臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第1643號

原　　告　許紹鵬
原　　告　許紹龍
原　　告　許家豪
原　　告　許逸如
原　　告　藍士瑋
原　　告　翁如慧即劉紅英遺產管理人
前六人共同
訴訟代理人　謝新平律師
被　　告　東亞建築經理股份有限公司
法定代理人　曹奮平
訴訟代理人　林紹源律師

上列當事人間請求確認通行權事件，經本院於民國108年12月26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

一、原告主張：

1.坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（面積為223.05平方公尺）、同段208地號土地（面積為113.14平方公尺）、同段215地號土地（面積為186.26平方公尺），合計面積為522.45平方公尺，為原告所共有，因該三筆土地與公路並無適應之聯絡，不能為通常使用，必須通過被告所有之同段216-1地號土地（面積為70.72平方公尺），始能通行至公路，且216-1地號土地本即作為周遭土地通行使用，惟原告曾多次欲與被告協商，均未達成共識，故有起訴確認之必要。

2.系爭206、208、215地號土地為住宅區，原告有建築之計畫，依建築技術規則建築設計施工編第二章第一節第二條第四點「基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一千平方公尺以上者，通路寬度為六公尺」，才得申請

建築執照，而原告三筆土地共計522.45平方公尺，請建築師設計興建樓地板面積在1000平方公尺以上，所以請求6公尺之道路寬度，經查系爭216-1地號臨路端寬度為6公尺，且目前國內交通道路○鄉鎮○○道路大多設柏油路面以利行人及車輛行駛，故被告應容忍原告在通行權存在之範圍內鋪設柏油路面，不得在前項土地上為禁止或妨礙原告通行之行為，爰依民法第787條之規定提起本件訴訟。

3並聲明：

請求確認原告所有坐落新北市○○區○○段○○○○號、同段208地號、同段215地號，就被告所有同段216-1地號土地上有寬6公尺，長11.787公尺之通行權範圍存在，被告並應容忍原告鋪設柏油路面，被告不得在前項土地上為禁止或妨礙原告通行之行為。

二、被告則以：

1原告主張通行權範圍（長11.787公尺、寬6公尺）係系爭土地之全部面積，超過行人通行之必要程度，倘認原告有通行權，應以行人通行寬度0.9公尺為限。按袋地通行權係所有權之擴張，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題，不在解決袋地之建築問題，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。原告聲稱依建築技術規則，樓地板面積1000平方公尺以上需有6米道路，故主張通行寬度為6米，惟被告並無協助原告取得樓地板面積1000平方公尺以上建築執照之義務，原告明知自己土地需通行他人土地方能通連道路時，自應減少樓地板面積減少通行寬度方屬對鄰地最小損害，是原告主張6米寬度並無理由，實際上依市區道路及附屬工程設計標準第16條規定，供人通行之人行道寬度為0.9公尺即可，是原告縱有通行權（假設），其行人通行寬度0.9公尺已足，被告無需因原告欲獲得最大經濟效益而為其保留高達6米之道路。依目前現況，216-1地號也是供原告自小客車出入，被告也沒有阻止原告通行，原告起訴無訴之利益。

2按土地一部讓與或分割，而與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，民法第789條定有明文。鄰地同段212地號，重測前為中埔段56-1地號，係由同段56地號分割而出，而56地號重測後即為系爭208地號，是系爭208地號應通行212地號土地，不得通行系爭216-1地號土地等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭之事實

1坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（面積為223.05平方公尺）、同段208地號土地（面積為113.14平方公尺）、同段215地號土地（面積為186.26平方公尺），合計面積為522.45平方公尺，為原告所共有，被告為同段216-1地號之所有人。206、208、215地號並未臨接道路。

2同段212地號，重測前為中埔段56-1地號，係由同段56地號分割而出，而56地號即為系爭208地號。212地號鄰接大同路240巷。

3系爭216-1地號○○○區○○路○○○巷相接，面向240巷之右側，有鄰地212地號上之大同路240巷6號建物占用，216-1地號依據地籍圖，前端臨大同路240巷寬度為6公尺，後端寬度6.15公尺，但目前現狀，216-1地號後端之右側經界線在大同路240巷6號屋內48公分，左側經界線在大同路240巷2號磚屋之一角。故目前現狀，扣除被占用之部分，寬度不足6公尺。

4215地號上有許姓原告居住之磚造房屋，許姓原告步行及駕駛自小客車通行系爭216-1地號至大同路240巷，206、208地號之水泥空地亦係經由216-1地號至大同路240巷。

四、原告主張：系爭206、208、215地號土地為住宅區，原告有建築之計畫，依建築技術規則建築設計施工編第二章第一節第二條第四點「基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一千平方公尺以上者，通路寬度為六公尺」，才得申請建築執照，而原告三筆土地共計522.45平方公尺

，請建築師設計興建樓地板面積在1000平方公尺以上，所以請求6公尺之道路寬度等情，惟按土地一部讓與或分割，而與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地，民法第789條定有明文。經查，原告所有208地號之鄰地同段212地號，重測前為中埔段56-1地號，係由同段56地號分割而出，而56地號重測後即為系爭208地號，是系爭208地號應通行212地號土地，不得通行系爭216-1地號，原告主張208地號要通行216-1地號為無理由。至於206、215地號向來自216-1地號通行使用，原告得以小客車自由進出，被告並未阻止，故原告通常使用206、215地號亦無問題。原告稱其將來因為建築之必要，208、206、215地號三筆基地規劃樓地板面積1000平方公尺以上，所以請求6公尺之道路寬度，惟查，208地號不能通行216-1地號已如前述，再者，依目前216-1地號之一部遭訴外人所有大同路240巷6號建物占用，現有寬度亦不足六公尺，依據前揭建築技術規則，原告亦不能申請取得興建樓地板面積1000平方公尺以上之建築執照，原告既不能申請取得興建樓地板面積1000平方公尺以上之建築執照，則原告以此為目的訴請確認通行權，核無起訴之利益，應予駁回。

五、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　16　　日

民事第六庭　　法　官　陳映如

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　1　　月　　16　　日

書記官　黃頌棻