

臺灣臺中地方法院民事判決

107年度訴字第1187號

原告 鼎川建設股份有限公司

法定代理人 張李雪蘭

訴訟代理人 吳紹貴律師

複代理人 黃煦詮律師

被告 張鳳媛

訴訟代理人 廖婉齡

被告 林昌勝

褚陳慶花

上二人

訴訟代理人 褚壽雄

被告 陳洪挨

兼上一人 賴滄鎮

訴訟代理人

被告 徐淑嫻

陳新元

上一人

訴訟代理人 陳姿帆

王智睿

被告 王銘宗

李水木

上一人

訴訟代理人 李建杉

被告 沈正勳

上十人共同

訴訟代理人 林易佑律師

複代理人 林尚瑜律師

被告 朱麗香

上一人

訴訟代理人 朱桂瑤

被告 盧慶輝

張炳坤

廖盈傑

上列當事人間請求確認通行權存在事件，本院於民國108年12月9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：

按確認法律關係之訴，非原告即有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。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判例意旨參照）。查原告主張其對被告共有系爭土地有通行權存在，惟被告否認原告有通行權存在，造成原告是否明確取得被告所有如訴之聲明第1項所載土地通行權之法律關係存否不確定，原告私法上地位難謂無受侵害之危險，又此項危險得以其對於被告之確認判決加以除去，參照前揭說明，原告提起本件確認訴訟，有受確認判決之法律上利益，合先敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）原告為坐落臺中市○○區○○段○○○○號土地（下稱系爭土地）之所有權人，系爭土地屬袋地，與公路無適宜之聯絡，有通行周圍地至公路之需要。又與系爭土地相鄰之同段222、223、224、225、226、227、228、229、230、231、232、233、234地號土地分別為被告張鳳媛、朱麗香、褚陳慶花、陳洪挨、賴滄鎮、徐淑嫻、陳新元、林昌勝、王銘宗、李水木、沈正勳、盧慶輝、張炳坤及廖盈傑所有，並以私設通路即臺中市○○區○○路○○巷（下稱系爭巷道）作為聯外道路

，而原告所有系爭土地於建築期間有工程車通行、興建完成後防火、防災、避難及安全等之需求，有通行系爭巷道之必要，但均遭被告拒絕通行。系爭巷道兩旁民宅建物經原土地所有人與建商簽立合建分售契約後所興建，當時即保留系爭巷道供通行之用，故以系爭巷道原係私設通路供被告間通行使用，及原告通行如附圖（即臺中市豐原地政事務所複丈日期108年4月16日之土地複丈成果圖）以161地號土地延伸線所示通行權方案（下稱如附圖之通行權方案），僅需申請遷移電線桿，其餘部分本為系爭巷道，被告均無須拆除地上物，所受損害最少，並符合系爭土地作為集合住宅通行需要地通常使用所必要程度，為此，依民法第787條第2項、第3項準用第779條第4項規定，請求被告應容忍原告通行如附圖所示之通行權方案，並容忍原告設置電線、水管、天然氣之管線。

（二）並聲明：

- 1.原告所有坐落於臺中市○○區○○段○○○○號土地相鄰之被告張鳳媛、朱麗香、褚陳慶花、陳洪挨、賴滄鎮、徐淑嫻、陳新元、林昌勝、王銘宗、李水木、沈正勳、盧慶輝、張炳坤及廖盈傑所有分別坐落於臺中市○○區○○段○○○○號、223地號、224地號、225地號、226地號、227地號、228地號、229地號、230地號、231地號、232地號、233地號、234地號土地，擇一損害最少之處所及方法，命被告容忍原告開設6公尺寬之道路、拆除其地上物，並不得妨礙或阻撓原告通行。
- 2.被告不得於前項土地上為妨礙原告通行之行為，並應容忍原告於前項土地埋設電線、水管、天然氣之管線。

二、被告部分：

- （一）被告張鳳媛、褚陳慶花、陳洪挨、賴滄鎮、徐淑嫻、陳新元、林昌勝、王銘宗、李水木、沈正勳抗辯：
- 原告於106年3月14日購買系爭土地、同年4月21日完成所有權登記，依系爭土地經臺中市政府都市發展局（下稱臺中市

都發局)於106年5月8日以中市都測字第1060049669號函核准建築線，其南側道路(即臺中市○○區○○○路○○巷○○○○市000000000號建築執照套繪之現有巷道，並於106年3月22日經臺中市都發局核准廢除部分現有巷道等事實，可知原告於購買系爭土地前，先申請廢除系爭土地內現有巷道，以擴大可建築基地面積，再申請取得政府建築線指定(即以圓環西路43巷現有巷道為臨接道路)，故原告應知悉系爭土地已符合向建管單位申請建造執照之條件，卻迴避建管單位已指定系爭土地得由圓環西路43巷(臺中市建築管理自治條例規範之現有巷道)通行之事實，而主張系爭土地為袋地，請求通行被告所有房屋建築基地上之系爭巷道，其請求，實屬無據。綜上，系爭土地之南側或東側所臨接之道路即圓環西路43巷，屬臺中市政府套繪在案之現有巷道，確有可供通行至公路之道路，並非袋地，自無請求通行如附圖所示通行權方案之必要。並聲明：原告之訴駁回。

(二)被告朱麗香、盧慶輝、張炳坤抗辯：

同被告張鳳媛、褚陳慶花、陳洪揆、賴滄鎮、徐淑嫻、陳新元、林昌勝、王銘宗、李水木、沈正勲之抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)原告主張其為系爭土地之所有權人，被告分別為建成段222地號、223地號、224地號、225地號、226地號、227地號、228地號、229地號、230地號、231地號、232地號、233地號、234地號土地所有權人等情，上開土地第一類謄本在卷可憑，且為兩造所不爭執，應堪認定為真實。原告另主張系爭土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，而請求通行被告所有上開土地，則為被告所否認，並以前詞置辯，故本件之爭點應為：系爭土地是否與公路無適宜之聯絡，而有致不能為通常使用情形？

(二)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，民法第787條第1項前段定有

01 明文。其立法目的，乃在充分發揮袋地之經濟效用，兼顧相
02 鄰關係而令周圍地負容忍通行之義務，以促進物盡其用之社
03 會整體利益。若該土地尚有可供公眾通行之道路以對外聯絡
04 道路，即與袋地通行權之法旨有違。此依同法第800條之1規
05 定，於建築物之利用人亦準用之。次按建築基地與建築線應
06 相連接，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已
07 經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮
08 建築時，從其規定。89年12月20日修正前建築法第42條、第
09 48條分別定有明文；建築技術規則建築設計施工編第1條第
10 36款亦規定：道路指依都市計畫法或其他法律公布之道路（
11 得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道
12 。則主管建築機關就建築基地依已經都市計畫法編定公告之
13 道路之境界線指定為建築線（並未退讓）者，該建築基地既
14 已面臨公用道路，即與民法第787條所規定袋地之要件不符
15 （最高法院96年度台上字第393號判決意旨參照）。

16 （三）原告於106年3月14日向訴外人張炳坤、楊木火、蔡貴美、吳
17 春美、廖秀霞購買系爭土地（權利範圍全部），並於同年4
18 月21日辦理所有權移轉登記完畢之事實，為兩造所不爭執，
19 且有土地登記第一類謄本及土地買賣契約書4份可憑（見本
20 院卷一第11頁、第34頁至第37頁）。系爭土地原所有權人張
21 炳坤、楊木火、蔡貴美、吳春美、廖秀霞於105年12月14日
22 向臺中市都發局申請廢除系爭土地（部分）上現有巷道（見
23 本院卷一第190頁至第201頁反面），並於106年3月27日申請
24 指定圓環西路43巷為系爭土地之建築線，經臺中市都發局指
25 定現有巷道南側邊界線單邊往申請基地退縮6公尺為建築線
26 ，有建築線指示（定）申請書圖可憑（見本院卷二第61頁至
27 第69頁反面），為兩造所不爭執（見本院卷一第94頁至第95
28 頁、第98頁至第99頁），且有臺中市都發局108年11月27日
29 中市都測字地0000000000號函在卷可憑（見本院卷二第61頁
30 至第130頁）。圓環西路部分土地屬73年3070建造執照套繪
31 有案之現有巷道，有臺中市都發局108年11月1日中市都測字

第1080187612號函在卷可憑（見本院卷二第35頁）。基上，系爭土地既經指定圓環西路43巷為系爭土地之建築線，且圓環西路43巷屬現有巷道，且系爭土地確有面臨圓環西路43巷之既有巷道，則系爭土地已面臨公用道路，即與民法第787條第1項所規定之袋地要件不合，故原告依據民法第787條第2項、第3項準用第779條第4項規定，請求確認系爭土地對於被告所有土地有通行權存在，即乏所據。

四、綜上所述，原告之系爭土地並非與公路無適宜之聯絡，自難認依民法第787條第2項、第3項準用第779條第4項規定，原告對於被告所有上開土地有通行權存在。原告對被告之上開土地既無通行權存在，原告自不得請求被告應容忍原告開設6公尺寬之道路、拆除其地上物，並不得為妨礙或阻撓原告通行之行為，及應容忍原告於上開土地埋設電線、水管、天然氣之管線。基上，原告本件請求，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決之結果無影響，爰不予逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 12 月 31 日

民事第七庭 法官 黃 杰

上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後廿日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 109 年 1 月 2 日

書記官 王素珍