

臺灣臺北地方法院民事簡易判決

110年度店簡字第363號

原告 陳西荃

訴訟代理人 黃曼瑤律師

被告 財團法人景文科技大學

法定代理人 劉顯達

訴訟代理人 黃永琛律師

複代理人 郭旆慈律師

被告 大學詩鄉社區公寓大廈管理委員會

法定代理人 蔡美月

訴訟代理人 喬定棟

被告 邱美珠

葉文卿

黃姿燕

許博翔

蔡承廷

蔡傑霖

上二人之

法定代理人 蔡輝東

鄭明雯

被告 黃睦恩

法定代理人 黃財樺

李美芳

上七人共同

訴訟代理人 許訓造

上八人共同

01 訴訟代理人 高煒輝律師

02 上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國111年1月6日
03 言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

06 訴訟費用由原告負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序事項

09 一、按法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人之本人
10 承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定
11 之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴
12 訟法第170條、第175條第1項定有明文。查被告大學詩鄉社
13 區公寓大廈管理委員會（下稱大學詩鄉社區管委會）原法定
14 代理人為蘇俊宇，於民國110年8月12日經第26屆管理委員會
15 職司委員推選會議推選新任主任委員為蔡美月，有民事聲明
16 承受訴訟狀、大學詩鄉社區110年第26屆區分所有權人會議
17 記錄、第26屆管理委員會職司委員推選會議通信式開會紀
18 錄、新北市新店區公所110年8月3日函在卷可稽（見本院卷
19 第255至275頁），應改列蔡美月為法定代理人。

20 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
21 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
22 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
23 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
24 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法
25 院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認
26 判決之法律上利益（最高法院52年臺上字第1240號判例意旨
27 參照）。查原告主張伊座落如附表所示地號土地（下稱原告
28 土地），需利用被告所有座落如附表所示地號土地通行，惟
29 被告大學詩鄉社區管委會在其上設置柵欄及警衛崗哨阻止伊
30 通行等語，揆諸前開判例意旨，應認原告提起本件確認通行
31 權存在，有即受確認判決之法律上利益。

01 貳、實體事項

02 一、原告主張：被告所有座落如附表所示地號土地為伊向外通行
03 唯一道路，因被告大學詩鄉社區管委會於如附表所示247-32
04 與247-17地號土地交界處設置柵欄及警衛崗哨，禁止伊通
05 行，為此提起本件訴訟等語，並聲明：(一)確認原告就被告財
06 團法人景文科技大學（下稱景文科大）所有座落新北市○○
07 區○○段○○路○段000000地號土地及被告邱美珠、葉文
08 卿、黃姿燕、許博翔、蔡承廷、蔡傑霖、黃睦恩所有座落新
09 北市○○區○○段○○路○段000000地號、260地號土地有
10 通行權（詳細位置及面積以地政機關測量為準）；(二)被告大
11 學詩鄉社區管委會應將設置於247-32地號土地上之柵欄、管
12 制崗哨等設施移除，不得再有任何妨礙原告通行之行為；(三)
13 原告願供擔保請准宣告假執行（見本院109年度店司調字第
14 780號卷第7至9頁，下稱店司調卷）。

15 二、被告景文科大則以：兩造所有座落如附表所示地號土地，現
16 況作為社區道路使用，無不能為通常使用之情形等語，並聲
17 明：原告之訴駁回。

18 三、被告大學詩鄉社區管委會及邱美珠等則以：原告所有座落如
19 附表所示地號土地與新北市新店區安忠路及大學街相鄰，安
20 忠路非原告土地對外通行唯一道路，況原告依鈞院107年度
21 調補移字第14號案件調解成立協議書，以商業區新土地所有
22 權人身分取得通行所需識別證，並無其所指妨礙通行權之
23 情。被告大學詩鄉社區管委會現已將社區大門崗哨亭位置移
24 走，刨除中島基座，施作ETC車牌辨識系統，與原告起訴請
25 求之狀態不同等語，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均
26 駁回；(二)如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為假執
27 行。

28 四、法院之判斷：

29 (一)按所謂袋地係指土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之
30 使用者而言，其情形不以土地絕對不通公路為限，即土地雖
31 非絕對不通公路，因其通行困難以致不能為通常之使用時亦

屬之。查被告景文科大、邱美珠、葉文卿、黃姿燕、許博翔、蔡承廷、蔡傑霖、黃睦恩所有座落如附表所示地號土地，現地目編定為交通用地，與原告座落如附表所示地號土地，目前均作為道路使用即新北市新店區安忠路等情，有土地登記第二類謄本（見附表）、新北市政府城鄉發展局108年7月17日函、網路空拍照片、現場照片在卷可按（見店司調卷第35至36、39頁，本院卷第247至253頁），復原告到庭不爭執並自承：「都是道路，上面沒有任何地上物。」等語，有本院111年1月6日言詞辯論筆錄、原告110年8月6日民事陳報狀在卷可按（見本院卷第362至363、243頁），原告土地既與道路相連即非袋地。另由原告要求被告大學詩鄉社區管委會移除設置於247-32地號土地上柵欄及管制崗哨等設施乙節，並提出現場照片在卷（見本院卷第65至67頁），顯見原告所稱通行困難以致不能為通常使用，係因被告大學詩鄉社區管委會管制出入之人為因素所造成，尚難認原告土地與公路並無適宜之聯絡方式，該土地顯非法律上所謂之袋地，是原告主張伊座落如附表所示地號土地與公路無法聯絡，依民法第787條規定，求為命被告景文科大及邱美珠、葉文卿、黃姿燕、許博翔、蔡承廷、蔡傑霖、黃睦恩座落如附表所示地號土地供伊通行等語，自不足採。

(二)按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第148條第2項定有明文。查座落新店市○○段○○路○段00000000000000000000地號土地、新店區安坑段一股坡小段123-19、123-11地號土地屬於訴外人張萬利所有，通往大學詩鄉社區道路及管委會管制哨位於新店市○○段○○路○段00000000000000000000○地號土地，屬被告景文科大所有，惟張萬利與景文科大於88年7月31日與大學詩鄉社區管委會簽署協議，同意將上開土地永久無償提供大學詩鄉社區管委會及訴外人昱翔建設股份有限公司待興建之商業區、幼稚園所共同使用，有協議書在卷可稽（見本院卷第179至183頁）。柵欄、警衛崗哨係被告大學詩鄉社區管委會基於管理使用權

限，用以分隔學園區及住宅區之保全管理設施，有景文工專學園區及社區管委會開發建築計畫、臺北市守望相助組織崗亭及出入口柵欄設置管理要點、大學詩鄉住戶手冊在卷可按（見本院卷第161至177、185至193頁）。據上可知，大學詩鄉社區管委會暨基於管理使用權限與原地主間之使用權協議，得於該道路設置柵欄、警衛崗哨，以分隔學園區及住宅區，維護住宅社區安寧，並無違反原開發計畫意旨或非都市土地使用管制，有最高行政法院108年度判字第589號判決在卷可按（見本院卷第205至217頁）。另訴外人華泰銀行因與精心建設事業股份有限公司之信託關係，於106年間對被告大學詩鄉社區管委會等起訴確認通行權存在，於107年3月29日調解成立簽署協議書，原告依本院107年度調補移字第14號案件調解成立協議書，以大學詩鄉商業區土地，即新店區安坑段一股坡小段123-5、123-6、124、125地號土地所有權人身分，向被告大學詩鄉社區管委會申請製發識別證，於108年5月20日核發原告通行所需識別證等情，有本院103年度全字第146號民事裁定、聲請人精心建設事業股份有限公司之民事定暫時狀態假處分聲請狀、本院107年度調補移字第14號確認通行權存在之調解程序筆錄、協議書與附件1通行名單及附件2規則、原告土地所有權狀、大學詩鄉社區管委會108年5月20日函及識別證在卷可稽（見本院卷第101至159頁）。觀上開情事可知，被告大學詩鄉社區管委會已考量原告需要而發給識別證，從未刻意以活動式柵欄阻攔原告出入，設置活動式柵欄僅在於社區公共安全之維護，有現場照片在卷可按（見本院卷第340至342頁）。再審酌如附表所示地號土地現況，原告尚有其他通路即大學街可通行，非一定要經過247-32、247-17地號土地，有勘估標的位置圖、網路空拍照片、現況照片在卷可按（見店司調卷第41頁、補字卷第19頁、本院卷第247至253、368至370頁），原告僅為一己方便即請求拆除被告大學詩鄉社區管委會所設活動式柵欄，有違誠信原則及權利濫用，不應准許。

五、綜上所述，原告請求均無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 111 年 1 月 28 日
臺灣臺北地方法院新店簡易庭
法 官 鄧德倩

上列正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 1 月 28 日
書記官 張嘉歲

附表：

編號	土地坐落					所有權人	權利範圍	頁碼
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	新北市	新店區	安坑	車子路	247-50	陳西荃	1分之1	店司調卷第19頁、限閱卷
2	新北市	新店區	安坑	車子路	247-32	景文科技大學	1分之1	店司調卷第21頁、限閱卷
3	新北市	新店區	安坑	車子路	247-17	邱美珠	8分之2	店司調卷第23至27頁、限閱卷
						葉文卿	8分之1	
						黃姿燕	8分之1	
						許博翔	8分之1	
						蔡承廷	8分之1	
						蔡傑霖	8分之1	
						黃睦恩	8分之1	
4	新北市	新店區	安坑	車子路	260	邱美珠	8分之2	店司調卷

(續上頁)

01

						葉文卿	8分之1	第29至33 頁、限閱 卷
						黃姿燕	8分之1	
						許博翔	8分之1	
						蔡承廷	8分之1	
						蔡傑霖	8分之1	
						黃睦恩	8分之1	