臺灣士林地方法院民事判決

108年度重訴字第18號

原　　告　賴芳洲
訴訟代理人　林坤賢律師
複　代理人　王怡潔律師
　　許榮進
被　　告　財政部國有財產署
法定代理人　曾國基
訴訟代理人　黃偉政
　　郭曉蓉
複　代理人　莊淑如
　　龔維智律師
　　黃俊瑋律師
被　　告　台灣肥料股份有限公司
法定代理人　黃耀興
訴訟代理人　蕭嘉甫律師

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國109年7月28日言詞辯論終結，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、程序事項

一、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而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，原告主觀上認其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（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。本件原告主張其為○○市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭934號土地）之所有權人，該土地為袋地，對外並無適宜之聯絡道路，其對鄰地即被告財政部國有財產署（下稱國有財產署）所有之新

北市○○區○○段○○○○○號土地（下稱1318號土地），及被告台灣肥料股份有限公司（下稱台肥公司）所管理坐落○○市○○區○○段○○○○○號土地（下稱1332號土地），有通行權及容忍安設管線等權存在，為被告所否認，則原告得否通行國有財產署所有之1318號土地及台肥公司所有之1332號土地之法律關係存否不明確，能以確認判決將之除去，堪認原告提起本件訴訟，應有確認利益，合先敘明。

二、被告台肥公司之法定代理人於本院審理期間由康信鴻變更為黃耀興，並具狀聲明承受訴訟，有民事聲明承受訴訟狀、公司變更登記表在卷可稽（見本院卷二第65至67頁），經核與民事訴訟法第175條第1項、第176條規定相符，應予准許。

三、次按不變更訴訟標的，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。原告起訴時訴之聲明第1項原為：確認原告對於國有財產署所管理之1318地號土地，如起訴狀附圖（見本院107年度湖調字第397號卷（下稱湖調卷）第15頁）所示編號A部分，及對台肥公司所有之1332地號土地，如附圖所示編號B部分，通路之寬度為5公尺，總面積約125平方公尺之土地有通行權存在（面積以實測為準）（見湖調卷第7至8頁，即如附圖二所示方案，僅通行權寬度範圍減縮為3.5公尺）。嗣變更為：確認原告對於國有財產署所管理之1318地號土地如新北市汐止地政事務所109年5月11日如附圖3所示方案三所示（C）部分（面積為25.92平方公尺）及對於台肥公司所有之1332地號土地如新北市汐止地政事務所109年5月11日如附圖3方案三所示（C）部分（面積為67.02平方公尺）有通行權存在（見本院卷二109年7月28日言詞辯論筆錄第1頁）。係原告就請求確認通行權之土地面積及位置所為之更正，係依據測量後結果，為特定請求標的而更正其聲明，並非訴之變更或追加，依上開規定，應予准許。

貳、實體事項

一、原告起訴主張略以：

（一）原告所有之系爭934號土地毗鄰國有財產署所有之1318號土地，及台肥公司所有之1332號土地，原告所有之系爭934號土地，現無對外通行之道路而為袋地，且依新北市政府城鄉發展局108年5月10日新北城測字第1080836104號函（下稱新北市政府城鄉發展局函）所示，系爭934號土地確屬袋地，原告爰依民法第787條規定主張確認對被告國財署所有之1318號土地及被告台肥公司所有之1332號土地有通行權存在。

（二）系爭934號土地之南側有新北市○○區○○街○○○巷○弄（下稱3弄道路），3弄道路為距離系爭934號土地最近之公路，而北側、西側、南側皆因地理條件的限制，並無可供通行之道路，故系爭934號土地需通行毗鄰的1318土地、1332土地方能對外聯絡至最近之3弄道路，且1318號、1332號土地現況為空地，該通行方式係對周圍土地侵害最小及距離最短之方式。且依城發局函所檢附的「104定-汐-222號」資料，系爭934號土地所連接的建築線亦為3弄道路，且1324號土地的現況亦存有一條較大現有通路臨接著3弄道路，有利原告日後之通行往來，故原告所主張的通行方式方屬最適當且侵害最小。並主張以新北市汐止地政事務所109年5月11日新北汐地測字第0000000000函（下稱汐止地政0000000函）之方案三所示之複丈成果圖為原告之通行方案。

（三）系爭934號土地使用分區為第二種住宅區，可供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，原告日後已有建築之計畫。系爭934號土地如做建築基地使用，通路的寬度至少應為3.5公尺。為求建築之便利及建物使用之需求，自有申設水、電、電信、瓦斯等管線之必要，且水、電、瓦斯等更為人類居住生活所必需，原告併依民法第786條之規定請求被告二人應容忍原告於供通行路線上埋設電線、水管、天然氣管線或其他管線。

（四）綜上所陳，並聲明：1.確認原告對於國有財產署所管理之

1318地號土地如新北市汐止地政事務所109年5月11日方案三所示（C）部分（面積為25.92平方公尺）及對台肥公司所有之1332地號土地如新北市汐止地政事務所109年5月11日方案三所示（C）部分（面積為67.02平方公尺）有通行權存在。2.被告2人不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為，且應容忍原告在前項所示有通行權之土地範圍內，鋪設柏油或水泥路面以供通行，並容忍原告埋設電線、水管、天然氣管線或其他管線。

二、被告抗辯則略以：

（一）國有財產署

1.系爭934號土地可通行同區段933地號土地至○○市○○區○○街○○○巷○弄道路（下稱5弄道路）為最短距離之路線，且其通行權並非一定要車輛通過，故原告請求通行國有財產署經管之1318號土地及台肥公司1332號土地，並非選擇損害最少之處所及方法為之，核與民法第787條規定之要件不合，應駁回其訴。

2.就系爭934號土地，其使用分區項目雖屬汐止都市計畫範圍內之第二種住宅區，但未臨接計畫道路或指定建築線有案之現有巷道，且其亦為法定山坡地，能否建築尚應由開業登記之建築師或專業工業技師依法於圖面予以檢討後簽證為憑，故系爭934號土地將來能否開發建築已有疑義。

3.國有財產署所管理1318地號土地為山坡地，面積1657.37平方公尺，整筆土地之坡度經山坡地坡度分析，作成山坡地平均坡度檢討圖（見本院卷一第214頁）所示，由1318號土地，可開發建築面積為僅355平方公尺，位於坵塊編號7及編號11（坡度2級坡、1級坡）之範圍內，其餘1302.37平方公尺屬不可開發建築部分。若依原告主張通行方案則將通過1318號土地少數可開發建築區域即附圖中坵塊編號11（1級坡）面積106.26平方公尺之範圍，對於被告損害甚大。為減少1318號土地之損害，國有財產署主張原告應可通行1318號土地上該圖所示坵塊編號10（4級坡）灰

色區塊中紅色網狀標示之土地，再連接台肥公司所主張可通行之1332號土地如附圖（見本院卷一第187頁）所示「綠色斜線」範圍，即可與3弄道路聯絡，即如附圖方案四所示。是附圖方案一為可通行方案，如須與3弄道路聯絡，則應以汐止地政0000000函之方案四對於被告侵害較小。

4.如法院採用原告之通行方案時，國有財產署主張通行之道路所需寬度為3.5公尺。

5.綜上所陳，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告台肥公司

1.查台肥公司所有之1332號土地上，本有台肥公司所有宿舍、棚架、鐵皮屋等建物於其上，現狀係原告請人於103年1月拆除所致。而原告係因新北市政府依地籍清理條例第13條第1項及地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第4條第6款規定，分別於103年12月及104年1月分別取得土地持分2分之1。而然觀諸相關標售資料，系爭934地號土地上有鐵皮建房屋，且屋前原本就有道路可通行至5弄道路（即如附圖方案一所示）及同市區街巷○○弄道路（下稱7弄道路），並非無適宜之聯絡，原告自不得主張通行至3弄道路，對台肥公司所有1332號土地有通行權。而系爭934號土地上房屋前方，看似無道路狀況，因原告得標購買系爭934號土地後，不整理原本可通行的道路，而任由雜草叢生、邊坡泥土掩蓋所致。依民法第148條第1、2項，自不得再對台肥公司所有1332號土地主張通行權。依新北市政府工務局108年5月20日函，足見系爭934號土地為山坡地，惟其是否得建築，仍有待原告將來委請建築師或專業工業技師於圖面予以檢討後簽證。

2.台肥公司所有之1332號土地為山坡地，其面積為1078.03平方公尺，詳如「附圖」（見本院卷一第187頁）所示正中央之「紅色框起的梯形」範圍，而其中「可建築區域」範圍土地之面積僅為220.31平方公尺而已，即為「附圖」

所示「粉紅色斜線」範圍，而其餘範圍均為不可建築、開發區，若同意原告主張之通行範圍，則反而將造成台肥公司所有之1332號土地，無法再為建築完整利用，損害被告台肥公司之權益甚鉅。故原告應以汐止地政0000000號函之方案一為通行方案，不同意方案二、三之通行方案。

3.原告既稱系爭934號土地之東側為他人住宅，則有關電線、自來水管、天然氣管線或其他管線，應可逕由934號土地之東側之他人住宅處，將有關電線、自來水管、天然氣管線或其他管線連接至934號土地處，且上開連接方式，當比經由被告2人所有1332號、1318號土地，重新埋設新的管線，較為便利且符合經濟。

4.台肥公司於1332號土地上本有宿舍、棚架、鐵皮屋等建物，於原告購買前，系爭934號土地上已有人居住且均係從其上建物的大門口前之通道，通行至5弄道路。縱原告主張不通行至5弄道路為有理由，惟系爭934號土地，亦可經由1318號部分土地，而通行至7弄道路，如台肥公司所提「附圖3」（見本院卷一第316頁）所示之藍色斜線範圍為當，而此通路距離，也較原告主張之通行方式，其損害鄰地的距離、範圍更短、更小。縱原告主張不通行至明峰街298巷7弄或5弄道路為有理由。為1332號土地建築之完整利用，則應認其可通行1332號土地中之不可建築開發區的最邊角部分，即如附圖方案四所示之「綠色斜線」範圍，雖為不可開發建築，惟其仍得作為道路、通路使用。

5.本件縱認原告得通行台肥公司所有1332地號土地，其路寬應為3.5公尺。

6.綜上所陳，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷

（一）按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路；但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。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條固定有明文。惟所謂無適宜之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為通常之使用而言。另所謂公路者，係指公眾通行之道路言，故土地雖與通行汽車之公路無直接聯絡，惟與供公眾通行之道路已有適宜之聯絡者，即無依據該條項之規定通行他人土地，要求直接與汽車公路聯絡之餘地。蓋民法第787條第1項前段之通行權之目的，乃在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，而令周圍地負容忍通行之義務，基此上開條文立法旨趣，對於主張通行鄰地之土地，自應審認該土地是否有與公路隔離，全無進出之通路或雖有進出之通路，但不適宜之情形。而雖有道路可通至公路，但其聯絡並不適宜，致不能為通常使用之情形者，固亦包括在內（最高法院86年台上字第1143號、84年台上字第1479號判決要旨參照）。惟所謂通常使用，應係指一般人得以進出而聯絡通路至公路之情形，若係其他目的，如建屋、挖池等，則為特別使用，自非通常使用之範疇，且通行權利尚須在通行必要之範圍及擇損害最少方式為之，只考慮土地現狀與通行之必要，未來建築問題，應非民法第787條規定應考慮之範圍。又按鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，自應限於必要之程度，且應選擇對鄰地損害最少之處所為之。其目的並不在解決鄰地之建築上之問題，自不能僅以建築法或建築技術上之規定為立論之基礎（最高法院83年度台上字第1606號判決要旨參照）。

（二）本件原告依民法第787條規定，主張其為934號土地所有權人，系爭934號土地現無對外通行之道路而為袋地，且其為第二種住宅區用地，可供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，原告日後已有建築之計畫，請求確認如附圖方案三所示之通行權存在及被告不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為，且應容忍原告在有通行權之土地範

圍內，鋪設柏油或水泥路面以供通行，並容忍原告埋設電線、水管、天然氣管線或其他管線。被告則以系爭934地號土地上本有房屋，且屋前原本就有道路可通行至5弄道路（即如附圖方案一所示）或是有道路可通行至7弄道路，並非無適宜之聯絡，原告自不得主張通行至3弄道路。況且，就系爭934號土地，因未臨接計畫道路或指定建築線有案之現有巷道，且其亦為法定山坡地，能否建築尚應由開業登記之建築師或專業工業技師依法於圖面予以檢討後簽證為憑，是否將來能否開發建築顯有疑義。又被告所管理或所有土地亦屬山坡地，僅部分土地可供實際建築之用，而原告所主張通行位置即為1318、1332號土地可供建築部分，如供原告通行損害被告2人之權益甚鉅；如認原告得通行1318、1332號土地至3弄道路，亦應以方案四所示通行方式始為對於被告2人最小侵害之方式等情置辯。是本件爭點為：原告主張通行如附圖方案三所示土地有無理由？

（三）經查：

1.原告所有系爭934號土地所有權人，系爭934號土地上現建有2個門牌平房，目前無人居住，鄰接5弄道路，且該屋前有一通路可經由1318號土地及鄰地952地號土地通行至5弄道路（即如附圖方案一所示）等情，有原告提出地籍圖謄本、系爭934號土地第一類登記謄本（見湖調卷第15至18頁）；被告台肥公司所提出新北市政府103年度第4批地籍清理代為標售系爭934號土地之網路相關資料、新北市政府103年度第9批地籍清理代為標售系爭934號土地之網路相關資料、台肥公司拆除系爭1332號土地原有地上物之照片（見本院卷一第26至33、310至311頁）及本院勘驗筆錄及勘驗現場照片（見本院卷一第353至375頁）及本院依被告聲請調取經新北市政府地政局函覆所附系爭934號土地兩次代為標售相關資料等在卷可按（見本院卷一第84至166頁）。是以系爭934號土地現有之利用狀況，僅唯一平房

且未供人居住，故依其利用現狀，經由該平房前通路供人行至5弄道路出入通行，即可滿足其一般之利用，故已難認原告所主張系爭934號土地無對外通行之道路而為袋地等情，為可採信。

2.原告雖主張系爭934號土地為第二種住宅區，可供建築使用，並提出數值區分區查詢資料為據（見湖調卷第20頁）。而依新北市政府城鄉發展局函（見本院卷第71頁）雖記載系爭934土地未臨接計畫道路或指定建築線有案之現有巷道（需與鄰地1318、1322地號合併申請鄰接4公尺人行步道）等情，是即使系爭934號土地未能指定建築線，但通行權目的並不在解決鄰地之建築上之問題，自不能僅以建築法或建築技術上之規定為立論之基礎，是尚難僅因系爭934號土地現狀無法為建築線之指定，即認為該地有通行系爭1318號土地、1322號土地之必要。況且新北市政府城鄉發展局函已表示，系爭934號土地需與鄰地1318、1322地號合併申請鄰接4公尺人行步道，可見建築法上針對系爭934號土地將來建築使用建築線之指定，應與鄰地1318、1322地號合併申請，並非如原告所主張確認如附圖方案三所示通行權之方案為之。

3.按有袋地通行權人，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項定有明文。是袋地通行之目的，主要在解決袋地與公路間無適宜聯絡通行之目的，自應在此目的之必要範圍內，選擇通行損害最少之處所及方法為之，且供通行土地所有權人所負擔者，僅為容忍袋地所有權人，於通常情形下使用袋地所必須而損害最少限度內之通行，無使袋地獲得最大經濟效益而提供通行之義務，通行權利人亦不能主張為使自己可獲取更高使用利益，而任意擴張義務人應容忍通行之範圍，始為衡平。是原告主張為供日後建築需要，系爭934土地通行之範圍為如附圖方案三所示系爭1318號土地（C）部分（面積為25.92平方公尺）、1332號（C）部分（面積為

67.02平方公尺），惟查：

⑴依國有財產署所提出1318地號土地山坡地平均坡度檢討圖（見本院卷一第214頁）所示，1318號土地，可開發建築面積為僅355平方公尺，位於坵塊編號7及編號11（坡度2級坡、1級坡）之範圍內，其餘屬不可開發建築部分。是若依原告主張附圖方案三通行方案則將通過1318號土地少數可開發建築區域即附圖中坵塊編號11（1級坡）面積106.26平方公尺中之25.92平方公尺範圍將近可供實際建築使用面積4分之1，對於1318地號土地之損害甚大。

⑵依台肥公司所提出經建築師檢討之1332號土地可建築區域即坡度小於30度之面積僅為220.31平方公尺，其餘為均為不可建築、開發區，是若依原告主張附圖方案三通行方案則將通過1332號土地少數可開發建築區域面積220.31平方公尺中之67.02平方公尺範圍將近可供實際建築使用面積10分之3，對於1332號土地之損害甚大。

⑶是依原告所有系爭934號土地使用現狀，依本有如附圖方案一所示通行至5弄道路之人行通行，即可符合作為平房居住使用之一般使用，本難認系爭934號土地為袋地。況且依原告所主張以將來做為建築使用為由，請求如附圖方案三所示通行範圍，通行至5弄道路，並非為原告通常情形下必須且損害最少限度之通行方法甚明。

（四）從而，原告主張通行如附圖方案三所示系爭1318號土地（C）部分（面積為25.92平方公尺）、1332號（C）部分（面積為67.02平方公尺）部分，由於以系爭934號土地使用現狀而言，並不符合袋地之要件，且非損害最少限度之通行方法，其請求確認通行1318號土地、1332號土地，即無理由。

四、綜上，原告提起本件訴訟，依民法第787條規定，請求確認確認原告所有系爭934號土地對於國有財產署所管理之1318地號土地如附圖方案三所示（C）部分（面積為25.92平方公尺）及對台肥公司所有之1332地號土地如新北市汐止地政事

務所109年5月11日方案三所示（C）部分（面積為67.02平方公尺）有通行權存在；被告2人不得為任何禁止或妨礙原告通行之行為，且應容忍原告在前項所示有通行權之土地範圍內，鋪設柏油或水泥路面以供通行，並容忍原告埋設電線、水管、天然氣管線或其他管線，難認可採，其訴為無理由，應予駁回。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻防方法及訴訟資料，經核與判決結果不生影響，不另一一論述，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　31　　日

民事第五庭　法　官　方鴻愷

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　陳紀元