

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度簡上字第154號

01
02
03 上 訴 人 劉勳全
04 劉秉和
05 謝林秋玉
06 謝建民
07 謝承育
08 謝益麟
09 林周月
10 林豐鑫
11 林秉毅
12 謝國村

13 上 一 人

14 訴訟代理人 傅國綱
15 視同上訴人 謝益三
16 謝芬蘭
17 謝建義
18 林淑猜
19 林玉華
20 林玉雀
21 林麗紅
22 林志雄

23 被 上 訴 人 賴麗如

24 上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國113年1
25 月31日本院沙鹿簡易庭112年度沙簡字第834號第一審簡易判決提
26 起上訴，被上訴人提起附帶上訴，本院於民國113年9月27日言詞
27 辯論終結，判決如下：

28 主 文

29 壹、上訴駁回。
30 貳、上訴費用由上訴人連帶負擔。
31 事實及理由

01 壹、程序部分：

02 一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用民事
03 訴訟法第56條各款規定，其所謂合一確定，係指依法律規定
04 或依法理推論，數人必須一同起訴或一同被訴，而判決應同
05 勝同敗者而言。對於多數被告方面，其等就不同訴訟標的，
06 應為一致之判斷，不宜割裂處理。此規定在判決效力及於第
07 三人之情形，如有數人共同被訴者，為免裁判矛盾，即使非
08 實體法上所規定應共同被訴，仍有類推本條規定之必要。而
09 在訴訟標的對於數人，法院在裁判權限之行使上，不宜割裂
10 者，亦應比照之。次按民法第787條規定之袋地通行權，規
11 範目的在使袋地發揮經濟效用，以達物盡其用之社會整體利
12 益，擴張通行權人之土地所有權，令周圍地所有人負容忍之
13 義務，二者間須符合比例原則，是通行權人須在通行之必要
14 範圍，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。自實質觀
15 之，係具給付兼形成訴訟之性質，此類事件對於通行方法之
16 確定，賦與法院裁量權，應由法院依職權認定。因而法院就
17 各被告應如何提供通行之方法等共通事項，法律雖未規定通
18 行權存在之共同訴訟，對於各被告中一人之裁判效力及於他
19 人，此情形，法院裁量權之行使，不宜割裂，自不得任由判
20 決之一部先行確定，使符此類事件之本質，自有類推適用民
21 事訴訟法第56條規定之必要，認在通行之必要範圍內，共同
22 訴訟人中一人上訴效力，及於未上訴之他共有人，以達訴訟
23 目的（最高法院111年度台上字第1331號判決意旨參照）。
24 本件被上訴人於原審依民法第787條規定，訴請對坐落臺中
25 市○○區○○段000地號土地(面積69.79平方公尺，下稱系
26 爭土地)之共有人確認其對系爭土地有通行權存在。經原審
27 判決被上訴人勝訴，上訴人即原審被告劉勳全、劉秉和、謝
28 益麟、謝林秋玉、謝建民、謝承育、謝國村、林周月、林豐
29 鑫、林秉毅不服提起上訴，其餘原審被告未對原審判決提起
30 上訴，揆之前揭說明，本件共同訴訟人中一人之訴訟行為，
31 自應類推適用民事訴訟法第56條規定。是上訴人之上訴效力

01 應及於同造之其餘共有人，其等均應同列為視同上訴人予以
02 裁判，合先敘明。

03 二、上訴人劉秉和、謝益麟、謝林秋玉、謝建民、謝承育、林周
04 月、林豐鑫、林秉毅及視同上訴人均受合法通知，未於最後
05 言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情
06 形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

07 貳、事實及爭點：

08 一、被上訴人賴麗如起訴主張：其為坐落臺中市○○區○○段00
09 0地號土地（權利範圍全部，下稱160土地）及相鄰同段160
10 之1地號土地（權利範圍2分之1，下稱160之1土地）之所有
11 權人，本院於民國108年間於108年度司執字第14670號強制
12 執行事件（下稱系爭強制執行事件）中，將系爭強制執行事
13 件債務人謝國章所有同段蔗南路150建號房屋（未經保存登
14 記，坐落於160土地上，權利範圍2分之1，下稱系爭房屋）
15 及系爭土地應有部分18分之1（下稱系爭應有部分）實施拍
16 賣，最終由被上訴人拍定取得系爭房屋所有權，系爭應有部
17 分則由上訴人謝國村、劉勳全行使優先購買權購得。嗣被上
18 訴人將系爭房屋出租予訴外人陳欽虎，竟遭不詳之系爭土地
19 共有人阻止通行系爭土地，宣稱系爭房屋對系爭土地並無路
20 權。惟系爭土地之同社區鄰地即同段139至142地號、144地
21 號、155至160地號之土地（下稱139至142土地、144土地、1
22 55至160土地）建屋時各自退縮3公尺作為私設巷道經由系爭
23 土地通行鄰地即同段136地號土地（下稱136土地）至聯外道
24 路，已通行45年之久，住戶間均未有爭執，且136土地所有
25 權人係無償提供社區住戶通行，被上訴人所有160之1土地亦
26 無償供社區住○○○○鄰地○○段000○○地號土地（下稱13
27 7之1土地）種植果樹，上訴人謝國村、劉勳全係為低價購買
28 其所有系爭房屋及坐落之土地或高價出售系爭應有部分，才
29 會去購買系爭應有部分並阻止其通行，系爭房屋除利用系爭
30 土地可與公路通行外，無其他道路可行，原告自得通行系爭
31 土地。爰依民法通行權規定提起本件訴訟，請求確認原告就

01 系爭土地有通行權存在。並聲明：確認被上訴人就上訴人、
02 視同上訴人所有系爭土地有通行權存在。

03 二、上訴人抗辯：當時父執輩合資購地蓋屋成立社區，協議將系
04 爭土地預留為社區惟一進出之私設道路，故由社區住戶共有
05 作為相互補償使用，被上訴人不是系爭土地所有權人，故不
06 能通行，應與上訴人謝國村、劉勳全洽談購買系爭應有部分
07 或給予補償金才能通行，被上訴人捨棄不為，反提起本訴，
08 實已構成侵權行為及權利濫用等語。視同上訴人林玉雀陳
09 稱：系爭土地早已是供眾人通行之巷道，不解何以不讓被上
10 訴人通行，並表示願意讓被上訴人無償通行等語。其餘視同
11 上訴人均未到庭應訊，復未提出書狀為陳述。

12 三、原審審酌兩造攻防後，為被上訴人勝訴之判決。上訴人就原
13 審判決不服提起上訴，上訴聲明求為判決：(一)原判決廢棄。
14 (二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則
15 答辯聲明：上訴駁回。

16 四、本院於113年6月3日準備程序與兩造整理爭執與不爭執事
17 項，經兩造同意如下：（見本院卷第185頁）

18 (一)不爭執事項：

- 19 1.被上訴人為160土地及160之1土地（權利範圍2分之1）之所
20 有權人。
- 21 2.被上訴人因拍賣取得系爭房屋（該房屋坐落於160土地上，
22 原所有人為謝國章，權利範圍為2分之1）。
- 23 3.謝國章所有系爭應有部分與系爭房屋同時拍賣，拍賣公告註
24 明「土地查封時係供道路使用」，本院執行處將系爭房屋與
25 系爭應有部分分別拍賣，上訴人謝國村、劉勳全行使優先購
26 買權購得系爭應有部分。
- 27 4.被上訴人將系爭房屋出租陳欽虎，遭不詳之系爭土地共有人
28 稱，被上訴人法拍取得系爭房屋無路權，並阻止通行。
- 29 5.系爭土地非屬建築執照套繪有案之現有巷道，亦非屬臺中市
30 政府所維護管理之道路，而係私設道路。系爭房屋除利用系
31 爭土地可與公路通行外，無其他通路可行。

01 6.系爭土地於本件前未有有償通行之情形。

02 (二)爭執事項：

03 被上訴人就系爭土地是否有通行權？

04 參、得心證之理由：

05 一、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因
06 土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地
07 以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，
08 擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所
09 受之損害，並應支付償金。民法第787條第1項、第2項規定
10 甚明。所謂無適宜之聯絡，致不能為通常使用，係指土地與
11 公路間無適宜之通路可資聯絡，以致不能為通常之使用而
12 言。原告依民法第787條第1項規定主張鄰地通行權，則其主
13 張是否有理，自應斟酌原告之土地是否具備該通行權發生之
14 要件（最高法院76年度台上字第2133號判決意旨參照）。土
15 地是否不能為通常使用，應斟酌土地之形狀、面積、位置及
16 用途定之（最高法院院110年度台上字第305號裁定、81年度
17 台上字第2453號判決參照）。經查：

18 (一)系爭土地非屬建築執照套繪有案之現有巷道，亦非屬臺中市
19 政府所維護管理之道路，為私設道路乙節，有臺中市政府都
20 市發展局於112年11月6日以中市都測字第1120242606號所發
21 函文及臺中市政府建設局於112年11月7日以局授建養工屯字
22 第1120053755號所發函文在卷可稽（見原審卷第253、255
23 頁），是上訴人所辯系爭土地係社區私有道路之詞，應堪採
24 信。

25 (二)被上訴人所有之160土地、106之1土地其上有系爭房屋，房
26 屋後方為他人民宅，西側為137之1土地之果園，且高低差目
27 測約80公分，並有磚造矮牆，其餘四周相鄰之土地均為私人
28 土地非公路，確與公路並無適宜之聯絡等情，業經原審法院
29 會同兩造、臺中市龍井地政事務所勘驗屬實，有勘驗筆錄、
30 現場照片及臺中市龍井地政事務所於112年12月6日製作之土
31 地複丈圖（收件日期文號：112年11月3日龍土測字第124200

01 號)附卷可稽(見原審卷第307至311頁、第313至317頁、第
02 323頁),足證被上訴人所有之160土地、106之1土地確無適
03 宜道路對外聯絡至公路,致不能為通常使用,且為兩造所並
04 不爭執(見不爭執事項5.),則被上訴人自得請求通行周圍
05 地至公路。

06 二、次按民法第787條第1項情形,有通行權人應於通行必要之範
07 圍內,擇其周圍地損害最少之處所及方法為之,民法第787
08 條第2項前段定有明文。而所謂通行必要範圍內,周圍地損
09 害最少之處所及方法,應依社會通常之觀念,就附近周圍地
10 之土地性質、地理狀況,相鄰土地所有人及利用人之利害得
11 失,斟酌判斷之(最高法院98年度台上字第1842號判決意旨
12 參照)。經查,被上訴人所有之上開土地與同社區鄰地即13
13 9至142地號、144地號、155至159地號之土地原係由上訴
14 人、視同上訴人之父執輩共同購地興建房屋,並約定建屋時
15 各自退縮3公尺將退縮地作為社區內道路,再經由系爭土地
16 通行鄰地136土地至聯外道路,故由社區住戶共有系爭土地
17 作為相互補償使用之事實,為兩造所不爭執(見原審卷第30
18 7、309頁)。而139至142、155至160之1土地之退縮地與系
19 爭土地串接成L型道路,已鋪設柏油,供社區通行使用甚久
20 迄今,路寬3公尺,適合車輛進出及安全通行之需求,且通
21 過系爭土地經過136土地之一部分(亦已鋪設柏油)後,可連
22 接到臺中市大肚區蔗南路之對外聯絡道路,亦經原審法院勘
23 驗及囑託臺中市龍井地政事務所製有複丈成果圖附卷屬實,
24 基此,被上訴人主張通行系爭土地,核屬對周圍地損害最少
25 之通行方法,應堪採信。

26 三、再按權利之行使,不得違反公共利益,或以損害他人為主要
27 目的,民法第148條第1項定有明文。又權利之行使,是否以
28 損害他人為主要目的,應就權利人因權利行使所能取得之利
29 益,與他人及國家社會因其權利行使所受之損失,比較衡量
30 以定之。倘其權利之行使,自己所得利益極少而他人及國家
31 社會所受之損失甚大者,非不得視為以損害他人為主要目

01 的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋（最高法院71
02 年度台上字第737號判決意旨參照）。又按民法創設鄰地通
03 行權，原為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，增進社會經
04 濟，是以袋地無論由所有人或其他利用權人使用，周圍地之
05 所有權人及其他利用權人均有容忍之義務（最高法院82年度
06 臺上字第580號判決意旨參照）。另依民法第787條第2項後
07 段規定，有通行權者，對於通行地因此所受之損害，雖應支
08 付償金，惟「償金」係指補償土地所有權人不能使用土地之
09 損害，必於有通行權者，行使其通行權後，始有是項損害之
10 發生，與通行權無對價關係（最高法院76年度台上字第2646
11 號民事裁判意旨參照）。上訴人雖抗辯被上訴人非系爭土地
12 共有人，自不能通行系爭土地，被上訴人本應與上訴人謝國
13 村、劉勳全洽談購買系爭應有部分或給予補償金才能通行，
14 被上訴人捨棄不為，反提起本訴，實已構成侵權行為及權利
15 濫用等語，惟查：系爭房屋及系爭應有部分同時拍賣時，拍
16 賣公告註明「土地查封時係供道路使用」，本院執行處將系
17 爭房屋與系爭土地應有部分分別拍賣，上訴人謝國村、劉勳
18 全行使優先購買權購得系爭應有部分，為兩造所不爭執（見
19 不爭執事項3.），足證被上訴人主張：伊原本計劃將系爭房
20 屋及系爭土地應有部分一併購買，但上訴人謝國村、劉勳全
21 對系爭土地應有部分行使優先購買權，伊才會沒有買到系爭
22 土地應有部分等語，堪信為真。是上訴人既主張僅系爭土地
23 共有人方得通行系爭土地，而系爭土地長期以來均作為社區
24 住戶通行至聯外公路，實際上僅具有供道路使用之利益。上
25 訴人謝國村、劉勳全於購買系爭應有部分前，均為系爭土地
26 共有人，本即有通行系爭土地之權利，並無購買系爭應有部
27 分之必要及實益，而被上訴人因上訴人謝國村、劉勳全行使
28 優先購買權，無法取得系爭應有部分以通行系爭土地，致其
29 原有之160土地、160之1土地及拍定之系爭房屋與公路無適
30 宜之聯絡，致不能為通常使用，顯非其任意行為所生之事
31 由，被上訴人依法自得對周圍地即系爭土地主張通行權，業

01 已認定如前，系爭土地之共有人自有容忍原告通行之義務。
02 且被上訴人通行之系爭土地本即作為社區住戶道路使用，供
03 被上訴人通行未增加系爭土地共有人額外之負擔，權衡兩造
04 間之利害得失，被上訴人對系爭土地主張通行權之行使實與
05 民法權利濫用之要件有別。且原告依民法通行權之規定，主
06 張其適法之通行權利，亦與民法侵權行為需具備行為不法之
07 要件不符，是上訴人前開抗辯，委無足採。至民法第787條
08 第1項後段、第788條第1項但書所謂「償金」，揆諸上開最
09 高法院判決意旨，必於有通行權者行使其通行權後，始有是
10 項損害發生，與通行權無對價關係，上訴人抗辯被上訴人應
11 給付補償金方能通行系爭土地，自不足取。

12 肆、綜上所述，被上訴人依民法第787條第1項規定，請求確認其
13 就系爭土地之有通行權存在，為有理由。原審為上訴人、視
14 同上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合。上訴意旨指摘原
15 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

16 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 陸、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。共同訴訟人，按其人
20 數，平均分擔訴訟費用。但共同訴訟人於訴訟之利害關係顯
21 有差異者，法院得酌量其利害關係之比例，命分別負擔。共
22 同訴訟人因連帶或不可分之債敗訴者，應連帶負擔訴訟費
23 用。共同訴訟人中有專為自己之利益而為訴訟行為者，因此
24 所生之費用，應由該當事人負擔，民事訴訟法第78條、第85
25 條定有明文。查本件上訴人不服原審判決提起上訴，雖提出
26 非基於其個人之事由為上訴理由，視同上訴人雖未上訴，形
27 式上仍為上訴效力所及。惟審酌本件訴訟發生原因，實係上
28 訴人謝國村、劉勳全出於私利購買對2人無益之系爭應有部
29 分而起，且上訴人上訴並無理由，已如前述，而視同上訴人
30 均未於言詞辯論期日到場，視同上訴人林玉雀尚且具狀反對
31 上訴人之主張，是以上訴人及視同上訴人等共同訴訟人間，

01 實質上僅上訴人係專為自己或部分共有人之利益而為上訴，
02 而視同上訴人之立場與上訴人亦屬不同之對立雙方，故本件
03 上訴人上訴第二審之訴訟費用自應由上訴人連帶負擔，併予
04 敘明。

05 中 華 民 國 113 年 10 月 18 日
06 民事第一庭 審判長法官 許石慶
07 法官 趙蕙涵
08 法官 廖聖民

09 以上正本係照原本作成。

10 本判決不得上訴。

11 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
12 書記官 曾惠雅