

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度上字第20號

上訴人 陳復龍

訴訟代理人 蔡敬文律師

被上訴人 陳賢鴻

訴訟代理人 文志榮律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於民國113年3月26日臺灣臺東地方法院112年度訴字第77號第一審判決提起上訴，本院於113年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、按判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。民事訴訟法第454條定有明文。本件除補充如下外，關於兩造之主張及本院認定之事實及理由，俱與原審相同者，依上開規定引用原審判決書之記載。

二、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴並補充略以：訴外人林信和就其所有之重測前臺東縣○○市○○段0000地號土地（之後陸續為數次重測、分割、合併，原地號一部範圍現為同縣市○○段《下稱○○段》000、000-0地號土地，下合稱系爭土地）於民國75年4月間出具使用權同意書（下稱系爭同意書）同意作為私設通路，已具公用地役性質而有公示性，依「債權物權化」法理，被上訴人應受該同意書內容拘束供伊通行，始符合誠信原則。又被上訴人將系爭土地封閉，伊所有臺東市○○街00巷00號房屋（下稱A屋）後門連接系爭土地，倘前門發生火災，伊將無法逃生，被上訴人有

01 權利濫用之情，並聲明：原判決不利部分廢棄及駁回被上訴
02 人之訴。被上訴人則補充答辯：系爭土地依建築法規法定用
03 途為防火間隔，非供通行使用等語，並聲明：上訴駁回。

04 三、本院之判斷：

05 (一)系爭土地未存有公用地役關係：

06 1. 按大法官釋字第400號解釋：「公用地役關係乃私有土地而
07 具有公共用物性質之法律關係，與民法上地役權之概念有
08 間。...既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾
09 通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通
10 行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年
11 代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍
12 應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗
13 概為必要」。公用地役關係屬公法關係，臺東縣內土地（或
14 巷道）是否具有公用地役關係，依臺東縣建築管理自治條例
15 第4條第1項第1款、第4項及臺東縣政府辦理都市計畫區內現
16 有巷道認定作業要點等規定，由臺東縣政府依一定程序辦理
17 認定。

18 2. 經查，臺東縣政府111年11月8日府建管字第1110244198號函
19 （見原審卷一第43頁，下稱原處分）原認定系爭土地具公用
20 地役關係，惟經被上訴人提起訴願後，內政部於112年2月18
21 日作成台內訴字第1120000007號訴願決定書撤銷原處分確定
22 在案（見原審卷一第44至48頁）。據此，系爭土地未具公用
23 地役關係，應可認定。

24 (二)系爭土地非建築法上私設通路，系爭同意書內容應不生效
25 力：

26 1. 按75、76年間有效之建築技術規則建築設計施工編第1條第3
27 8款前段就「私設通路」規定：基地內建築物之主要出入口
28 或共同出入口（共用樓梯出入口）至建築線間之通路。臺灣
29 省建築管理規則第3條第2項規定：建築基地以私設道路連接
30 建築線者，應檢附該私設道路之土地權利證明文件、地籍圖
31 謄本。又除法律有特別規定外，債之關係僅在特定當事人間

發生效力，故受讓土地所有權之第三人，原則上不受該債權契約之拘束（最高法院112年度台上字第1546號判決意旨參照）。

2. 經查，系爭土地重測分割前原所有權人林信和曾於00年0月間出具系爭同意書予建商林世珍申請興建臺東縣政府75年5月13日東建都管字第333-346號透天連棟建物（即原審卷一第86頁配置圖上D13-D26，現今之臺東市○○○路000巷部分範圍建物，下稱A棟建物）之建照執照（下稱A建照）目的使用（見原審卷一第21頁、第86頁、第257頁、第273頁）；另建案臺東縣政府75年4月4日東建都管字第175-186號透天連棟建物（即原審卷一第86頁配置圖上D1-D12即位於現今臺東市○○街00巷部分範圍建物）之建造執照（下稱B建照）申請並未附私設通路土地使用同意書（見原審卷一第20至21頁）。又A、B建照兩案所附建築圖說於「○○段000地號土地於110年7月30日第一次分割後之土地範圍」（為系爭土地之一部，下稱A範圍土地）上雖標註為「私設通路」（見原審卷一第20頁、第86頁、第318頁），然而，依A、B建照及圖說內容，可知系爭建物之建築基地均直接鄰接8米或11米之計畫道路（建築線），A範圍土地亦非A、B建照案建築基地（見原審卷一第254至255頁），依當時有效之臺灣省建築管理規則第3條第2項規定，系爭同意書顯無涉得否核發建造執照而非屬建築法上私設通路之證明文件，上開圖說「私設通路」之記載顯不具法效性。臺東縣政府就此亦表示系爭同意書經研判應為A建照案申請時贅附或誤附之文件，不影響A建照核發結果（見原審卷一第255頁、第21頁、第25頁）。是以，林信和簽立系爭同意書之目的僅作為A建照案申請之用，且不影響建造執照核發之有效性，事實上系爭土地用途為「防火間隔」（詳後述），上訴人亦非A棟建物任一房屋所有權人（見本院卷第92頁），自無從繼受系爭同意書約定，而以債權物權化之法理對抗系爭土地現所有權人即被上訴人。故上訴人主張系爭土地為私設通路，且系爭同意書約

01 定因債權物權化對兩造有拘束力等節均屬無憑。據上，系爭
02 土地非建築法上私設通路，系爭同意書內容對被上訴人不生
03 效力，應堪認定。

04 (三)被上訴人就系爭土地訴請確認上訴人無通行權及不得通行，
05 非權利濫用，亦無違誠信原則：

06 1. 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
08 者，得請求防止之。權利之行使，不得違反公共利益，或以
09 損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信
10 用方法。民法第767條第1項、第148條定有明文。所謂誠實
11 信用之原則，係在具體之權利義務關係，依正義公平方法，
12 確定並實現權利內容，避免一方犧牲他方利益以圖利自己，
13 應以各方當事人利益為衡量依據，並考慮權利義務之社會作
14 用，於具體事實為妥善運用（最高法院111年度台上字第11
15 號判決意旨參照）。

16 2. 被上訴人訴請確認上訴人就其所有系爭土地之通行權不存
17 在，經上訴人否認，兩造就此法律關係存否而生爭執，故應
18 判斷上訴人所執通行系爭土地之權源是否存在，而系爭土地
19 未具公用地役關係，系爭同意書亦不具對世效，上訴人不得
20 執系爭同意書對抗被上訴人，均如前述。上訴人固以被上訴
21 人封閉系爭土地欲作興建房屋使用，恐影響其火災逃生而為
22 權利濫用。然查，系爭土地法定用途為防火間隔，縱經封閉
23 或設置障礙致無法經由系爭土地出入通行，對其法定用途並
24 無影響，有臺東縣政府113年3月1日府建管字第1130039935
25 號及113年3月5日府建管字第1130045622號函暨現場照片等
26 在卷可稽（見原審卷一第314頁、第321至322頁、第274至27
27 7頁），且上訴人所有之A屋（見本院卷第92頁）前門已臨仁
28 昌街之11米計畫道路（見原審卷一第308頁空照圖、第86頁
29 使照配置圖），路寬足以因應消防救災需求，故被上訴人縱
30 基於所有權行使而將系爭土地封閉，在不違反防火間隔之用
31 途下，禁止上訴人通行系爭土地，難認有何權利濫用之情。

01 況被上訴人可否變更土地法定用途以興建房屋，為其未來申
02 請建築作業時由主管機關依法規審查決定，與本件上訴人就
03 該土地存否合法通行權利之認定無涉。

04 3. 再者，上訴人又主張系爭土地長久供通行使用而具公示性，
05 被上訴人起訴不讓上訴人通行有違誠信原則。然被上訴人為
06 系爭土地所有權人，於法令限制範圍內本得自由使用、收
07 益、處分該土地，並排除他人之干涉，包括不讓他人為通行
08 使用。又上訴人所有A屋直接接臨仁昌街道路而無不能通行
09 之情況，該道路可供消防救災使用，另系爭土地上現亦無公
10 營事業設置之水電管線設施（見原審卷一第95至96頁），被
11 上訴人並於112年間申請恢復課徵地價稅（見原審卷一第228
12 頁）。是被上訴人本於所有權之合法行使確認上訴人通行權
13 不存在，並不得通行系爭土地，雖使上訴人喪失通行利益，
14 但既不違反防火間隔之公共利益或專損害上訴人為目的，亦
15 難認有何違反誠實信用原則。

16 4. 據上，被上訴人本件起訴應非權利濫用，亦無違誠信原則。

17 四、綜上所述，被上訴人依民事訴訟法第247條、民法第767條第
18 1項中、後段規定，請求確認上訴人就系爭土地通行權不存
19 在且不得為通行，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴
20 之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予
21 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

22 五、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

23 中 華 民 國 113 年 9 月 19 日

24 民事第一庭審判長法 官 劉雪惠

25 法 官 廖曉萍

26 法 官 鍾志雄

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
29 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
30 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
31 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師

資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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 113 年 9 月 19 日
書記官 蔣若芸

附 註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。