臺灣苗栗地方法院民事判決

109年度訴字第542號

原　　告　曾秋源
訴訟代理人　陳俊茂律師
　　鍾柏渝律師
被　　告　台灣農林股份有限公司
法定代理人　吳清源
訴訟代理人　陳慧芬律師

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國110 年4 月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、確認原告就被告所有坐落苗栗縣○○鄉○○○段○○○ ○○○○○號土地如附圖所示乙2 方案面積191.71平方公尺及20.33平方公尺，有通行權存在。被告應容忍原告在前開土地範圍內人車通行，不得在其上為營建或其他妨礙通行之行為。

二、被告應容忍原告在前項所示土地範圍內，鋪設柏油及埋設管線。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款定有明文。本件原告起訴時原聲明：㈠確認原告就被告所有坐落苗栗縣○○鄉○○○段（以下均為同段）866（起訴狀誤繕為855）、853-16地號土地上如起訴狀附件1 所示代號甲部分或代號乙部分範圍內（面積以實際測量為準）有通行權存在（請求就通行方案之聲明擇一為原告勝訴之判決），被告應容忍原告人車通行，並不得在其上為營建或其他妨礙通行之行為。嗣於訴訟進行中，原告本於其所有之877、878、879 地號土地為袋地之同一基礎事實，將其聲明變更為後述原告主張項下所示（見卷第217-219 頁），經核合

於前開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：原告所有之877、878、879地號土地（合稱系爭土地）與公路無適宜之聯絡，最近之公路係位於西北側之苗38線鄉道，其中878地號土地為丙種建築用地，原告於民國106年即計畫在該地建築房屋，依建築技術規則建築設計施工編第163條規定，因原告請求通行之道路長度大於20公尺，需留設5公尺寬通路始能建築，因原告通行被告所有之866、872地號土地如附圖所示乙1方案路徑，為對周圍地損害最少之方法，爰依民法第787條規定，請求確認原告就乙1方案有通行權存在，被告應容忍原告人車通行，不得在其上為營建或其他妨礙通行之行為。此外，系爭土地既為袋地，顯非通過他人之土地不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，且須開設道路方能通行，爰併依民法第788條第1項、第786條第1項規定，請求被告同意原告在前開通行範圍內鋪設柏油及埋設管線等語。並聲明：㈠確認原告所有系爭土地對被告所有866、872地號土地如附圖所示乙1方案面積範圍內有通行權存在，被告應容忍原告人車通行，不得在其上為營建或其他妨礙通行之行為；㈡被告就前項通行權存在範圍內，應同意原告鋪設柏油及埋設管線之行為。

二、被告則以：被告對於系爭土地為袋地一事並無意見，亦願提供866、872地號部分土地供原告通行，惟民法就通行權之規定，目的係在解決袋地與公路無適宜聯絡之土地通行問題，而非解決袋地建築上之問題，且建屋為特別使用，非通常使用之範疇，自不能以建築法或建築技術上之規定為立論之基礎，為5米寬道路之主張。原告主張之乙1方案，使用被告之866地號土地面積多達334.22平方公尺，被告須犧牲茶樹種植面積以供原告通行，對被告甚為不利，且道路路緣貼近被告茶園、茶廠水源利用之水箱（水井），未留設適當之安全緩衝距離，亦影響被告就水箱之安全維護管理。此外，乙1方案尚需遷移2支電線桿另覓設置地點，牽涉鄰近電力

分配問題，影響層面甚鉅。反之，如附圖所示之乙2方案，其3米路寬得供人車通行至苗38線公路，可使系爭土地為一般通常使用，亦無庸砍除被告種植之大量茶樹，且僅有1支電線桿之一部位於通行道路上，即令有遷移必要，對周邊居民用電之影響亦屬有限，復與被告之水箱（水井）位置留有相當之安全距離，顯見乙2方案對被告土地之損害較小，適宜採為原告之通行方式。另如附圖所示之丙方案，其路寬亦為3米，係由866地號土地及訴外人所有之868地號土地共同提供路寬各1.5米供原告通行，通行範圍並無任何障礙物，且868地號土地目前為荒地未使用，對該地影響甚微，損害甚小，亦不失為本件通行之選擇方案等語為辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠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。前項情形，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1項、第2項前段定有明文。又民法物權編規定鄰地通行權之功能，旨在解決與公路無適宜聯絡袋地之通行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有適宜之聯絡，得為通常之使用。而所謂通常使用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言，並不在解決建築設計施工編有關建築物之興建規劃或通行問題，尚不能僅以建築法或建築技術上之規定為酌定通行事項之基礎（最高法院109年度台上字第718號、108年度台上字第2226號、105年度台上字第187號判決意旨參照）。且袋地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，故其通行範圍應以使土地（袋地）得為「通常使用」為已足，不得因通行權人個人特殊用途、或道路是否整齊美觀之市容考量，而損及周圍地所有人之利益（最高法院92年度台上字第1399號判決參照）。足見建築法

或建築技術法規，並非袋地通行權所考量之範疇，自不能為使建築基地之通路符合建築法規之要求，主張擴大通行權之必要範圍。

㈡原告主張其所有之系爭土地為袋地，須經由被告所有之866、872地號土地，始能到達最近之公路即位在西北側之苗38線等情，為被告所不爭執，並有系爭土地空照圖、現場照片、系爭土地登記謄本、地籍圖謄本、866及872地號土地登記謄本、本院勘驗筆錄等在卷可稽（見卷第29-49頁、第97頁、第155-175頁），堪信為真實。則為使一般人車得進出系爭土地並聯絡公路，以達系爭土地通常使用之目的，原告主張通行被告所有之866、872地號土地，自屬有據。

㈢又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，對於通行地因此所受之損害，並應支付償金；於鄰地所有人有異議時，有通行權之人或異議人得請求法院以判決定之，分別為民法第787條第2項、第3項及準用第779條第4項所明定。民法第779條第4項增訂時之立法理由並揭櫫：「第4項訴訟性質係屬形成之訴，對於何謂鄰地之損害最少之處所及方法，審理法院不受當事人聲明之拘束，得依職權認定之。惟若主張有通過權之人或異議之人請求對特定之處所及方法確認其有無通過之權時，則非形成之訴，而為確認之訴，此際，法院即應受當事人聲明之拘束。」等語。查原告提起本件通行權之訴，其聲明係對被告土地之特定位置、範圍確認有通過之權，並於起訴狀中表明本件屬確認之訴等語（見卷第21頁）。揆諸前開立法理由，本件既屬確認之訴，本院即應受原告聲明之拘束，僅能就原告所主張之特定處所及範圍審酌是否屬「損害最少之處所及方法」，並在前開範圍內為准駁之判斷。

㈣而所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況，相鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之（最高法院98年度台上字第1842號判決意旨參照）。查系爭土地之使

用分區為山坡地保育區，其中877 、879 地號土地為農牧用地，878 地號土地為丙種建築用地，前開土地上現均無建物，僅有雜草及雜木；被告所有之866 地號土地則為茶園使用，872 地號土地靠近茶園處無使用跡象；另與866 地號毗鄰之868 地號土地，現況大部分為雜草，其上有數棵果樹（桔子樹）等情，有土地登記謄本及本院勘驗筆錄、照片等在卷可參。原告主張之乙1 方案與被告主張之乙2 方案，其通行位置均係由872 地號土地提供其西南側與866 地號土地交界處之20.33 平方公尺，再由866 地號土地提供其東側地界附近之土地，用以連接系爭土地及苗38線，兩者僅通行寬度有所不同，乙1 方案為路寬5 公尺，占用866 地號土地面積334.22平方公尺，乙2 方案為路寬3 公尺，占用866 地號土地面積191.71平方公尺，此有苗栗縣銅鑼地政事務所110 年3 月4 日土地複丈成果圖（即附圖）在卷可佐（見卷第187 頁）。原告雖主張878 地號土地可供建築之用，依建築技術規則建築設計施工編第163 條規定，通行道路長度大於20公尺者，需留設5 公尺寬通路始能建築，故應以乙1 方案為適當云云。然觀諸建築技術規則建築設計施工編第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2 公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10公尺者為2 公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3 公尺。三、長度大於20公尺為5 公尺。……前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。」，另第163 條規定：「……基地內通路之寬度不得小於左列標準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板面積合計在1,000 平方公尺以上者，通路寬度為6 公尺。一、長度未滿10公尺者為2 公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3 公尺。三、長度在20公尺以上者為5 公尺。……第一項基地內通路之長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同出入口。」，可知前開規定所規範者乃「基地內私設通路」之寬度，並非基地外私設通路

之寬度，且基地內私設通路之寬度取決於該通路之長度，而長度係指「自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口」，亦非指袋地至聯外道路之距離。原告就其欲在878 地號土地上建築房屋乙節，固提出住宅興建工程各向立面圖及各層平面圖為憑（見卷第249-251 頁）；然其並未舉證證明業已申請指定建築線暨該建築線指定之位置，自難逕以前開規定作為酌定原告通行路寬之基礎。

㈤況袋地通行權之目的，主要在解決與公路無適宜聯絡土地之通行問題，非在當然使袋地所有人得以最大利益使用土地，自不能僅為使袋地發揮最大之經濟效益，或僅考慮袋地之物盡其用，而要求擴大通行他人土地之範圍，致過度侵害鄰地所有權人之權利。故通行之範圍應以使袋地得為「通常使用」，即在通常情形下一般人車得以進出並聯絡至公路為已足，不得因通行權人將來建屋之特殊用途或其他考量，而損及周圍地所有人之利益。衡以系爭土地現況均為雜草及雜木，並非不能作為農用，而原告倘需以農用機具輔助種植農作物，或以車輛載運農機及作物進出系爭土地，因一般車輛之寬度約2 公尺有餘，道路交通安全規則第38條亦規定汽車全寬不得超過2.5 公尺，則為使原告就系爭土地得為通常使用，兼顧車輛行進之間距及安全，其通行之路寬應以3 公尺為已足。復比較乙1 及乙2 方案，其中乙2 方案所經之地大部分為空地，對被告種植茶樹之區域影響甚小，如附圖所示之「電桿2 」僅須稍微向西遷移，原告即可通行無礙；而乙1 方案除須砍除較大面積之茶樹，且須同時遷移2 支電桿，其中如附圖所示「電桿1 」上裝設並埋入地面下之電線亦須隨同遷移（見卷第33頁右上照片、第165-166 頁、第171-173 頁照片），對被告之損害及使用現況之影響難謂不大。至被告雖另稱如附圖所示之丙方案亦可供選擇云云，然丙方案經過之土地筆數及合計面積均較乙2 方案為多，且使用訴外人之868 地號土地面積73.44 平方公尺，佔該地總面積約達14%（總面積521.93平方公尺，見卷第109 頁）；相較於乙2 方

案使用866、872地號土地各191.71平方公尺、20.33平方公尺，僅各佔前開土地總面積約2％及0.89％，足見丙方案對868地號土地所有權之限制比例，顯較乙2方案對被告所有權之限制比例為大，難認屬對周圍地損害最小之通行方法。據上，原告主張以乙1方案作為袋地通行權之範圍，已逾其就系爭土地為通常使用之通行所必要，與民法第787條之規範意旨不符，應以其中3公尺寬之範圍即乙2方案，為對周圍地損害最少之處所及方法。從而，原告請求確認通行權之位置，在乙2方案範圍內為可採，逾前開範圍部分，不應准許。

㈥次按有通行權人於必要時，得開設道路，民法第788條第1項前段定有明文。又土地所有人取得必要通行權，或得開設道路時，通行地所有人或其他占有人均有容忍之義務，倘予阻止或為其他之妨害，通行權人自得請求予以禁止或排除。本件原告對被告所有之866、872地號土地如附圖所示乙2方案面積191.71平方公尺及20.33平方公尺有通行權，已如前述，是原告請求被告在前開範圍容忍原告人車通行，不得在其上為營建或其他妨礙通行之行為，自屬有據。又乙2方案之通行範圍目前尚未有道路形貌，原告對乙2方案既有通行權存在，且有車輛通行之必要，若未在通行土地上鋪設柏油，遇雨恐有水土流失、泥濘難以通行之情形，不利於行車安全。參以目前國內交通道路○○○鄉○○○道路大多已鋪設柏油或水泥路面，以利行人及車輛行走，是原告請求被告容忍其在前開通行土地上鋪設柏油，衡情尚屬必要，應予准許。惟本判決准予原告在被告之土地上通行暨鋪設柏油道路，僅係認定其私法上權利，非使原告得免除公法上應負之相關行政管制義務，亦即原告鋪設道路時，仍應遵守水土保持法、山坡地保育利用條例等相關規定，附帶指明。

㈦再按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之

，並應支付償金，民法第786條第1項定有明文。原告之系爭土地既為袋地，顯非通過他人之土地，不能設置電線、水管及瓦斯管等管線，而公用事業之管線通常係沿公路設置或埋設在公路下方，此觀系爭土地附近之電桿多設置在苗38線兩側亦明（見卷第165頁、第171-175頁照片）。本院審酌原告就866、872地號土地如附圖所示乙2方案既有通行權，且乙2方案屬系爭土地連接公路對周圍地損害最少之處所，則原告經由上開同一處所設置管線，當不致額外增加其他周圍地之負擔，堪認亦屬損害最少之處所。從而，原告請求被告容忍其在上開有通行權之範圍內埋設管線，亦屬有據。

四、綜上所述，原告所有之系爭土地為袋地，其依民法第787條、第788條第1項、第786條第1項規定，請求確認就被告所有之866、872地號土地如附圖所示乙2方案面積191.71平方公尺及20.33平方公尺有通行權存在，被告應容忍其在前開土地範圍內人車通行，不得在其上為營建或其他妨礙通行之行為，並容忍其在前開土地範圍內鋪設柏油及埋設管線，為有理由，應予准許；至原告逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核於判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、末按因敗訴人之行為所生之費用，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第81條第2款定有明文。本件原告欲通行被告之土地，被告為防衛其財產權而不同意原告之通行方案，所為訴訟行為尚在防衛其權利所必要之範圍內，若令提供土地讓原告通行之被告，再行負擔訴訟費用，恐非事理之平，本院爰依上開規定，命原告就其勝訴部分，應負擔全部訴訟費用。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　20　　日

民事第二庭　　法　　官　　顏苾涵

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。

書記官　楊慧萍

中　　華　　民　　國　　110　　年　　5　　月　　20　　日

附圖：苗栗縣銅鑼地政事務所110 年3 月4 日土地複丈成果圖。