

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度岡簡字第233號

01
02
03 原 告 黃居賢
04 訴訟代理人 曾胤瑄律師
05 被 告 郭秀芳
06 訴訟代理人 洪培睿律師
07 被 告 黃瑞群
08 黃瑞慶
09 黃炳烈

10 0000000000000000
11 上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國114年2月4日言詞
12 辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

15 訴訟費用由原告負擔。

16 事實及理由

17 一、被告黃瑞群、黃炳烈未於最後言詞辯論期日到場，核無民事
18 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造
19 辯論而為判決。

20 二、原告主張：原告與訴外人黃祈成均為舊地號高雄市○○區○
21 ○段000地號土地之共有人，而該地分割出同段995、995-
22 3、995-4、995-5、995-6、995-7地號土地，並由原告取得
23 舊地號高雄市○○區○○段000地號土地之權利（現重測為
24 高雄市○○區○○段000地號土地，下稱系爭940地號土
25 地），黃祈成取得舊地號高雄市○○區○○段00000地號土
26 地之權利（現重測為高雄市○○區○○段000地號土地，下
27 稱系爭942地號土地）。又前開土地分割時，因系爭940地號
28 土地僅得藉由西南側留設之通路以聯絡道路，原告為免不敷
29 使用，曾與黃祈成簽定契約書（下稱系爭契約書），並於契
30 約書第2條約明：「…甲方（即原告，下同）取得系爭940地
31 號土地，乙方（即黃祈成，下同）取得系爭942地號土地，

01 臨界處係農路，甲方顧慮日後該既成道路無法出入運輸農作
02 物，協商乙方取得之土地上得拆除圍牆，往內深至寬為13台
03 尺，乙方且不要求任何補償，至期能恢復通行，但如原有之
04 農路與公有之道路與現今維持不變，能繼續出入，則不得要
05 求拆除圍牆，以減損失」等詞。茲因系爭940地號土地現已
06 申請取得特定工廠登記，且工廠貨車進出運輸貨物時，原有
07 通道過窄而不敷使用，故為配合土地利用之現況變更，並因
08 黃祈成已於110年6月19日死亡，爰依系爭契約書之約定及繼
09 承之法律關係提起本訴，請求黃祈成之繼承人即全體被告，
10 應將系爭942地號土地上，如高雄市政府地政局路竹地政事
11 務所113年6月28日土地複丈成果圖（即本判決附圖，下均稱
12 附圖）所示之942(1)部分之地上物拆除（即將路寬擴展為13
13 台尺），供原告通行使用等語。聲明：被告應將系爭942地
14 號土地上，如附圖所示942(1)部分之地上物拆除，供原告通
15 行；願供擔保請准宣告假執行。

16 三、被告則以：原告依系爭契約書第2條之約定請求被告拆除地
17 上物，但該條但書既已記載：「如原有之農路與公有之道路
18 與現今維持不變，能繼續出入，則不得要求拆除圍牆，以減
19 損失」等語，原告自應先舉證證明「原有之農路與公有之道
20 路，與締約時情況有所變更」且「致原告不能繼續出入運輸
21 農作物」等情況，否則應認條件尚未成就，原告不得請求被
22 告拆除。再者，原告認原有通道不敷使用，係因供工廠使
23 用，然系爭契約書內容，並未見被告有提供土地供工業通行
24 使用之義務，是原告主張自無理由。此外，縱使原告可請求
25 拆除，系爭契約書乃93年2月23日訂定，迄今已逾20年，被
26 告依法亦得為時效抗辯而拒絕給付等詞置辯。聲明：原告之
27 訴駁回。

28 四、本院之判斷：

29 (一)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民
30 事訴訟法第277條前段已有明文。又請求履行債務之訴，除
31 被告自認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原告就

01 其主張之此項事實，負舉證責任，必須其先證明主張之事實
02 為真實後，被告就其抗辯事實，始應負證明責任，此為舉證
03 責任分擔之原則。倘原告就其主張事實未能舉證以實其說，
04 則被告就抗辯事實縱無從舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦
05 應駁回原告請求。

06 (二)、查原告、黃祈成先前為舊地號高雄市○○區○○段000地號
07 土地之共有人，而該地分割後，原告取得系爭940地號土地
08 之權利，黃祈成系爭942地號土地之權利，且土地分割時，
09 原告曾與黃祈成簽定系爭契約書，並於契約書第2條約明：
10 「…甲方取得系爭940地號土地，乙方取得系爭942地號土
11 地，臨界處係農路，甲方顧慮日後該既成道路無法出入運輸
12 農作物，協商乙方取得之土地上得拆除圍牆，往內深至寬為
13 13台尺，乙方且不要求任何補償，至期能恢復通行，但如原
14 有之農路與公有之道路與現今維持不變，能繼續出入，則不
15 得要求拆除圍牆，以減損失」之詞等節，已有土地登記第二
16 類謄本、系爭契約書暨附圖存卷可查（見本院卷第19至25
17 頁），並經本院調取土地建物查詢資料核閱無訛（見本院卷
18 第159至160頁、第162頁），且上情均為被告所不爭執（見
19 本院卷第181頁），是此部分事實，先可認定。其次，黃祈
20 成簽定系爭契約書後，已於110年6月19日死亡，繼承人即為
21 全體被告一節，亦有戶籍謄本、繼承系統表存卷可參（見本
22 院卷第63至67頁），並為被告所不否認（見本院卷第182
23 頁），是該等情節同堪審認。

24 (三)、而原告主張其得依系爭契約書之約定及繼承之法律關係，請
25 求全體被告應將系爭942地號土地上，如附圖所示之942(1)
26 部分之地上物拆除，供原告通行使用，無非以其共有之系爭
27 940地號土地現已申請取得特定工廠登記，且工廠貨車進出
28 運輸貨物時，原有通道過窄而不敷使用，其有依系爭契約書
29 為主張之必要等詞為主要論據。然而：

30 (1)、通觀系爭契約書第2條，既已明載「…甲方取得系爭940地號
31 土地，乙方取得系爭942地號土地，臨界處係農路，甲方顧

01 慮日後該既成道路無法出入運輸農作物，協商乙方取得之土
02 地上得拆除圍牆，往內深至寬為13台尺，乙方且不要求任何
03 補償，至期能恢復通行，但如原有之農路與公有之道路與現
04 今維持不變，能繼續出入，則不得要求拆除圍牆，以減損
05 失」等語明確（見本院卷第23頁），當可知原告得依系爭契
06 約書請求黃祈成或其繼承人拆除圍牆等地上物之前提，必當
07 滿足「原有之農路與公有之道路」出現變動，導致原告無法
08 繼續出入此一條件，黃祈成或其繼承人始負有拆除之義務。
09 但原告就此經本院詢問「原有之農路與公有之道路」有何與
10 締約當時不同之情況後，均未見提出任何事證可佐原有道路
11 出現變異之情形，稽以經本院以系爭契約書附圖與現有地籍
12 圖、土地複丈成果圖相互對照後，亦見位於系爭940地號土
13 地西南側供作道路使用之區域，暨同區域西側供作道路使用
14 之同段979地號土地部分，無論道路形狀、範圍，現況與93
15 年間締約時相同。是以，原告既未見舉證證明「原有之農路
16 與公有之道路」出現變動情形，仍執系爭契約書為依據，要
17 求被告拆除地上物，主張已無足採。

18 (2)、又原告在本院審理期間，固曾補充說明：伊認為系爭契約書
19 第2條後面有寫要讓原告可以繼續出入，而系爭940地號土地
20 已經申請做為工廠使用，目前寬度不敷使用云云（見本院卷
21 第182頁），更稱：只要土地使用現況變更或原告使用需求
22 改變，原有道路已不足供原告通行使用時，即可要求拆除，
23 此乃雙方當時真意等詞（見本院卷第200頁）。但解釋意思
24 表示時，雖須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之
25 文字，但契約文字已足表示當事人真意而無須別事探求者，
26 自不得反捨契約文字更為曲解。而查，系爭940地號土地之
27 土地使用分區及使用地類別為一般農業區、農牧用地，屬農
28 業發展條例之耕地，而非供工業使用之土地，此有土地建物
29 查詢資料可憑（見本院卷第159頁），又觀諸系爭契約書全
30 部內容，可知立約雙方約定應留有供達13台尺之通路供系爭
31 940地號土地使用者，乃係為農業使用之農路，而非工業用

01 道路，此從契約書全文均以「農路」做為立約標的即可知悉
02 （見本院卷第23頁），復本件經傳喚立約當時之主筆人即證
03 人李來清到庭作證後，其亦證述：契約書上面寫農路，就是
04 要供農業運輸使用，且當時沒有工廠，立約當時也沒有提到
05 要供工廠使用這件事；又立約當時不拆是因為還可以使用，
06 等之後有需要時再拆，所謂有需要是指車輛進出，因為農業
07 機械有的很大型等語在卷（見本院卷第237至238頁）。因
08 此，系爭契約書之文義，既已就黃祈成或其繼承人應拆除供
09 系爭940地號土地通行之道路型態予以清楚標註，且該等道
10 路型態亦核與土地登記資料相符，復證人李來清亦證稱立約
11 當時沒有工廠，沒有提到道路要供工廠使用等詞明灼，此自
12 可知原告與黃祈成在立系爭契約書時，均未就系爭940、942
13 地號土地事後有供工廠使用之必要為約定，則在契約文字已
14 足表示當事人真意而無須別事探求者，本院自不得反捨契約
15 文字更為曲解，是原告執以前詞補充，亦無足取。

16 (3)、至於證人李來清雖尚證述：當時立約雙方有明確表達只要有
17 通行需求就可以拆除，要拆除要看原告的意思等語（見本院
18 卷第238頁），但其既已明確證陳：當時立約會在契約書上
19 面都寫農路，就是該處為農地，所以要供農業運輸使用之
20 意，復陳稱：需要拆係考量農業機械有的很大型等語明晰
21 （見本院卷第237至238頁），則所謂通行需求，自同以農業
22 使用為前提，此均與原告現今係為工廠車輛進出而要求被告
23 拆除有別，是上情同無從為原告有利之認定，併予說明。

24 (4)、從而，原告依系爭契約書之約定請求被告應將系爭942地號
25 土地上，如附圖所示之942(1)部分之地上物拆除，供原告通
26 行使用，卻未見原告舉證證明有何符合契約書所定條件情
27 況，且系爭契約書內容既已明確顯示當事人立約真意僅供農
28 路使用，原告卻在事後以系爭940地號土地已取得工廠登
29 記，即要求被告應拆除系爭942地號土地上之地上物，供工
30 業使用，所述自屬無憑。

31 五、綜上所述，原告依系爭契約書之約定及繼承之法律關係，請

01 求被告應將系爭942地號土地上，如附圖所示之942(1)部分
02 之地上物拆除，供原告通行使用，並無理由，應予駁回。又
03 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請自失所依附，併予駁
04 回。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核與
06 判決結果不生影響，無逐一論列之必要，併予敘明。

07 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

09 岡山簡易庭 法 官 楊博欽

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 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
13 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 20 日

15 書 記 官 顏崇衛