

01 權存在（見本院卷一第4頁）。嗣後，原告依臺中市太平地
02 政事務所測量結果，乃於民國109年6月12日提出「民事言
03 詞辯論意旨狀」，並於同年6月17日本院言詞辯論期日變更
04 其訴之聲明第1項請求：確認原告對被告林明仕所有系爭
05 441、561地號土地，及被告黃鈺茹所有系爭560地號土地
06 ，及被告張阿滿所有系爭559地號土地，及被告臺中市政府
07 所有系爭727之2地號土地，如臺中市太平地政事務所土地
08 複丈成果圖（鑑測日期109年5月14日，即本判決附圖）所
09 示甲案編號441A部分面積18平方公尺、編號441B部分面積22
10 平方公尺、編號561A部分面積55平方公尺、編號560A部分面
11 積39平方公尺、編號559A部分面積122平方公尺、編號727
12 -2A部分面積38平方公尺有通行權存在（見本院卷二第143
13 、165頁）。核屬不變更訴訟標的，僅補充事實上之陳述，
14 合於前開規定，應予准許。

15 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
16 之基礎事實同一者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不
17 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定
18 有明文。次查，原告先於108年9月18日提出「民事準備書
19 （一）狀」追加聲明請求：（一）被告就前開第1項聲明道
20 路應容忍原告通行，且不得設置地上物或為任何妨害原告通
21 行之行為。（二）被告應容許原告於前○○○區○○○設
22 道路，施設排水溝，並得埋設水管、電力、電信、瓦斯管線
23 （見本院卷一第57頁），復於109年6月12日提出「民事言
24 詞辯論意旨狀」追加聲明請求：（一）被告就前開第1項聲
25 明如附圖所示甲案面積應容忍原告通行，且不得設置地上物
26 或為任何妨害原告通行之行為，且被告張阿滿應拆除坐落系
27 爭559、727之2地號土地上鐵皮建物以利原告通行。（二
28 ）被告應容許原告於如附圖所示甲案通行區域鋪設6米寬道
29 路，施設排水溝，並得埋設水管、電力、電信、瓦斯管線（
30 見本院卷二第143頁）。核屬訴之追加，且其請求之基礎事
31 實同一，亦不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合於前開規定

，應予准許。

三、被告林明仕與黃鈺茹經合法通知，均未於109年7月22日本院最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：（一）坐落臺中市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地（下稱系爭442、443地號土地），於69年8月16日以買賣為原因登記於原告名下，屬原告所有。且系爭442、443地號土地之四周，為被告林明仕所有系爭441、561地號土地，及被告黃鈺茹所有系爭560地號土地，及被告張阿滿所有系爭559地號土地，及被告臺中市政府所有系爭727之2地號土地所環繞，無聯外通路，屬於袋地。（二）系爭442、441、561、560、559、727之2地號土地均屬將來臺中市○○區○○○路○○○巷計畫道路開闢工程之一部分，且系爭442、443地號土地，須跨越系爭441、561、560、559、727之2地號土地，方能連接至臺中市○○區○○○路而對外通行，否則有礙建築通常使用及經濟效益，為此爰依民法第786條第1項、第787條第1項、第788條第1項規定提起本件訴訟。（三）系爭443地號土地之登記面積為1838平方公尺，為臺中市太平區都市計畫之住宅區建地，依臺中市太平區都市計畫細部計畫案所列都市計畫法第32條及都市計畫法臺中市施行自治條例第43條、第49條規定，住宅區建蔽率為60%，於尚未計算容積率之情況下，系爭443地號土地之建築總樓地板面積已經超過1000平方公尺（ $1838 \times 60\% = 1102.8$ ），且依臺中市建築管理自治條例第13條第3款、第22條第2項規定，應有6公尺寬道路，始能向東連接成功東路。（四）系爭443地號土地為臺中市太平區都市計畫之住宅區建地，依建築技術規則建築設計施工編第1條第38款、第2條第1項第4款規定，若無6米寬之對外通路，即不得申請建築而為通常之使用。至被告所辯坐落臺中市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地（下稱系爭551、555

01 地號土地)，為私設道路，寬度僅約3至4米，不適合對外
02 通行等語。並聲明：（一）確認原告對被告林明仕所有系爭
03 441、561地號土地，及被告黃鈺茹所有系爭560地號土地
04 ，及被告張阿滿所有系爭559地號土地，及被告臺中市政府
05 所有系爭727之2地號土地，如附圖所示甲案編號441A部分
06 面積18平方公尺、編號441B部分面積22平方公尺、編號561A
07 部分面積55平方公尺、編號560A部分面積39平方公尺、編號
08 559A部分面積122平方公尺、編號727-2A部分面積38平方公
09 尺有通行權存在。（二）被告就前開第1項聲明如附圖所示
10 甲案面積應容忍原告通行，且不得設置地上物或為任何妨害
11 原告通行之行為，及被告張阿滿應拆除坐落系爭559、727
12 之2地號土地上鐵皮建物以利原告通行。（三）被告應容許
13 原告於如附圖所示甲案通行區域鋪設6米寬道路，施設排水
14 溝，並得埋設水管、電力、電信、瓦斯管線。（四）願供擔
15 保，請准宣告假執行。

16 二、被告張阿滿則以：（一）系爭551、555地號土地為成功東
17 路275巷，寬約4米，長期開放供公眾無償通行，為通行久
18 遠之道路，且成功東路275巷向南連接成功東路，故原告所
19 有系爭442、443地號土地均非屬袋地。（二）建築技術規
20 則建築設計施工編第2條規定係針對基地內私設通路，況原
21 告迄未申請指定建築線，則原告依其個人需求而主張通行被
22 告所有土地，有權利濫用之虞。（三）通行系爭551、555
23 地號土地應屬侵害最小之通行方案。退步言，縱認原告有通
24 行被告所有土地之必要，亦應依民法第787條第2項規定向
25 被告給付相當補償等語資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴
26 及其假執行之聲請均駁回。（二）如受不利之判決，願供擔
27 保，請准宣告免予假執行。

28 三、被告臺中市政府則以：（一）系爭551、555地號土地現已
29 編為成功東路275巷，以供公眾通行，而原告所有系爭442
30 、443地號土地得通行成功東路275巷，向南連接成功東路
31 ，自非屬袋地。（二）成功東路275巷寬約4公尺，足供原

告所有系爭442、443地號土地之通常使用，是以，通行系爭551、555地號土地應屬侵害最小之通行方案。至原告主張依建築技術規則建築設計施工編第2條規定，通路應有6米寬乙節，惟該規定係針對基地內私設通路，則原告前開主張已逾民法第787條第1項規定「通常使用」。（三）依臺中市建築管理自治條例第10條規定，建築基地臨計畫道路即得劃設建築線，系爭442地號土地業經劃設為計畫道路，故系爭442地號土地與系爭443地號土地相鄰處即可指定建築線。又坐落臺中市○○區○○段○○○號土地（下稱系爭554地號土地），乃位於系爭443地號土地之南方，其東側與系爭555地號土地相鄰處業經劃設為建築線等語資為抗辯。並聲明：（一）原告之訴駁回。（二）如受不利之判決，願供擔保，請准宣告免予假執行。

四、被告林明仕未於最後言詞辯論期日到場，據其於108年9月11日本院言詞辯論期日到庭陳稱：原告沒有通行權等語。並聲明：原告之訴駁回。

五、被告黃鈺茹未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述以供本院審酌。

六、本院之判斷：

（一）經查，系爭442、443地號土地均於69年8月16日以買賣為原因登記於原告名下；系爭441、561地號土地均於98年3月11日以贈與為原因登記於被告林明仕名下；系爭560地號土地於102年7月15日以買賣為原因登記於被告黃鈺茹名下；系爭559地號土地於79年5月11日以買賣為原因登記於被告張阿滿名下；系爭727之2地號土地於100年2月1日以接管為原因登記於被告臺中市政府名下等情，有土地登記謄本影本及正本在卷可稽（見本院卷一第10至11頁背面、第22至25頁），自堪信為真實。

（二）原告主張系爭442、443地號土地屬於袋地乙節，為被告所否認並以前詞置辯，復查：

1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除

因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。

- 2.次按民法第787條第1項所定之通行權，係為促進袋地之利用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其目的在解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題；如僅為求與公路有最近之聯絡或便利之通行，尚不得依該規定主張通行他人之土地（最高法院95年度臺上字第2653號民事裁判意旨參照）。

- 3.坐落臺中市○○區○○段○○○ ○○○○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號土地及系爭551、555地號土地上如附圖所示乙案部分，為成功東路275巷，寬約3.1至4.5公尺，向北連接系爭442、443地號土地，向南連接成功東路等情，業經本院於109年1月9日會同兩造至現場勘驗明確，並囑託臺中市太平地政事務所派員會同測量，有勘驗筆錄、現場照片及臺中市太平地政事務所於109年2月12日以平地二字第1090001000號函檢送土地複丈成果圖附卷可稽（見本院卷一第142至166頁、第170至171頁），自堪信為真實。

- 4.參以，原告複代理人於109年1月9日勘驗期日陳稱：被告所指乙案，確實為成功東路275巷，原告目前也是通行275巷等語（見本院卷一第148頁、第153頁背面）。綜上，足認為成功東路275巷為供公眾通行之現有巷道，且系爭442、443地號土地得經由成功東路275巷，向南連接成功東路，自非屬袋地。

（三）又原告固主張：系爭443地號土地為臺中市太平區都市計畫之住宅區建地，依建築技術規則建築設計施工編第1條第38款、第2條第1項第4款規定，若無6米寬之對外通路，即不得申請建築而為通常之使用等情，惟查：

- 1.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。故鄰地如已有通路且能通行汽車，要不能以該通路與建築法或建築技術之規定不合，而要求通行其鄰地（最高法院83年度臺上字第1606號民事裁判意旨參照）。

2.次按基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以內。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1000平方公尺以上者，通路寬度為6公尺，建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款定有明文。及依建築技術規則建築設計施工編第1條第38款規定：「私設通路：基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共用樓梯出入口）至建築線間之通路；主要出入口不包括本編第九十條規定增設之出入口；共同出入口不包括本編第九十五條規定增設之樓梯出入口。私設通路與道路之交叉口，免截角。」可見其所規範者乃「基地內」建築物至建築線間之通路寬度。

3.復按建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路○○路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定（示）建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定（示）建築線範圍者，得免申請指定（示）建築線，臺中市建築管理自治條例第10條第1項定有明文。

4.坐落臺中市○○區○○段○○○ ○○○○ ○號土地及系爭442、441、561、560、559、727之2地號等8筆土地位於未開闢都市○○道路，臺中市政府建設局已先予錄案，名稱為○○○區○○○路○○○巷計畫道路開闢工程」，惟該案經費龐大，俟經費有著後續辦理用地取得及工程開闢事宜等情，有臺中市政府建設局108年10月29日局授建新土字第1080047570號函在卷可稽（見本院卷一第84頁）。

5.系爭554地號土地乃位於系爭443地號土地之南方，其東側與系爭555地號土地相鄰處業經劃設為建築線等情，有

原告所提地籍圖謄本及被告臺中市政府所提「建築線指示（定）申請書圖」等影本在卷可稽（見本院卷一第7、228頁）。

6.參以，系爭442、443地號土地得經由坐落系爭551、555地號土地上現有巷道即成功東路275巷，向南連接成功東路等情已如前述，綜上，足認建築技術規則建築設計施工編第2條第1項第4款所規範者乃「基地內」建築物至建築線間之通路寬度，且系爭442、443地號土地連接坐落系爭551、555地號土地上現有巷道即成功東路275巷，及位於系爭443地號土地南方之系爭554地號土地，其東側與系爭555地號土地相鄰處業經劃設為建築線，則原告主張系爭443地號土地若無6米寬之對外通路，即不得申請建築而為通常之使用等情，容有誤會，尚非可採。

（四）從而，原告主張依民法第786條第1項、第787條第1項、第788條第1項規定，請求確認原告對系爭441、561、560、559、727之2地號土地如附圖所示甲案部分有通行權存在，及被告就如附圖所示甲案面積應容忍原告通行，且不得設置地上物或為任何妨害原告通行之行為，及被告張阿滿應拆除坐落系爭559、727之2地號土地上鐵皮建物以利原告通行，以及被告應容許原告於如附圖所示甲案通行區域鋪設6米寬道路，施設排水溝，並得埋設水管、電力、電信、瓦斯管線等情，均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併駁回。

（五）兩造其餘之攻擊防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 109 年 8 月 5 日
臺灣臺中地方法院民事第六庭
法官 賴秀雯

01 以上為正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於送達後二十日內，向本院提出上訴狀並表明
03 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
04 後二十日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴
05 者，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 109 年 8 月 5 日

07 書記官 廖明瑜