

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度簡上字第147號

上訴人 旭海建設有限公司

法定代理人 胡東海

視同上訴人 陳柏元 住屏東縣○○鎮○○路000巷00弄0號

顏慧君 住屏東縣○○鎮○○路000巷00弄0號

李雪櫻

尤淑雲

被上訴人 潘奕丞

潘沛瑤

共同

訴訟代理人 林福容律師

上列當事人間請求確認通行權事件，上訴人對於中華民國112年8月8日本院潮州簡易庭112年度潮簡字第284號第一審判決提起上訴，本院於民國114年6月4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、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件被上訴人於原審訴請確認對上訴人旭海建設有限公司及視同上訴人陳柏元、顏慧君、李雪櫻、尤淑雲（下合稱陳伯元等4人）共有坐落屏東縣○○鎮○○段00地號土地（下稱系爭土地）有通行權存在，其主張之訴訟標的，對於上訴人及陳伯元等4人，必須合一確定，今雖僅由上訴人提起上訴，然其之上訴，形式上有利於陳伯元等4人，故提起上訴之效力應及於陳伯元等4

01 人，爰將之列為視同上訴人。

02 二、視同上訴人經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民
03 事訴訟法第386條各款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由
04 其一造辯論而為判決。

05 三、被上訴人主張：伊等為坐落屏東縣○○鎮○○段00地號土地
06 （下稱86地號土地）及其上同段116建號建物（下稱系爭房
07 屋）共有人。系爭房屋係訴外人即建商富南建設有限公司
08 （下稱富南公司）於83年間，取得訴外人即斯時屏東縣○○
09 鎮○○段000地號土地（下稱275地號土地）所有權人李政達
10 同意申請建築執照而興建（下稱系爭建案），並於系爭建案
11 規劃275地號土地中間設有橫向面寬6公尺之私設通路（下稱
12 系爭私設通路），且由系爭私設通路作為連接恆春鎮省北路
13 183巷對外通行之私路，而有意定通行權存在，該意定通行
14 權具有公示性，對275地號土地繼受人即上訴人及視同上訴
15 人，亦有效力。縱認上訴人及視同上訴人不受上開意定通行
16 權拘束，86地號土地與公路無適宜聯絡，亦需經上訴人及視
17 同上訴人所共有系爭土地即系爭私設通路對外通行，系爭私
18 設通路依建築法規寬度為6公尺，被上訴人對此範圍有通行
19 權。詎上訴人在系爭土地上設置如原判決附圖（下稱附圖）
20 編號B之防撞桿、C之升降柵欄基座（下合稱系爭地上物），致
21 被上訴人無法再以原先寬度通行系爭土地。爰依通行權之法
22 律關係為請求，並於原審聲明：（一）確認被上訴人對上訴人及
23 視同上訴人共有系爭土地如附圖編號A、225.59平方公尺部
24 分（下稱系爭通路），有通行權存在。（二）上訴人應將系爭地
25 上物除去，且不得於通行範圍內為任何妨害被上訴人通行之
26 行為。

27 四、被上訴人方面：

28 （一）上訴人則以：伊並非意定通行權契約當事人，無須受其拘
29 束。又系爭土地係伊在合併、分割之屏東縣○○鎮○○段00
30 ○0○00○00地號土地興建房屋建案時，重新鋪設柏油路
31 面，作為伊建案之私設通路，伊未拒絕被上訴人通行，被上

01 訴人縱有通行權，寬度3公尺即已足。又附近住戶常任意在
02 系爭土地上停放汽、機車，影響人車通行，且為保消防通道
03 之暢通，伊始設置系爭地上物等語，資為抗辯。並於原審聲
04 明：被上訴人之訴駁回。

05 (二)視同上訴人未於原審及本院言詞辯論期日到場，亦未提出書
06 狀為任何聲明或陳述。

07 五、原審為被上訴人全部勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴，
08 並聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被
09 上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

10 六、得心證之理由：

11 (一)按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提
12 起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
13 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
14 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若
15 縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有
16 受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判
17 決意旨參照）。本件被上訴人主張其對系爭通路土地有通行
18 權，惟為上訴人所否認，是被上訴人對系爭通路土地是否有
19 通行權存在，即陷於不明確之狀態，且此項不明確非不得以
20 確認判決予以排除，被上訴人提起本件確認通行權存在訴
21 訟，即有確認利益。

22 (二)被上訴人請求確認對系爭通路有通行權存在，有無理由？

23 1.富南公司於83年間申請取得建造執照，以275地號土地興建
24 系爭建案，規劃設有系爭私設通路，系爭私設通路北側興建
25 10棟建物（下合稱北側建物）、南側興建12棟建物（下合稱
26 南側建物，其一即為被上訴人所有系爭房屋）；而275地號
27 土地所有權人李政達並出具同意書，提供該土地供興建上開
28 建物、私路使用；嗣富南公司於86年間興建完成南側建物，
29 並取得建物使用執照；其後旭海公司輾轉於107年9月10日買
30 賣取得另自275地號土地分割出之系爭土地、同段90-1地號
31 土地，旭海公司即於108年間申請取得建造執照，以90-1地

號土地興建建案，並同以系爭土地為私設通路。被上訴人所有系爭房屋坐落在86地號土地，86地號土地係於分割自275地號土地等情，有屏東縣政府（下稱縣府）113年4月29日屏府城管字第11314262900號函附（108）屏府城管建（恆）字第503號建造執照卷宗、縣府113年9月18日屏府城管字第1135062877號函附（84）屏建管（恆）字第752-4號建造執照、（86）屏建管使恆字第2727-4號建物使用執照卷宗、土地及建物登記謄本可憑（見原審卷第8至11頁、本院卷第79、173頁），堪認為真實。依上開事證資料可知，上訴人及視同上訴人輾轉受讓之前手即275地號土地之原所有權人李政達既出具同意書，提供275地號土地供富南公司規劃興建南側建物、私路等用途使用，應認李政達已與富南公司約定同意以系爭私設通路，供南側建物及坐落土地之所有權人與嗣後繼受該建物、土地之所有人通行使用，而有約定通行權存在，且系爭約定通行權，依上開經過沿革及其設立之旨，其存續期間，應解為至通行目的使用完畢即南側建物滅失或不堪使用時為止。而南側建物目前並無滅失或不堪使用情事，此觀原審勘驗筆錄所附照片即明（見原審卷第93至94頁）。則南側建物及坐落土地所有人及後手之所有人，自得本於原地主李政達之同意通行系爭私設通路。

2. 又上訴人系爭土地上私設通路寬約6公尺，為恆春鎮省北路183巷35弄，往西至通路盡頭為屋牆，無其他通路；往東通往省北路183巷。該私設通路南北兩側均為房屋，北側包含上訴人建案及出售房屋，南側包含被上訴人系爭房屋及其他訴外人房屋，上訴人在私設通路上設置系爭地上物等情，經原審會同兩造現場履勘明確，並囑託屏東縣恆春地政事務所派員實施測量，有原審勘驗筆錄、現場照片及屏東縣恆春地政事務所112年2月16日恆測法字第9200號土地複丈成果圖即附圖在卷可稽（見原審卷第92至95、100頁），亦堪認定。依原審勘驗結果，上訴人於系爭土地上所私設通路寬約6公尺，並比對富南公司與上訴人上開申請建築執照所檢附之地

籍套繪圖上建物與私設通路位置，可認系爭土地上之私設通路即為系爭私設通路，又系爭通路既為系爭私設通路之一部，則依上開說明，被上訴人自得本於原地主李政達之同意通行系爭通路。

3.上訴人雖抗辯其非意定通行權契約當事人，無須受拘束云云。惟意定通行權性質上為債權契約，而按債權契約具相對性，除法律另有規定或其他特別情形外，固僅對當事人發生效力，惟以使用土地為標的之繼續性債權契約目的，尚在便利社區發展、促進社會經濟或公共利益，且該社區團體成員已長期使用該土地，縱該債權關係未經以登記為公示方法，如第三人於受讓該土地所有權時，明知或可得而知該債權契約存在及土地使用實況，且令其受該拘束無致其財產權受不測損害之虞者，不妨產生「債權物權化」之法律效果，以維法律秩序之安定（最高法院民事判決110年度台上字第1714號判決意旨參照）。查被上訴人基於李政達之同意，就系爭通路有通行權存在，已如前述。而南側建物北鄰系爭通路，系爭通路出口前端與通往省北路183巷相接，可直接對外聯絡通行，有101年至106年google地圖街景照片在卷可佐（見原審卷第59至63頁），且旭海公司亦自承其於107年買受系爭土地時，即知悉86地號土地係經由系爭通路對外聯絡（見本院卷第148頁），足認系爭通路乃供作南側建物及坐落土地所有人通行之用，任一第三人均可輕易觀察得知，而具有公示外觀。又本院審酌系爭通路同供作視同上訴人所有建物之私設通路使用，實難認上訴人與視同上訴人受系爭通行權拘束會有財產上不測之損害。則揆諸前述債權物權化之法理，上訴人及視同上訴人輾轉受讓之前手李政達既出具同意書，提供系爭通路供南側建物及坐落土地所有人通行之用，就系爭通路應受約定通行權之拘束，該債權拘束力對於受讓之上訴人及視同上訴人自應繼續存在，始足以維持法律秩序之安定性與公共利益。上訴人以前詞抗辯其非意定通行權債權契約當事人，無須受拘束云云，委無可採。

01 4.綜上，上訴人及視同上訴人就系爭通行範圍仍應受其前手所
02 立約定通行權之拘束，即兩造間就系爭通路有意定通行權存
03 在。從而，被上訴人請求確認其就系爭通路有通行權存在，
04 自屬有據。又被上訴人依意定通行權之法律關係請求，既屬
05 有據，其另主張依法定通行權之法律關係，為同一請求，即
06 無審究必要，附此敘明。

07 (三)被上訴人請求上訴人將系爭地上物除去，且於通行權範圍不
08 得妨害被上訴人通行，有無理由？

09 查兩造間就系爭通路有意定通行權存在，且系爭通行範圍為
10 依建築法規所留設之私路，業據本院認定如前，則上訴人自
11 不得任意變更系爭通行範圍原設置之狀態及功能。而經原審
12 會同兩造現場勘驗，旭海公司在系爭通行範圍設置系爭地上
13 物，顯已阻絕通行而妨害被上訴人通行權之行使。從而，被
14 上訴人本於上開意定通行權之法律關係，請求旭海公司拆除
15 系爭地上物，並於系爭通行範圍不得為妨害被上訴人通行之
16 行為，亦屬有據。

17 七、綜上所述，上訴人依意定通行權之法律關係，請求：(一)確認
18 被上訴人對上訴人及視同上訴人共有系爭土地如附圖編號
19 A、225.59平方公尺部分，有通行權存在。(二)上訴人應將系
20 爭地上物除去，且不得於通行權範圍內為任何妨害被上訴人
21 通行之行為，為有理由，應予准許。原審為被上訴人勝訴之
22 判決，於法並無不合，上訴意旨就此指摘原判決不當，求予
23 廢棄改判，為無理由，應予駁回。

24 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院
25 審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
26 明。

27 九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日

29 民事第三庭 審判長法官 潘 快

30 法官 薛侑倫

31 法官 郭欣怡

01 正本係照原本作成。

02 本判決不得上訴。

03 中 華 民 國 114 年 7 月 1 日

04 書記官 謝鎮光