

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

110年度苗簡字第614號

原告 騰晟建設有限公司

法定代理人 謝秦宏

訴訟代理人 王炳人律師

柯宏奇律師

複代理人 周銘皇律師

被告 傅文德

劉樺蔓

共同

訴訟代理人 高仁宏律師

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國110年12月13日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實與理由

壹、程序方面：

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴聲明原為：(1)確認原告就被告所有坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地（以下段別省略，並稱系爭土地），如證一同意書附圖所示黃色區域之通行權存在。(2)被告應容忍原告於前項土地上通行，不得為妨礙原告通行之行為，並應將前項土地上之水泥塊移除。嗣於民國110年12月10日具狀更正為：(1)確認原告就被告所有系爭土地，如苗栗縣苗栗地政事務所（下稱苗栗地政）複丈日期110年11月11

01 日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號A1、面積40平方公
02 尺之通行權存在。(2)被告應容忍原告於前項土地上通行，不
03 得為妨礙原告通行之行為，並將附圖所示編號B1、B2、B3、
04 B4、B5之水泥塊移除。係因本院會同兩造及苗栗地政人員至
05 現場繪測原告所指通行權位置後，已確定其欲通行系爭土地
06 之位置及面積而為更正，屬補充事實上之陳述，核與前開規
07 定，要無不合，應予准許。

08 二、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
09 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
10 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明
11 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
12 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法
13 院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認
14 判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨
15 參照）。本件原告主張對被告之系爭土地有通行權存在，被
16 告則否認之，是兩造間就原告得否通行被告之系爭土地即不
17 明確，並致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種
18 不安之狀態，得以本件確認判決除去之，揆諸前開判例意
19 旨，應認原告提起本件確認通行權存在，有即受確認判決之
20 法律上利益，合先敘明。

21 貳、實體方面：

22 一、原告起訴主張略以：

23 （一）被告為系爭土地之所有權人，原告為260、260-1至-8地號
24 土地（下稱系爭9筆土地）之所有權人，而原告所有系爭9
25 筆土地均未接鄰公路，均屬於袋地。又系爭土地之前所有
26 權人即訴外人鍾德賢（下稱鍾德賢），與未分割前之260
27 地號土地前所有權人即訴外人黃立吉、黃立鎗（下稱黃立
28 吉、黃立鎗），於103年1月7日簽定協議書，約定：「鍾
29 德賢所有坐落苗栗縣○○鄉○○段000地號土地、面積764
30 平方公尺、持分全部，無條件提供如附圖黃色區域西邊預
31 留3公尺寬道路供黃立吉、黃立鎗通行，鍾德賢如將此道

路用地移轉予他人時應盡告知義務，受讓人亦應無條件承受此供通行之義務，此通行權亦及於黃立吉、黃立鎗之受讓人。」（下稱系爭協議書），嗣被告受讓系爭土地後，被告並於106年11月6日出具同意書，載明：「立同意書人劉樺蔓、傅文德就所有苗栗縣○○鄉○○段000地號土地面積764平方公尺同意如附圖所示（黃色區域）預留3米寬以借貸使用方式未收取任何補償金供同段260地號所有權人通行。」（下稱系爭同意書），而260地號土地於109年4月27日先分割出260-1地號，原告於109年7月27日買受上開2筆土地後，又陸續分割出260-2至-8地號土地。

（二）被告早已同意系爭9筆土地所有權人通行系爭土地如系爭同意書附圖所示寬度3公尺之區域，原告雖非系爭同意書及協議書之當事人，然原告已自260地號土地之前手受讓該通行權，並基於債權物權化之法理，得以主張該通行權。距被告自110年4月間起，開始在上開通行範圍內擺放水泥塊阻止原告通行。爰依系爭同意書、協議書及民法第787條之規定，請求判決如訴之聲明。

（三）本件不是單純無償使用借貸，通行權是從系爭協議書而來，且系爭同意書第3點約定在管線經過之區域需加強路面鋪設，而附圖編號C1之水泥地面，有被告之排水管通過，是為保護該排水管，故應無違反第6點之約定。又被告稱不知有系爭協議書，然261地號土地上之水溝，係於109年1月間才施作箱涵完竣，在此之前260地號土地完全仰賴附圖編號A1之區域通行，且無圍阻該區域，已然具備使第三人知悉該區域係供260地號土地通行狀態之公示作用，被告買受土地時必會詳細瞭解買賣標的物之使用情形，自難諉為不知，況被告亦有簽立系爭同意書，而自願受該通行權之拘束。

（四）並聲明：(1)確認原告就被告所有系爭土地，如附圖所示編號A1、面積40平方公尺之通行權存在。(2)被告應容忍原告於前項土地上通行，不得為妨礙原告通行之行為，並將附

圖所示編號B1、B2、B3、B4、B5之水泥塊移除。

二、被告答辯略以：

（一）依附圖說明四所載：現場水溝加蓋部分寬約為3.2公尺（包含水溝外壁約35公分）。則原告所有之系爭9筆土地西側水溝已加蓋，寬度達3.2公尺，且水溝加蓋延伸至922地號即福義路，已足供通行之用。是原告所有之系爭9筆土地已可連接至道路，並無不能為通常使用之情形，而非屬袋地，原告依民法第787條請求通行系爭土地，自無理由。

（二）依系爭同意書之內容可知係屬使用借貸關係，其第6點載明：使用人除上要求外不得私自鋪設水泥、柏油路面及挖補。而依附圖所示編號C1部分，已鋪設2.5平方公尺之水泥地面，此部分業經原告自認為其鋪設，原告已違反同意書第6點之約定，被告依同意書及民法第472條第2款之規定自得收回道路使用權。若認被告先前之表示尚未明確，再以答辯狀為收回之意思表示，原告之道路通行使用權既經被告收回，其再主張通行，已無所據。退步言之，當初簽立系爭同意書之目的，係因260地號土地與公路無適宜之聯絡，因而被告同意無償提供附圖所示編號A1部分供260地號通行。如今260地號土地雖經分割，惟分割後之系爭9筆土地與系爭土地西側已有寬約3.2公尺之路面可供通行至道路，系爭同意書並未約定期限，而借貸之目的係供260地號土地通行，惟260地號土地現已有道路可供通行，應認借貸之目的已使用完畢，被告可依民法第470條第1項規定請求返還。如原告主張尚未使用完畢，但原告使用迄今已有相當時期，且系爭同意書未定有期限，於原告已有其他範圍可通行至公路，自可推定原告已使用完畢，被告亦可依民法第470條第1項但書規定請求返還。縱原告主張無法依借貸之目的定其期限，依民法第470條第2項規定，被告亦可隨時請求返還，則原告請求通行權，並無理由。

（三）原告雖依系爭協議書主張基於債權物權化之法理，得以主

張本件通行權。惟系爭協議書係為債權契約，且立約人並非兩造，被告買受系爭土地時也沒有收到系爭協議書，依最高法院107年度台上字第437號、104年度台上字第2212號判決意旨，及債之相對性原則，原告並無依系爭協議書對被告主張通行權之理由。又原告引用最高法院97年度台上字第1729號判決意旨主張本件有債權物權化法理之適用，惟最高法院97年度台上字第1729號判決之基礎事實是買受人明知簽訂同意書之過程，請求之法律關係是互易，與本件之基礎事實與法律關係並不相同，自無比附援引之餘地。

（四）並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執及爭執事項：

（一）不爭執事項：

1、系爭土地為被告共有，而系爭9筆土地為原告所有。

2、鍾德賢與黃立吉、黃立鎗於103年1月7日簽訂系爭協議書，約定無償將附圖所示編號A1之區域供260地號土地通行。

3、被告於106年11月6日簽立系爭同意書，同意無償將附圖所示編號A1之區域供260地號土地通行。

（二）爭執事項：

1、原告主張依民法第787條規定對附圖所示編號A1之區域有袋地通行權，有無理由？

2、原告主張依系爭協議書及同意書，對附圖所示編號A1之區域有通行權，有無理由？

四、得心證之理由：

（一）原告主張系爭土地為被告共有，而系爭9筆土地為其所所有，且鍾德賢與黃立吉、黃立鎗有於103年1月7日簽訂系爭協議書，被告於106年11月6日簽立系爭同意書，均同意無償將附圖所示編號A1之區域供260地號土地通行，有土地登記第一類謄本、協議書、同意書等在卷可按（見本院卷第33至50、25、53、54、75頁）。並為被告所不爭執，

01 堪信原告此部分之主張為真實。

02 (二) 原告主張依民法第787條規定對附圖所示編號A1之區域有
03 袋地通行權，有無理由？

04 1、按民法第787條第1項所定之通行權，係為促進袋地之利
05 用，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其目的在解決
06 與公路無適宜聯絡之土地之通行問題；如僅為求與公路有
07 最近之聯絡或便利之通行，尚不得依該規定主張通行他人
08 之土地。上訴人既可經由自己之土地聯絡公路，縱其通行
09 被上訴人土地較為便利，亦不得主張對於被上訴人之土地
10 有通行權存在（最高法院95年度台上字第2653號判決意旨
11 參照）。是民法第787條第1項之通行權，必需係屬袋地始
12 得主張，如非袋地，縱另有其他較近之聯絡或便利通行之
13 公路可供通行，亦不得主張通行他人之土地。

14 2、原告所有系爭9筆土地，由地籍圖謄本及現場照片、附圖
15 觀之（見本院卷第51、152、161頁），260-3、-4、-8地
16 號土地，現應已規劃為道路用地，其他地號土地並已開始
17 建造房屋，且系爭9筆土地西側之261地號土地原為水溝，
18 然已加蓋寬約3.2公尺，並鋪設至922地號即福義路，已有
19 聯通至鄰接之道路，業經本院會同兩造及苗栗地政人員到
20 場勘驗屬實，有勘驗筆錄及現場照片、複丈成果圖等在卷
21 可按（見本院卷第143至157、161頁）。雖261地號土地原
22 為水溝，然已加蓋，其上並設有人孔蓋，有現場照片可稽
23 （見本院卷第157頁）。然加蓋後其路面寬度達3.2公尺，
24 已足以供車輛通行，此由原告在系爭9筆土地上已開始建
25 造樓房，所需之建材均由該加蓋之水溝通行運送可知。是
26 原告所有之系爭9筆土地確有與西側之水溝加蓋產業道路
27 鄰接聯通，並非袋地，自無從對系爭土地主張通行權。

28 3、又260-1至-8地號土地，係分割自260地號土地，有土地登
29 記第一類謄本在卷可按（見本院卷第35至50頁）。依民法
30 第789條第1項前段，因土地一部之讓與或分割，而與公路
31 無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公

路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地之規定，亦僅得通行260-8、-3地號土地。則原告所有之260-8、-3地號土地既非袋地，且260、260-1、-2、-4至-7地號土地僅能通行260-8、-3地號土地，是原告主張其所有系爭9筆土地得對系爭土地有通行權存在，即無可採。

4、綜上所述，原告主張依民法第787條規定對附圖所示編號A1之區域有袋地通行權，為無理由，不應准許。

(三)原告主張依系爭協議書及同意書，對附圖所示編號A1之區域有通行權，有無理由？

1、被告雖以原告違反系爭同意書第6點之約定，故依民法第472條第2款之規定終止兩造間借貸契約等語置辯。經查：

(1)查原告雖有於附圖所示編號A1之區域，鋪設編號C1所示之水泥地面2.5平方公尺。惟係因被告之排水管路之2個鉛管由該處通往排水溝，原告為免其排水管路之鉛管遭壓壞，才施作水泥予以保護，業經本院會同兩造及苗栗地政人員到場勘驗屬實，有勘驗筆錄及現場照片、複丈成果圖在卷可按（見本院卷第143至147、156、161頁）。

(2)又依系爭同意書第3點約定：管線經過之區域需加強路面鋪設；第6點約定：使用人除上要求外不得私自鋪設水泥、柏油路面及挖補，有系爭同意書在卷可憑（見本院卷第25頁）。查被告所有之排水管（即管線）確有經過附圖A1區域，且前開排水管路既係被告所有，由原告代為養護施工，而鋪設水泥鋪面，實屬利於被告，則原告鋪設如附圖C1所示之水泥地面2.5平方公尺，應符合系爭同意書第3點之約定，而無違第6點之約定。

(3)綜上所述，被告自不得依民法第472條第2款之規定終止兩造間借貸契約。

2、被告再以簽立系爭同意書之目的，係因系爭9筆地號土地與公路無適宜之聯絡，而同意無償提供附圖所示編號A1部分供其通行。如今系爭9筆地號土地西側已有寬約3.2公尺之路面可供通行至道路，借貸目的已使用完畢，被告依民

01 法第470條第1項本文規定請求返還土地等語置辯。經查：

02 (1)按使用借貸未定期限者，應依借貸之目的使用完畢時返還
03 之，民法第470條第1項定有明文。所謂「依借貸之目的使
04 用完畢時」，係指借用人因達成某目的而向出借人借用其
05 物，嗣後其目的已因而達成，無須再繼續使用者而言（最
06 高法院85年度台上字第1952號判決意旨參照）。

07 (2)系爭同意書前言載明：「立同意書人劉樺蔓、傅文德就所
08 有苗栗縣○○鄉○○段000地號土地面積764平方公尺同意
09 如附圖所示（黃色區域）預留3米寬以借貸使用方式未收
10 取任何補償金供同段260地號所有權人通行。」有系爭同
11 意書在卷可稽（見本院卷第25頁）。是被告簽立之系爭同
12 意書係為借用為通行為目的，且未定有期限。

13 (3)又原告所有之系爭9筆土地確有與西側之水溝加蓋產業道
14 路鄰接聯通，而得通行至922地號之福義路，且水溝加蓋
15 後之路面有3.2公尺，已超過系爭同意書同意通行之3公
16 尺，已如前述。是原告所有系爭9筆土地已有道路可供通
17 行，足認其借用系爭土地如附圖所示編號A1之區域通行之
18 目的已完成，即縱不通行系爭土地，亦已有道路可供通
19 行。

20 (4)綜上所述，系爭同意書係為借用為通行為目的，且未定有
21 期限，原告所有系爭9筆土地已有道路可供通行，則其借
22 用系爭土地通行之目的已達，被告即得依民法第470條第1
23 項本文規定請求返還土地，而被告已行使返還系爭土地之
24 通知，是原告主張依系爭同意書，就系爭土地如附圖所示
25 編號A1之區域有通行權，即無可採。

26 3、至原告以系爭協議書主張債權物權化之法理，而得通行附
27 圖所示編號A1之區域等語。惟被告否認其於買受系爭土地
28 時有收到系爭協議書，且原告亦未舉證證明被告有收到或
29 知悉系爭協議書之內容。況被告簽立系爭同意書係在系爭
30 協議書之後，其同意之內容已有改變，即應以系爭同意書
31 之內容為兩造履行之條件，是原告前揭主張並無可採，附

01 此敘明。

02 4、綜上所述，原告主張依系爭協議書及同意書，對附圖所示
03 編號A1之區域有通行權，為無理由，不應准許。

04 五、從而，原告依系爭同意書、協議書及民法第787條之規定，
05 請求(1)確認原告就被告所有系爭土地，如附圖所示編號A1、
06 面積40平方公尺之通行權存在。(2)被告應容忍原告於前項土
07 地上通行，不得為妨礙原告通行之行為，並將附圖所示編號
08 B1、B2、B3、B4、B5之水泥塊移除，為無理由，應予駁回。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

11 據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
12 文。

13 中 華 民 國 110 年 12 月 27 日
14 苗栗簡易庭 法 官 陳秋錦

15 以上正本係照原本作成。

16 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。

17 書記官 張智揚
18 中 華 民 國 110 年 12 月 27 日