

臺灣臺中地方法院民事判決

110年度重訴字第587號

原告 南昌精密工業股份有限公司

法定代理人 曾翊豐

訴訟代理人 張慶達律師

被告 劉景琨

訴訟代理人 劉景祥

上列當事人間請求確認土地通行權不存在事件，本院於民國111年5月5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、程序部分：

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；前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限，民事訴訟法第247條第1項前段、第2項分別定有明文。次按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，致原告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，最高法院52年台上字第1240號判決要旨可資參照。本件原告主張被告所有坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱1199地號土地）對原告所有同段1199-4地號土地（下稱1199-4地號土地）之通行權利不存在，為被告否認，則原告就1199-4地號土地是否應供1199地號土地通行，堪認已陷不明確狀態，而此不明確之狀態得以確認判決除去，是原告提起本件訴訟，程序上即有確認利益存在，合先敘明。

二、再按法定代理人其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；但於有訴訟代理人時不適用之；又承受訴訟人，於得為承受時，應即為

01 承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法
02 第170條、第173條、第175條分別定有明文。本件原告原法
03 定代理人為曾鈺樹，訴訟審理中曾翊豐接任為原告法定代理
04 人，並具狀聲明承受訴訟（參本院卷第135頁），核與上開
05 規定相符，應予准許。

06 貳、實體部分：

07 一、原告主張：被告所有1199地號土地原為袋地，前於民國83年
08 間，被告提供1199地號土地供其兄即訴外人劉景明興建廠房
09 （即坐落臺中市○○區○○段0000○號建物，下稱1726建號
10 建物），而由原告出具土地使用權同意書（下稱系爭同意
11 書）供申請建築執照，兩造間成立使用借貸關係，現被告廠
12 房已興建完畢，被告使用目的已完成。且被告實際上並未通
13 行1199-4地號土地，而劉景明於93年7月30日與被告共同購
14 買坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱1060地號土
15 地），劉景明另於91年11月11日因拍賣而取得同段1082地號
16 土地（下稱1082地號土地），是1199地號土地可經同屬劉景
17 明所有之同段1059地號土地（下稱1059地號土地）、1060、
18 1082地號土地而對外通行至臺中市大里區至善路，依民法第
19 787條之規定，1199地號土地亦非屬袋地，是依民法第227條
20 之2之規定，情事顯已變更，被告無再通行1199-4地號土地
21 之必要。為此，請求確認被告對1199-4地號土地通行權不存
22 在等語。並聲明：確認被告所有1199地號土地對於原告所有
23 1199-4地號土地之通行權不存在，被告應不得使用1199-4地
24 號土地作為私設道路。

25 二、被告則以：訴外人育照工業有限公司（下稱育照公司）是伊
26 與訴訟代理人劉景祥、劉景明三兄弟合夥經營，並由劉景明
27 出名擔任負責人，三兄弟當時購買1199地號土地即係以得通
28 行1199-4地號土地為附帶條件，並由劉景祥到原告處簽立原
29 證3切結書（下稱系爭切結書）後，原告當時的男性負責人
30 則交付系爭同意書給劉景祥，原告一度以管理不易為由禁止
31 被告繼續通行，經協商後原告始在1199-4地號土地兩端設置

01 圍牆、鐵門管理，惟被告迄今才發現原告竟將鐵門均改為圍
02 牆，使被告無法通行。而被告購買1199地號土地即係為興建
03 廠房，坐落1059、1060地號土地上建物即同段1727建號建物
04 （下稱1727建號建物）建築時雖有取得同段1081-16、1080-
05 10地號土地所有人之同意，惟1082地號土地僅有4公尺寬，1
06 199地號土地如以此為私設道路申請建築線，可建築面積將
07 遠不足於以8公尺寬之1199-4地號土地申請建築線所得建築
08 之面積，是被告仍有通行1199-4地號土地之必要等語資為抗
09 辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 三、得心證之理由：

11 （一）1199地號土地為被告所有，被告與劉景祥、劉景明所共同經
12 營之育照公司前於83年間為於1199地號土地上興建廠房，由
13 原告出具系爭同意書，載稱同意提供原告所有1199-4地號土
14 地作為私設道路，後育照公司即持系爭同意書申請建築執
15 照，而興建1726建號建物，惟其後被告並未實際通行1199-4
16 地號土地，而係經1059、1060、1082地號土地出入至善路等
17 情，有系爭切結書、現場照片、地籍圖、土地登記第一類謄
18 本、系爭同意書等件在卷可憑（參本院卷第23、27至31、57
19 至59、101、125頁），並經本院調取1726號建物建造執照卷
20 宗核閱無訛，復為兩造所不爭執（參本院卷第205至208頁）
21 此部分事實均堪信為真實。原告據此主張兩造間成立使用借
22 貸關係，為被告所不爭執（參本院卷第207頁），亦屬有
23 據。

24 （二）按契約成立後，情事變更，非當時所得預料，而依其原有效
25 果顯失公平者，當事人得聲請法院增、減其給付或變更其他
26 原有之效果。民法第227條之2第1項定有明文。又民法第227
27 條之2第1項規定，須對於契約成立或法律關係發生後，為法
28 律效果發生原因之法律要件之基礎或環境，於法律效力終了
29 前，因不可歸責於當事人之事由，而發生非當初所得預料之
30 變動，如仍貫徹原定之法律效力，顯失公平者，法院始得依
31 該項情事變更原則加以公平裁量，以合理分配契約當事人間

之風險及不可預見之損失，進而為增減給付或變更其他原有之效果，以調整當事人間之法律關係。查：原告提供1199-4地號土地供被告所有1199地號土地通行係為供建築使用，現其上亦確建有1726建號建物，則1726建號建物既仍在使用中而尚未拆除，原告亦未舉證被告有將1199地號土地作何兩造成立使用借貸關係時無法預期之使用，已難認有何情事變更之情。再者，1199地號土地雖亦得行經1059、1060、1082地號土地、臺中市○○區○○段0000000○0000000地號土地（下分稱1080-10、1081-16地號土地）通往至善路，且其中1059地號土地為被告之兄劉景明於75年間取得所有權、1060地號土地為被告與劉景明於93年間取得所有權、1082地號土地為劉景明於91年間取得，有土地登記第一類謄本、地籍圖在卷可憑（參本院卷第175至183頁），惟1199地號土地與前開通往至善路之土地所有權人既不相同，尚不能因被告與劉景明為兄弟、1080-10、1081-16地號土地所有權人同意供1059、1060地號土地通行，逕認被告亦為1059、1082地號土地之所有權人或共有人，及認1199地號土地亦經1080-10、1081-16地號土地所有權人同意而得通行，從而，被告所有之1199地號土地依現況觀察及依土地登記公示資料觀之，即仍屬袋地，不因嗣後劉景明取得1082地號土地所有權及通行1080-10、1081-16地號土地權利，而使1199地號土地成為非袋地，是本件亦無原告所指1199地號土地已非袋地，而有情事變更之情可言。此外，被告於81年10月3日與訴外人何瑞坤簽立之不動產買賣契約書上載稱：「實際面積依分割後登記為準」、「乙方（即何瑞坤）開立路地使用權同意書與甲方（即被告）之同時……」，後附地籍圖上手寫記載付款時間、金額等內容亦載稱：「甲方交付乙方尾款……乙方交付甲方武德段1199-4地號土地使用權同意書」，有該契約書及後附地籍圖可憑（參本院卷第143至151頁），而1199-4地號土地係分割自1199地號土地，兩造分別係於81年11月19日取得所有權，亦有前開謄本可稽（參本院卷第57至59頁），何

01 瑞坤顯係同時出售原1199地號土地之部分予兩造並辦理分
02 割，並於提供1199-4地號土地使用權同意書時向被告收取尾
03 款，被告辯稱係以得通行1199-4地號土地為購買1199地號土
04 地之附帶條件等情，即非無據，堪認此確屬原告購買1199-4
05 地號土地時即已知悉之負擔，不論被告是否另尋通路通行，
06 對原告均難認有何顯失公平之情形。

07 四、綜上所述，1199地號土地現仍為袋地，且本件並無原告所主
08 張情事變更，而對原告有顯失公平之情形，原告主張依民法
09 第227條之2、第787條之規定，被告已無通行1199-4地號土
10 地之必要，應屬無據。是原告請求確認被告所有1199地號土
11 地對原告所有1199-4地號土地之通行權不存在，被告不得使
12 用1199-4地號土地作為私設道路，為無理由，應予駁回。

13 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
14 本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不予一一論述，併
15 此敘明。

16 六、據上論結，本件原告之訴為無理由。依民事訴訟法第78條，
17 判決如主文。

18 中 華 民 國 111 年 6 月 2 日
19 民事第四庭 法 官 蔡家瑜

20 以上正本係照原本作成。

21 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
22 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 111 年 6 月 2 日
24 書記官 蔡秀貞