臺灣臺中地方法院民事判決

110年度訴字第2099號

原　　告　陳耿献
　　陳耿宗
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　謝秉錡律師
複代理人　　徐湘閔律師
　　劉靜芬律師
被　　告　上雲建設股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　涂志全
訴訟代理人　陳浩華律師
複代理人　　陳博芮

上列當事人間請求確認袋地通行權存在事件，本院於民國111年3月22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

一、原告主張：坐落臺中市○區○○段000000地號土地（下稱系爭42-248地號土地）及其上同段248建號建物（門牌號碼臺中市○區○○街00號）為原告共有，現供住家及工廠使用。系爭42-248地號土地係於民國54年間分割自被告所有之同段42-78地號土地（下稱系爭42-78地號土地），分割後成為與公路無適宜聯絡之袋地，故原告家族自64年起生活於系爭42-248地號土地以來，均由系爭42-78地號土地通行，斯時系爭42-78地號土地未建有任何地上物。嗣於75年間系爭42-78地號土地所有權人之一即陳楊先生為申請建築執照，適逢原告陳耿献於同年亦將南山工業社設立於系爭42-248地號土地

上，為使原告家族及工廠貨車通行不受阻礙，原告之前手便與陳楊先生協議將系爭42-78地號土地預留如起訴狀附圖1即臺中市中山地政事務所107年11月27日山土測字125800號土地複丈成果圖（下稱附圖）方案二所示編號H部分（下稱H部分土地）之道路供通行至外部道路，故陳楊先生申請建築執照時便保留此H部分土地作為法定空地供原告家族通行，而後77年間陳楊先生將其應有部分轉讓予另一共有人即訴外人鄭亮農、鄭旻宜之父親，其對於H部分土地供原告家族通行之用，多年來均無異議。嗣鄭亮農、鄭旻宜繼承後，否認原告有通行權存在，並於系爭42-78地號土地周圍設置鐵網，阻礙原告通行，致原告通行權受侵害，更於110年6月29日將系爭42-78地號土地移轉予被告，而原告之前手與被告之前手口頭協議之意定通行權，應認雙方間有契約關係存在，又原告主張之意定通行權，雖未登記，但其長久、反覆供原告通行之事實仍應認屬一種公示外觀，且為達原本約定永久通行之目的，亦應認該通行權之協議具準物權之效力，則原告依據與被告之前手之意定通行權，主張被告亦應有忍受通行義務，故依法提起本件訴訟等語，並聲明：確認原告就被告所有之系爭42-78地號土地如附圖方案二所示編號H部分土地面積55平方公尺有通行權存在。

二、被告則以：否認兩造之前手有口頭協議，否認有意定通行權，原告主張通行權已經前案判決確定，本件有一事不再理等語置辯。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

（一）按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字

第1240號裁判意旨參照）。本件原告訴請確認就被告所有系爭42-78地號土地如附圖方案二所示編號H部分土地面積55平方公尺有通行權存在，然為被告所否認，是原告主張對於H部分土地通行權之法律關係是否存在，即不明確，致原告私法上之地位有受侵害之危險，且此項不明確非不得以確認判決予以排除，是原告提起本件訴訟確認通行權存在，非無確認利益。

（二）原告主張系爭42-248地號土地為原告所共有，系爭42-248地號土地係分割自被告所有之系爭42-78地號土地，提出土地登記謄本、臺中市土地登記簿在卷可稽（見本院110年度豐簡字第492號卷第25-35頁、本院卷第21-23頁），且為被告所不爭執，此部分事實堪予認定。

（三）原告主張原告之前手與被告之前手曾口頭協議將H部分土地供原告家族通行使用，成立意定通行權契約，則為被告所否認。經查：

1. 按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。民事訴訟法第277條前段定有明文。次按債權契約為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，不得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相對性原則（最高法院96年度台上字第1809號裁判意旨參照）。再按鄰地所有人間所訂之約定通行權契約，僅於當事人間發生債之效力。其債權債務之主體，以締結契約之當事人為準，應由各該當事人行使契約上之權利或負擔其義務。主體如有變更，係屬更改或契約承擔之性質，非得契約原當事人之同意，不得為之（最高法院87年度台上字第290號、第1964號民事裁判意旨參照）。

2. 原告主張原告之前手與被告之前手就H部分土地已達成口頭協議供原告家族通行使用，成立意定通行權契約云云。依上開說明，原告就此有利於己之事實，應負舉證責任。然原告並未提出任何證據證明，故其主張自無可信。況依債之相對性理論，縱認有上開協議亦僅拘束契約當事人，

原告為系爭42-248地號土地繼受人，被告為系爭42-78地號土地繼受人，並非通行權契約之繼受人，原告自不得基於通行權契約之法律關係對被告主張意定通行權存在。

（四）原告主張原告之前手與被告之前手就H部分土地安排之意定通行權，雖未登記，但其長久、反覆供原告家族通行之事實具有公示外觀，亦應認該通行權之協議具準物權之效力，被告應受前手意定通行權之拘束云云，則為被告所否認。經查：

1. 按民法上之法律行為，有債權行為與物權行為，除法律有特別規定外，前者於特定人間發生法律上效力，後者於以公示方法使第三人得知悉之狀態下，對任何第三人均發生法律上之效力。如其法律事實為第三人明知或可得而知，縱為債權契約，其契約內容仍非不得對第三人發生法律上之效力（最高法院101年度台上字第437號裁定意旨參照）。尤其特定當事人間倘以不動產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占有或使用該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人所明知或可得而知者，縱未經以登記為公示之方法，因已具備使第三人知悉該狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，並使該債權契約對於受讓之第三人繼續存在，此乃基於債權物權化法理所衍生之結果（最高法院97年度台上字第1729號裁判意旨參照）。是故，債權物權化係債權相對性原則、契約自由原則之例外，應從嚴解釋，不得任意擴張債權物權化之範圍，仍應具備使第三人知悉該狀態之公示作用，始能成立。

2. 原告主張其就H部分土地有意定通行權存在，係以75年間被告之前手陳楊先生申請建築執照時保留此部分作為法定空地為據。惟縱使陳楊先生申請建築執照時保留H部分土地作為法定空地，仍無法證明其曾同意該土地部分係供原告家族通行使用，況原告並未證明其所稱被告之前手就H部分土地供原告家族通行之用，多年來均無異議乙事，原

告復未能證明H部分土地已有通行之公示外觀，且為被告購買時所知悉，本院審酌原告未能提出任何客觀之事證供參，是以原告空言主張依據債權物權化之法理，被告應受前手意定通行權之拘束，產生債權物權化之法律效果等語，尚難認為有據。

四、綜上所述，原告主張其就被告所有系爭42-78地號土地如附圖方案二所示編號H部分土地面積55平方公尺有意定通行權存在，另依民法第789條規定，請求確認其就上開範圍之土地有通行權存在，為無理由，應予駁回。

五、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，於判決結果無影響，毋庸一一論列，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　12　　日

民事第六庭　　法　官　謝慧敏

正本係照原本作成。

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　　4　　月　　12　　日

書記官 黃于娟