

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第513號

原告 黃進煌

訴訟代理人 鍾明達律師

被告 富發機械工業股份有限公司

法定代理人 郭文達

訴訟代理人 楊肅欣律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國114年12月19日辯論終結，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

壹、程序部分

一、按不變更訴訟標的，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，民事訴訟法第256條定有明文。查本件原告起訴時原聲明如民國113年11月8日民事起訴狀所載(本院卷第4頁)，嗣於114年9月9日以民事準備書二狀變更聲明為：確認原告所有坐落桃園市龜山區南上段(以下均為同段土地，逕以地號稱之)258地號土地(下稱系爭土地)，對被告所有265地號土地如附圖【即桃園市龜山地政事務所複丈日期114年6月17日之複丈成果圖，卷內附本院卷第300頁】斜線部分所示範圍(即265地號之全部範圍，面積227.38平方公尺)有通行權存在(本院卷第334頁)。經核前揭變更聲明，係依地政機關測量結果而更正其請求，屬補充或更正事實上之陳述，與法尚無不合，應予准許。

二、次按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法247第1項前段定有明文。本件原告主張兩造共有之系爭258地號土地為袋地，有通行被告265地號之必要，惟遭被告否認，則原告就上開被告土地是否有通行權

01 存在即屬不明確，其私法上地位即通行權在主觀上處於不安
02 之狀態，此不安狀態得以本件確認判決除去，核諸前揭說
03 明，原告有即受確認判決之法律上利益，是本件訴訟程序上
04 尚無不合。

05 貳、實體部分

06 一、原告主張略以：兩造均為系爭258地號土地之共有人，系爭
07 土地係工業用地，惟與公路無適宜連絡之通道，應屬袋地，
08 考量被告所有之265地號土地與系爭土地鄰近，且現已為供
09 通行使用，其寬度亦符合工業用地建築線之規定，故應以通
10 行265地號土地至聯外公路，對鄰地造成之損害為最小，亦
11 有助於兩造利用系爭土地。爰依民法第787條第1項規定，請
12 求確認原告就被告前揭土地之系爭範圍（即265地號全部範
13 圍，如附圖斜線部分所示）有通行權。並聲明：如上開114
14 年9月9日變更後聲明所示。

15 二、被告答辯略以：系爭258地號土地現為雜草叢生，並設有權
16 利範圍全部之地上權予被告，原告就系爭土地之使用情形已
17 受限制，顯無因通常使用之必要而主張袋地通行權。且265
18 地號土地係作為被告工廠即同段646建號建物之建築基地
19 （法定空地），依法不得作為主要進出通路之用，並受有套
20 繪管制，原告之主張亦有違法律規定等語。並聲明：原告之
21 訴駁回。

22 三、按民法第787條規定：「(第1項)土地因與公路無適宜之聯
23 絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生
24 者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。(第2項)前項情
25 形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最
26 少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支
27 付償金。」。再者，民法第148條第1、2項規定：「權利之
28 行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」

29 「行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。」。

30 四、本院之判斷：

31 (一)原告主張：兩造均為系爭258地號土地之共有人（原告應有

部分為1/12，被告應有部分則為1/2），該258地號土地之使用分區為乙種工業區，又該地與公路無適宜連絡之通道，屬袋地，而被告所有之265地號土地與系爭土地鄰近並有部分地界相鄰等情，業據提出258、265地號土地之登記第一類謄本，及地籍圖謄本、都市計劃土地使用分區證明書等在卷為憑（本院卷第12至26頁），並為被告所不爭執，足信屬實。

(二)原告另主張：被告之265地號土地現已為供通行使用，其寬度亦符合工業用地建築線之規定，故系爭258地號土地應以通行265地號土地至聯外公路，對鄰地造成之損害為最小，亦有助於兩造利用系爭土地一節，則為被告否認，並以前詞置辯。查：

1. 觀諸265地號之土地登記謄本，乃記載該地號為「南上段646號建物建築基地」（本院卷第134頁），另經本院調閱前揭646建號之建物登記謄本，其上載：該建物所有權人為被告（權利範圍1/1），建物門牌為南上路279號，主要用途為工廠，265地號則為其建築基地之地號之一（參本院卷第146頁）。復觀諸兩造共有之258地號土地登記謄本，可知該地自99年5月26日起登記設定有地上權，權利人為被告公司，存續期間為「不定期限」，設定權利範圍為「全部，1/1」（本院卷第96頁）。

2. 按民法第832條規定「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」，是設定有地上權之土地，將使土地之所有權受限，所有權人無法直接使用、收益其土地，而地上權人則享有在該土地上擁有建築物、工作物或竹木等自由使用收益之權利。又按，建築物所應留設之法定空地，為建築基地之一部分，不得重複使用，建築法第11條定有明文。又法定空地作為防火間隔使用，目的在阻隔火勢蔓延，藉以逃生避難，非供公眾平常通行之用，不得以防火間隔作為主要進出通路（參內政部66年3月12日台內營字第731475號、76年7月3日台內營字第513682號函釋）。

01 3. 查經本院於114.6.17會同兩造及地政機關人員至現場履勘之
02 結果，可知系爭258地號之現況為雜草叢生、及部分為柏油
03 路面（參本院卷第344頁現場相片、及本院卷第294-296頁勘
04 驗筆錄），上情並為兩造所不爭執，是可知原告現並未實際
05 利用或使用系爭土地。原告固稱：其目前規劃將來就系爭25
06 8地號欲作為自建廠房使用，故有對外通行被告所有之265地
07 號之必要等語，並提出其自行委外製作之原證9廠房略圖1紙
08 為憑（本院卷第340頁）。惟如前所述，系爭258地號土地之
09 全部範圍已設定有地上權（地上權人為被告），則原告系爭
10 土地之所有權與使用權均已受到實質限制，其上開規劃已難
11 認可行。此外，參酌前揭內政部函釋，足認原告主張其日後
12 所規劃之廠房，亦欲以被告廠房之建築基地/法定空地之265
13 地號作為對外通路一節，亦難認與建築法規相符。

14 4. 從而，本件原告請求通行權之訴，依其主張之各項事由，均
15 屬無據、或係與法不合，是本件原告之訴已難認具有權利保
16 護之必要。

17 五、綜上所述，原告依前揭法律關係，訴請確認其就兩造共有之
18 系爭258地號土地，對被告所有265地號土地之全部範圍（即
19 如附圖斜線部分所示，面積227.38平方公尺）有通行權存
20 在，為無理由，應予駁回。

21 六、本件事證已明，兩造其餘陳述及證據經核與判決結果不生影
22 響，爰不另逐一論述。

23 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
25 民事第二庭法 官 周玉羣

26 一、以上正本係照原本作成

27 二、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
28 。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
30 書記官 何浚騰