

臺灣苗栗地方法院民事判決

108年度訴字第69號

原告 僑泰開發企業有限公司

法定代理人 涂碧珠

訴訟代理人 徐文宗律師

複代理人 林雅儒律師

被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

訴訟代理人 林彥宏

複代理人 黃可嘉

徐美鈴

被告 興亞水泥製品工廠股份有限公司

法定代理人 王允豐

訴訟代理人 賴銘耀律師

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於108年11月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認原告所有坐落苗栗縣○○鎮○○段○○○段000000
0 0000 地號土地（下合稱系爭土地），對中國民國所有、
被告財政部國有財產署（下稱國產署）管理、被告興亞水泥
製品工廠股份有限公司（下稱興亞公司）所承租之302-1地
號土地，如附圖即苗栗縣通霄地政事務所108年6月27日土
地複丈成果圖所示編號A面積130.32平方公尺之土地有通行
權存在。

二、被告於前項通行權之土地範圍內，不得為任何妨礙原告通行
之行為，並應容忍原告鋪設柏油或水泥路面通行。

三、本判決第2項得假執行。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）系爭土地為原告所有，相鄰之302-1地號土地則為訴外人中
國民國所有、國產署管理、興亞公司所承租。系爭土地均為

01 袋地，先前係藉由302-1地號土地與既有鋪設柏油之道路連
02 接以至聯外道路，詎興亞公司日前竟於前揭通行道路上以水
03 泥柱阻擋原告通行，使系爭土地對外無公路聯絡，導致無法
04 為正常使用。又系爭土地之土地使用分區均為乙種工業區，
05 面積合計為6,989.29平方公尺，建築基地面積則超過1,000
06 平方公尺，因原告為工業廠房開發公司，以興建廠房目的為
07 通常使用必要，參酌建築技術規則建築設計施工編（以下法
08 規名稱省略）第117條第7款、第118條第2項、第119條
09 規定，其建築物應臨接寬8公尺道路，為此，爰依民法第78
10 7條第1項、第788條第1項前段規定，提起本訴，並主張
11 通行道路寬度為8公尺及通行方案如附圖編號A所示，被告
12 並應容忍原告於前揭通行範圍土地上設置道路及不得為妨害
13 原告通行之行為。

14 (二)興亞公司雖辯稱第119條規定就建築基地臨接道路寬度之長
15 度設有限制，故第118條所定建築物應臨接寬8公尺以上道
16 路，係指建築基地內之私設道路而言，惟第119條係專就連
17 接之道路「長度」所為之規定，且第118條第2款內容，亦
18 無關於「建築基地內之私設道路」之字義，再參以第118條
19 第3款規定及內政部70年5月8日台內營字第17945號函釋
20 意旨，可知系爭土地如作為建築基地使用，所連接之道路寬
21 度至少應為8公尺，故建築技術規則第118條規定並無別解
22 空間，興亞公司所辯自無可採。

23 (三)興亞公司又辯稱原告得依第118條第2款但書規定，退縮建
24 築線後建築，無須適用寬度8公尺道路之規定云云，惟該款
25 但書情形，係以「基地直接面臨公路」且得以藉由退縮建築
26 達符合路寬8公尺者為限，而未直接臨接道路而需藉由私設
27 通路連接公路之基地者，其私設通路寬度依同條第3款規定
28 ，仍需符合8公尺之規定，本件系爭土地並非直接面臨公路
29 ，並不符合該款但書適用情形，且對照該條圖示及通行方案
30 ，系爭土地如退縮建築，僅使連接公路之通路路徑「長度」
31 變長而已，並非增加道路寬度，足認本件並無適用第118條

01 第2款但書餘地。

02 (四)並聲明：如主文第1至3項所示。

03 二、被告則以：

04 (一)國產署部分：302-1地號土地已出租他人使用，依「國有非
05 公用土地提供袋地通行作業要點」第6點規定，應請原告出
06 具出租人書面同意之證明文件後再向該署提出通行使用申請
07 。國產署非建築法規定之主管機關，無權責審認302-1地號
08 土地通行之寬度。通行路徑寬度由法院判決。並聲明：原告
09 之訴駁回。

10 (二)興亞公司部分：第119條規定就建築基地臨接道路寬度之長
11 度設有限制，可知第118條所規定之建築物應臨接寬8公尺
12 以上道路，係指建築基地內之私設道路而言，與系爭土地對
13 外聯絡道路之寬度並無關連。又第118條第2款本文固規定
14 建築物應臨接寬8公尺以上道路，惟系爭土地面積合計高達
15 6,989.29平方公尺，自可按該款但書規定退縮建築線後建築
16 ，而無須適用8公尺寬道路之規定，此應為對周圍地損害最
17 少之處所及方法。爰主張通行方案如附圖編號B所示。並聲
18 明：原告之訴駁回。

19 三、本院為行集中審理協同兩造整理及協議簡化爭點如下（見本
20 院卷第371頁）：

21 (一)兩造不爭執事項：

22 1.系爭土地為原告所有，302-1地號土地為國有，由國產署管
23 理，現由興亞公司承租。

24 2.系爭土地為袋地，必須藉由302-1地號土地方能對外通行至
25 苗5-4縣道。

26 (二)兩造爭執事項：

27 兩造所提之通行方案以何者對土地損害最小？

28 四、法院之判斷

29 (一)兩造所提之通行方案以何者對土地損害最小？

30 1.土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土
31 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。系爭土地為袋地，現況並無路徑可供對外通行，此為兩造所不爭，且系爭土地成為袋地係因興亞公司為免廠區內物品遭竊而在原告原有通行路徑設置混凝土塊所致（見本院卷第226頁勘驗筆錄、第229頁現場照片），並非因為所有人原告之任意行為所致，則依法原告自得通行周圍地以至公路。

2. 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條第2項定有明文。民法第787條所定之通行權，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，為對周圍地所有權所加之限制；袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用。而是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途（最高法院92年度台上字第1399號、87年度台上字第2247號判決意旨參照）。系爭土地必須通行302-1地號土地方能對外通行，此為兩造所不爭，惟原告主張之通行路徑為如附圖編號A所示路寬8公尺之方案，興亞公司主張之通行路徑則為如附圖編號B所示路寬3公尺之方案。而本院函詢建築主管機關苗栗縣政府系爭土地依建管法規聯外道路之寬度為何，經該府以108年6月5日府商建字第1080100549號函覆略以：依第2條規定：「基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：…四、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一〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。」，再依第117條第7款規定：「本章之適用範圍依左列規定：七、工廠類，其作業廠房之樓地板面積之和超過五十平方公尺或總樓地板面積超過七十平方公尺者。」及第118條第2款規定：「前條建築物之面前道路寬度，除本編第一百二十一條、第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。…二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。」，本案倘作為工廠類建築使用，屬上開規定所述之特定建築，爰需依規臨接寬8公尺以

上之道路辦理（見本院卷第239至240頁）。興亞公司雖抗辯第118條第2款所規定之建築物應臨接寬8公尺以上道路，係指建築基地內之私設道路而言，與系爭土地對外聯絡道路之寬度並無關連云云，惟並未說明其此一主張之法規或函釋依據為何。且第1條第36款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」，明白表示道路不包括私設通路，足見興亞公司之抗辯與立法定義不符。況第118條第3款規定：「建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。」，可知縱係私設通路連往道路，私設通路仍應符合原有道路寬度之規範。可見興亞公司前開抗辯並非可採，應以原告所提8公尺方案方能符合系爭土地之建築需求，而得發揮通常效用。

3. 第118條第2款規定：「二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。」，而所謂建築線，依建築法第48條規定係指已經公告道路之境界線或既有巷道，故前揭規定之適用，應以建築基地直接面臨依都市計畫法或其他法律公布之道路或既有巷道，而該道路或巷道之寬度不足8公尺為前提，本件系爭土地並未直接臨路或既有巷道，與得適用前開規定之要件不符，自無該款規定之適用，故興亞公司抗辯原告可自行退縮建築物即可合法建築，亦非可採。

4. 況原告提起本件訴訟，係因興亞公司將原告原有通路以混凝土塊堵塞所致，而興亞公司於本院履勘時自承將原有通路堵塞是為避免廠區物品遭竊，惟興亞公司若為避免廠區物品遭竊，可另行增設門禁管制，無將原告通路完全封阻之必要。

01 且本院現場履勘時，於原告擬通行之路徑範圍內，現況為空
02 地並未作何使用，有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可按（見
03 本院卷第226、231頁），故興亞公司提供該路徑供原告通
04 行，對其應不致造成額外之損害。

05 5. 綜上分析，應以原告所提之8公尺方案較為可採。

06 (二) 有通行權人，於必要時，得開設道路，民法第788條第1項
07 前段定有明文。本院認原告請求確認就302-1地號土地如附
08 圖編號A所示面積130.32平方公尺範圍有通行權存在，為有
09 理由，已如前述，則原告請求被告於上開同一範圍內，不得
10 為任何妨礙原告通行之行為，並應容忍原告鋪設柏油或水泥
11 路面通行，自屬有據。

12 五、綜上所述，原告本於民法第787條第1項、第788條第1項
13 前段袋地通行權之法律關係，請求判決如主文第1、2項所
14 示，均屬有據，應予准許。又確認判決僅為確認請求權存在
15 之判決，並無執行力（最高法院26年渝抗字第51號判決意旨
16 參照），亦即其性質屬不適於強制執行，自無准許假執行之
17 餘地。另就如主文第2項所示原告勝訴部分，係依民事訴訟
18 法第427條第1項規定適用簡易程序之訴訟所為被告敗訴之
19 判決，依同法第389條第1項第3款規定，應依職權宣告假
20 執行。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法與所舉證據，核與判
22 決結果無影響，爰不另贅述，附此敘明。

23 七、因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或
24 防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔
25 其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原
26 告欲通行被告所有、承租之土地，被告為防衛其權利而不同
27 意原告之請求，所為訴訟行為應在防衛其權利所必要之範圍
28 內，且於法院判決前，被告應供原告通行之範圍位置尚不明
29 確，亦難認被告有不主動履行法定義務之情事。是若令可能
30 提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，尚非事理
31 之平，故本院爰依上開規定，命勝訴之原告負擔訴訟費用。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第81條第2款。

02 中 華 民 國 108 年 11 月 15 日

03 民事第二庭 法 官 王 筆 毅

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
06 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
07 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 書記官 李 佳 靜

10 中 華 民 國 108 年 11 月 15 日