

最高法院民事判決

110年度台上字第3005號

上訴人 陳許美珠
黃素真
吳素蓮
馮玉杯
吳寧峯
黃玉玲
黃玉琴
黃雅芬
謝瑞嶸

金品光學股份有限公司（下稱金品公司）

上列一人

法定代理人 林貴達

共同

訴訟代理人 黃毓棋律師

被上訴人 嚴立雯

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國110年4月7日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（108年度上字第270號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於(一)確認被上訴人對上訴人所有如原判決附圖乙所示土地之通行權存在；(二)命上訴人應容忍被上訴人通行、被上訴人得設置水管及瓦斯管、上訴人不得為禁止或妨害行為；(三)命上訴人黃素真將上揭通行地上之地上物除去，暨該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理 由

一、被上訴人主張：

(一)伊所有坐落臺南市○○區○○段○○○○段○○○○地號土地（下稱1493地號土地），使用分區為乙○○○區○○○路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，有通行周圍地以至公路之必要。

○○○區○○街○○○巷現有寬度10公尺，鋪設柏油（下稱系爭巷道），為使1493地號土地得以建築工廠之通常使用，通行系爭巷道至少須8公尺路寬，方得申請建築執照，且上開通行範圍，不影響上訴人之主體建物及現況通行，應容忍伊通行及設置水管、瓦斯管線（下稱水管等），並不得為禁止或妨礙之行為。

(三)依民法第786條及第787條規定，或民法第767條第1項中段、後段規定，求為：

- 1.確認伊所有1493地號土地，對上訴人所有如原判決附圖（下稱附圖）乙所示土地對應面積範圍內（下稱系爭通行地）之通行權存在。
- 2.上訴人應容忍伊在系爭通行地通行及設置水管等，並不得為禁止或妨礙伊通行及設置水管等行為。
- 3.於原審追加聲明，求為命上訴人黃素真將坐落○○段1495-4地號土地上，如附圖一所示H部分之車棚、I部分之小水池及圍牆，在系爭通行地範圍內如附圖二所示之車棚、小水池及圍牆（下稱系爭地上物）除去之判決（被上訴人逾上揭範圍之請求，及原審不利於財政部國有財產署部分之判決，未據聲明不服，不予贅述）。

二、上訴人抗辯：

(一)黃素真及上訴人陳許美珠、吳素蓮、吳寧峯、黃玉琴、黃玉玲：被上訴人並未提出廠房建設圖說，附圖乙之通行方案，影響伊所有權及使用系爭巷道之現況甚鉅，顯非通行必要範圍之方法。

(二)金品公司：被上訴人通行必要範圍，應採附圖戊所示通行方案，始能兼顧伊之使用現況。

(三)上訴人謝瑞嶸、黃雅芬、馮玉杯未提出書狀作何聲明及陳述。

三、原審將第一審所為被上訴人不利之判決一部廢棄，改判確認被上訴人就系爭通行地之通行權存在；命上訴人應容忍被上訴人通行、被上訴人得於系爭通行地設置水管等、上訴人不

得為禁止或妨害行為，暨依被上訴人之追加聲明，命黃素真將系爭地上物除去之判決。其理由如下：

(一)被上訴人所有1493地號土地，使用分區為乙種工業區，非通過周圍地不能設置水管等；上訴人所有之土地，相對於其他周圍鄰地而言，係屬損害最少之處所及方法。臺南市政府工務局函示（下稱系爭函示）系爭巷道屬私設通路，非屬建築基地及其他建築基地之法定空地。工業區如興建廠房，係屬建築技術規則認定之特定建築物，其面前道路寬度依同規則第118條檢討。依該規則第118條第3款規定，1493地號土地以私設通路連接建築線，且為供第1款規定以外之建築物，臨接之私設通路寬度最小應為8公尺，且應符合同規則第119條規定等事實，為兩造所不爭。

(二)衡諸袋地通行權人通行鄰地之目的，既在使袋地得為通常之使用，是袋地為工業區土地時，即須將其廠房建築需要列入考量，方符通常之使用。1493地號土地之使用分區為乙種工業區，其通常使用方式即興建廠房為工業使用，而依系爭函示，足認為使1493地號土地得發揮其法定用途通常使用之經濟效用目的，其通行範圍寬度應達8公尺，始得為土地之合理利用，俾促進物盡其用之社會整體利益。審酌兩造各自提出之通行方案、臺南市永康地政事務所函及臺南市建築管理自治條例第9條第2項前段、第11條第1項第1款規定，參互以察，堪認如附圖乙所示路寬8公尺之通行方案，並不影響上訴人之主體建物，且系爭巷道本係供建築基地連接建築線間之私設通路，權衡兩造之利益及物盡其用之社會整體利益等主、客觀因素，足認1493地號土地通行系爭通行地，為損害最少之處所及方法。被上訴人依民法第787條規定，請求確認1493地號土地，對系爭通行地之通行權存在，上訴人應容忍其通行，並不得為禁止或妨礙之行為，核屬有據。

(三)審酌1493地號土地之產業用途及現代生活需要，有必要設置水管等。參酌台灣自來水股份有限公司第六區管理處、大台南區天然氣股份有限公司各函示內容，及臺南市道路挖掘管

理自治條例第10條規定，可見水管等裝置，申請人需經地主所有權人同意後，方可設置等節，則被上訴人依民法第786條第1項規定，請求上訴人應容忍其在系爭通行地設置水管等，並不得為禁止或妨礙之行為，核無不合。

(四)綜合黃素貞、金品公司之陳述，卷附國有基地租賃契約書、勘驗筆錄及現場照片等件，參互以觀，足認如附圖一所示之車棚、小水池及圍牆為黃素貞所有，復依其土地使用現況，可見系爭通行地內確遭系爭地上物阻擋。則被上訴人本於袋地通行權之積極作用，請求黃素貞除去系爭地上物，為有理由。

(五)綜上所述，被上訴人依民法第786條第1項、第787條規定，請求確認被上訴人對系爭通行地之通行權存在，上訴人應容忍其通行及設置水管等，並不得為禁止或妨礙之行為；暨依前揭袋地通行權之規定，追加請求黃素貞除去系爭地上物，均為有理由，應予准許。

四、本院之判斷：

(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。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1項、第2項前段定有明文。此即所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。又袋地通行權紛爭事件，當事人就袋地通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，待確認通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，依具體個案之情況，為雙方利益與損害之權衡

予以審酌，方屬適法。

1. 1493地號土地之使用分區為乙種工業區，其通常使用方式即興建廠房為工業使用，而依系爭函示，足認為使1493地號土地得發揮其法定用途通常使用之經濟效用目的，其通行範圍寬度應達8公尺，始得為土地之合理利用，俾促進物盡其用之社會整體利益，為原審所認定。惟系爭函示係揭明建築技術規則認定之特定建築物，其面前道路寬度依同規則第118條檢討。依該規則第118條第3款規定，1493地號土地以私設通路連接建築線，且為供第1款規定以外之建築物，臨接之私設通路寬度最小應為8公尺，且應符合同規則第119條規定之事實，亦為兩造所不爭。似此情形，系爭函示是否如被上訴人所主張，1493地號土地通行系爭巷道至少須8公尺路寬，方得申請建築執照？若是，1493地號土地得否申請建築執照，是否屬法院於具體個案就袋地「通常使用」應予審酌之因素？尚待進一步予以釐清。原審未詳予調查審認，遽為上訴人不利之判決，不免速斷。

2. 觀諸建築技術規則建築設計施工編第118條第2款規定，其他建築物應臨接寬8公尺以上之道路。但前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，得按規定寬度自建建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。1493地號土地屬乙種工業區，其土地使用應依據都市計畫法臺南市施行細則第17條至第22條規定辦理；工業區如興建廠房，係屬建築技術規則認定之特定建築物，其面前道路寬度依同規則第118條檢討，既為兩造所不爭，則1493地號土地倘其所臨接之面前道路寬度不足8公尺，依上說明，自得於其申請建築工業廠房時，自行留設8公尺之退縮地，以申請建築廠房。果爾，上訴人於事實審抗辯供1493地號土地通行之土地範圍，無須留設8公尺之路寬（原審卷(二)126、128、191頁），是否全無足取？尚滋疑義，復關涉被上訴人得否於通行地埋設水管等範圍，及黃素真須否除去系爭地上物頗切，原審未

01 詳予推求，逕為上訴人不利之判斷，亦有可議。

02 (二)上訴論旨，指摘原判決於己不利部分不當，求予廢棄，為有
03 理由。

04 五、結論：本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第
05 478條第2項，判決如主文。

06 中 華 民 國 110 年 12 月 29 日

07 最高法院民事第六庭

08 審判長法官 魏 大 曉

09 法官 李 文 賢

10 法官 林 玉 珮

11 法官 高 榮 宏

12 法官 李 寶 堂

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官

15 中 華 民 國 111 年 1 月 5 日