

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第1151號

原告 皇霖實業股份有限公司

法定代理人 謝弘書

訴訟代理人 林富郎律師

薛如媛律師

被告 桃園市政府地政局

法定代理人 蔡金鐘

訴訟代理人 朱祐呈

劉玉玲

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3月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告就桃園市所有、被告管理，坐落桃園市○○區○○段○○○段○○○○○○地號土地，如附圖所示編號B部分（面積六平方公尺）之土地，有通行權存在。

二、被告應容忍原告於前項通行權範圍內鋪設柏油或水泥，及埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，並不得為妨礙原告通行及設置管線之行為。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔。

五、原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面

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。原告起訴時原聲明：(一)確認原告對於被告所有、管理，如起訴狀附圖編號A部分有通行權存在。(二)被告應容忍原告在前項通行權範圍內鋪設柏油或水泥等通行設施，且應容忍原告埋

01 設電線、水管、瓦斯管或其他管線，並不得為妨礙原告通行
02 及設置前開管線之行為。(三)願供擔保，請准宣告假執行。嗣
03 於民國113年3月4日更正其聲明為：(一)確認原告對於被告所
04 有、管理，坐落桃園市○○區○○段○○○段00000地號土
05 地，如附圖（即測量日期為114年11月27日之桃園市蘆竹地
06 政事務所土地複丈成果圖）所示之編號B、B1及B2部分，有
07 通行權存在。(二)被告應容忍原告於前項通行權範圍內鋪設柏
08 油或水泥等通行設施。(三)被告應容忍原告於其管理坐落之大
09 園區埔心段埔心小段481-3地號土地，如附圖（即測量日期
10 為114年11月27日之桃園市蘆竹地政事務所土地複丈成果圖
11 ）所示之編號B部分埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，
12 並不得為妨礙原告通行及設置前開管線之行為。(三)願供擔保
13 ，請准宣告假執行。核無不合，合先敘明。

14 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
15 提起。民事訴訟法247第1項前段定有明文。原告主張其所有
16 之蘆竹區埔心段埔心小段482、482-3地號土地為袋地，有
17 通行被告所有之同段481-3地號土地之必要，惟遭被告否認
18 ，則原告就上開被告土地是否有通行權存在即屬不明確，其
19 私法上地位即通行權在主觀上處於不安之狀態，此不安狀態
20 得以確認判決除去，原告有即受確認判決之法律上利益。

21 貳、實體方面

22 一、原告主張：原告所有桃園市○○段○○段○○○段000○○00
23 00地號土地，原預計與被告所管理之同段481-3地號土地一
24 併經都市計畫區段徵收，惟403及403-1地號土地最終並無區
25 段徵收，致原告所有之同段482及482-3地號土地（以下合稱
26 系爭土地）成為袋地，如欲對外通行，則需通行鄰地至聯外
27 道路，原告並對系爭土地有建築計畫，經建築師建議應預留
28 6公尺之通行範圍，附圖所示之複丈成果圖編號B、B1、B2合
29 計路寬為6公尺，被告已同意通行B部分土地，然拒絕原告通
30 行編號B1、B2部分土地，而被告管理之水溝設施經測量已有
31 相當面積位於原告所有之同段403及403-1土地範圍內，如不

01 允許原告利用編號B1及B2部分土地，對原告並不公平。另編
02 號B部分下方並無被告埋設之水溝設施，為避免因地下管線
03 配置或排水設施埋設產生爭議，兼顧土地利用完整性，原告
04 亦僅請求被告容忍於編號B部分土地範圍內埋設管線等語，
05 爰依法起訴，並聲明：如上開更正後之聲明所示。

06 二、被告答辯：系爭土地現況早有鋪設3.5公尺之水泥路面，供
07 不特定公眾通行及周邊區域公共雨、污水排水溝使用，通常
08 情形下應以足夠做為一般人車進出並聯絡至公路通行使用，
09 且原告要求通行之編號B1及B2部分土地依照都市計畫劃設之
10 公共設施用地（綠地及廣場用地），依照都市計畫法第51條
11 規定意旨，應按其指定目的使用，且該綠地為永久性空地，
12 依法不得作建築使用（含埋設管線），亦不得供車輛通行之
13 用，故原告主張於編號B、B1、B2部分土地有通行權存在，
14 及被告應容忍原告於編號B部分土地埋設管線，實已違反公
15 共設施用地之法定限制語，並聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由

17 (一)原告請求確認就複丈成果圖編號B、B1及B2有通行權存在，
18 尚不可採

19 ①按袋地通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最
20 少之處所及方法為之。民法第787條第2項定有明文，蓋該條
21 第1項賦予袋地人得通行周圍鄰地，係藉由擴張袋地所有權
22 之方式，使袋地仍能達到使用收益之功能，然此亦構成限制
23 鄰地之效果，致鄰地受有使用收益上之負擔，自應必要及損
24 害最小為其範圍，方能達成調和鄰地間關係，使鄰接土地均
25 能達其使用收益功能而物盡其用之社會整體利益目的。是袋
26 地通行權人之通行，自應限於必要之程度，且應選擇對鄰地
27 損害最少之處所為之（最高法院114年度台上字第1844號參
28 照）。所謂「通行必要範圍內」及「周圍地損害最少之處所
29 及方法」，應依社會通常之觀念，就周圍鄰地之土地性質、
30 地理狀況，周圍鄰地所有人或利用人之利害得失，斟酌判斷
31 之（同院113年度台上字第1180號參照）。而建築設計施工

01 編等法規命令，固為法官於個案酌定開設道路通行方案時之
02 重要參考，惟僅係規範辦理該行政事項之當事人及受理之行
03 政機關，至周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚
04 不受其拘束；再者，周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權
05 利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務(同院110年度
06 台上字第1699號參照)。

07 ②按基地應與建築線相連，基地內私設通路之寬度不得小於以
08 下標準：長度未滿10公尺為2公尺；長度10公尺以上未滿20
09 公尺者為3公尺。建築技術規則建築設計施工編(下稱建築技
10 術施工編)第2條第1項第1、2款定有明文。系爭土地雖為袋
11 地，然被告表示系爭土地已可由複丈成果圖中編號B部分之
12 土地進出，且被告早已提供不特定公眾通行，並依照複丈成
13 果圖之補充標註可知，編號B西側面寬為3.79公尺，東側面
14 寬為3.46公尺(見卷第225頁)，已符合建築技術施工編第2
15 條所規定之2公尺，而原告主張因建築需求需6公尺之道路，
16 然至言詞辯論終結為止，均未提出需6公尺之確切證明，本
17 院斟酌通行權目的並非在最大限度滿足「原告建築房屋之經
18 濟利益」，原告自不得請求被告過度犧牲以滿足其經濟利益
19 。如複丈成果圖編號B部分，現已足供原告通行，屬對被告
20 侵害最小之通行方法，原告主張就複丈成果圖編號B、B1、B
21 2均有通行權存在及容忍原告在前項通行權範圍內鋪設柏油
22 或水泥等通行設施，自屬無據。

23 (二)原告請求就複丈成果圖編號B部分埋設電線、水管、瓦斯管
24 或其他管線，並不得為妨礙其通行及設置前開管線之行為，
25 尚屬可採

26 ①按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
27 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
28 地之上下而設置之；但應擇其損害最少之處所及方法為之，
29 並應支付償金。民法第786條第1項定有明文。

30 ②被告雖以481-3地號土地為綠地，屬永久性空地，依法不得
31 做為建築使用，包含埋設管線，原告主張埋設管線已違反建

01 築技術施工編第1條第40項及都市計畫法第51條云云。然建
02 築技術施工編第1條第40項「永久性空地：指下列依法不得
03 建築或因實際天然地形不能建築之土地（不包括道路）：（
04 一）都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體
05 育場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶及其他類似之空地」
06 及都市計畫法第51條「依本法指定之公共設施保留地，不得
07 為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨
08 礙目的較輕之使用」，被告表示3.5公尺道路（即複丈成果
09 圖編號B部分）目前現況就是做道路使用，未來道路及綠地
10 也會維持現狀不會變更，所以3.5公尺供原告做通行使用沒
11 有意見（見卷第149頁），可見複丈成果圖B部分既做為道路
12 使用，即符合建築技術施工編第1條第40項字面明示之「不
13 包括道路」，應排除不屬於永久性空地，且在其下方埋設管
14 線，不妨害其原來的道路通行目的，顯應屬妨礙較輕之使用
15 ，故本院既認原告就複丈成果圖編號B部分有通行權，則原
16 告在該部分具有通行權之土地下方埋設管線，洵無被告所稱
17 有違相關法令之虞，是原告此部分請求，咸認有據。

18 四、綜上所述，原告依民法第787條及第786條請求確認其就被告
19 所有如複丈成果圖所示編號B部分，面積6平方公尺之土地，
20 有通行權存在；被告應容忍原告在前開範圍內鋪設柏油或水
21 泥等通行設施，及應容忍原告在前開範圍內埋設電線、水管
22 、瓦斯管及其他管線，為有理由，應予准許；逾此部分，為
23 無理由，應予駁回。原告雖陳明願供擔保，聲請宣告假執行
24 ，然財產權訴訟，得依民事訴訟法第390條聲請供擔保准為
25 宣告假執行者僅限於給付之訴，確認通行權之訴訟，並非給
26 付之訴，原告誤為假執行之聲請，為無理由，應予駁回。

27 五、按因下列行為所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事
28 人負擔其全部或一部：…二、敗訴人之行為，按當時之訴訟
29 程度，為伸張或防衛權利所必要者。民事訴訟法第81條第2
30 款定有明文。原告欲通行被告之土地，被告為防衛其公有財
31 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

01 必要之範圍，且於法院判決前，被告應供原告通行之範圍位
02 置尚不明確，亦難認被告有不主動履行法定義務之情事，是
03 若令提供土地予原告通行之被告，再依敗訴之當事人之例負
04 擔訴訟費用，顯失衡平，爰另行諭知訴訟費用之負擔。

05 據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，爰依民事訴訟
06 法第81條第2款，判決如主文。

07 中 華 民 國 115 年 4 月 30 日
08 民事第二庭法 官 毛松廷

09 正本係照原本作成。

10 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 115 年 5 月 1 日
13 書 記 官 施依婷