

臺灣南投地方法院民事簡易判決

112年度埔簡字第87號

原告 財團法人基督教基隆靈糧堂

法定代理人 王立文

訴訟代理人 賴柏杉律師

被告 黃靖雅

林思磊

上一人

訴訟代理人 林玉唐

共同

訴訟代理人 張恩鴻律師

上列當事人間確認通行權存在事件，本院於民國113年12月11日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。前項情形，第三人經兩造同意，得聲請代移轉之當事人承當訴訟；僅他造不同意者，移轉之當事人或第三人得聲請法院以裁定許第三人承當訴訟，民事訴訟法第254條第1項、第2項定有明文。原告葉幼梅於民國113年5月21日訴訟繫屬中，將其所有坐落南投縣○○鄉○○○段00000地號土地以贈與為原因移轉登記予財團法人基督教基隆靈糧堂，有土地建物查詢資料在卷可稽（見本院卷二第189頁），並由財團法人基督教基隆靈糧堂聲請承當訴訟（見本院卷二第93頁至第94頁），經兩造同意（見本院卷二第157頁、第203頁），參照上開規定，本件由財團法人基督教基隆靈糧堂代葉幼梅承當訴訟，於法並無不合規定，自應准許。

01 二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基
02 礎事實同一；不甚妨礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此
03 限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。
04 再所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之
05 原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求
06 所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，
07 且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者，均屬
08 之（最高法院101年度台抗字第404號裁定意旨參照）。查本
09 件原告前依民法第787條第1項、第788條前段，以及第786條
10 第1項前段之規定提起訴訟，確認對被告所有坐落南投縣○
11 ○鄉○○○段0000○0000地號土地有法定通行權存在，嗣其
12 於113年6月3日變更原請求權之依據為兩造間之意定通行權
13 契約，核屬不同訴訟標的之變更。本院審酌該變更之訴部
14 分，與原訴之社會事實共同，且原告變更之訴之證據資料，
15 於訴訟進行中已提出，是原請求之訴訟及證據資料於審理繼
16 續進行時亦得予以援用，應認二者請求之基礎事實同一，且
17 無礙被告之防禦及訴訟之終結，揆之前開法律規定，並無不
18 合，亦應准許。

19 三、確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
20 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
21 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
22 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且
23 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
24 52年台上字第1240號判例參照）。經查，原告主張其所有之
25 南投縣○○鄉○○○段00000地號土地(下稱87-12地號土地)
26 為袋地，對於同段85-2、85-6地號土地(下稱85-2、85-6地
27 號土地)因兩造間有意定通行權契約存在，故得對85-2、85-
28 6地號土地如附表所示面積244平方公尺之土地有通行權存
29 在，為被告否認並辯以前詞，是原告就得否通行85-2、85-6
30 地號土地之法律上地位即有不妥之狀態，而該狀態能以確認
31 判決將之除去，參照前揭說明，原告有即受確認判決之法律

01 上利益，自得提起本件確認之訴。

02 貳、實體事項

03 一、原告主張：

04 坐落於南投縣○○鄉○○○段00000地號土地，與同段85-2
05 地號土地原為訴外人林木水所有，土地持有期間自69年4月1
06 9日至94年5月31日止。又87-12地號土地上建有同段9號建號
07 之三層樓鋼筋混凝土之建物(下稱系爭建物)，林木水曾於上
08 開土地持有期間於85-2地號土地開設道路即文正巷(巷道性
09 質屬私設通路)供87-12地號土地對外聯通至投67縣鄉道使
10 用。嗣87-12地號土地依序於94年5月31日、113年5月21日，
11 以買賣、贈與為原因關係，移轉與葉幼梅及原告，而85-2地
12 號土地則依序於96年1月2日、101年10月2日，以拍賣、贈與
13 為原因，移轉與林玉唐及被告林思磊，嗣85-2地號土地分割
14 出85-6地號土地，由林玉唐贈與被告黃靖雅。基上，林玉唐
15 於96年1月2日受讓85-2地號土地所有權時，明知文正巷係由
16 林木水開設做為87-12地號土地與投67縣鄉道之聯絡道路，
17 顯見林玉唐於96年1月2日自林木水受讓85-2地號土地時，應
18 已與時任87-12地號土地所有權人林木水約定，以85-2地號
19 土地上林木水開設之私設通路即文正巷，供87-12地號土地
20 對外聯通至公路，而成立意定通行權之契約關係。再者，上
21 述文正巷自77年間開設時起至111年間均供87-12地號土地之
22 住戶通行，是被告輾轉自林木水、林玉唐取得85-2、85-6地
23 號土地所有權；原告輾轉自林木水、葉幼梅取得87-12地號
24 土地所有權時，基於債權物權化與誠信原則，該意定通行權
25 之契約效力應及於兩造而繼續存在，爰依意定通行權之法律
26 關係提起本件訴訟等語，並聲明：(一)確認原告所有南投縣魚
27 池鄉山楂腳段87-12地號土地就被告所有坐落如附件南投縣
28 埔里地政事務所111年8月5日埔土測字第278100號、112年5
29 月18日埔土測字第141400號土地複丈成果圖(下稱系爭複丈
30 成果圖)中如附表所示之土地，有通行權存在。(二)被告就上
31 開通行範圍內，應容忍原告鋪設柏油、水泥路面，併設置電

01 線、水管、電信管路，且不得妨礙原告通行及路面鋪設、管
02 線設置之行為。

03 二、被告則以：

04 訴外人林玉唐係透過法院拍賣程序取得85-2地號土地之所有
05 權，自無與林木水或葉幼梅有約定意定通權契約之可能，違
06 論該通行權契約復輾轉由被告繼受，且被告並無與原告成立
07 任何意定通行權契約，則原告並無通行被告所有之85-2、85
08 -6地號土地之權利等語，並聲明：原告之訴駁回。

09 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第51頁至第52頁、第204頁，
10 並依判決格式增刪修改文句）：

11 (一)87-12地號土地所有人為原告，使用分區為山坡地保育區，
12 使用地類別為丙種建築用地。85-2、85-6地號土地所有人分
13 別為林思磊、黃靖雅，使用分區為山坡地保育區，使用地類
14 別為農牧用地。

15 (二)原告通行方案行經85-2、85-6地號土地，內容如附表所示。

16 (三)85-6地號土地於112年5月2日分割自85-2地號土地。

17 四、本院得心證理由：

18 原告請求確認就被告所有之85-2、85-6地號土地如系爭複丈
19 成果圖中如附表所示之土地，有通行權存在，並請求被告容
20 忍原告通行、鋪設柏油、水泥路面，併設置電線、水管、電
21 信管路，且不得妨礙原告通行及路面鋪設、管線設置之行為
22 等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件應予審酌者，
23 即為：(一)原告依意定通行權法律關係，確認就附表所示之土
24 地有通行權存在，有無理由？(二)原告請求被告容忍原告通
25 行、鋪設柏油、水泥路面，併設置電線、水管、電信管路，
26 且不得妨礙原告通行及路面鋪設、管線設置之行為，有無理
27 由？

28 (一)兩造間未成立有意定通行權契約，原告依意定通行權法律關
29 係，確認就附表所示之土地有通行權存在為無理由：

30 1.以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，固僅於特
31 定人間發生法律上之效力（對人效力之債權相對性），而非

01 如物權行為，以登記為公示方法使第三人得知悉之狀態下，
02 並以之作為權利取得、喪失、變更之要件，俾保護善意第三
03 人，而對任何第三人均發生法律上之效力（對世效力之物權
04 絕對性）。惟特定當事人間倘以不動產為標的所訂立之債權
05 契約，其目的隱含使其一方繼續占有該不動產，並由當事人
06 依約交付使用，其事實為第三人所明知或可得而知者，縱未
07 經以登記為公示方法，因已具備使第三人知悉該狀態之公示
08 作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，並
09 使該債權契約對於受讓之第三人繼續存在，此乃基於「債權
10 物權化」法理所衍生之結果，觀之民法第425條第1項規定：
11 「出租人於『租賃物交付後，承租人占有中』，縱將其所有
12 權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在」，特
13 揭槩「租賃物交付後，承租人占有中」等公示作用之文字，
14 並參照司法院釋字第349號解釋文、理由書暨協同意見書、
15 部分不同意見書及本院48年台上字第1065號判例意旨自明
16 （最高法院97年度台上字第1729號判決意旨參照）。

17 2. 當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民
18 事訴訟法第277條定有明文。民事訴訟如係由原告主張權利
19 者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自
20 己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證
21 ，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院1
22 00年度台上字第415號裁判要旨參照)。

23 3. 原告主張：87-12地號土地，與85-2地號土地(含嗣後分割之
24 85-6地號土地)原為訴外人林木水所有，土地持有期間自69
25 年4月19日至94年5月31日止。林木水曾於上開土地持有期間
26 於85-2地號土地開設道路即文正巷供87-12地號土地對外聯
27 通至投67縣鄉道使用，且為林玉唐於本件調解程序中肯認等
28 語，固有系爭建物謄本、本院調解程序筆錄、87-12、85-2
29 地號土地謄本暨異動索引在卷可稽(見本院卷一第77頁至第7
30 8頁、第234頁、第243頁至第256頁)，惟經本院依職權函請
31 南投縣政府、南投縣魚池鄉公所提供系爭建物之建築、使用

01 執照，以及申請指定建築線等資料，以確定系爭建物是否曾
02 有申請指定建築線之紀錄，以及若有指定建築線其私設通路
03 之位置等節，均函覆以：查無相關建築資料可資提供等語
04 (見本院卷二第133頁至第136頁)，是系爭建物是否有申請指
05 定建築線，以及縱有指定建築線，其劃設之私設通路之位
06 置、面積、範圍為何，及是否與原告主張通行位置全然相
07 符，均有疑義。

08 4.再者，林木水於64年4月19日以買賣為登記原因取得87-12、
09 85-2地號土地所有權，嗣85-2地號土地於96年1月22日由林
10 玉唐經由拍賣程序取得土地所有權，而87-12地號土地於94
11 年5月31日由葉幼梅以買賣為登記原因取得土地所有權，有
12 上開土地異動索引附卷可考(見本院卷一第243頁至第255
13 頁)，則林木水、林玉唐係如何就87-12、85-2地號土地締結
14 意定通行權契約乙節，均未見原告提出同意書等通行文件為
15 證，且96年1月22日林玉唐經由拍賣程序取得85-2地號土地
16 所有權時，87-12地號土地所有權人為葉幼梅，而葉幼梅、
17 林玉唐間是否就85-2地號土地成立意定通行權契約部分，亦未
18 見原告提出相關事證以證其詞，況葉幼梅於111年5月6日提
19 起本件訴訟起至原告聲請承受本件訴訟前，均係依民法第78
20 7條第1項、第788條前段法定通行權之規定為確認本件通行
21 權存在被告土地之依據，而法定通行權之存立係以通行土地
22 符合與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用為要件，而此
23 要件之存立則與意定通行權存在，二者互不兩立，顯見葉幼
24 梅與林木水間，以及林玉唐與葉幼梅間並未就得否通行85-2
25 地號土地部分成立意定通行權契約甚明。是原告主張林木
26 水、林玉唐就87-12、85-2地號土地締結有意定通行權契約
27 部分，委不足取，尚難採信。本件原告迄未能提出其他有利
28 於己之證明以實其說，尚難認原告已為適當之舉證，則原告
29 依據債權物權化、誠實信用等原則，主張兩造均受林木水、
30 林玉唐間之意定通行權契約效力拘束，進而請求確認通行權
31 存在，為無理由，應予駁回。

01 5.至原告主張林玉唐、被告林思磊自77年間文正巷開設時起至
02 111年間，上述二人均提供85-2地號土地供87-12地號土地之
03 住戶通行，惟此經被告否認，並以前詞置辯。本件原告並未
04 提出意定通行權存在之相關事證，已如前述，則原告或葉幼
05 梅過去縱有原告指稱通行85-2地號土地之事實，亦僅止土地
06 所有權人對原告等人通行行為之單純沉默，並不當然與原告
07 有締結意定通行權契約之意思表示，或使未曾存在之意定通
08 行權契約發生公示及拘束契約以外第三人之效力，併此敘
09 明。

10 (二)原告請求被告容忍原告通行、鋪設柏油、水泥路面，併設置
11 電線、水管、電信管路，且不得妨礙原告通行及路面鋪設、
12 管線設置之行為，為無理由：

13 原告既無法就兩造間存有意定通行權契約部分，提出其他有
14 利於己之證明以實其說，尚難認原告已為適當之舉證，則原
15 告依兩造間之意定通行權契約關係請求被告容忍其通行、鋪
16 設柏油、水泥路面，併設置電線、水管、電信管路之行為，
17 即難認有據，且原告亦未就兩造間存立之意定通行權契約關
18 係，何以得據以主張管線安置權乙節，亦未見原告提出說
19 明，是原告請求被告容忍其通行、鋪設柏油、水泥路面，併
20 設置電線、水管、電信管路，及不得妨礙原告通行及路面鋪
21 設、管線設置之行為部分，均屬無據。

22 五、綜上所述，原告依意定通行權契約之法律關係請求如聲明第
23 1項、第2項所示部分，均為無理由，應予駁回。

24 六、本件待證事實已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦及證據，核與
25 本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

26 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

27 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

28 埔里簡易庭 法 官 陳怡伶

29 附圖：南投縣埔里地政事務所111年8月5日埔土測字第278100
30 號、112年5月18日埔土測字第141400號土地複丈成果圖

31 附表：原告通行方案

01

南投縣埔里地政事務所111年8月5日埔土測字第278100號、112年5月18日埔土測字第141400號土地複丈成果圖

經過地號	土地所有人	編號	面積(平方公尺)
南投縣○○鄉○○○ 段0000地號	林思磊	A1	74
南投縣○○鄉○○○ 段0000地號	黃靖雅	A2	170

02 以上為正本係照原本作成。

03 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
04 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
05 20日內補提上訴理由書（須附繕本）；並向本院繳足上訴裁判
06 費。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

08 書記官 蘇鈺雯