臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事簡易判決

109年度新簡字第394號

原　　告　林慶典
訴訟代理人　王朝揚律師
被　　告　台灣自來水股份有限公司
法定代理人　胡南澤
訴訟代理人　盧世欽律師

上列當事人間請求確認通行權事件，經本院於民國109年9月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

確認原告就被告所有坐落臺南市○市區○○段○○○○○○○號土地如臺南市新化地政事務所民國一○九年八月六日土地複丈成果圖所示編號A部分，面積十九平方公尺之土地有通行權存在。原告並得於該部分土地上開設道路以供通行。

訴訟費用新臺幣柒仟壹佰伍拾元，由被告負擔新臺幣壹仟伍佰伍拾元，餘由原告負擔。

事實及理由

一、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。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，致原告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。查本件原告主張其須通行被告所有坐落臺南市○市區○○段○○○○○○○號土地（下稱系爭590-8地號土地）以通行至聯外道路，惟為被告所爭執，則原告就系爭590-8地號土地是否有通行權存在，即陷於不明確之狀態，而此不明確之狀態能以確認判決除去，是原告提起本件訴訟確認通行權存在，即有受確認判決之法律上利益，合先敘明。

二、原告起訴主張：

㈠坐落臺南市○市區○○段○○○○○○○號土地（下稱系爭土地）為原告所有，且系爭土地周圍為同段754及746-54地號土地所包圍，並與被告所有系爭590-8地號土地毗鄰。又系爭590-8地號土地雖已經公所闢建道路，惟因道路規劃之初設計錯

誤，未將系爭590-8地號土地全數闢建道路，仍沿系爭590-8地號土地旁留有一寬約2公尺之土地，致系爭土地對外聯繫或通行，均需行經系爭590-8地號土地，始能與道路聯絡而為通常之使用。又系爭土地為丁種建築用地，鄰近土地多闢為工廠使用，原告前因擬於系爭土地上興建工廠，而請求通行系爭590-8地號土地，然遭被告拒絕，致系爭土地因未能與鄰近道路聯絡而無法正常使用。

㈡又系爭土地擬供興建工廠使用，而申請建築工廠建築物依建築技術規則建築設計施工編第117條第1項第7款規定，應屬特定建築物之範圍，其私設通路寬度依同段第118條第2款及第3款規定，應達8公尺以上寬度。故系爭土地如以系爭590-8地號土地作為私設通路連接公路申請建築工廠，其通路寬度應達8公尺以上之寬度。另系爭土地由於與鄰近道路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，進出需經由系爭590-8地號土地，倘未有適當可供通行之寬度，車輛進出勢必僅能以幾近垂直通行方式進出，而以工廠使用之大貨車車身長度動輒6至8公尺，如以垂直進出通行方式，不僅不利於會車迴旋，亦將阻塞其餘往來該巷道之通行車輛。更何況，由於該巷道與相鄰之週邊土地又有高低落差，如未預留適當之寬度以供日後通行會車及迴旋轉彎等使用，亦恐生人車墜落之危險。再者，與系爭土地毗鄰之同段746-54、746-55地號土地，前均曾因擬通行被告所有之系爭590-8地號土地而涉訟，並經本院103年度新簡字第72號、103年度簡上字第168號、104年度新簡字第369號、104年度簡上字第266號判決確認就被告所有系爭590-8地號土地通行權存在確定在案。此外，原告擬通行系爭590-8地號部分之土地現為閒置雜草叢生之狀態，如供作本件通行之用，當可物盡即用。被告雖一再表示因系爭590-8地號土地日後恐埋設大型水管及開挖修補之可能，慮及日後被告開挖修補使用及原告通行之必要，顯有預留較諸一般通行所需更寬廣之空間，方足使用。故為符合現行建築法規之規範要求，且慮及行車安全寬度及轉彎之路寬

需求，避免因高低落差而生人車墜落危險。從地理位置、鄰地使用現況及受影響之程度綜合觀之，原告請求通行如臺南市新化地政事務所民國109年8月6日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號B部分之土地（面積21平方公尺），對被告所有之系爭590-8地號土地造成之損害輕微，應屬妥適。

㈢被告雖主張以附圖所示編號A部分為通行範圍，並稱應以侵害最小方式為之，惟系爭590-8地號土地現為被告轄屬潭頂淨水廠水管路專用地，地下埋設潭頂淨水廠輸水幹管，地面前經公所鋪設柏油，現為南144線道路範圍，供公眾通行已久，前據臺南市新市區公所於本院104年度新簡字第369號案件審理中函覆在案，是被告之系爭590-8地號土地現況，地面既已為公眾通行之區道，則通行範圍之大小，對於系爭590-8地號土地之使用性質（供公眾通行）並無影響，難謂有侵害可言。更何況附圖所示編號A部分與B部分之土地面積僅有2平方公尺之差距，二者面積幾乎相同，是不論通行範圍為附圖所示編號A部分或B部分土地，對於被告之影響均屬相同。且依被告所主張附圖所示編號A之方案，其通行位置係於原告之系爭土地南側與毗鄰土地交界處，然原告之系爭土地地形並非方正，而係呈三角形狀之土地，且與南側同段754地號土地毗鄰處又有一圍牆阻隔，且該圍牆與原告之系爭土地呈尖銳狹角形，由於附圖所示編號A部分處緊鄰該圍牆，是倘以附圖編號A部分進出通行，為避免車輛與該圍牆發生擦撞，勢必行車時需與該圍牆保持相當之距離，始足保障人車安全。又系爭土地為工業用地，日後通行貨車乃屬當然，而最小型貨車之最小轉彎半徑即需9公尺以上，則倘以附圖編號A部分通行貨車，其寬度恐有不足，更何況尚須與該處圍牆保持相當距離，始足保障人車安全，又兩造土地有高低落差，稍有不慎即易生人車墜落之危險，是倘以附圖編號A部分之寬度，顯不足以供原告之系爭土地為通常使用，故被告主張之附圖編號A之通行方案，顯不足採，爰依民法第787條、788條規定提起本件訴訟。

㈣並聲明：確認原告就被告所有之系爭590-8地號土地如附圖所示編號B部分，面積21平方公尺之土地，有通行權存在。原告並得於該部分土地上開設道路以供通行。

三、被告則辯以：

㈠被告所有之系爭590-8地號土地之使用分區為特定農業區，使用地類別為特定目的事業用地，可知系爭590-8地號土地非為計劃道路用地，而係專供特定目的事業即被告淨水廠、水管路使用之專用地，目前系爭590-8地號土地已為被告潭頂淨水廠使用（埋設水管路用地），地底下已埋設管徑1100㎜、1200㎜、1750㎜等三條大型幹管，該三條輸水幹管係供給大臺南地區飲用供水之重要輸水幹管，故被告於系爭590-8地號土地側邊留有約1.5公尺寬之空地，作為日後輸水管線遇有破損維修工程時使用，足見系爭590-8地號土地確係供作被告供給自來水之特定目的事業之使用，並無供公眾通行之項目，原告主張於系爭590-8地號土地上有通行權存在，顯與法有違。又原告所有之系爭土地之登記原因為分割，若因原告自行將系爭土地分割自面臨道路之土地分割，致系爭土地形成袋地，依民法第789條第1項規定，原告並無權對被告主張通行權。

㈡另依最高法院83年度台上字第1606號、92年度台上字第1399號判決意旨可知，袋地通行權係在解決袋地與公路無適宜聯絡之通行問題，並不在解決袋地之建築問題，本件原告所有系爭土地雖屬工業區土地，然其將來是否必會興建工廠使用，仍屬將來未確定之事，被告僅以其所有系爭土地因屬工業區土地，擬供興建工廠使用之個人未來不確定之利用計劃，即要求以被告所有系爭590-8地號土地作為私設通路連接公路申請建築工廠，其通路寬度應達8公尺以上，顯有以通行被告土地以解決原告興建工廠之需，實與前揭最高法院判決意旨有違；再者，原告請求通行被告土地之通路寬度應達8公尺以上，亦有為使其所有系爭土地將來不確定計劃求得較大之開發使用價值，而要求鄰地以較大面積供其通行、增加

鄰地之負擔，亦與民法第787條規定之「通常使用」不符，更有失公平。

㈢再者，被告所有系爭590-8地號土地下目前已埋設有三條大型幹管，作為供給大臺南地區用水之重要輸水幹管，使用情形與土地登記簿謄本記載系爭590-8地號土地之使用類別為特定目的事業用地相符，實際上目前該區段使用分區為特定農業區，長久以來同區段土地均為農業使用，多以鄰○○區段746-55、744、747、748地號間農路通行至750-2地號之道路，並無使用被告所有系爭590-8地號土地通行之必要。況系爭590-8地號土地亦非供不特定公眾通行使用，現系爭590-8地號土地上雖有鋪設柏油路面，惟此乃係公所未經被告同意擅自鋪設，且該鋪設乃近年之事，時間並未達一般人無復記憶其確實起始之程度，自與成立既成道路公用地役關係之要件不相符合，故被告所有之系爭590-8地號土地亦非既成道路。

㈣又縱認原告就被告所有之系爭590-8地號土地有通行權存在，原告應通行如附圖所示編號A部分，面積19平方公尺之土地，此通行方案為對被告侵害最小之方式。

㈤並聲明：原告之訴駁回

四、本院得心證之理由：

㈠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，民法第787條第1項定有明文，其目的乃使土地與公路有適宜之聯絡，而得為通常之使用，故袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否能為通常使用，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途，俾袋地亦能發揮地盡其用之功能。經查：

1.本件原告主張其所有系爭土地，無適宜通路可與公路連結，係屬袋地，業據原告提出系爭土地登記謄本、地籍圖謄本為證（本院卷第21-23頁），並經本院於109年7月14日會同兩造及臺南市新化地政事務所至現場勘驗明確，製有勘驗筆錄

、土地複丈成果圖即附圖、現場照片在卷可佐（本院卷第77-83、87頁），故原告主張其所有系爭土地，無適宜通路可與公路連結，係屬袋地乙情，堪信為真實。至於被告抗辯系爭土地係因原告自行分割而成為袋地云云，查依土地登記謄本之記載，系爭土地於97年2月5日分割出同段745-54、746-55地號土地，上開3筆土地之西北側均鄰被告之系爭590-8地號土地，周圍均為他人之土地，可見系爭土地於分割前本即未與道路相鄰，並非分割造成袋地，難認本件有民法第789條第1項規定之適用，是被告上開所辯並非可採。

2.被告另辯稱系爭590-8地號土地已編定為特定目的事業用地，非供通行使用，亦非既成道路，自無民法第787條之適用等云云。惟民法第787條規範之周圍地，並未排除特定目的事業用地，且被告所有之系爭590-8地號土地大部分面積業經公所鋪設柏油路面，且供公眾所通行等情，有本院依職權調取本院104年度新簡369號卷內所附臺南市新市區公所104年10月19日所農建字第1040699177號函可稽（本院104年度新簡369號卷第62頁），依該函所載：「二、經查旨揭地號現況為南144線道路範圍內，確為供公眾通行已久區道」等語，顯見系爭590-8地號土地供公眾通行之狀態已持續許久，是被告前揭所辯，實難憑採。

3.被告復抗辯原告僅以其所有系爭土地屬工業區土地，擬供興建工廠使用之個人未來不確定之利用計劃，即要求以被告所有590-8地號土地作為私設通路連接公路申請建築工廠，其通路寬度應達8公尺以上，顯有以通行被告土地以解決原告興建工廠之需，與民法第787條規定之通常使用不符云云。惟按建築技術規則建築設計施工編第117條第7款規定「本章之適用範圍依左列規定：工廠類，其作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方公尺者」、第118條第1項第2款、第3款規定「其他建築物應臨接寬8 公尺以上之道路。但第1款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築」

、「建築基地未臨接道路，且供第1款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路」另參酌建築技術規則建築設計施工編第118條第1項第3款立法理由：「三、依本條現行規定，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於規定寬度之道路。惟目前非都市土地之丁種建築用地及都市計畫工業區之建築基地，常有未直接臨接道路無法指定建築線之情況，為解決實務所面臨之問題，爰增訂第三款，規定第一款用途以外之建築物得以私設通路連接道路，並規定以私設通路連接時，私設通路及連接之道路其寬度均應符合本條規定，且該私設通路不得計入法定空地面積」，從而，工廠作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公尺，或總樓地板面積超過70平方公尺者，依建築技術規則建築設計施工編第第118條第1項第2、3款規定，應臨接寬8公尺以上之道路，方符合建築技術規則。查原告所有之系爭土地，面積為769平方公尺，使用分區為特定農業區，使用地類別為丁種建築用地，有土地登記謄本在卷可參（本院卷第23頁），則原告為符合該地建築使用之基本需求，請求通行範圍寬度8公尺，亦符合其土地通常之使用，是被告上開所辯，亦不足採。

㈡又前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第2項前段亦有明文。袋地所有人或使用人通行鄰地，乃對鄰地所有權之限制，故通行權行使之效果雖許土地所有人或使用人得通行周圍地以至公路，但通行權人通行範圍應以必要為限，不宜過分加重被通行土地無益之負擔，而所謂通行必要應係指可使袋地為通常使用已足，亦即斟酌袋地土地位置、地勢、面積或其用途決定袋地通行鄰地之方法。原告所有之系爭土地呈三角形，東臨同段746-54地號土地，該土地上建有房屋，南臨同段754、747地號土地，沿地籍線建有圍牆，系爭土地無適宜通路可與公路連結，僅有通過西北側被告之系爭590-8

地號土地側邊約1.5公尺寬之空地，始能連接至系爭590-8地號土地上已鋪設柏油之道路等情，業經本院履勘現場，製有勘驗筆錄、附圖、現場照片附卷可佐。而原告主張通行系爭590-8地號土地如附圖所示編號B部分土地（面積21平方公尺），被告則主張通行附圖所示編號A部分土地（面積19平方公尺），是本件應接續審究者，乃就附圖所示編號A、B之通行方案，何者為對周圍地損害最少之處所及方法。經查：兩造主張之通行方案通行寬度均為8公尺，擬供通行面積差距2平方公尺，附圖所示編號A方案通行位置在系爭土地南側與毗鄰土地交界處；附圖所示編號B方案通行位置則在系爭土地正中央。原告雖主張系爭土地擬供建築工廠使用，日後需供貨車通行，貨車之迴轉半徑最小需9公尺，而附圖所示編號A方案通行位置在系爭土地南側與毗鄰土地交界處，該處有圍牆阻隔，車輛進出尚須與該圍牆保持距離，造成通行寬度不足云云，並提出Google街景圖、車輛轉彎半徑資料為憑（本院卷第105-109頁）。惟附圖所示編號A方案通行寬度已達8公尺，該寬度已足供一般貨車通行，若原告車輛有迴轉之需要，非不得在原告自有之系爭土地內預留迴轉空間，原告請求通行被告所有系爭590-8地號土地如附圖所示編號B部分，乃係為使自己可獲取更高使用利益，且已超過被告應容忍通行之必要範圍，難認係對周圍鄰地損害最少之方法，故其主張並無可採。是本院斟酌兩造所有土地之形狀、面積、位置及用途，並尊重被告之意願，認原告通行如附圖所示編號A部分，面積19平方公尺之土地，應屬損害最小之通行方案。

㈢再按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段定有明文。本件原告就被告所有之系爭590-8地號土地為有通行權之人，已如前述，又為發揮通行權通常效用，於通行路段開設道路為必要，是原告請求於通行範圍內開設道路，於法自屬有據。

五、綜上，原告依民法第787條、788條之規定，請求確認對被告

所有系爭590-8地號土地如附圖所示編號A部分，面積19平方公尺之土地，有通行權存在，原告並得於該部分土地開設道路以供通行，為有理由，應予准許。

六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與舉證，經審核結果並不能動搖該基礎，且與本件事實之認定無涉，自無庸一一贅述，附此敘明。

七、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第80條之1、第87條第1項定有明文。本件訴訟費用經核為新臺幣（下同）7,150元（即第一審裁判費1,550元、測量費5,600元），而本件為確認通行權範圍之訴，法院應本於公平原則，為兩造決定損害最少之通行範圍，不受兩造聲明之拘束，核其性質，應類似於共有物分割、經界等之形成訴訟；故本件原告起訴雖於法有據，然被告之應訴亦係本於自身利益而不得不然，且判決結果被告須容忍原告之通行行為，由敗訴之被告負擔全部訴訟費用顯失公平，爰斟酌兩造於訴訟中之攻擊、防禦內容及判決結果，酌定訴訟費用之負擔如主文第2項所示。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由。爰依民事訴訟法第436條第2項、第80條之1、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

新市簡易庭　法　官　曾仁勇

以上正本係照原本作成。

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

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　吳佩芬