

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

113年度竹簡字第267號

原告 邱坤潭

邱秀雄

共同

訴訟代理人 柯志諄律師

複代理人 蔡健新律師

被告 邱坤定

訴訟代理人 徐筱婷律師

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國113年10月24日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將於新竹市○○段○○○地號土地，依附表二所載登記內容設定不動產役權登記予原告，供原告永久通行。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用五分之四由被告負擔，餘由原告共同負擔。

事實及理由

壹、程序方面

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項但書第2款定有明文。本件原告起訴聲明原為：被告應將坐落於新竹市○○段000地號土地（下稱系爭供役地）依附表一所載登記內容設定不動產役權（下稱系爭不動產役權）登記予原告（其中使用方法原載名為：供原告通行及為其他通行必要之使用【包含但不限於停車等】），嗣於民國113年8月5日具狀變更附表內容，將使用方法改為如附表一使用方法欄所示方法，經核原告上開所為，均係本於同一基礎事實而為請求，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：坐落於新竹市○○段000地號土地（下稱系爭需役地）為原告（原告邱坤潭部分係借名登記於其子即訴外人

01 邱信男名下)與訴外人所共有，毗鄰系爭需役地之系爭供役
02 地則為被告所有。兩造與訴外人邱坤城為解決家族間之財產
03 紛爭，以釐清家產分配，而在邱坤城對被告提起之另案即本
04 院109年度訴字第188號、臺灣高等法院110年度上字第270號
05 請求所有權移轉登記等事件中移付調解時，於104年11月11
06 日簽立協議書(下稱系爭協議書)，其中第7條約定「系爭
07 供役地由被告取得全部所有權，惟被告應將系爭供役地整筆
08 全部設定通行地役權予原告邱坤潭、邱秀雄及邱坤城等3人
09 作為道路及停車使用，不得讓無血緣關係停放車輛」等語。
10 惟此所謂血緣關係是否僅指血親，定義不明確，將致原告之
11 配偶無法使用系爭供役地，有其不合理之處，應認系爭協議
12 書之內容係指「不得讓無親屬關係之人停放車輛」，始符合
13 當事人之真意。詎被告遲未遵守系爭協議書之約定，將系爭
14 供役地設定系爭不動產役權予原告，且於系爭供役地上放置
15 障礙物阻止原告使用系爭供役地，顯有違系爭協議書之約
16 定，爰依系爭協議書之約定提起本件訴訟。並聲明：被告應
17 將系爭供役地依附表一所載登記內容設定系爭不動產役權登
18 記予原告。

19 二、被告則以：兩造與邱坤城為兄弟關係，因系爭供役地之部分
20 土地原即作為兩造、邱坤城出通行之道路使用，且於各家停
21 車空間不足時，被告對於其他兄弟於系爭供役地道路附近停
22 放車輛並無反對之意思，基於不改變現況之考量，被告於10
23 4年11月11日調解時，乃同意原告及邱坤城通行系爭供役地
24 及停車使用，另慮及系爭供役地道路僅供兩造、邱坤城及其
25 家人通行使用，非不特定人得進出使用，故限制不得讓無血
26 緣關係停放車輛。系爭協議書非被告所撰打，被告對通行地
27 役權亦無認識，又調解過程中未提及通行地役權設定，且被
28 告之女兒即證人邱貴英叫被告簽署，被告遂以此為本，於未
29 確認內容情況下即於系爭協議書上簽名，然證人邱貴英並無
30 親眼見聞被告未看過系爭協議書內容，而依被告之真意，被
31 告僅同意原告、邱坤城依現況通行系爭供役地及停車使用，

01 實未同意就系爭供役地設定系爭不動產役權。縱認原告得於
02 系爭供役地上設定系爭不動產役權，設定之內容應為地租：
03 原告各應自104年起，每年支付地價稅之1/4予被告。另關於
04 使用方法：供原告作為道路及停車使用，不得讓無血緣關係
05 停放車輛，是原告主張使用方法設定為：供原告通行及為其
06 他通行必要之使用（包含但不限於停車等），顯已逾越雙方
07 約定內容而無理由，且該設定系爭不動產役權應不影響系爭
08 供役地所有權人使用之權利。且被告放置物品於系爭供役地
09 上亦無礙通行之目的等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、得心證之理由：

11 (一)原告主張其為系爭需役地之共有人，被告為系爭供役地之所
12 有權人，兩造在另案移付調解時，於104年11月11日簽立系
13 爭協議書，約定被告應提供自身所有系爭供役地，供原告做
14 為道路及停車使用，不得讓無親屬關係之人停放車輛等情，
15 業據提出系爭需役地之土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、
16 系爭協議書、另案二審民事判決（即臺灣高等法院110年度
17 上字第270號民事判決）等件影本為佐（見本院卷第23至53
18 頁），並有本院依職權調取之系爭供役地之公務用謄本附卷
19 可稽（見本院卷第61頁），且為被告所不爭執，是此部分之
20 事實，先可認定。

21 (二)原告依系爭協議書之約定請求被告辦理系爭不動產役權設
22 定，有無理由？

23 1.稱和解者，謂當事人約定，互相讓步，以終止爭執或防止爭
24 執發生之契約。和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事
25 人取得和解契約所訂明權利之效力，民法第736條、第737條
26 分別定有明文。

27 2.觀兩造系爭協議書第7條約定：「關於坐落新竹市中隘段第8
28 06土地，由邱坤定取得全部所有權，惟邱坤定應將新竹市中
29 隘段第806土地整筆全部設定通行地役權予邱坤城、邱坤
30 潭、邱秀雄作為道路及停車使用，有關設定相關稅務、代書
31 等費用由邱坤城、邱坤潭、邱秀雄負擔。自104年以後（含1

01 04年)之地價稅，應由邱坤定、邱坤城、邱坤潭、邱秀雄平
02 均分擔。不得讓無血緣關係停放車輛。」(見本院卷第44
03 頁)，可知兩造當初約定被告應設定系爭供役地整筆地役權
04 給原告及邱坤城作為道路及停車使用，惟不得讓無血緣關係
05 停放車輛等情，被告雖辯稱：調解過程中未提及通行地役權
06 設定，且系爭協議書非被告所撰打，是上開協議書內容並非
07 被告真意，被告真意未同意就系爭供役地設定系爭不動產役
08 權等語，惟觀證人邱貴英證稱：當時兩位見證人，被告律師
09 是林敬哲律師，當初協議書應該是由雙方律師提出來得，我
10 不曉得等語(見本院卷第124至125頁)，並觀系爭協議書上
11 確實有林敬哲律師簽名，應可認定被告簽訂系爭協議書時所
12 委任律師為林敬哲律師，且該份協議書是經由兩造雙方律師
13 仔細審閱後再由兩造達成系爭協議書之內容，殊難想像如被
14 告所言並不知悉系爭協議書之內容，何況證人邱貴英證稱：
15 事後我爸問我說為什麼對方要給我錢，我說我也不知道，所
16 以我才認為我爸沒有看過這個協議書等語(見本院卷第125
17 頁)，亦可知證人邱貴英認為被告未看過系爭協議書，是由
18 事後被告行為所推定，而不足以證明被告確實並不知悉系爭
19 協議書之內容。依上開規定，被告自應依兩造約定系爭協議
20 書之內容，將系爭供役地全部設定不動產役權給原告使用。

21 3.原告主張應依如附表一使用方法欄所記載方法設定不動產役
22 權登記予原告等語，惟觀系爭協議書第7條兩造約定之內容
23 既已明顯約定供邱坤城、邱坤潭、邱秀雄作為道路及停車使
24 用及不得讓無血緣關係停放車輛，自該以此為不動產役權登
25 記內容，至於被告雖曾答辯停車時協議上有說只限制給親屬
26 關係之人停，並沒有說要設定不動產役權等語(見本院第90
27 頁)，惟被告僅是在說明當初討論時曾有說限制給親屬關係
28 之人且未有將停車設定不動產役權之論述，尚不足以以此認
29 定兩造當初簽訂系爭協議書時即有包括到親屬範圍，是原告
30 此部分主張，自不足採，應予駁回。原告既是依系爭契約書
31 之約定而為請求，其請求被告設定不動產役權登記內容應與

01 兩造約定內容相符，是原告請求被告於系爭供役地不動產
02 役權登記內容應如附表二所示。

03 四、綜上所述，原告依系爭協議書之約定內容，請求被告將系爭
04 供役地設定如附表二所示之不動產役權，供原告永久通行，
05 為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，應予駁回。又本件
06 雖係適用簡易訴訟程序所為被告敗訴之判決，然原告請求被
07 告設定系爭不動產役權登記，係命被告為一定之意思表示，
08 依強制執行法第130條第1項規定，於判決確定時，視為其已
09 為意思表示，性質上不宜假執行，自不予依職權宣告假執
10 行，附此敘明。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據，經
12 審酌後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

15 新竹簡易庭 法 官 吳宗育

16 以上正本係照原本作成。

17 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴
18 （須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應
19 一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日

21 書記官 林一心

22 附表一

23

供役土地標示	坐 落	地號	地目	面積	設定權利範圍
	新竹市中隘段	806	丁種 建築 用地	580.76平方公 尺	全部
需役土地	坐 落				
	新竹市中隘段	997	甲種 建築	總面積：226. 95平方公尺；	使用需役不動 產權利關係

(續上頁)

01

地 標 示		用地	需役土地面 積：56.7375 平方公尺	
權利價值	新臺幣202,601元			
存續期間	永久			
設定目的	通行			
地租	無			
預付地租情形	無			
使用方法	供原告通行及其親屬通行及為其他通行必要之 使用（包含但不限於停車等），不得讓無親屬關 係之人停放車輛			

02
03

附表二

供 役 土 地 標 示	坐 落	地 號	地 目	面 積	設 定 權 利 範 圍
	新竹市中隘段	806	丁種 建築 用地	580.76平方公 尺	全部
需 役 土 地 標 示	坐 落				
	新竹市中隘段	997	甲種 建築 用地	總面積：226. 95平方公尺； 需役土地面 積：56.7375 平方公尺	使用需役不動 產權利關係
權利價值	新臺幣202,601元				
存續期間	永久				
設定目的	通行				
地租	無				

(續上頁)

01

預付地租情形	無
使用方法	供原告通行及停車使用，不得讓無血緣關係之人停放車輛。