

臺灣雲林地方法院民事判決

109年度訴字第421號

原告 張志意
訴訟代理人 莊安田律師
被告 林裕健
被告 鼎峰地產開發有限公司
法定代理人 劉彥宏
訴訟代理人 宋國棟

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國109年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告就被告所有坐落雲林縣○○市○○段○○○○○號土地，如雲林縣斗六地政事務所民國109年6月3日土地複丈成果圖即附圖所示編號1301(1)部分、面積89平方公尺土地有通行權。

被告就第一項所示原告有通行權土地，應提供原告通行，且不得禁止或妨害原告通行，並應容忍原告鋪設管線。

訴訟費用由被告連帶負擔。

本判決第二項於原告以新臺幣450,000元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣1,300,530元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

被告林裕健未於言詞辯論期日到場，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、實體事項：

一、原告主張：

(一)、原告與他人所共有坐落雲林縣○○市○○段○○○○○號土地（下稱系爭1302地號土地）與被告等所有之同段1301地號土地（下稱系爭1301地號土地）毗鄰，被告林裕健係於民國108年8月30日因贈與原因取得應有部分所有權，另被告鼎峰地產開發有限公司（下稱鼎峰公司）係於108年10月9日以買賣為原因取得應有部分所有權，惟原告所有之系爭1302地號

土地係屬袋地，必須藉由被告所有之系爭1301地號土地如雲林縣斗六地政事務所（下稱斗六地政）109年6月3日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號1301(1)部分、面積89平方公尺土地（下稱系爭通行權土地）才得到達斗六市○○路○○巷之道路，且歷年來原地主均提供系爭通行權土地供原告通行，迄今已數十年。

(二)、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。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。民法第787條第1項、第786條第1項分別定有明文。原告所有之系爭1302地號土地屬袋地，非經被告等所有之系爭通行權土地無法到達斗六市○○路○○巷以到達斗六市○○路。且被告取得系爭1301地號土地所有權後，已將該土地上之房屋全部拆除，擬規劃建住宅，如被告將系爭通行權土地建屋或阻止原告通行，則原告即無法到達道路，則本件實有確認袋地通行權及管線安設權之必要。

(三)、並聲明：

1. 確認原告就被告所有系爭1301地號土地如附圖所示編號1301(1)、面積89平方公尺之系爭通行權土地有通行權存在。
2. 被告就第1項所示系爭通行權土地，應提供原告通行，且不得禁止或妨害原告通行，並應容忍原告鋪設管線。
3. 願供擔保，請准宣告假執行。
4. 訴訟費用由被告連帶負擔。

(四)、對被告答辯所為之陳述：

1. 系爭1302地號土地共有人有許林柱、許正男、許正治、許秋雄、許秋完、許春萍、許力仁、張育豪及原告等9人所共有，雖未分割，惟每人有分管部分，原告分管部分詳如鈞院卷第63頁編號C部分，被告等所有之系爭1301地號土地轉售給被告鼎峰公司之前，原告均由系爭通行權土地出入以通達斗

01 六市○○路○○巷。

- 02 2.依土地登記謄本所載，系爭1302地號土地屬乙種建築用地，
03 係可供做建築，且目前原告等人所有之建物均係長輩幾十年
04 前所建，當無須申請建築執照、使用執照，惟將來要重新建
05 築時，必須依建築法提出聲請，經主管機關核准後始得建築
06 ，惟目前建築法均授權地方主管機關，依各縣市之情況，制
07 訂建築管理自治條例，及畸零地使用自治條例，舉凡轄區內
08 之民眾於建築建物前必須事先提出申請，經核准後始得建築
09 ，而依雲林縣建築管理自治條例第8條規定：「建築基地與
10 建築線接連部分之最小寬度，規定如下：一、建築基地不得
11 小於雲林縣畸零地使用自治條例所定基地最小寬度之規定。
12 二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺
13 。三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所
14 定私設通路之最小寬度」。
- 15 3.另依建築技術規則建築設計施工編第二章第一節第二條規定
16 ：「基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2
17 公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、
18 長度未滿10公尺者為2公尺。二、長度在10公尺以上未滿20
19 公尺者為3公尺。三、長度大於20公尺為5公尺。四、基地
20 內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在1,00
21 0平方公尺以上者，通路寬度為6公尺。五、前款私設通路
22 為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深
23 度不得超過15公尺；該部份淨寬並應依前四款規定，淨高至
24 少三公尺，且不得小於法定騎樓之高度。前項通路長度，自
25 建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。」
26 系爭1302地號土地面積為1,116.69平方公尺，已超過1,000
27 平方公尺，依目前建築方式，建築物不可能僅有一層，每棟
28 均2層以上，則依前揭規定其基地私設道路寬度不得少於6
29 公尺。
- 30 4.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。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；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。民法第787條第1、2項定有明文。原告本於上揭法律規定請求如附圖所示系爭通行權土地為通行，係屬必要之方法及損害最少之方法。至於被告主張原告可通行同段1295、1296、1286等地號土地，然目前原告分管部分並無法通達上開土地，且依上開土地之土地登記第一類謄本所示所有權人有9人，其寬度不一，有2.26公尺、2.28公尺、2.28公尺、3.65公尺，長度為54公尺（9.8公尺+14.5公尺+29.7公尺=54公尺），其寬度不符合前揭私設巷道通路為6公尺之規定。再者上開土地兩旁業經土地所有權人建築房屋，無法再拓寬，如主張拓寬，必須拆除所有權人之房屋，此為所有權人所反對，且如主張上開地號土地通行，必須將巷道拓寬為6公尺，且拆除部分建物，故通行系爭通行權土地乃為通行所造成損害最少之處所及方法。

二、被告則以：

原告所有之系爭1302地號土地雖屬帶地，但一向可經由同段1295、1296、1286地號土地通行至斗六市○○路，不需要經由系爭通行權土地通行。並聲明：原告之訴駁回。如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執事項：

(一)、原告與他人所共有系爭1302地號土地與被告等所有之系爭1301地號土地毗鄰，被告林裕健係於108年8月30日因贈與原因取得應有部分所有權，另被告鼎峰公司係於108年10月9日以買賣為原因取得應有部分所有權。

(二)、系爭1302地號土地為訴外人許林柱、許正男、許正治、許秋雄、許秋完、許春萍、許力仁、張育豪及原告等9人所共有之袋地，該土地雖未分割，惟每人有分管部分，原告分管部分詳如本院卷第63頁編號C部分，被告所有之系爭1301地號土地轉售給被告鼎峰地產開發有限公司之前，原告均由系爭

通行權土地出入以通達斗六市○○路○○巷。

(三)、原告與他人共有之系爭1302地號土地雖屬袋地，但可經由如附圖所示同段1295、1296、1286地號土地通行至斗六市○○路。

四、本件爭點：

(一)、原告主張通行如附圖所示編號1301(1)部分、面積89平方公尺之系爭通行權土地，及鋪設管線是否為擇其周圍地損害最少之處所及方法為之？

(二)、原告之請求有無理由？

五、本院之判斷：

(一)、原告與他人所共有系爭1302地號土地與被告等所有之系爭1301地號土地毗鄰，被告林裕健係於108年8月30日因贈與原因取得應有部分所有權，另被告鼎峰公司係於108年10月9日以買賣為原因取得應有部分所有權。又系爭1302地號土地為許林柱、許正男、許正治、許秋雄、許秋完、許春萍、許力仁、張育豪及原告等9人所共有之袋地，該土地目前雖未分割，惟共有人間有分管部分，原告分管部分詳如本院卷第63頁編號C部分，被告所有之系爭1301地號土地轉售給被告鼎峰公司之前，原告均由系爭通行權土地出入以通達斗六市○○路○○巷。原告與他人共有之系爭1302地號土地雖屬袋地，但可經由如附圖所示同段1295、1296、1286地號土地通行至斗六市○○路等情，為兩造所不爭執，並有系爭1302地號土地之土地登記第一類謄本（所有權個人全部）、系爭1301地號土地之土地登記第二類謄本（地號全部）、地籍圖謄本（本院109年度六簡調字第115號卷第3頁至第5頁）在卷可稽，又經本院斗六簡易庭法官於109年5月5日會同兩造及斗六地政事務所測量人員勘驗現場確認系爭1301地號土地確實未與公路直接聯絡等情，製有勘驗筆錄、照片，及有空照圖在卷可憑（同上卷第37至第41頁），自堪信為真實。

(二)、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

01 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
02 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
03 受之損害，並應支付償金。民法第787條第1項、第2項分
04 別定有明文。本件原告請求確認對系爭通行權土地有通行權
05 ，並請求准予在該部分土地上鋪設管線，為被告所否認，並
06 以前詞置辯，經查：系爭1302地號土地上雖可經由如附圖所
07 示同段1295、1296、1286地號土地通行至斗六市○○路（同
08 上卷第40頁右上角照片），然依據雲林縣建築管理自治條例
09 第8條規定：「建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規
10 定如下：…三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技
11 術規則所定私設通路之最小寬度」。另依建築技術規則建築
12 設計施工編第二章第一節第二條規定：「基地應與建築線相
13 連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上。基地內私設
14 通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10公尺者為2
15 公尺。二、長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。三、
16 長度大於20公尺為5公尺。四、基地內以私設通路為進出道
17 路之建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，通
18 路寬度為6公尺。五、前款私設通路為連通建築線，得穿越
19 同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過15公尺；該
20 部份淨寬並應依前四款規定，淨高至少3公尺，且不得小於
21 法定騎樓之高度。前項通路長度，自建築線起算計量至建築
22 物最遠一處之出入口或共同入口。」查，如附圖所示同段
23 1295、1296、1286地號土地之寬度不一，有2.26公尺、2.28
24 公尺、2.28公尺、3.65公尺，長度為54公尺（9.8公尺+14
25 .5公尺+29.7公尺=54公尺），然寬度均未達6公尺，而系
26 爭1302地號土地為鄉村區乙種建築用地，面積1,116.69平方
27 公尺，依據非都市土地使用管理規則，容積率為百分之240
28 ，則系爭1302地號土地日後申請合法建築，可以建築之樓地
29 板面積為2,680.056平方公尺（1,116.69平方公尺×240％
30 =2,680.056平方公尺），超過1,000平方公尺，則依據建
31 築技術規則建築設計施工編第二章第一節第二條規定，通路

寬度應為6公尺，則原告經由附圖所示同段1295、1296、1286地號土地對外通行不符合上開規定。

(三)、再者如附圖所示同段1295、1296、1286地號土地兩旁業經土地所有權人建築房屋，難以再拓寬，有照片在卷可憑（本院卷第71頁至第79頁），如原告請求拓寬，則必須拆除所有權人之房屋，將面臨該等土地所有權人反對，且如主張上開地號土地通行，必須將巷道拓寬為6公尺，且拆除部分建物，對該等土地兩旁之建物損害過大，反觀系爭1301地號土地目前為空地，得以開設寬度6公尺之道路對外通行，且目前該土地上亦有供人通行之非正式道路，即便日後被告等欲開發系爭1301地號土地，興建房屋以居住或出售，亦必須有寬度足夠之私設道路對外與公路聯絡，始得申請建物執照，故容許原告通行系爭通行權土地對被告之土地造成之額外負擔不大，則通行系爭通行權土地乃為通行所造成損害最少之處所及方法，因此原告請求確認系爭通行權土地有通行權，即屬有憑。

(四)、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，此管線安設權與同法第787條之袋地通行權雖為獨立之權利，本無須合一確認，但均受應擇其損害最少之處所及方法為之規定之拘束，本院認為原告所有之系爭1302地號土地通行系爭通行權土地為對周圍地損害最少之處所及方法，則以上開土地作為管線安設之土地，使通行權與管線安設權合一，亦不至於造成被告等所有之系爭1301地號土地額外之負擔，原告請求確認系爭通行權土地為安設管線所造成鄰地損害最少之處所及方法，亦屬有據。

六、綜上，原告基於不動產相鄰關係，請求確認對系爭1301地號土地，如附圖所示編號1301(1)部分之系爭通行權土地，有袋地通行權及管線安設權，均屬有理由，應予准許。

七、兩造陳明願供擔保請准宣告假執行或免為假執行，原告之訴既經准許，除主文第1項性質不宜宣告假執行，其假執行之聲請應予駁回外，其餘主文第2項依兩造之聲明，分別酌定相當之擔保金額准許之，宣告假執行，爰判決如主文第4項所示。

八、各共有人對於共有物之權利，是按其應有部分，存在於共有物之全部，故在共有物分割前，無法分別何共有人之權利在共有物之何特定部位，是被告間應將附圖所示編號1301(1)部土地提供原告通行之義務，為不可分，依民事訴訟法第85條第2項規定，應連帶負擔訴訟費用。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中華民國 109 年 8 月 31 日
民事第二庭 法官 楊昱辰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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。

中華民國 109 年 8 月 31 日
書記官 陳玉珮