

臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第165號

原告 三義藝術村社區管理委員會

法定代理人 張增煙

訴訟代理人 鄭志明律師

複代理人 林益誠律師

被告 戴志宏

訴訟代理人 徐正安律師

複代理人 洪筠絢律師

被告 吳昌華

訴訟代理人 王炳人律師

柯宏奇律師

江錫麒律師

複代理人 陳宏瑋律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國113年12月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查本件原告起訴時聲明：(一)被告戴志宏應容忍原告通行其所有坐落苗栗鄉三義鄉八股段725、725-1、725-2地號（下均省略段號而逕稱地號）之土地。(二)被告戴志宏

01 應將前項土地上之木製平台、鋼樑架等設施拆除，不妨礙原
02 告通行行為，並應容忍原告於前項土地上回復階梯設施以供
03 通行。(三)願供擔保請准宣告假執行。(卷一第15頁)嗣追加
04 吳昌華為被告，變更訴訟性質為主觀預備合併訴訟，並先位
05 聲明：(一)確認原告就被告戴志宏所有坐落725地號土地如附
06 圖(即苗栗縣銅鑼地政事務所民國111年11月土地複丈成果
07 圖，下稱附圖)所示A面積83.24平方公尺(按：書狀誤載為
08 83.25平方公尺)、B面積40.71平方公尺、C面積4.86平方公
09 尺，及725-3地號土地面積6.67平方公尺、725-4地號土地面
10 積2.98平方公尺之通行權存在。(二)被告戴志宏應將如附圖所
11 示B、C部分平台、鋼樑架等設施拆除，不妨礙原告通行之行
12 為，並應容忍B、C部分土地上回復階梯設施以供通行。(三)願
13 供擔保請准宣告假執行。備位聲明為：(一)確認原告就被告吳
14 昌華所有坐落725地號土地如附圖所示A面積83.24平方公
15 尺、B面積40.71平方公尺、C面積4.86平方公尺，及725-3地
16 號土地面積6.67平方公尺、725-4地號土地面積2.98平方公
17 尺之通行權存在。(二)被告吳昌華應將如附圖所示B、C部分平
18 台、鋼樑架等設施拆除，不妨礙原告通行之行為，並應容忍
19 B、C部分土地上回復階梯設施以供通行。(三)願供擔保請准宣
20 告假執行。(卷二第31至32頁、第77頁)核原告對被告之追
21 加及聲明之變更，均係基於原告主張其就725、725-1、725-
22 2地號土地有通行權之同一基礎事實，核與前開規定要無不
23 合，應予准許。

24 二、另按訴之預備合併，有客觀預備合併與主觀預備合併之分；
25 主觀的預備訴之合併，縱其先、備位之訴之訴訟標的容或不
26 同，然二者在訴訟上所據之基礎事實如屬同一，攻擊防禦方
27 法即相互為用，而不致遲滯訴訟程序之進行。苟於備位訴訟
28 之當事人未拒卻而應訴之情形下，既符民事訴訟法所採辯論
29 主義之立法精神，並可避免裁判兩歧，兼收訴訟經濟之效，
30 固非法所禁止；又主觀預備合併之訴雖屬複數之訴，該數個
31 請求於起訴時發生訴訟繫屬，仍以先位之訴有理由為備位之

01 訴之解除條件，先位之訴無理由為備位之訴之停止條件，且
02 應以先位之訴判決確定時，始為其解除條件或停止條件成就
03 之時（最高法院98年度台上字第1486號、94年度台上字第28
04 3號判決參照）。本件被告吳昌華固然抗辯其於備位之訴程
05 序法之地位並非安定，原告所提之主觀預備合併訴訟並不適
06 法，故拒絕應訴等語（卷一第291至297頁），惟審酌原告係
07 於第一審訴訟程序中追加被告吳昌華，且原告起訴所據之事
08 實及攻擊防禦方法均屬同一，又被告吳昌華曾於112年3月29
09 日言詞辯論期日應訴而為實質答辯（卷一第313頁），應認
10 原告預備合併之訴乃合乎訴訟經濟，且對於備位之被告吳昌
11 華並無不當之突襲，故其主觀預備合併之訴，應予准許。

12 三、再按通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其通行方
13 法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，
14 具有確認訴訟性質。待確認通行權存在後，次就在如何範圍
15 及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌
16 袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理
17 狀況，相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人
18 之利害得失等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利
19 益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，
20 不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨
21 加以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性
22 質。經法院判決後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍
23 內，負有容忍之義務，不能對通行權人主張無權占有或請求
24 除去；倘周圍地所有人有阻止或是妨害通行之行為，通行權
25 人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害，具有給付訴訟性
26 質。另倘通行權人係訴請法院對特定之處所及方法確認其有
27 無通行權時，因係就特定處所及方法有無通行權爭議之事
28 件，此類型之訴訟事件乃確認訴訟性質，法院審理之訴訟標
29 的及範圍應受其聲明拘束（最高法院110年度台上字第2771
30 號判決參照）。本件原告於言詞辯論期日陳明，本件訴訟性
31 質屬確認之訴（卷一第177、219頁），是依上開說明，本院

01 裁量之決定即受當事人聲明之拘束，合先敘明。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：

04 (一)緣訴外人建來成營造股份有限公司（下稱建來成公司）以坐
05 落707-1等28筆地號土地，在原告所在如附件所示之土地興
06 建「三義藝術村」，於96年7月10日竣工取得使用執照，嗣
07 原告成立，並於98年2月10日完成公寓大廈社區管理組織報
08 備，合先敘明。

09 (二)坐落725地號土地，過去為707地號土地停車場之人車通道，
10 早於78年受套繪管制為道路使用之私設道路。在原告之社區
11 興建時，建來成公司承諾建立商圈以利招商，故建來成公司
12 於原告之社區竣工同時，在前揭725地號土地完成「小城故
13 事」木製階梯、「三義藝術村」入口通行雨遮牌坊，以供原
14 告之住戶及不特定遊客，自社區外之神雕街、廣聲新城11巷
15 連接社區內之八股路館前一巷通行，建成來公司復於97年12
16 月12日，在原告之會議上承諾，上開地號永久提供原告進出
17 使用。原告歷年亦提撥公共基金維護上述階梯。

18 (三)嗣建來成公司先於98年4月20日自725地號土地，分割出725-
19 1、725-2地號土地，再分別於98年2月2日、108年4月9日陸
20 續將上述725、725-1、725-2地號土地出賣被告吳昌華。陳
21 姓遊客於107年5月7日在「小城故事」木製階梯跌倒摔傷，
22 原告因而於修復破損處、致贈陳姓遊客慰問金並達成民事調
23 解。詎被告吳昌華明知「小城故事」木製階梯為原告所有，
24 供原告住戶及不特定遊客通行之通道，竟於109年8月間，在
25 「三義藝術村」入口通行雨遮牌坊前，立牌公告聲稱「小城
26 故事」木製階梯屬私人所有非公共通道，誣指原告不為維
27 護，擅自綁上黃色警告帶以阻擋原告住戶及遊客通行。原告
28 曾與被告吳昌華磋商然而未果，且被告吳昌華於110年5月21
29 日擅自拆除「小城故事」木製階梯，復於同年9月30日將上
30 述725、725-1、725-2地號土地以買賣為由移轉所有權予被
31 告戴志宏。而被告戴志宏在苗栗縣○○鄉○○○○0號開設

01 藝品店多年，對725、725-1、725-2地號土地（經合併及分
02 割後，現為725、725-3、725-4地號土地）係供原告住戶及
03 遊客通行早已知之甚詳，自應承擔供原告通行使用之容忍義
04 務。茲因被告戴志宏已將725、725-3、725-4地號土地（下
05 合稱系爭土地）出賣被告吳昌華，且被告戴志宏、吳昌華就
06 其等間買賣系爭土地為請求解除契約等事件之另件民事訴
07 訟，系爭土地地上物之事實上處分權人屬何人尚有疑義，故
08 依民法第787條第1項、第184條第1項前段規定，提起本件主
09 觀預備合併訴訟等語。

10 (四)並先位聲明：1.確認原告就被告戴志宏所有坐落725地號土
11 地如附圖所示A面積83.24平方公尺、B面積40.71平方公尺、
12 C面積4.86平方公尺，及725-3地號土地面積6.67平方公尺、
13 725-4地號土地面積2.98平方公尺之通行權存在。2.被告戴
14 志宏應將如附圖所示B、C部分平台、鋼樑架等設施拆除，不
15 妨礙原告通行之行為，並應容忍B、C部分土地上回復階梯設
16 施以供通行。3.願供擔保請准宣告假執行。備位聲明為：1.
17 確認原告就被告吳昌華所有坐落725地號土地如附圖所示A面
18 積83.24平方公尺、B面積40.71平方公尺、C面積4.86平方公
19 尺，及725-3地號土地面積6.67平方公尺、725-4地號土地面
20 積2.98平方公尺之通行權存在。2.被告吳昌華應將如附圖所
21 示B、C部分平台、鋼樑架等設施拆除，不妨礙原告通行之行
22 為，並應容忍B、C部分土地上回復階梯設施以供通行。3.願
23 供擔保請准宣告假執行。

24 二、被告方面：

25 (一)被告戴志宏則以：原告社區內即設有巷道，與對外公路均得
26 聯絡相通，並非必須通過系爭土地方能通行至神雕村藝
27 品街。原告之公寓大廈管理組織報備證明係於98年核發，顯然
28 原告所主張之系爭土地於78年受套繪管制係作私設道路使
29 用，非供原告使用至明。於陳姓遊客於107年間摔倒受傷、
30 於109年間與原告調解成立之時，其要非土地之所有權人而
31 不了解內情。而其自被告吳昌華買受系爭土地時，現狀為以

01 圍牆分隔原告土地與系爭土地，其上並設有木質平台、鋼樑
02 架設等圍牆、樓梯，以非供原告通行之道路。再者，上述之
03 木質平台、鋼樑架設等圍牆、樓梯，均非其所興建，其對上
04 述物品並無處分權等語，以資抗辯。並聲明：1.原告之訴駁
05 回。2.願供擔保請准宣告免為假執行。

06 (二)被告吳昌華則以：其將系爭土地出售並移轉所有權予被告戴
07 志宏時，已將系爭土地之地上物事實上處分權一併移轉被告
08 戴志宏，是其並無拆除權限。原告所有之684號地號土地並
09 非袋地，現係供苗栗縣三義鄉八股路館前一巷使用，該土地
10 即可聯絡苗栗縣三義鄉八股路等公路，故不得主張袋地通行
11 權等語，以資抗辯。並聲明：1.原告之訴駁回。2.願供擔保
12 請准宣告免為假執行。

13 三、本院之判斷：

14 (一)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
15 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
16 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
17 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。民法第787條第1
18 項、第2項前段定有明文。因故意或過失，不法侵害他人之
19 權利者，負損害賠償責任，同法第184條第1項前段亦有規
20 定。

21 (二)經查，725、725-4地號土地之所有人為被告戴志宏，725-3
22 地號土地之所有人則為訴外人李晏濯，有本院依職權調取之
23 土地登記公務用謄本可參（卷一第497至451頁）。原告主張
24 725-3地號土地之所有人為被告戴志宏或吳昌華，就此部分
25 提起主觀預備合併訴訟，請求對象顯然錯誤，應向李晏濯為
26 請求，此部分之先位及備位之訴均應予駁回。

27 (三)再者，就所餘土地即725、725-4地號土地部分，原告提起主
28 觀預備合併訴訟，依上開法律條文之規定，其前提要件為原
29 告屬於其主張之袋地所有人。然原告於最後言詞辯論期日已
30 經自承，其並非如附件所示土地之所有人(卷二第78至79
31 頁)，亦未提出任何證據資料，證實其屬如附件所示土地之

01 所有人。縱使作出對原告有利之判斷，即假定如附件所示之
02 土地確屬袋地，但是原告既非所有人，即無從依民法第787
03 條第1項而有袋地通行權得主張；再其並未陳述其就如附件
04 所示之土地，有何除所有權以外之權利可以主張，故其依據
05 民法第184條第1項前段規定，主張被告2人應負回復原狀之
06 義務，同屬無稽。從而，就所餘部分原告所提起之先位及備
07 位訴訟，原告因非其主張袋地之所有人而於法無據，亦應駁
08 回。

09 (四)職是以故，原告依民法第787條第1項、第184條第1項前段規
10 定，提起本件主觀預備合併訴訟，先位及備位之訴咸屬無
11 據，均應駁回。

12 四、原告之訴既經駁回，則其假執行之聲請亦失所附麗，應併予
13 駁回。

14 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
15 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁。

16 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

18 民事第二庭 審判長法官 宋國鎮

19 法官 王筆毅

20 法官 李昆儒

21 以上正本係照原本作成。

22 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（須
23 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

25 書記官 金秋伶