

最高法院民事判決

111年度台上字第77號

上訴人 吳克修
吳廖冉妹
吳仁添
吳煥堂
吳克俊
陳宗軒
陳欣瑜
陳雯芯
吳冉妹
李滿妹
吳金鈴
吳源增
吳鴻源
吳信杰
范揚棟
范揚富
吳媛妹

共同

訴訟代理人 洪大明律師

被上訴人 中國科技大學

法定代理人 上官永欽

訴訟代理人 盧孟蔚律師

劉懿德律師

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13日臺灣高等法院第二審判決（108年度上字第1207號
），提起上訴，本院判決如下：

主文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理由

一、本件上訴人主張：伊等共有坐落新竹縣○○鄉○○段○○○ ○號土地（下稱286土地），係屬四周未臨接公路之袋地，目前使用被上訴人所有同上段90地號土地（下稱系爭土地）上，如原判決附圖（下稱附圖）編號B之道路（街道名稱編定為新竹縣○○鄉○○路○○○巷，下稱系爭221巷路）對外進出。然286土地上現有建物已老舊不敷使用，伊及建物所有人全體同意將現有建物拆除重建或與建商合建，以發揮土地之利用價值。為符合建築法或建築技術上之規定，供重型機具、車輛進出及消防、救災之使用，通行之道路寬度有增至6公尺必要，且為提供未來居住人口生活所需，亦須施作排水溝渠、埋設水、電、瓦斯、電信等各項管線設施等情。爰依民法第786條第1項、第787條第1項規定，聲明求為判決確認伊就系爭土地如附圖所示A部分（下稱系爭A部分土地）有通行權存在，被上訴人應容忍伊於該通行權存在範圍內，施作排水溝渠、埋設電力管線、自來水管線、瓦斯管線、電信管線及其他管線，並不得為任何妨礙伊等通行行為之判決（原審廢棄第一審判決，改判確認上訴人就附圖編號B之土地有通行權存在，被上訴人應容忍上訴人施作排水溝渠、埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，不得為妨礙上訴人通行之行為部分，未據被上訴人聲明不服）。

二、被上訴人則以：286土地已有系爭221巷路可供通行，非屬民法第787條第1項所稱之袋地，伊並無滿足上訴人土地開發需求，擴大供其通行使用之義務。系爭土地為國土保安用地，不得逕行變更或做原核准用途以外之使用，亦不得擅自劃設原開發計畫所無之新闢道路或拓寬道路。上訴人主張之通行方法，有違民法第787條第2項規定，核係權利濫用等語，資為抗辯。

三、原審審理結果，以：

（一）上訴人為286土地之共有人，系爭土地係國土保安用地，為被上訴人之新竹校區校地範圍，其使用應依開發計畫內容規定辦理，不得逕行變更或做原核准用途以外之使用。286土地上現有門牌號碼新竹縣○○鄉○○路○○○巷○○○○○號房屋（下稱11、15號房屋），目前使用系爭221巷路對外進出。系爭221巷路

為鋪設柏油路面之道路，其左右為樹叢及樹林，寬度平均為3.6公尺，僅可容納乙輛自用小客車進出，無法供兩輛車輛併行或交會，為兩造所不爭。被上訴人否認上訴人有袋地通行權存在，上訴人提起本件訴訟，即有確認利益。

(二) 286土地為特定農業區之甲種建築用地、面積2,682.31平方公尺，系爭土地則為特定專用區之國土保安用地、面積20,361.42平方公尺。286土地之東、西、南側與系爭土地相鄰，北側則與同段129地號土地相鄰，286土地上現有前述11、15號房屋及另棟13號房屋，暨放置機具之鐵皮工寮併廢棄之土厝屋，目前經由系爭221巷路對外通行○○○鄉○○路。上訴人主張286土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，而有通行被上訴人系爭土地之必要，應屬可採。

(三) 11號房屋為加強磚造、15號房屋為加強磚造及木石磚造（磚石造），自民國75年7月起課徵房屋稅，13號房屋則無設籍資料。上開房屋為住宅，其現狀仍堪為住宅使用，難認有立即重建之必要。系爭221巷路為鋪設柏油路面之道路，其寬度平均有3.6公尺，可容納乙輛自用小客車進出，該巷路曾為新竹縣○○○鄉公所管理養護之村里道路，於被上訴人88年6月24日以買賣為登記原因取得系爭土地前，已供286土地通行使用。系爭221巷路僅供286土地上之前揭房屋住戶對外通行至○○路，為內政部訂定「市區道路及附屬工程設計規範」第一篇總則第4條第4款規定之「服務道路」，其寬度以不小於2.8公尺為已足，足認系爭221巷路所在位置（即附圖編號B部分、面積126.75平方公尺土地），已足供286土地之人車通行聯絡○○路，而為其通常使用之方式，且係對被上訴人損害最少，而對上訴人最為方便無礙之通行方式。

(四) 上訴人所提之房屋興建計畫，並無具體重建、合建之資料，難認其興建計畫業已具體明確。依卷附之新竹縣政府109年1月9日函、新竹縣政府環境保護局109年1月9日函、教育部109年2月3日函所示，可知系爭土地除為國土保安用地外，並經內政部核定「財團法人私立中國工商專科學校第二校區開發案」開

發計畫，編定為特定專用區國土保安用地做為「保育區」使用，前揭開發案環境影響說明書則經行政院環境保護署86年7月8日公告通過環境影響評估審查案件，被上訴人應依103年10月「中國科技大學新竹校區開發案環境影響說明書第三次變更內容對照表」執行開發計畫，非經主管機關及目的事業主管機關核准不得變更原申請核准內容，且須依環境影響評估法相關規定辦理。上訴人並未舉證證明其主張通行系爭A部分土地之方案，業經主管機關及目的事業主管機關核准，及已依環境影響評估法相關規定辦理通過審查，其主張通行系爭A部分土地，並無理由，為其心證之所由得，並說明上訴人其餘主張及聲明證據為不足取及無須再予審酌之理由，因而駁回上訴人之本件聲明。

四 本院之判斷：

- (一) 按需通行土地地目為「建」，且依民法第788條第1項規定有開設道路必要時，法院須審酌之要素為道路之寬度（依建築技術規則建築設計施工編第2條第1項規定：「…基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10公尺者為2公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。三、長度大於20公尺為5公尺…」）、道路材質、應否附設排水溝等，並就袋地與周圍地環境狀況、社會現況、一般交通運輸工具、袋地通常使用所必要程度、周圍地所受損害程度、相關建築法規等因素酌定之。惟前開建築技術規則等法規命令，雖係法官於個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。申言之，法官仍應依個案之具體情況，為雙方利益與損害之權衡（例如倘依該規定酌定通行之道路面積大於袋地面積，是否符合利益衡量原則）加以審酌，方屬適法。
- (二) 原審本於調查證據、認定事實之職權行使，合法確定上訴人共有之286土地係屬袋地，固得通行被上訴人所有系爭土地，惟

其通行附圖所示編號B部分土地，已足供其通常使用，至於通行系爭A部分土地則非是，因而為上訴人不利之判決，經核於法洵無違誤。上訴論旨，雖以其等有重建房屋必要，通行道路寬度需達6公尺，始符建築法規之規定云云，惟被上訴人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現上訴人最大經濟利益之義務，上訴人所為上述指摘，委無足採；其他之上訴論旨猶係就原審採證、認事之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。末查，本件判決所涉及之法律上爭議不具重要性，爰不經言詞辯論為之，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 1 月 19 日

最高法院民事第六庭

審判長法官 魏 大 曉

法官 李 寶 堂

法官 林 玉 珮

法官 高 榮 宏

法官 李 文 賢

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 111 年 1 月 26 日