臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2152號

原告 王美芳
王陳雪基
王雅慧
魏豐年
廖香貞

共同
訴訟代理人 羅宗賢律師

被告 黃秀春

魏豐村
張智凱
羅淑滿
羅偉心
傅珠蜜
廖永禎
廖伍群
廖晨凱
廖舜雯（廖勝立之承受訴訟人）

廖炯偉（廖勝立之承受訴訟人）

廖弘偉（廖勝立之承受訴訟人）

上六人共同
訴訟代理人 黃呈利律師
楊承穎
朱建宇

01 上二人共同

02 訴訟代理人 李璇辰律師

03 被 告 宋讚恒

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 訴訟代理人 薛逢逸律師

07 上列當事人間袋地通行權事件，本院於中華民國113年10月1日言
08 詞辯論終結，判決如下：

09 主 文

10 一、確認原告對被告楊承穎、朱建宇所有坐落臺中市○○區
11 ○○○段000地號土地內如附圖所示紅色斜線部分面積
12 189.31平方公尺有通行權存在。

13 二、被告楊承穎、朱建宇就前項通路應容忍原告鋪設柏油路面。

14 三、原告其餘之訴駁回。

15 四、訴訟費用由被告楊承穎、朱建宇負擔四分之三，餘由原告王
16 美芳、王雅慧、王陳雪基負擔。

17 五、本判決第二項於原告以新臺幣55萬元供擔保後，得假執行。
18 但被告楊承穎、朱建宇以新臺幣165萬元為原告預供擔保，
19 得免為假執行。

20 六、原告其餘假執行之聲請駁回。

21 事實及理由

22 壹、程序方面

23 一、被告楊承穎、朱建宇以臺中市○○區○○○段000地號土地
24 （下稱系爭768地號土地）內如附圖所示紅色斜線部分面積
25 189.31平方公尺（下稱紅色斜線部分），其中以藍線表示之
26 鐵網圍籬（下稱系爭圍籬），為第三人宋讚恒依另案（本院
27 111年度重訴字第103號）和解筆錄（下稱系爭和解筆錄）所
28 設置，且如因設置系爭圍籬引發他人對被告楊承穎、朱建宇
29 主張權利，宋讚恒應負擔因此衍生之相關費用（包括但不限
30 於訴訟費、律師費）。茲原告起訴主張袋地通行權存在，且
31 系爭圍籬致其無法通行，則宋讚恒係因被告楊承穎、朱建宇

01 敗訴而有法律上利害關係之人，爰於民國113年2月19日具狀
02 表明對宋讚恒告知訴訟，經核無不合，先予敘明。

03 二、原告則於113年2月19日追加被告宋讚恒訴請拆除系爭圍籬，
04 核與原訴請求之基礎事實同一，依民事訴訟法第255條第1項
05 第2款之規定，自應准許其追加。

06 三、原被告廖勝立於112年12月9日死亡（惟本院於113年4月間始
07 獲悉），嗣原告於113年5月6日具狀聲明由廖勝立之繼承人
08 廖烱偉、廖弘偉、廖舜雯承受訴訟，並提出相關戶籍謄本、
09 繼承系統表附卷為憑，復經本院依職權調閱廖勝立之個人基
10 本資料、家事事件（繼承事件）公告查詢結果無誤（見本院
11 卷一第279頁、第349至353頁），經核與民事訴訟法第175條
12 第2項之規定相符，自應准由該3人承受訴訟。

13 四、被告魏豐村、張智凱、羅偉心未於言詞辯論期日到場，經核
14 無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其
15 一造辯論而為判決。

16 五、原告之訴，有欠缺權利保護必要者，法院得不經言詞辯論，
17 逕以判決駁回之；確認法律關係之訴，非原告有即受確認判
18 決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第249條第2項
19 第1款、第247條第1項分別定有明文。茲原告王美芳、王雅
20 慧、王陳雪基主張臺中市○○區○○○段000地號土地（下
21 稱系爭755地號土地）為其3人共有，訴請確認其對被告黃秀
22 春、魏豐村、張智凱、羅淑滿、羅偉心、傅珠蜜、廖永禎、
23 廖伍群、廖晨凱、廖舜雯、廖烱偉、廖弘偉及原告魏豐年等
24 13人共有同段756地號土地（下稱系爭756地號土地）內如附
25 圖所示綠色斜線部分面積63.90平方公尺（下稱綠色斜線部
26 分）有通行權存在。惟綠色斜線部分乃本院於113年1月26日
27 履勘現場時囑託地政機關測繪現有道路坐落系爭756地號土
28 地之位置，並無通行糾紛。復經被告廖永禎、廖伍群、廖晨
29 凱、廖舜雯、廖烱偉、廖弘偉、黃秀春、羅淑滿、傅珠蜜均
30 表明同意此部分通行權之存在，業記明筆錄（見本院卷二第
31 26至27頁）。至被告魏豐村、張智凱、羅偉心則對於原告主

01 張之事實，已於相當時期受合法之通知，且非依公示送達通
02 知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依
03 民事訴訟法第280條第3項準用第1項之規定，應視同自認此
04 部分通行權存在。準此，此部分之訴難謂有何即受確認判決
05 之法律上利益，亦屬欠缺權利保護必要，即應予駁回。

06 六、原告訴請確認其對被告楊承穎、朱建宇2人共有系爭768地號
07 土地紅色斜線部分有通行權存在，為被告楊承穎、朱建宇所
08 否認，則此部分通行權法律關係之存否不明確，原告主觀上
09 對此法律上之地位不安，而能以本件確認判決除去之，堪認
10 有即受確認判決之法律上利益。

11 貳、實體方面

12 一、原告主張：

13 (一)原告王美芳、王雅慧、王陳雪基所有之系爭755地號土地
14 為袋地，需通行系爭756地號土地綠色斜線部分，再銜接
15 系爭768地號土地紅色斜線部分即臺中市豐原區三豐路2段
16 375巷以至公路。而系爭756地號土地所有權人對其3人以
17 現有道路通行並無意見，故先主張意定通行權，備位主張
18 民法第789條規定之通行權，次備位主張民法第787條規定
19 之通行權，如認均不可採，則請依民法第787條第3項準用
20 第779條第4項規定，請法院以判決定之；並基於意定通行
21 之附隨義務或民法第788條第1項前段規定，請求容忍鋪設
22 水泥路面。

23 (二)原告魏豐年、廖香貞及其他共有人所有之臺中市○○區
24 ○○○段000地號土地（下稱系爭769地號土地）與上揭原
25 告王美芳、王雅慧、王陳雪基所有之系爭755地號土地同
26 為袋地，均需通行系爭768地號土地紅色斜線部分即臺中
27 市豐原區三豐路2段375巷以至公路。早在71年7月前，系
28 爭768地號土地原有一條位於如起訴狀附圖所示黃色部分
29 之既成巷道「三豐路931巷」供公眾通行（從中間橫向貫
30 穿系爭768地號土地致分隔為南、北兩塊）。於71年7月
31 間，由改制前臺中縣豐原市公所出面協調，系爭768地號

01 土地所有權人宋勝吉與鄰地所有權人協議將931巷改經由
02 929巷對外聯絡通行，即宋勝吉同意提供系爭768地號土地
03 開闢4公尺寬道路沿當時圍牆至929巷止，鄰地所有權人廖
04 勝廣等人補貼宋勝吉開闢道路、圍牆遷移費共新臺幣（下
05 同）7萬元，931巷在宋勝吉所有權內自行處理等情，有臺
06 中縣豐原市公所71年7月6日豐市工字第16288號函檢附之
07 「豐原市三豐路九三一巷邊產業道路協調實地勘查紀錄」
08 （下稱系爭協調紀錄）可證，亦即宋勝吉已同意提供系爭
09 768地號土地紅色斜線部分作為鄰地通行之用（亦即提供
10 系爭768地號土地西側邊緣供鄰地通行換取收回931巷用
11 地）。系爭協調紀錄所載參加人員包括廖勝廣、王松、魏
12 清福等多位鄰地所有權人或代理人，其中魏清福為原告魏
13 豐年之父，代表系爭769地號土地，王松為當時系爭755地
14 號土地所有權人王文龍之兄弟暨代理人，王文龍為原告王
15 美芳、王雅慧之父及原告王陳雪基之配偶。系爭協調紀錄
16 具有意定通行之效力，嗣原告魏豐年繼承魏清福關於系爭
17 769地號土地之權利，王文龍將系爭755地號土地及上開意
18 定通行權贈與移轉予原告王美芳、王雅慧、王陳雪基，而
19 宋勝吉死後由被告宋讚恒繼承系爭768地號土地，一併繼
20 承系爭768地號土地紅色斜線部分供人通行之義務，且系
21 爭768地號土地紅色斜線部分自71年間起迄今供公眾通行
22 達40餘年，具備使第三人知悉該狀態之公示作用，被告楊
23 承穎、朱建宇係於108年4月23日自被告宋讚恒受讓登記取
24 得系爭768地號土地，應明知或可得而知，基於「債權物
25 權化」之法理，須一併繼受上開意定通行之義務，參照系
26 爭協調紀錄關於開闢道路之約定，亦應容忍原告鋪設柏油
27 路面。

28 （三）退步言，系爭755地號土地於重測前為大湳段25-170地號
29 土地，大湳段25-170地號土地係於56年9月30日從大湳段
30 25-34地號土地分割出來。又系爭768地號土地於重測前為
31 大湳段25-100地號土地，大湳段25-100地號土地係於42年

01 7月31日從大湳段25-33地號土地分割出來。曾經，大湳段
02 25-33、25-34地號土地所有權人均有熊阿木、廖樹火、廖
03 進泉、廖進耀、廖山河，為民法第789條所稱「數宗土地
04 同屬於一人所有」，故大湳段25-170地號土地得依該規定
05 通行大湳段25-100地號土地。另系爭769地號土地於重測
06 前為大湳段25-219地號土地，大湳段25-219地號土地係於
07 64年10月20日從大湳段25-33地號土地分割出來，故系爭
08 768、769地號土地重測前均為大湳段25-33地號土地之一
09 部分，故系爭769地號土地僅能通行系爭768地號土地紅色
10 斜線部分。再退步言，系爭755、769地號土地均為袋地，
11 而通行系爭768地號土地紅色斜線部分，應屬對其周圍地
12 損害最少之處所及方法，是依民法第787條規定，原告亦
13 應可通行。此外，系爭755地號土地栽種文旦樹，系爭769
14 地號土地有原告魏豐年、廖香貞之住家，舉凡採收、耕種
15 或住家通行之汽車，以及消防救災需要，均須有足供車輛
16 進出通行且平坦而無泥濘之道路，爰依民法第788條第1項
17 前段規定，請求准在系爭768地號土地紅色斜線部分鋪設
18 柏油路面。

19 (四) 被告宋讚恒於108年間將系爭768地號土地賣給訴外人特鼎
20 盛實業有限公司(下稱特鼎盛公司，法定代理人楊承穎)
21 而登記予被告楊承穎、朱建宇，卻於112年4月間，在系爭
22 768地號土地紅色斜線部分以藍線表示處設置系爭圍籬以
23 妨礙通行。被告楊承穎、朱建宇任由被告宋讚恒設置系爭
24 圍籬，顯然就系爭768地號土地之權利有濫用致損害原告
25 之權利，爰代位被告楊承穎、朱建宇，依民法第767條之
26 規定，請求被告宋讚恒拆除系爭圍籬。

27 (五) 訴之聲明：

28 1. 確認原告王美芳、王雅慧、王陳雪基對於臺中市○○區
29 ○○○段000地號土地內如附圖所示綠色斜線部分面積
30 63.90平方公尺有通行權存在；被告黃秀春、魏豐村、
31 張智凱、羅淑滿、羅偉心、傅珠蜜、廖永禎、廖伍群、

01 廖晨凱、廖舜雯、廖烱偉、廖弘偉就上開通路部分，並
02 應容忍原告王美芳、王雅慧、王陳雪基鋪設水泥路面。

03 2. 如主文第1項所示；如主文第2項所示。

04 3. 被告宋讚恒應將臺中市○○區○○○段000地號土地內
05 如附圖所示紅色斜線部分以藍線表示之鐵絲圍籬拆除。

06 4. 就聲明第1項後段、第2項後段、第3項部分，願供擔保
07 請准宣告假執行。

08 二、被告廖永禎、廖伍群、廖晨凱、廖舜雯、廖烱偉、廖弘偉、
09 黃秀春、羅淑滿、傅珠蜜則以：雖同意原告聲明第1項前段
10 之請求，但欠缺權利保護必要，亦即欠缺確認利益，至原告
11 請求鋪設水泥路面，違反農地農用的使用分區管制規定，也
12 欠缺改變使用方式之必要等語，資為抗辯。並聲明：（一）
13 原告之訴及假執行之聲請均駁回；（二）如受不利判決，願
14 供擔保請准宣告免為假執行。

15 三、被告楊承穎、朱建宇則以：依系爭協調紀錄，無從以其內容
16 得出協調會議參與人有何以該路為意定通行之意思表示。又
17 被告楊承穎、朱建宇受讓系爭768地號土地時根本無從得知
18 該協調會議內容，更遑論該協調會議內容亦未曾公示於任何
19 公開網站或公告上，被告楊承穎、朱建宇並無機會得知或可
20 得而知該協調會議之存在，難謂具有公示外觀而得以使債權
21 物權化。至原告雖稱該路已供公眾通行40餘年以上，但該路
22 僅由極少數土地所有權人私自通行，自難謂係供公眾通行之
23 道路，更遑論僅供極少數人通行之道路全無公示性可言。況
24 被告宋讚恒於另案堅決表示其並不知情，甚至不斷敦促買方
25 圍起上開土地，意欲證明沒有通行權爭議，有系爭和解筆錄
26 在證可稽。於特鼎盛公司購買768地號土地是否應給付仲介
27 費之爭議，經臺灣臺中高等法院臺中分院判決認定仲介於土
28 地標的現況說明書暨確認書之「土地現況是否有被他人無權
29 占有情形」欄位勾選「否」、於「有無供公眾通行之私有道
30 路」欄位勾選「否」，致買方於不知有協調會議，亦不知有
31 通行權爭議存在之情況下購買系爭768地號土地，違反民法

01 第567條居間人義務（109年度上易字第127號）。系爭協調
02 紀錄內容自無法拘束被告楊承穎、朱建宇。另一方面，依卷內
03 資料無法看出系爭755、768地號土地於重測前之地號為何，
04 亦無法看出任何分割事實，原告追溯至42年間之土地所有權
05 人同屬一人之論述更荒謬，是原告主張民法第789條之法定
06 通行權亦無可採。再者，與系爭755地號土地相鄰為系爭756
07 地號土地，而非系爭768地號土地，且系爭756地號土地有連
08 接交通用地，是以原告王美芳、王雅慧、王陳雪基本得僅通
09 行系爭756地號土地至周邊道路，卻選擇對系爭768地號主張
10 通行權，顯非屬對其周圍地損害最少之處所及方法為通行，
11 顯屬權利濫用。又系爭769地號土地之所以與公路無適宜之
12 聯絡，致不能為通常使用，係因該土地所有人之任意行為所
13 生，系爭756、769地號土地及同段757地號土地曾經同屬一
14 人，係分割後始發生目前登記情形，依民法第787條第1項但
15 書、第789條第1項之規定，自不得捨通聯之土地，而反藉由
16 其他鄰地主張其通行權存在。此外，系爭768地號土地也是
17 農業用地，原告請求鋪設柏油路面，違反農地農用的使用分
18 區管制規定，也欠缺改變使用方式之必要等語，資為抗辯。
19 並聲明：（一）原告之訴及假執行之聲請均駁回；（二）如
20 受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

21 四、被告宋讚恒則以：設置系爭圍籬之人確為被告宋讚恒，但經
22 被告楊承穎、朱建宇與被告宋讚恒雙方協商結果，已由被告
23 宋讚恒於113年4月20日前拆除完畢，原告請求拆除沒有權利
24 保護必要，也沒辦法執行等語，資為抗辯。並聲明：（一）
25 原告之訴及假執行之聲請均駁回；（二）如受不利判決，願
26 供擔保請准宣告免為假執行。

27 五、被告魏豐村、張智凱、羅偉心未於言詞辯論期日到場，亦未
28 提出準備書狀作何聲明或陳述。

29 六、兩造不爭執之事實：

30 （一）系爭755地號土地為原告王美芳、王雅慧、王陳雪基等3人
31 共有（詳本院卷一第57至58頁），於71年7月間為王文龍

01 所有，嗣將之贈與移轉予其3人。

02 (二) 系爭769地號土地為原告魏豐年、廖香貞及其他多人共有
03 (詳本院卷一第69至76頁)，於71年7月間為魏清福所有
04 部分，於魏清福死後由原告魏豐年及其他繼承人繼承。

05 (三) 系爭756地號土地為被告黃秀春、魏豐村、張智凱、羅淑
06 滿、羅偉心、傅珠蜜、廖永禎、廖伍群、廖晨凱、廖舜
07 雯、廖烱偉、廖弘偉及原告魏豐年等13人共有(詳本院卷
08 一第59至64頁)。

09 (四) 系爭756地號土地綠色斜線部分，是現有道路坐落系爭756
10 地號土地之位置，得依現狀通行無虞。

11 (五) 系爭協調紀錄形式上為真正。

12 (六) 系爭768地號土地為被告楊承穎、朱建宇2人共有(詳本院
13 卷一第65至68頁)，於71年7月間為宋勝吉所有，宋勝吉
14 死後由被告宋讚恒繼承，被告宋讚恒於108年間將之賣給
15 特鼎盛公司(法定代理人楊承穎)而登記予被告楊承穎、
16 朱建宇。

17 (七) 系爭768地號土地紅色斜線部分以藍線表示處，原有被告
18 宋讚恒依系爭和解筆錄於112年4月間設置之系爭圍籬(詳
19 本院卷一第179至191頁勘驗現場照片)，於本件訴訟中、
20 113年4月20日前，已由被告宋讚恒雇工拆除完畢。

21 七、得心證之理由：

22 (一) 關於系爭756地號土地綠色斜線部分

23 1. 此部分原告請求確認通行權存在，然難謂有何即受確認
24 判決之法律上利益，亦屬欠缺權利保護必要，於程序上
25 駁回，前已敘明，不再贅述。

26 2. 此部分原告請求容忍鋪設水泥路面，惟查：

27 (1) 被告廖永禎、廖伍群、廖晨凱、廖舜雯、廖烱偉、廖
28 弘偉、黃秀春、羅淑滿、傅珠蜜表明同意及被告魏豐
29 村、張智凱、羅偉心視同自認此部分通行權之存在，
30 乃依現狀通行，並不同意改變現狀。此部分原告主張
31 上列被告有容忍其鋪設水泥路面之附隨義務，但意定

01 通行並不當然需鋪設水泥路面，原告復未能舉證以實
02 其說，徒託空言，自難認有此附隨義務存在。

03 (2)有通行權人於必要時，得開設道路，為民法第788條
04 第1項前段所明定，可見依此規定開設道路，本應以
05 必要時為限，復未規定何種路面，但同理，鋪設路面
06 亦應以必要者為限。經本院於113年1月26日履勘現場
07 所見系爭756地號土地綠色斜線部分之現有道路，其
08 一部分早已鋪設水泥路面，其餘非鋪設水泥路面部分
09 亦無礙於通行，此有勘驗現場照片附卷可稽（見本院
10 卷一第193頁照片編號16、第195頁照片編號17），亦
11 難認有再鋪設水泥路面而改變現狀之必要。

12 (3)故此部分原告請求容忍鋪設水泥路面，尚屬無據。

13 (二)關於系爭768地號土地紅色斜線部分

14 1. 依系爭協調紀錄可否認有意定通行之關係存在？經查：

15 (1)系爭協調紀錄乃登載：「時間：民國七十一年七月二
16 日下午四時。地點：三豐路九三一巷邊產業道路。主
17 持人：市長廖了以」、「參加人員：林貴昌、梁禹、
18 廖接盛、宋勝吉、廖勝廣、趙添來、廖益明、王松、
19 魏清福、熊春芳、汪本生、耿世璋、林潤玉。結論：
20 一、照宋勝吉君所造新路同意開闢寬為四公尺（由現
21 有溝邊起計算）長延著現有圍牆至九二九巷止，工程
22 補貼（補貼以前損失）由廖勝廣君等負責補貼宋勝吉
23 君六萬元正。二、另圍牆遷移費由廖勝廣君等補貼一
24 萬元，由宋勝吉君僱工遷移。三、開路時轉彎處裁角
25 以水泥板六台尺對角施工，另九三一巷宋勝吉所有權
26 內自行處理。四、付款辦法：總款七萬元由廖勝廣君
27 等於七月五日前交西湍里林里長，待工程全部完成再
28 由里長交宋勝吉君。圍牆遷移工程限在民國七十一年
29 八月五日前完成。勘查協調完成時間：下午七時正」
30 等語（見本院卷一第32頁）。

31 (2)據上所載，可知前揭協調實地勘查是由當時該縣轄市

01 市長親自主持，耗時約3小時，與一般私權紛爭調解
02 之情形顯然不同。而結論是宋勝吉可收回其所有土地
03 作為931巷部分；依里長於本院113年1月26日履勘時
04 自動到場表示：系爭768地號土地如起訴狀附圖所示
05 黃色部分，確實為前揭協調前之通路位置等語，記明
06 筆錄（見本院卷一第175至176頁），兩造均未爭執，
07 自堪採憑。換言之，宋勝吉可收回系爭768地號土地
08 作為931巷部分，但條件是宋勝吉完成如該結論所示
09 之替代道路開闢含圍牆遷移相關工程，並有廖勝廣等
10 諸多民眾參加協調，依渠等參加協調，且願出資補貼
11 宋勝吉之情形，衡情足認渠等應為受改道影響之利害
12 關係人，無非通行931巷以至公路之袋地通行權人，
13 或系爭768地號土地作為931巷部分可能為有公用地役
14 關係之既成道路而具有反射利益之用路人；參以系爭
15 768地號土地作為931巷部分，經歷之年代久遠，已不
16 可考，又依市長親自主持及諸多民眾參加前揭協調之
17 情狀及其結論，宋勝吉顯然不能擅自處分其所有之
18 931巷用地，足徵931巷為既成道路之可能性相當高。
19 而無論931巷是否為既成道路，宋勝吉收回作為931巷
20 土地並受領廖勝廣等人補貼，與完成替代道路工程，
21 兩者間既有對價關係，作成系爭協調紀錄之結論時，
22 宋勝吉與其他人間就系爭768地號土地用於替代道路
23 部分，即足認有宋勝吉應容忍公眾通行之合意，必須
24 拘束宋勝吉及其繼受人，始與誠信原則無違。

25 (3)本院於113年1月26日履勘現場所見系爭768地號土地
26 幾乎都已開發為特鼎盛公司廠區，其廠區四周設置有
27 陳舊水泥板圍牆分隔內外，但系爭768地號土地紅色
28 斜線部分，是位在廠區外即水泥板圍牆與地籍線間之
29 狹長區域，與系爭756地號土地綠色斜線部分銜接，
30 有勘驗筆錄及照片附卷可稽（見本院卷一第176頁、
31 第179頁照片編號1、2、第183頁照片編號5、第185頁

01 照片編號7、第187頁照片編號9、10、第191頁照片編
02 號14、第195頁照片編號18、第199頁照片編號21) ，
03 且經本院於同日調取「地籍圖資網路便民服務系統」
04 航照圖，並以Google Maps瀏覽街景發現系爭768地號
05 土地於設置系爭圍籬阻礙通行前之情狀擷圖附卷可稽
06 (見本院卷一第201至211頁)，於系爭圍籬設置前，
07 系爭768地號土地紅色斜線部分為一鋪設柏油路面之
08 外部道路，並無排他性，公眾皆可通行，與系爭768
09 地號其餘土地圍起水泥板圍牆作為廠區，顯然不同。
10 互核可知，系爭768地號土地紅色斜線部分應屬前揭
11 宋勝吉完成之替代道路範圍內，別無合理解釋。

12 (4)故系爭768地號土地紅色斜線部分，依系爭協調紀錄
13 足認有意定通行之關係存在，宋勝吉就此部分須負擔
14 容忍公眾通行之義務。

15 2. 上揭意定通行關係能否拘束被告楊承穎、朱建宇？

16 (1)系爭768地號土地於宋勝吉死後由被告宋讚恒繼承，
17 而宋勝吉就系爭768地號土地紅色斜線部分本須負擔
18 容忍公眾通行之義務，與系爭768地號土地之所有權
19 不可分，自應一併由被告宋讚恒繼承，要屬無疑。

20 (2)依後手權利不能大於前手之法理，被告宋讚恒繼承之
21 系爭768地號土地既附有就紅色斜線部分須負擔容忍
22 公眾通行之義務，則被告宋讚恒於108年間將之賣給
23 特鼎盛公司而登記予被告楊承穎、朱建宇，亦即被告
24 楊承穎、朱建宇受讓系爭768地號土地自始附有容忍
25 公眾通行之義務。縱此為特鼎盛公司、被告楊承穎、
26 朱建宇所不知，亦應由特鼎盛公司與被告宋讚恒間循
27 買賣物之瑕疵擔保責任或債務不履行之途徑救濟，對
28 善意買受人或受讓人之保護並無不週。若以保護善意
29 第三人為名，容任出賣人保有僅能出賣瑕疵物卻取得
30 無瑕疵物對價之不正利益，而將其損害轉嫁由更無辜
31 之通行權人負擔，顯然有失公平正義。

01 (3)民法上之法律行為，有債權行為與物權行為，除法律
02 有特別規定外，前者於特定人間發生法律上之效力，
03 後者於以公示方法使第三人得知悉之狀態下，對任何
04 第三人均發生法律上之效力。故動產以交付為公示方
05 法，不動產以登記為公示方法，而以之作為權利取得
06 喪失、變更之要件，以保護善意第三人。如其事實為
07 第三人明知或可得而知，縱為債權契約，其契約內容
08 仍非不得對第三人發生法律上之效力（大法官釋字第
09 349號解釋理由參照）。準此，於特鼎盛公司買受或
10 被告楊承穎、朱建宇受讓系爭768地號土地前，如向
11 地政機關申請鑑界，即可得知系爭768地號土地紅色
12 斜線部分為廠區外供人通行之柏油路，系爭768地號
13 土地紅色斜線部分任不特定人通行之情狀，即已具備
14 使第三人知悉之公示作用，而在私人土地有一部分為
15 廠區外供人通行之柏油路，顯非常態事實，必有特別
16 原因，大可訪問四鄰或當地里長，便得知系爭協調
17 紀錄之事，從而知悉系爭768地號土地所有權人有就
18 紅色斜線部分容忍公眾通行之義務，即屬可得而知，
19 故受讓人亦應繼受其拘束，本不以明知為必要。

20 (4)至被告楊承穎、朱建宇辯稱其如何不知情云云，縱令
21 屬實，亦不足以動搖上揭其可得而知之論斷，即不具
22 重要性，附此敘明。

23 3. 此部分原告請求容忍鋪設柏油路面，茲說明如下：

24 查系爭768地號土地紅色斜線部分原為鋪設柏油路面之
25 道路，前已敘明，但於設置系爭圍籬後，已經嚴重破壞
26 原有路面，影響通行人車安全，確有重新鋪設柏油路面
27 恢復原狀之必要，故原告請求容忍鋪設柏油路面，為有
28 理由。至被告楊承穎、朱建宇辯稱系爭768地號土地也
29 是農業用地，原告請求鋪設柏油路面，違反農地農用的
30 使用分區管制規定云云，然而系爭768地號土地除紅色
31 斜線部分外，均已作為廠區使用，毫無農地農用可言，

01 以此理由反對鋪設柏油路面，顯不合理，附此敘明。

02 (三) 關於拆除系爭圍籬部分

03 就被告宋讚恒所辯，原告於言詞辯論時回應稱：現況確實
04 已經拆除，但不變更聲明等語，業記明筆錄（見本院卷二
05 第28頁），亦即自認系爭圍籬已不復存在，卻仍堅持訴請
06 被告宋讚恒拆除不存在之系爭圍籬，顯不可能予以執行，
07 即無從准許。

08 (四) 綜上所述，原告訴請確認對被告楊承穎、朱建宇所有系爭
09 768地號土地紅色斜線部分有通行權存在，被告楊承穎、
10 朱建宇就上開通路應容忍原告鋪設柏油路面，為有理由，
11 應予准許。超過上開應准許部分之請求，則欠缺權利保護
12 必要或無理由，應予駁回。

13 (五) 如主文第2項所示部分，兩造分別陳明願供擔保請准宣告
14 假執行或免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之擔保
15 金額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請失所
16 依附，應予駁回。

17 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
18 結果不生影響，無庸逐一論列，併此敘明。

19 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
20 段。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
22 民事第三庭 法 官 蔡嘉裕

23 正本係照原本作成。

24 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。如
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
27 書記官 童秉三