

臺灣宜蘭地方法院民事判決

113年度訴字第663號

原告 林惠茹
訴訟代理人 簡坤山律師
被告 宜蘭縣蘇澳鎮公所

法定代理人 李明哲
訴訟代理人 林恒毅律師
被告 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基
訴訟代理人 鄞守毅

複代理人 張偉良

上列當事人間因請求確認通行權存在等事件，經本院於民國114年10月7日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

- 一、原告所有坐落宜蘭縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭534土地），就被告宜蘭縣蘇澳鎮公所管理（蘇澳鎮所有）之坐落宜蘭縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭533土地）如宜蘭縣羅東地政事務所114年5月26日羅測土字第129000號土地複丈成果圖A案補2（下稱附圖1）所示編號A1（面積19.85m²）、A2（面積6.53m²）部分之土地，及被告財政部國有財產署管理（中華民國所有）之坐落宜蘭縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭520土地）如附圖1所示編號B1（面積8.05m²）、B2（面積3.10m²）部分之土地，有通行權存在。
- 二、被告宜蘭縣蘇澳鎮公所應容忍原告於系爭533土地如附圖1所示編號A2部分（面積6.53m²），及被告財政部國有財產署應容忍原告於系爭520土地如附圖1所示編號B2部分（面積3.10m²）之土地上或地下設置自來水管、電力線、電信線、污水排水管線及所須其他民生管線設施。

01 三、被告宜蘭縣蘇澳鎮公所、財政部國有財產署應容忍原告於第
02 1項有通行權之範圍內，以預拌混凝土或柏油鋪設路面以供
03 通行，並不得設置地上物或為任何妨礙原告所有系爭534土
04 地對外通行之行為。

05 四、訴訟費用由原告負擔。

06 事實及理由

07 壹、程序事項：

08 按「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求
09 之基礎事實同一者，不在此限。」；「不變更訴訟標的，而
10 補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
11 加。」，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條定有明
12 文。查本件原告起訴原請求：(一)就原告所有坐落系爭534土
13 地，請求判決酌定就被告宜蘭縣○○鎮○○○○○○鎮○
14 ○○○○○○○鄰○○000地號土地如起訴狀略圖所示編號
15 甲部分得為通行，及得於其地上或地下設置自來水管、電力
16 線、電信線、汗水排水管線及所須其他民生管線設施，或酌
17 定其他適當之袋地通行及管線設置方法（編號甲之面積以地
18 政機關實測為準）；(二)蘇澳鎮公所應容忍原告於前項聲明所
19 示通行範圍內之土地上，以預拌混凝土或柏油鋪設道路以供
20 通行，並不得設置地上物或為任何妨害原告所有系爭534土
21 地對外通行之行為。嗣原告追加財政部國有財產署（下稱國
22 財署）為被告（與蘇澳鎮公所合則稱被告2人），迭經變更
23 聲明，最終確認聲明為：(一)就原告所有系爭534土地，請求
24 判決酌定袋地通行範圍及管線設置方法如下，或另酌定其他
25 適當之袋地通行範圍及管線設置方法：1.就蘇澳鎮公所所有
26 系爭533土地，如宜蘭縣羅東地政事務所114年5月26日羅測
27 土字第129000號土地複丈成果圖A案補1（下稱附圖2）所示
28 編號A1、A2（面積合計46.87m²）部分之土地，及中華民國
29 所有而由國財署管理，坐落系爭520地號之土地如附圖2所示
30 編號B1及B2（面積合計17.87m²）部分之土地，得為袋地通
31 行；2.就前項第1款所示系爭533及520土地上，沿袋地通行

01 範圍之西側界址線、寬度80cm，位置及面積分別如附圖2所
02 示編號A2（面積6.53m²）、B2（面積3.10m²），原告得於其
03 土地上或地下設置自來水管、電力線、電信線、汙水排水管
04 線及所須其他民生管線設施；(二)被告2人應容忍原告於第1項
05 聲明所示通行範圍內之土地，以預拌混凝土或柏油鋪設路面
06 以供通行，並不得設置地上物或為任何妨害原告所有系爭53
07 4土地對外通行之行為等情（見本院卷第187頁、第315至316
08 頁），經核，前述關於通行範圍之特定，並非變更訴訟標
09 的，而僅屬更正事實上及法律上之陳述，另原告追加國財署
10 為被告，則係基於同一通行權及設置管線所生之請求，核屬
11 基礎事實同一，於法均無不合，均應予准許。

12 貳、實體事項：

13 一、原告主張：系爭534土地為原告所有，因系爭534土地與公路
14 無適宜之聯絡而為袋地，依周圍土地之使用現狀，如欲對外
15 通行、設置管線及指定建築線，須經由蘇澳鎮所有、蘇澳鎮
16 公所管理之系爭533土地，及中華民國所有、國財署管理之
17 系爭520土地，始得對外通行至宜蘭縣蘇澳鎮城中路（下稱
18 系爭公路）。惟蘇澳鎮公所以系爭533土地係屬公共用財產
19 為由，不同意原告指定建築線及設置管線，國財署亦據此為
20 由無法同意提供系爭520土地指定建築線及設置管線，然法
21 令並未限制公共用財產得排除相鄰土地主張袋地通行權或管
22 線設置權，為此，爰依民法第787條第1、2項、第786條第1
23 項本文、第788條第1項之規定，提起本件形成之訴，訴請法
24 院酌定通行權及管線設置權，且命被告2人應容忍原告於前
25 開通行範圍內之土地，以預拌混凝土或柏油鋪設路面以供通
26 行，並不得設置地上物或為任何妨害原告所有系爭534土地
27 對外通行之行為。又系爭534地號土地屬都市計劃內住宅用
28 地，預計規劃之私設通路達20m以上，依建築技術規則之規
29 定，通行路寬須為5m，且因系爭520、533土地之一部現為
30 蘇澳鎮隘丁社區活動中心（下稱活動中心）所在基地，系爭
31 520土地北側部分現為系爭公路之一部，故通行活動中心旁

01 之空地即如附圖2所示編號A1、A2、B1、B2部分之土地應屬
02 損害最小之方案；另管線部分則沿袋地通行範圍之西側界址
03 線、寬度80cm之如附圖2所示編號A2、B2部分土地設置為最
04 小損害之方案。並聲明：如程序事項變更後聲明所示。

05 二、被告則以：

06 (一)蘇澳鎮公所略以：系爭534土地往北得經由系爭520、533土
07 地通往系爭公路，往南亦可經由宜蘭縣○○鎮○○段000○○
08 00○○000地號土地（下分稱系爭536、538、539土地）通往宜
09 蘭縣蘇澳鎮城南路（下稱城南路），事實上目前尚無任何障
10 礙阻止通行，是系爭534土地客觀上顯非袋地。又系爭533土
11 地現為活動中心建築物基地，且屬公共用財產，依國有財產
12 法第1條、第4條第2項及第28條前段之規定，於未變更為非
13 公用財產前，不得提供為私用而存有通行權或埋設管線等收
14 益行為，蘇澳鎮公所亦不得出具土地使用權同意書，更不得
15 供他人建築使用作為指定建築線之道路使用，否則即有違反
16 禁止規定，依民法第71條規定應屬無效。況縱認系爭534土
17 地屬袋地（假設語氣，蘇澳鎮公所否認之），原告於購買之
18 初即知悉現況，則其以較低廉之價格購買取得土地，如今倘
19 再允許其提起本件訴訟之主張，豈非雙重得利，顯然有違誠
20 信原則。再者，原告提起本件訴訟之目的，非在解決系爭53
21 4土地是否與公路間有無適宜聯絡之問題，而係要求為指定
22 建築線，以達到其日後開發系爭534土地、獲取更高經濟利
23 益之目的，則其以建築法或建築技術之規定為基礎，任意起
24 訴擴張通行鄰地所有人應容忍通行之範圍，主張劃設3或5m
25 寬之道路，並影響活動中心原地重建案，顯非屬必要且對周
26 圍鄰地損害最小之處所及方法，均不可採。復且，原告迄未
27 舉證證明系爭534土地究竟有何建築地上物之具體設備與計
28 畫，致有何具體管線之實際須求，更未證明其已提出何申請
29 電線、水管、瓦斯管或其他管線，或已有相關規劃，非通過
30 系爭533土地不能埋設管線，或須費過鉅，復未證明通過系
31 爭533土地為相關管線安置，乃對周遭土地損害最少之處所

01 及方法，而縱有設置管線之必要，亦應以通過宜蘭縣○○鎮
02 ○○段000○00000地號土地（下稱系爭518、534-1土地）為
03 損害最小之處所，蘇澳鎮公所並無容忍原告設置管線於系爭
04 533土地之義務。

05 (二)國財署略以：關於系爭534土地為袋地並不爭執，然由於國
06 財署所管理之系爭520土地並未與系爭534土地直接相鄰，如
07 原告欲通行系爭520土地，尚須先經蘇澳鎮公所同意其通行
08 系爭533土地，是倘蘇澳鎮公所不同意原告通行系爭533土
09 地，國財署自礙難同意原告通行系爭520土地等語為辯。

10 (三)均聲明：原告之訴駁回。

11 三、得心證之理由：

12 (一)系爭534土地應屬袋地：

13 1.查原告所有之系爭534土地由系爭533、534-1、536、538、5
14 39土地及宜蘭縣○○鎮○○段000○000○000地號土地（下
15 稱系爭532、535、540土地）所圍繞，並未與公路直接相
16 鄰，現況往北須通行國財署管理之系爭520土地、蘇澳鎮公
17 所管理之系爭533土地，始得對外通行至系爭公路，或往南
18 須經由系爭536、538土地，始得以行人徒步方式對外通行至
19 城南路等情，此有原告提出之使用分區證明在卷可參（見本
20 院卷第27至31頁），並經本院至現場勘驗屬實，有勘驗筆錄
21 及拍攝系爭534土地周圍之照片附卷為證（見本院卷第95至1
22 03頁、第133至141頁），堪認系爭534土地四周均為他人所
23 有之土地環繞，須仰賴穿越鄰接被通行土地始得聯絡公路，
24 形式上確屬袋地，是原告依民法第787條第1項規定，主張有
25 通行周圍地以至公路之必要，即屬有據。

26 2.蘇澳鎮公所雖辯稱系爭534土地現況往北能經由系爭520、53
27 3土地對外通行至系爭公路，往南得經由系爭536、538土地
28 徒步對外通行至城南路，事實上鄰地所有權人均無任何障礙
29 阻擋，故系爭534土地非屬袋地等語。然此縱屬不虛，亦屬
30 相鄰地所有人之善意友好行為，無從改變系爭534土地並無
31 直接鄰接公路，須經由他人所有之土地始得對外通行，而屬

01 袋地之事實；而蘇澳鎮公所復辯稱原告購買系爭534土地時
02 即知是袋地，故其主張袋地通行權有違誠信原則等語。惟民
03 法第787條規定並未就此加以限制，原告提起本訴請求法院
04 以裁判方式處理，為民法第787條規定所許，此乃法律制度
05 保障袋地所有權人關於所有權之圓滿行使，調和鄰地土地所
06 有權人權益關係之積極作用，與訴訟制度目的無違。縱然原
07 告目的是希望經法院裁判確認袋地通行權以求較有利之經濟
08 地位，此亦是立法設計下利益衡量之具體化，法源依據並無
09 疑慮，故原告並無徒有法律外表，實質上卻有違反法律精神
10 而提起本件訴訟，具有正當性，無違反誠信原則之情，是蘇
11 澳鎮公所上開所辯，均不足採信。

12 (二)通行方案應以如何為妥適：

13 1.按「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
14 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
15 地以至公路。」；「前項情形，有通行權人應於通行必要之
16 範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行
17 地因此所受之損害，並應支付償金。」，民法第787條第1、
18 2項分別定有明文。又「通行權紛爭事件，當事人就通行權
19 是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對
20 周圍地有無通行權，具有確認訴訟性質。待確認通行權存在
21 後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依
22 社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化
23 等，並就周圍地之地理狀況，相關公路之位置，與通行地間
24 之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地及
25 周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍
26 地最少之處所及方法，不受當事人聲明之拘束，由法院在具
27 體個案中依全辯論意旨加以審酌後，依職權認定適當之通行
28 方案，具有形成訴訟性質。」（最高法院110年度台上字第2
29 771號民事裁判要旨參照）。經查，本件原告訴之聲明詳如
30 程序事項變更後聲明所示，已載明「請求判決酌定袋地通行
31 範圍及管線設置方法如下，或另酌定其他適當之袋地通行範

01 圍及管線設置範圍」，依上說明，本件應屬形成之訴，本院
02 自得酌定對於周圍地損害最小之通行及管線設置方案，不受
03 當事人聲明之拘束，先予敘明。

04 2.次按，「民法第787條第1項有關『袋地必要通行權』之土地
05 所有人得通行周圍地以至公路之規定，其『周圍地』並非僅
06 指以與不通公路土地直接相毗鄰者為限。如不通公路之土
07 地，與公路之間，有2筆以上不同所有人之土地相鄰，為達
08 通行公路之目的，自亦得通行該周圍地。」（最高法院 90
09 年度台上字第166號民事裁判要旨參照）；「是否為通常使
10 用所必要，固應斟酌土地之位置、地勢、面積及用途等定
11 之，以實現物盡其用之社會整體利益，惟仍須考量對鄰地所
12 有人之侵害程度，始不違憲法保障人民財產權之趣旨。是於
13 袋地通行權紛爭事件，法院須先確認袋地對周圍地有無通行
14 權，次由法院依社會通常觀念，斟酌袋地位置、面積、用
15 途、社會變化、周圍地地理狀況及周圍地所有人之利害得失
16 等因素，依具體個案狀況，就在如何範圍及方法，屬通行必
17 要範圍，為雙方利益與損害之權衡審酌。」（最高法院113
18 年度台上字第390號民事裁判要旨參照）；「民法物權編規
19 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
20 行問題，其目的乃為調和土地之相鄰關係，使土地與公路有
21 適宜之聯絡，得為通常之使用，而所謂通常使用，係指在通
22 常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公路而言」（最高
23 法院109年度台上字第718號民事裁判要旨參照）。經查：

24 (1)原告所有之系爭534土地為蘇澳（新馬地區）都市計畫之住
25 宅區建築用地乙節，業據原告提出宜蘭縣都市計劃土地使用
26 分區便民系統查詢結果附卷為憑（見本院卷第27至29頁），
27 依上說明，原告之通行權範圍除應擇與公路聯絡之適宜處
28 所、對通行地損害最小，以及通行人車之必要外，亦應將系
29 爭534土地日後申請建築之通常使用須求併予列入考量。惟
30 系爭534土地現況並未面臨現有道路，須經由國財署管理之
31 系爭520土地、蘇澳鎮公所管理之系爭533土地始得指定建築

01 線，而蘇澳鎮公所所以系爭533土地現況為活動中心建築物基
02 地，係屬公共用財產為由，不同意提供指定建築線及設置管
03 線使用，國財署則以因蘇澳鎮公所拒絕提供系爭533土地指
04 定建築線及設置管線使用，故其亦無法同意提供系爭520土
05 地等情，有宜蘭縣政府112年5月1日府建都字0000000000號
06 函檢附之建築線指示成果圖、國財署宜蘭辦事處112年11月3
07 0日台財產北宜一字第11225023980號函、112年12月18日台
08 財產北宜一字第11225025350號函、蘇澳鎮公所112年11月27
09 日蘇鎮財字第1120017231號函在卷可佐（見本院卷第35至47
10 頁、第195至197頁），是系爭534土地因未與道路連接，為
11 指定建築線興建住宅，自有先設置道路通往系爭公路之必
12 要。而觀諸附圖1所示編號A1（面積 19.85m^2 ）、A2（面積 6.53m^2 ）、
13 B1（面積 8.05m^2 ）、B2（面積 3.1m^2 ）所示通行方
14 案，通行路寬3m，原告接續經由周圍地即系爭533、520土
15 地直線通行至系爭公路，所通行範圍僅占系爭533土地全部
16 比例約13%【計算式： $(19.85\text{m}^2+6.53\text{m}^2)\div 197.99\text{m}^2=0.13$ ，
17 小數點第2位以後四捨五入】、另僅占系爭520土地全部
18 比例約5%【計算式： $(8.05\text{m}^2+3.1\text{m}^2)\div 209.76\text{m}^2=0.05$ ，
19 小數點第2位以後四捨五入】，且位於系爭520、533土地
20 界址最外圍，該處現況為水泥空地，並無建物，此亦有本院
21 勘驗筆錄及拍攝系爭534土地周圍之照片附卷可參（見本院
22 卷第95至103頁、第133至141頁），顯然原告通行該範圍無
23 須拆除或破壞任何地上物，對於影響系爭520、533土地使用
24 完整性較小；再參酌如附圖1所示編號A1、A2、B1、B2部分
25 之通行方案（通行路寬3m）所標註系爭534土地行經系爭52
26 0、533土地通往系爭公路之路長，均未滿20m，復衡以「建
27 築技術規則建築設計施工編」第2條第1項規定：「基地應與
28 建築線相連接，其連接部分之最小長度應在2m以上。基地內
29 私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿10m者為2
30 m。二、長度在10m以上未滿20m者為3m。三、長度大於20m為
31 5m。…」；道路交通安全規則第38條第2項第1款第2目之規

01 定：「經內政部核定之消防車得使用前雙軸後雙軸式，且不
02 受前項之限制。但仍應依下列規定：一、尺度之限制：(二)全
03 寬不得超過2.6m。」等情，則通行權範圍之寬度自須以行
04 人及自用小客車之通行為基準，併應考量將來搭建住宅後有
05 消防救災之須求，本院認原告通行權之路線寬度應以一般車
06 輛及消防車輛能實際通行即足，且車輛之寬度應不宜完全等
07 同於道路之寬度，通行道路應稍寬，始有通行之實益並能維
08 護通行安全，故應以通行寬度3m即足以供車輛之通常使用
09 及防災須求，尚無須使用超出3m路寬之範圍，過度增加周
10 圍地即被告2人管理之系爭520、533土地之損害。從而，本
11 院審酌系爭533土地之地理狀況、使用分區、系爭公路之位
12 置，綜合衡量兩造之利益及損害後，認如附圖1所示編號A
13 A1、A2、B1、B2部分之通行方案（通行路寬3m），應已足供
14 原告就系爭534土地通行日常生活之用，且屬對周圍地損害
15 較少之處所及方法，原告請求酌定就該部分土地範圍有袋地
16 通行權，應屬適當。

17 (2)至原告雖主張其規劃在系爭534土地設置路寬3.5m、路長2
18 7.48m之車道，依「建築技術規則建築設計施工編」第2條
19 第1項規定，私設通路之寬度應達5m，故應以附圖2所示A1
20 （面積40.34m²）、A2（面積6.53m²）、B1（面積14.77
21 m²）、B2（面積3.1m²）部分之通行方案（通行路寬5m），
22 始符合系爭534土地通常之使用等語，並提出其規劃系爭534
23 土地基地通行道路規劃圖為佐（見本院卷第119頁）。惟
24 按，「建築技術規則等法規命令，雖為法官於個案酌定開設
25 道路通行方案時之重要參考，然僅為規範辦理該行政事項之
26 當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事
27 項之當事人，尚不受拘束。且周圍地所有人並無犧牲自己重
28 大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。是
29 法官仍應依個案之具體情況，為雙方利益與損害之權衡加以
30 審酌，方屬適法。」（最高法院111年度台上字第1201號民
31 事裁判要旨參照）。經查，現實上既無可避免有袋地產生，

01 經由民法袋地通行權之規定，透過對供役地所有權之部分節
02 制，避免需役地經濟效益全喪，有損整體社會經濟利益，然
03 尚非得逕認將袋地本身所存使用上缺陷之不利益，全然轉嫁
04 由鄰地承擔，是所謂相鄰關係中通行權之核心，均係為解決
05 袋地對外聯絡之問題，而因得出入之便，附帶產生使袋地一
06 般利用權能得以部分回復之作用，但非將袋地使用之事實上
07 限制完全解除，反減損鄰地所有權之完整，原告自行規劃之
08 車道寬度僅3.5m，卻要求鄰地所有權人應提供5m之路寬通
09 行，已逾一般通行需要，顯有任意擴張供通行土地所有權人
10 應容忍通行之範圍之情。況原告亦得以通行路寬3m為前
11 提，自行審慎評估應如何重新規劃建築基地，其大可無庸設
12 置長度27.48m之車道，自不能僅因原告為獲取更高使用利
13 益，求自己之最大便利及經濟效益，致對相鄰土地所有人即
14 被告2人造成逾越必要程度之損害，且原告主張應以附圖2所
15 示編號A1、A2、B1、B2部分之通行方案（通行路寬5m），
16 其通行系爭533土地範圍已占該土地面積比例約24%【計算
17 式： $(40.34\text{m}^2 + 6.53\text{m}^2) \div 197.99\text{m}^2 = 0.24$ ，小數點第2位
18 以後四捨五入】，將近1/4，通行結果將造成蘇澳鎮公所無
19 法就該部分土地為通常之利用，所受損害甚鉅，而本院認通
20 行路寬3m已足使系爭534土地為通常使用，業如前述，是原
21 告請求酌定如附圖2所示編號A1、A2、B1、B2部分之通行方
22 案（通行路寬5m），難謂有據。

23 (3)又蘇澳鎮公所雖辯稱原告得往南經由系爭535、536土地如宜
24 蘭縣羅東地政事務所114年1月9日羅測土字第008300號土地
25 複丈成果圖（下稱附圖3）所示編號C（面積 21.61m^2 ）、D
26 （面積 109.82m^2 ）部分之土地，或往南經由系爭538土地如
27 附圖3所示編號E（面積 112.44m^2 ）部分之土地，通行至城南
28 路等語。然查，往南方向到城南路之間，中間隔著系爭53
29 5、536土地或系爭538地號土地，通行範圍至少均須 100m^2 以
30 上，且通行距離至少須達21m以上（以附圖3所示編號E部分
31 之中間線長度7.3cm、比例尺1：300換算），相較於附圖1所

01 示編號A1、A2、B1、B2部分之通行距離最遠處為13.16m
02 (計算式： $4.3\text{m} + 7.5\text{m} + 1.36\text{m} = 13.16\text{m}$)，及通行範
03 圍合計為 37.53m^2 (計算式： $19.85\text{m}^2 + 6.53\text{m}^2 + 8.05\text{m}^2 + 3.$
04 $1\text{m}^2 = 37.53\text{m}^2$)，附圖3所示之通行方案顯然通行範圍過
05 廣、通行距離過長，實非損害最小之方法，且系爭536、538
06 土地為菜圃，並設有塑膠圍籬，現僅可供行人徒步對外通行
07 至城南路，此亦有本院勘驗筆錄及拍攝系爭534土地周圍之
08 照片在卷可稽 (見本院卷第95至103頁、第133至141頁)，
09 如要從此處通行，勢必須將系爭536、538土地上之地上物移
10 除，並開闢部分作為道路使用，綜合以上比較結果，原告通
11 行系爭533、520土地之水泥空地，毋寧是對周圍地損害最小
12 之處所及方法。

13 3. 至蘇澳鎮公所復辯稱系爭533土地屬公共用財產，不得作為
14 私人袋地通行使用，原告主張通行系爭533土地違反禁止規
15 定，依民法第71條規定應屬無效等語，並提出國財署102年1
16 0月29日台財產署公字第10235022410號函為佐 (見本院卷第
17 91頁)。按「國有財產之取得、保管、使用、收益及處分，
18 依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律。」；「左列
19 各種財產稱為公用財產：二、公共用財產：國家直接供公共
20 使用之國有財產均屬之。」；「主管機關或管理機關對於公
21 用財產不得為任何處分或擅為收益。但其收益不違背其事業
22 目的或原定用途者，不在此限。」，國有財產法第1條、第4
23 條第2項、第28條固有明文。系爭533土地之所有權人為蘇澳
24 鎮，管理者為蘇澳鎮公所，非屬國有土地，此有宜蘭縣政府
25 114年7月24日府授財稅公字第1140017074號函附卷可參 (見
26 本院卷第297頁)，由此足見系爭533土地並非屬國有財產，
27 並無適用國有財產法規定之餘地。再者，「民法物權編關於
28 土地相鄰關係之規定，重在圖謀相鄰不動產之適法調和利
29 用。鄰地通行權之性質，為土地所有權人所有權之擴張，與
30 鄰地所有權人所有權之限制，是以土地所有權人或使用權
31 人，如確有通行鄰地之必要，鄰地所有權人或使用權人，即

01 有容忍其通行之義務，此為法律上之物的負擔。土地所有權
02 人或使用權人，基於其物權之作用行使上開請求權時，其對
03 象並不以鄰地所有權人為限。」（最高法院70年度台上字第
04 3334號民事裁判意旨參照），是袋地通行權訴訟，僅係確認
05 國家財產上有無依法律規定而既已存在之負擔而已，並不涉
06 及國有財產之處分，亦無將使國家喪失國有財產之危險，則
07 縱系爭533土地屬公共用財產，其作為民法袋地通行權之標
08 的，僅係增加該土地使用之負擔，尚與處分財產有別，自無
09 違反國有財產法第28條之情形。況觀諸國財署前揭函釋說明
10 意旨略以：「袋地使用權人申請通行之國有公用土地，管理
11 機關應先檢討該筆土地是否仍有公用需要或其主管目的事業
12 需要者，如無（或非），即循序變更為非公用財產，移交本
13 署接管處理；如有（或是），得於不出具土地使用權同意
14 書、不供指定建築線及不作為建築基地之前提下，本管理機
15 關權責，依民法通行權相關規定（第787條至第800條之1）
16 辦理」等語，僅係在闡釋袋地所有權人欲以訴訟外途徑，對
17 國有土地主張私法上通行權時，管理機關應循之處理方式，
18 並非在解釋袋地所有權人，對國有土地有無私法上通行權之
19 法律見解，是蘇澳鎮公所前揭所辯，容有誤會，洵無可採。

20 (三)關於設置管線權方案之選擇：

- 21 1.按「土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
22 瓦斯管或其他管線，或雖能設置而須費過鉅者，得通過他人
23 土地之上下而設置之。」，民法第786條第1項定有明文。又
24 管線設置權之目的，在於提昇環境品質，促進土地合理利用，
25 確保通行安全，及調和土地相鄰關係之利害關係，故賦
26 予土地所有人得請求通過他人土地以設置必要之管線設施。
27 經查，系爭534土地為都市計劃區域內之住宅區，已如前
28 述，可期原告將於系爭534土地上興建建物居住使用，原告
29 亦已具體向蘇澳鎮公所申請設置管線，此有原告提出之蘇澳
30 鎮公所會勘紀錄附卷為憑（見本院卷第49至53頁），再以現
31 代人社會對於水、電、電信、污水排水等高度須求，應有設

01 置民生基礎管線之必要，此為社會生活一般之常情，足認原
02 告主張其通行系爭520、533土地外，另有設置民生管線之須
03 求，應屬有據。是蘇澳鎮公所辯稱原告並未舉證其有何具體
04 管線之實際需求，或已有相關規劃等語，並無可取。

05 2.又參以中華電信股份有限公司宜蘭營運處函覆略以：系爭53
06 4土地鄰近可利用之既有電信管線位置均座落在系爭公路或
07 城南路之交通道路上，往北可能須經由系爭532或533土地埋
08 設至系爭公路上，往南可能經過系爭535、536或538土地埋
09 設至城南路上等語（見本院卷第211至215頁），及台灣電力
10 股份有限公司宜蘭區營業處函覆略以：依既有供電線路初判
11 系爭534土地最近電源引接須經過系爭520、533土地及宜蘭
12 縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭525土地，即系爭公
13 路所在位置）等語（見本院卷第221頁），暨台灣自來水股
14 份有限公司第八區管理處函覆略以：系爭534土地如欲利用
15 系爭525土地之既有自來水管線，概估須經過系爭525、53
16 2、520、533土地，詳實位置仍須待申請後現勘方能確認，
17 所須長度約為2,013cm、寬度約60cm等語（見本院卷第285至
18 287頁），可見電信線、電線及自來水管線均係沿系爭公路
19 或城南路配置，而原告對於系爭520、533土地如附圖1所示
20 編號A1、A2、B1、B2部分有通行權存在，業經本院認定如
21 前，則原告統合利用系爭520、533土地設置電線、自來水管
22 線、電信線等民生設施管線，即可有效與上開公司之管線相
23 連接，應屬符合相鄰土地整體使用效能與管線安設、使用維
24 護經濟之方式，是本院綜合上情，認酌定系爭520、533土地
25 上沿袋地通行範圍之西側界址線、寬度80cm之如附圖1所示
26 編號A2（面積6.53m²）、B2（面積3.1m²）部分土地設置民
27 生設施管線，應係損害最少之處所及方法，原告依前開規定
28 請求被告2人應容忍其於系爭520、533土地如附圖1所示編號
29 A2、B2部分範圍設置管線，應屬有據，應予准許。

30 3.至蘇澳鎮公所雖辯稱縱有設置管線之必要，亦應以通過系爭
31 518、534-1土地為損害最小之處所等語。而查，臺灣自來水

01 股份有限公司第八區管理處固函覆略以：系爭534土地鄰近
02 可利用距離最近之既有自來水管線位於系爭公路48巷8號後
03 巷，若須利用該管線須經過系爭518、534-1土地，所須長度
04 約為300cm、寬度約60cm等語（見本院卷第217至219頁）；
05 由此可知倘擇定於系爭518、534-1土地設置自來水管線，應
06 係形式上距離最短之處所及方式，惟此僅限於自來水管線部
07 分，並不包含其他電信、電線等民生設施管線，原告仍須繞
08 道至520、533土地始能設置其他民生設施管線，此舉將徒增
09 相鄰土地各所有權人之負擔，且本院認原告對於系爭520、5
10 33土地如附圖1所示編號A1、A2、B1、B2部分有通行權存
11 在，已如前述，則令原告於該通行範圍內之A2、B2部分內設
12 置相關管線，應始為對相鄰土地損害最少之處所及方法，是
13 蘇澳鎮公所前揭所辯，委無可採。

14 (四)關於開設道路部分：

15 再按，「有通行權人於必要時，得開設道路。」，民法第78
16 8條第1項前段定有明文。本件原告有使用系爭520、533土地
17 如附圖1所示編號A1、A2、B1、B2（通行路寬3m）部分為通
18 行之必要，已如前述，而考量系爭534土地為都市計劃內之
19 住宅區，面積為307.93m²，依據土管規定，其建蔽率不得超
20 過60%，容積率不得超過180%之限制，此有原告提出之宜
21 蘭縣都市計劃土地使用分區便民系統查詢結果及蘇澳新馬地
22 區都市計劃要點附卷可參（見本院卷第109至111頁），可期
23 原告將於系爭534土地上興建住宅居住使用，依其土地大小
24 及建蔽率，其建築基地面積應為184.76m²（計算式：307.93
25 m²×60%=184.76m²，小數點2位數以下四捨五入）以下，總
26 樓地板面積應為332.57m²（計算式：184.76m²×180%=332.
27 57m²，小數點2位數以下四捨五入）以下，則依其所得興建
28 之住宅規模併審酌消防救災安全，可期原告應有透過（消
29 防）車輛進出之必要，則自應將前揭通行權範圍之土地整理
30 成適宜人車通行之情形，是原告依前開規定請求被告2人容
31 忍其於上開應供通行部分土地上以預拌混凝土或柏油鋪設路

01 面以供通行，自亦屬有據，應予准許。

02 (五)關於被告不得在上開通行權所示範圍之土地上設置地上物或
03 為妨礙原告通行之行為部分：

04 又通行權紛爭事件，「經法院判決後，周圍地所有人就法院
05 判決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻
06 止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或
07 排除侵害。」（最高法院111年度台上字第327號民事裁判要
08 旨參照）。查原告依民法第787條第1項之規定，對被告2人
09 管理之系爭520、533土地如附圖1所示編號A1、A2、B1、B2
10 部分（通行路寬3m）有通行權存在，業據認定如前，依上
11 說明，被告2人就其通行範圍自負有容忍義務，是原告併請
12 求被告2人應容忍其通行，不得於通行範圍內設置地上物或
13 為任何阻礙或妨害原告通行之行為，自屬有據，亦應准許。

14 四、綜上所述，原告所有之系爭534土地確屬袋地，而有通行周
15 圍地以至公路之必要，於審酌原告系爭534土地與相鄰土地
16 及公路之相對位置及土地性質、地理、使用目的等節，本院
17 認應以通行被告2人管理之系爭520、533土地如附圖1所示編
18 號A1、A2、B1、B2部分為通行權方案，應屬對周圍地損害最
19 少之處所及方法，爰判決如主文第1項所示；另命被告2人應
20 容忍原告於系爭520、533土地如附圖1所示編號A2、B2部分
21 之土地上或地下設置自來水管、電力線、電信線、污水排水
22 管線及所須其他民生管線設施，即如主文第2項所示；暨命
23 被告2人應容許原告於前揭主文第1項通行權範圍內土地以預
24 拌混凝土或柏油鋪設路面以供通行，並不得設置地上物或為
25 任何阻礙或妨害原告通行之行為，而如主文第3項所示。又
26 本件原告所提訴訟屬形成之訴，業如前述，則本院自得酌定
27 對於周圍地損害最小之通行方案，對於原告主張之其他通行
28 方案，毋庸為駁回之諭知，併此敘明。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列。

01 六、未按，「因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉
02 訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情
03 形，命勝訴之當事人負擔其一部。」；「敗訴人之行為，按
04 當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，因此行為所
05 生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或
06 一部。」，民事訴訟法第80條之1及第81條第2款定有明文。
07 本件審酌原告提起確認通行權存在訴訟，受益者為原告，而
08 被告為防衛其財產權而不同意原告之請求，所為訴訟行為應
09 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
10 被告再行負擔訴訟費用，恐非事理之平，爰依上開規定，認
11 應由原告負擔全部訴訟費用，較為公允，附此敘明。

12 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日
13 民事庭法 官 黃千瑀

14 以上正本係照原本製作。

15 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
16 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
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 114 年 11 月 5 日
20 書記官 張雨萱