

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2266號

原告 蘇金豐
訴訟代理人 梁徽志律師

被告 鄭寶綢
訴訟代理人 王欽源

被告 林佳琦

訴訟代理人 林春進

被告 蕭友信

黃國智

兼上一人

訴訟代理人 黃謝玉雲

被告 尊宏小客車租賃有限公司

法定代理人 陳宏綸

兼上一人

訴訟代理人 陳孟章

上列當事人間請求確認通行權事件，本院於民國114年4月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。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

01 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
02 52年台上字第1240號判決先例要旨參照）。本件原告主張坐
03 落臺中市○里區○○段000地號土地（下稱系爭848地號土
04 地）如大里地政土地複丈成果圖所示A2部分及同段857地號
05 土地（下稱系爭857地號土地）部分之區域，屬於私設迴車
06 道範圍，經被告等否認為迴車道，並排除施工人員鋪設柏油
07 路面，則原告得否通行該迴車道之權利，即陷於不明確之狀
08 態，而此不確定之狀態可以確認判決除去，是原告提起本件
09 訴訟，即有確認利益存在。

10 二、被告蕭友信未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386
11 條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判
12 決。

13 貳、實體方面

14 一、原告主張：

15 (一)坐落系爭848地號土地為被告鄭寶綢、林佳琦共有；坐落系
16 爭857地號土地為被告蕭友信所有，前於74年間為配合臺中
17 市○里區○○○路○○○○○○路○0000000號房屋建案，
18 由當時地主出具土地使用同意書就原證3私設巷道之建築圖
19 說第1頁所示斜線區域設定為私設巷道、迴車道，原告所有
20 門牌號碼成功二路301號之房地（下稱系爭房屋）亦在同意
21 之列，歷時已數十年，並設有圍欄作界線。詎料，於112年
22 初被告陳孟章聲稱已向地主承租系爭848地號土地云云，因
23 而排除原告通行使用聲明第(一)項如複丈成果圖所示A2部分區
24 域，連同隔壁之國有土地專供作自己與被告尊宏小客車租賃
25 有限公司（下稱尊宏公司）RDG-7528、RDG-8195、RDY-206
26 7、AHG-0958、RDG-7578、BDT-5089等車輛停車使用，被告
27 陳孟章並轉租前揭土地予被告黃國智停放B4-8780車輛。被
28 告等目前聯合將系爭848地號土地如大里地政土地複丈成果
29 圖所示A2部分及系爭857地號土地部分之區域占用排他使
30 用，施工人員欲鋪設柏油路面亦遭阻止。經原告與其他多位
31 住戶多次向地主、主管機關反應「部分迴車道遭占用、迴車

01 道圍欄遭拆除、無法迴車、無法鋪設柏油路面」均無效，導
02 致原告與鄰居車輛長年無法正常使用迴車道。74建都營使字
03 第931號使用執照所附74年當時地主的使用同意書，因公示
04 原則，依債權物權化之法理，應拘束第三人，被告鄭寶綢、
05 林佳琦等購買系爭土地前，可以輕易查知系爭土地業經前手
06 同意供同建案社區住戶通行使用，自應受當時地主之使用同
07 意書拘束。另對於非地主之蕭友信、黃謝玉雲、黃國智、尊
08 宏小客車租賃有限公司、陳孟章等，原告係依74建都營建字
09 第931號使用執照所附地主使用同意書行使代位權，代位所
10 有人民法第767條之請求，提起本件訴訟等語。

11 (二)並聲明：

- 12 1. 確認原告對於被告鄭寶綢、林佳琦共有坐落臺中市○里
13 區○○段000地號土地如臺中市大里地政113年9月9日複丈成
14 果圖所示A2部分（即合併前同段854地號土地，面積88.29
15 平方公尺），有通行權存在。
- 16 2. 確認原告對被告蕭友信所有坐落臺中市○里區○○段000地
17 號土地面積41.27平方公尺有通行權存在。
- 18 3. 被告鄭寶綢、林佳琦、尊宏公司、陳孟章、黃國智就聲明第
19 1.項所示土地不得有營建、設置障礙物或其他妨礙人、車通
20 行之行為，並應容忍原告在前項土地上設置鋪設柏油、管線
21 通過、設置道路供原告通行使用。
- 22 4. 被告蕭友信、黃謝玉雲就聲明第2.項所示土地不得有營建、
23 設置障礙物或其他妨礙人、車通行之行為，並應容忍原告在
24 前項土地上設置柏油、管線通過、設置道路供原告通行使
25 用。
- 26 5. 願供擔保，請准予依職權宣告假執行。

27 二、被告方面：

28 (一)被告鄭寶綢、林佳琦、蕭友信則以：

- 29 1. 被告鄭寶綢、林佳琦係於110年5月間以買賣取得系爭848地
30 號土地；被告蕭友信係於104年3月間以買賣取得系爭857地
31 號土地。依原告所提之土地使用權同意書觀之，其出具同意

01 書之人並非被告鄭寶綢、林佳琦、蕭友信，又因使用借貸契
02 約僅有債之效力，不得以之對抗契約以外之第三人。故原告
03 不得執原土地所有權人之同意書，對被告鄭寶綢、林佳琦、
04 蕭友信主張有使用系爭848、857地號土地之權利，因上開債
05 權契約，僅存在於契約當事人間，原告對系爭848、857地號
06 土地並無使用權。且被告鄭寶綢、林佳琦於購買系爭848地
07 號土地時，其無鋪設柏油等供通行之情形，從現場之情形無
08 從知道該土地為私設巷道，僅知為公共設施保留地；被告蕭
09 友信購買系爭857地號土地時，亦不知該土地為私設道路。

10 2.又原告為系爭房屋之所有權人，依Google照片觀之，原告所
11 有上開房屋前方之成功二路已有鋪設柏油，其寬度可供一般
12 通行之用，然原告卻將其車輛（即Google照片中藍色之車
13 輛）停放在門口，阻礙住戶通行。原告為能於門口停放自己
14 之車輛，反而要求被告鄭寶綢、林佳琦、蕭友信提供系爭84
15 8地號如複丈成果圖所示A2部分之土地及系爭857地號土地供
16 其通行，顯然已違反公平原則。倘若原告不將其車輛停放於
17 門口，則成功二路之寬度已可供一般通行之用，是原告主張
18 於被告鄭寶綢、林佳琦共有系爭848地號土地如複丈成果圖
19 所示A2部分及於被告蕭友信所有系爭857地號土地部分有通
20 行權，均顯無理由。

21 3.雖原告主張因法規規定應設迴車道，然依現況觀之，僅有成
22 功二路有鋪設柏油供通行使用，而原告請求通行之區域，系
23 爭848地號土地如複丈成果圖所示A2部分係為水泥地及種植
24 樹木；系爭857地號土地部分則長期提供被告黃謝玉雲種植
25 蔬菜多年，均無供通行使用，且原告之通行亦未受阻礙。周
26 圍地所有人並非辦理袋地通行相關行政事項之當事人，亦無
27 犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益
28 之義務。故被告鄭寶綢、林佳琦、蕭友信認為原告既長期可
29 經由成功二路通行，原告只要不將其車輛停放於門口，則其
30 通行並無受到阻礙，故無請求通行被告鄭寶綢、林佳琦、蕭
31 友信土地之必要。

01 4.如前述，原告既無通行被告鄭寶綢、林佳琦、蕭友信土地之
02 權利，原告訴之聲明第3、4項亦無理由。另上開土地已有
03 鋪設水泥，無再鋪設柏油之必要，原告之房屋所需之管線亦
04 已設置完畢，顯然亦無在被告土地上設置管線之必要等語，
05 茲為抗辯。

06 5.並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利益判決，願供擔保，
07 請准宣告免為假執行。

08 (二)被告尊宏公司、陳孟章、黃國智則以：

09 1.原告並非系爭848地號土地之所有權人，且對於系爭848地號
10 土地如複丈成果圖所示A2部分亦無通行權，既原告對此區域
11 無所有權、使用權，是無權要求被告尊宏公司、陳孟章、黃
12 國智對於該區域不得有營建、設置障礙物或其他妨礙人、車
13 通行之行為及容忍原告設置鋪設柏油、管線通過、設置道路
14 供原告使用。

15 2.又被告尊宏公司、陳孟章、黃國智所使用之範圍係現況鋪設
16 水泥之部分，其使用範圍並無涉及成功二路鋪設柏油之部
17 分，並無妨礙原告通行。依現在道路之使用情形，原告門前
18 成功二路亦已可供原告為通行使用，自然無需藉由系爭848
19 地號土地如複丈成果圖所示A2部分對外通行。

20 3.如前述，原告非上開土地之所有權人，且對於系爭848地號
21 土地如複丈成果圖所示A2部分亦無通行之必要，故原告所提
22 訴之聲明第3項之請求，顯無理由等語，茲為抗辯。

23 4.並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利益判決，願供擔保，
24 請准宣告免為假執行。

25 (三)被告黃謝玉雲則以：

26 1.原告並非系爭857地號土地之所有權人，對於該土地如前述
27 亦無通行權，故原告無權要求被告黃謝玉雲將地上物及作物
28 清除，並容忍原告通行之請求。且依現場鋪設柏油及使用現
29 況觀之，系爭857地號土地長期以來即無供通行之使用。然
30 原告卻因將其車輛停放於自家門口，導致通行之範圍縮小，
31 故請求通行他人之土地，無非係以要周圍地所有人犧牲自己

01 重大財產權利益，以實現原告最大經濟利益之義務，其行為
02 不符合公共利益，是原告之請求，顯以損害他人為主要目
03 的，原告之主張為無理由等語，茲為抗辯。

04 2.並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利益判決，願供擔保，
05 請准宣告免為假執行。

06 三、得心證之理由

07 (一)原告主張其為系爭房屋所有權人，系爭848地號土地為被告
08 鄭寶綱、林佳琦所共有，系爭857地號土地為被告蕭友信所
09 有，有土地登記謄本為證（見本院卷二第25-27頁），復為
10 被告所不爭執，堪以認定。

11 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
12 民事訴訟法第277條前段定有明文。次按債權契約具相對
13 性，除法律另有規定或其他特別情形外，固僅對當事人發生
14 效力，惟以使用土地為標的之繼續性債權契約目的，倘在便
15 利社區發展、促進社會經濟或公共利益，且該社區團體成員
16 已長期使用該土地，縱該債權關係未經以登記為公示方法，
17 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
18 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
19 測損害之虞者，不妨產生「債權物權化」之法律效果，以維
20 法律秩序之安定（最高法院110年度台上字第1714號判決意
21 旨參照）。原告主張74建都營使字第931號使用執照所附74
22 年當時地主的使用同意書，已同意原告及同一社區之所有權
23 人通行系爭848地號土地如附圖所示A2部分及系爭857地號土
24 地，有債權物權化之效力等語，依前揭最高法院判決意旨，
25 就其主張通行之範圍，應有長期通行使用之外觀，始足當
26 之，且原告應就此事實負舉證之責。

27 (三)然查，本院依原告聲請，函臺中市政府都市發展局，調取臺
28 中市○里區○○○路000○000號房屋興建時，地主同意土地
29 做為私設巷道之同意書，固然可見各該地主於74年間，出具
30 同意提供土地供興建上開房屋之用之同意書，此有臺中市政
31 府都市發展局113年2月2日中市都建字第1130020519號函暨

01 所附土地使用權同意書在卷可憑（見本院卷一第271-299
02 頁），然此僅能認定上開房屋興建時有取得當時土地之同
03 意，無從認定原告所主張通行之範圍，是否有長期通行使
04 用。再原告提出之臺中市政府都市發展局建築物地籍套繪查
05 詢（見本院卷一第209-211頁），固然可見原告主張系爭848
06 地號土地如附圖所示A2部分及系爭857地號土地，經套繪為
07 私設通路，然此僅是行政管理之資料，與原告有無長期通行
08 該地仍有別。再本院依原告聲請至系爭848、857地號土地現
09 場履勘，可見系爭857地號土地上若干作物及車輛停放，此
10 有本院勘驗筆錄及現場照片在卷可憑（見本院卷一第305-31
11 3頁），外觀上難認有長期作為通行使用之情形。從而，原
12 告主張原地主出具之使用權同意書，使其就系爭848地號土
13 地如附圖所示A2部分及系爭857地號土地之通行，具有債權
14 物權化之效力，足以拘束目前系爭848、857地號土地所有權
15 人即被告鄭寶綢、林佳琦、蕭友信，並請求確認就該等部分
16 具有通行權，為無理由，應予駁回，其請求被告鄭寶綢、林
17 佳琦不得有妨害其通行或應容忍其通行或設置管線、道路部
18 分，亦屬無據。

19 (四)又按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自
20 己之名義，行使其權利，民法第242條前段定有明文。原告
21 主張其得代位土地所有權人，對其餘被告行使侵害排除請求
22 權等語，然此應以原告對於土地所有權人具有其所主張之通
23 行權，而土地所有權人怠於對其他占有人請求排除侵害時，
24 始得適用上開規定代位之。然原告對於系爭848、857地號土
25 地並無其所主張之通行權，業已認定如前，自無從依前揭規
26 定，代位土地所有權人請求其餘被告不得有妨害原告通行行
27 為或應容忍其通行或設置管線、道路部分，亦屬無據，應予
28 駁回。

29 四、綜上所述，原告請求確認對於系爭848地號土地如附圖所示A
30 2部分及系爭857地號土地具有通行權，及代位土地所有權人
31 行使民法第767條，請求被告不得為妨礙其通行、及應容忍

01 其通行或設置管線、道路，均屬無據，應予駁回。又原告之
02 訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
04 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

05 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

06 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

07 民事第五庭 審判長法官 陳文爵

08 法官 潘怡學

09 法官 陳昱翔

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
12 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 5 月 23 日

15 書記官 許瑞萍