

臺灣桃園地方法院民事判決

108年度訴字第1596號

原告 江侃士
訴訟代理人 林世芬律師
陳秀卿律師
被告 東鉞企業有限公司
法定代理人 陳秋杏
訴訟代理人 李權宸律師
吳善輔律師

上列當事人間請求容忍修繕事件，本院於民國109年2月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應容忍原告於坐落桃園市○○區○○段○○○○○○號土地上、下如附圖所示藍色線條至黑色地籍線所圍面積六四點〇一平方公尺，得設置或埋設水管、電力、電信、瓦斯管、污水管等管線，不得有任何妨害行為。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告所有坐落桃園市○○區○○段○○○○○○號土地（以下同段土地逕以地號稱之），與被告所有207之6地號土地，原屬同一地號土地即分割前207之4地號土地，嗣因被告於民國92年間向原告購買分割前土地而為分割，分割後原告所有207之5地號土地形成袋地，僅能通行被告所有207之6地號土地與公路（東西向快速公路觀音大溪線）聯絡，詎被告在207之6地號土地上設置圍牆及鐵門，致原告無法通行，原告前依民法第789條第1項規定，提起確認通行權案件，業經臺灣高等法院106年度重上字第326號民事判決（下稱前案判決）確認原告就被告所有207之6地號土地如附圖所示藍色線條至黑色地籍線所圍面積64.01平方公尺範圍（下稱系爭通行範圍）有通行權存在。而原告所有207之5地號土地為丁種工業用地，有建築之需要，若非通過他人土地，無法連接公用事業之電線、水管、電信及天然

01 氣管線、污水管，而原告訴請被告容忍原告在系爭通行範圍
02 內設置管線，既無須另行通過其他路線增加周圍地之損害，
03 又可進一步提升207之5地號土地之使用效益，應屬有據，
04 爰依民法第786條第1項規定提起本件訴訟等語。並聲明：
05 如主文第1項所示。

06 二、被告則以：原告所有207之5地號土地，四周除被告所有
07 207之6地號土地外，尚有訴外人所有193地號土地、裕益
08 汽車股份有限公司所有196、205地號土地，故原告請求被
09 告容忍其在系爭通行範圍內設置管線，並非侵害最小之手段
10 。況被告向原告買得207之6地號土地後，為興建工廠，花
11 費鉅資才取得前面道路之應有部分，更為取得水管、電力、
12 電信、瓦斯管、污水管等管線，耗費多時，原告卻在賣地給
13 被告後，不費吹灰之力取得被告之成果，對被告極不公平等
14 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 三、得心證之理由：

16 (一)按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
17 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他
18 人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法
19 為之，並應支付償金。民法第786條第1項定有明文。

20 (二)經查，原告所有207之5地號土地，與被告所有207之6
21 地號土地，原屬同一地號土地即分割前207之4地號土地
22 ，嗣因被告於92年間向原告購買分割前土地而為分割，分
23 割後之207之5地號土地為被告所有之207之6地號土地
24 及訴外人所有之193、196、205地號土地圍繞，而為袋
25 地，如通行被告所有207之6地號土地則可鄰接兩造與其他
26 共有人共有之207之1地號土地（私設巷道）而通往公
27 路，故原告前依民法第789條第1項規定，對被告提起確
28 認袋地通行權案件，業經前案判決確認原告就系爭通行範
29 圍有通行權存在等情，有前案判決及確定證明書在卷可稽
30 （調字卷第31至43頁），且為本院調取前案判決卷宗核閱
31 無訛，堪信為真實。

01 (二)次查，被告設於系爭通行範圍上之圍牆及鐵門業經前案判
02 決判令被告拆除，目前為空地，為兩造所不爭執（本院卷
03 第119頁），且系爭通行範圍與兩造及訴外人共有之207
04 之1地號土地（私設巷道）連接，則原告在系爭通行範圍
05 上、下設置或埋設水管、電力、電信、瓦斯管、污水管等
06 管線，較為便利，況207之5地號土地與207之6地號土
07 地原屬同一地號土地，被告所有之207之6地號土地有容
08 忍原告所有207之5地號土地通行之義務，則被告就系爭
09 通行範圍土地之利用既已受限制，原告請求在該範圍設置
10 管線，當屬損害最少之處所及方法無疑。

11 (三)承上所述，原告所有207之5地號土地為丁種建築用地，
12 有建築工廠之需求，非通過被告所有207之6地號土地上
13 系爭通行範圍，不能設置各該管線，或雖能設置而需費過
14 鉅，且在系爭通行範圍設置管線為損害最少之處所及方法
15 ，從而，原告依民法第786條規定，訴請被告容忍並禁止
16 妨礙原告在系爭通行範圍內設置管線之行為，自屬有據。

17 (四)被告雖辯稱被告向原告買得207之6地號土地後，為興建
18 工廠，花費鉅資才取得前面道路之應有部分，更為取得水
19 管、電力、電信、瓦斯管、污水管等管線，耗費多時，原
20 告卻在賣地給被告後，不費吹灰之力取得被告之成果，對
21 被告極不公平云云，然被告上開花費均係被告為自身利益
22 而為之，與原告無涉，原告訴請被告容忍原告在系爭通行
23 範圍設置管線，被告僅負有提供土地之義務，原告尚須另
24 行支出相關花費，故被告上開所辯，並不可採。

25 (五)末按，民法第786條第1項所定管線安設權之償金，僅具
26 補償性，土地所有權人並無先為給付之義務，本院已闡明
27 被告得反訴請求支付償金，被告表示不在本件訴訟提起反
28 訴（本院卷第40頁），本院自無從就此部分加以裁判，併
29 此敘明。

30 四、綜上所述，原告依民法第786條第1項規定，訴請被告應容
31 忍原告於系爭通行範圍內上、下設置或埋設水管、電力、電

01 信、瓦斯管、污水管等管線，不得有任何妨害行為，為有理
02 由，應予准許。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
04 決結果無影響，爰不予一一論述，併此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 109 年 3 月 31 日

07 民事第三庭 法官 吳佩玲

08 附圖、桃園市楊梅地政事務所106年10月5日楊測法複字第0049
09 00號土地複丈成果圖

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 109 年 3 月 31 日

14 書記官 龍明珠