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

10 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

11 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
12 民事第五庭 法官 周仕弘

13 以上為正本係照原本作成。

14 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
15 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
16 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

17 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日
18 書記官 張淑芬