

臺灣高等法院臺中分院民事判決

109年度上易字第448號

上訴人 吉峰工業區管理委員會

法定代理人 黃河富

上訴人 陳瓊鑾

升月有限公司

上一人

法定代理人 蔡文琳

上訴人 林耀庭

弘一齒輪工業股份有限公司

上一人

法定代理人 黃河富

上訴人 耀澄精密股份有限公司

法定代理人 湯伯祿

上訴人 維駿工業股份有限公司

法定代理人 張怡文

上訴人 林烱煌

欣得隆有限公司

上一人

法定代理人 林子琦

上訴人 仲欣輸送機械有限公司

法定代理人 簡秀芬

上訴人 林烱榆

上十一人

01 訴訟代理人 陳衍仲律師
02 被 上訴人 鋁寶實業有限公司

04 法定代理人 洪濶好
05 被 上訴人 巴洛尼亞有限公司

07 法定代理人 徐湘琦
08 共 同

09 訴訟代理人 吳昀陞律師
10 複 代理人 李國源律師

11 上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於民國109年4
12 月24日臺灣臺中地方法院107年度訴字第2873號第一審判決提起
13 上訴，本院於110年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 上訴駁回。

16 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

17 事實及理由

18 甲、程序方面

19 一、上訴人吉峰工業區管理管委會（下稱吉峰管委會）之法定代
20 理人，已由蔡文琳變更為黃河富，並經具狀聲明承受訴訟
21 （本院卷171頁），核無不合，應予准許。

22 二、被上訴人中龍機械工業股份有限公司因遷廠而無再通行上訴
23 人土地之必要，於本院撤回起訴，經上訴人表示同意（本院
24 卷229頁），此部分已生撤回起訴之效力，不在本院審理範
25 圍。

26 三、按請求確認就共有土地有通行權存在之訴，僅須以否認原告
27 主張之共有人為被告，無以共有人全體為被告之必要（最高
28 法院76年度第7次民事庭會議決議參照），其訴訟標的對於
29 土地共有人全體，自非必須合一確定。本件確認通行權存在
30 之訴，於原審判決後，僅上訴人陳瓊鑾、升月有限公司、林
31 耀庭、弘一齒輪工業股份有限公司、耀澄精密股份有限公

01 司、林烱榆、維駿工業股份有限公司、仲欣輸送機械有限公
02 司、林烱煌、欣得隆有限公司（下稱陳瓊鑾等10人）及吉峰
03 管委會提起上訴，參諸前揭說明，其等上訴效力自不及於未
04 上訴之同造當事人涂翰宇、王富美、陳忠凱。

05 乙、實體方面

06 一、被上訴人主張：陳瓊鑾等10人為臺中市○○區○○段0000地
07 號土地（下稱系爭土地）之共有人，被上訴人向訴外人廖○
08 ○承租坐落同段0000-3、0000-9、0000-10、0000-11等地號
09 土地之廠房（下稱系爭廠房），系爭廠房坐落之土地為袋
10 地，需通行同段0000-6、0000、0000-6、0000-5、0000、00
11 00等地號土地及系爭土地始能連接吉峰路。詎吉峰管委會於
12 系爭土地設置守望相助亭，限制出入，並發函告知若未給付
13 通行費新臺幣（下同）65萬6667元，即不開放被上訴人通行
14 系爭土地。被上訴人向吉峰管委會表示金額過高，願意共同
15 出資鋪設道路，吉峰管委會隨即封路管制，拒絕開啟柵欄，
16 禁止被上訴人所屬員工出入。被上訴人提起本件訴訟後，吉
17 峰管委會始將遙控器掛在守望相助亭，但仍拒絕交付遙控器
18 給被上訴人。被上訴人因租用系爭廠房，而有通行系爭土地
19 之必要，為此依民法第800條之1準用同法第787條之規定，
20 請求確認被上訴人就系爭土地如原判決附圖（下稱附圖）所
21 示編號A部分、面積339.31平方公尺之土地有通行權存在，
22 上訴人應容忍被上訴人通行上開土地，不得設置障礙物或為
23 任何妨礙通行之行為。

24 二、上訴人抗辯：吉峰工業區前因多次遭不明人士闖入潑漆並惡
25 意破壞廠商貨車，嚴重影響工業區安全，吉峰管委會為保護
26 工業區安全設立守望相助亭，該守望相助亭業經臺灣臺中地
27 方法院（下稱臺中地院）106年度簡上字第385號判決認定為
28 合法設立，被上訴人訴之聲明第2項主張不得設置任何障礙
29 物，與前案判斷相歧異，顯無理由。被上訴人承租系爭廠房
30 坐落之土地並非袋地，可經由他人開挖之同段0000-1地號土
31 地連接至○○路00巷，被上訴人並無通行系爭土地之必要。

01 被上訴人均已無承租系爭廠房並已搬離，而無確認通行系爭
02 土地之利益。吉峰管委會並非系爭土地共有人，被上訴人以
03 吉峰管委會為被告確認通行權存在，當事人不適格。被上訴
04 人主張之通行方式，未要求雙向通行，違反交通規則，而有
05 權利濫用且違反誠信原則。

06 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。並
07 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。
08 被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

09 四、得心證之理由：

10 (一)被上訴人主張：陳瓊鑾等10人為系爭土地共有人之事實，
11 有土地登記謄本為證（本院卷95-119頁），且為上訴人所
12 不爭執，堪信為真。被上訴人另主張向廖○○承租系爭廠
13 房，系爭廠房坐落之土地為袋地，需通行系爭土地始能連
14 接公路等情，則為上訴人所否認，並以前詞置辯。

15 (二)被上訴人迄本院言詞辯論終結前仍承租使用系爭廠房：
16 被上訴人主張向廖○○承租系爭廠房，故有提起本件確認
17 通行權訴訟必要等情，雖為上訴人所否認，惟查，依被上
18 訴人提出之廠房租賃契約（本院卷201-212頁），顯示被
19 上訴人鋁寶實業有限公司（下稱鋁寶公司）向廖○○承租
20 ○○○路00巷0之0號廠房期限至民國114年4月30日止，被上
21 訴人巴洛尼亞有限公司（下稱巴洛尼亞公司）以徐國頤名
22 義向廖○○承租○○路00巷0之0號廠房期限則至110年6月
23 30日止，廖○○並出具同意書表明同意於出租6之2號廠房
24 予鋁寶公司、出租0之0號廠房予徐國頤之期間，鋁寶公司
25 及巴洛尼亞公司有使用廠房所坐落土地之權限（原審卷12
26 1頁），可見迄本院110年4月28日言詞辯論終結時止，被
27 上訴人仍向廖○○承租使用系爭廠房，並有使用系爭廠房
28 坐落土地之權限，是上訴人辯稱：被上訴人均已無承租系
29 爭廠房，而無確認通行系爭土地之利益云云，與事實不
30 合，洵非可採。

31 (三)系爭廠房坐落之土地為袋地：

01 1、按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除
02 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
03 圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範
04 圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第78
05 7條第1、2項分別定有明文，是袋地乃指土地與公路無適
06 宜之聯絡，致不能為通常之使用者而言。而所謂通常使
07 用，係指在通常之情形下，一般人車得以進出並聯絡至公
08 路而言。

09 2、經查，系爭廠房坐落土地周遭之0000、0000、0000、0000
10 -1、0000、0000-1、0000等地號土地，均非廖○○或被上
11 訴人所有，為上訴人所不爭執。上開土地現況多係果園，
12 且有溝渠經過無從通行使用，而系爭廠房雖有後門，然與
13 周圍鄰地間均以圍牆隔開，可認僅屬單一出入口，另相鄰
14 之0000地號土地，亦經訴外人○○○紙業有限公司建為廠
15 房辦公室，而無從通行等情，業經原審會同兩造及地政人
16 員至現場勘驗無誤，並有勘驗筆錄、現場照片、地籍參考
17 圖、地籍圖謄本可稽（見原審卷139-155頁），堪認系爭
18 土地應屬與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之袋
19 地。

20 3、上訴人雖抗辯：被上訴人可藉由他人開挖之0000-1地號土
21 地通行到○○路00巷云云，然此為被上訴人所否認，且觀
22 諸上訴人提出之照片、網路地圖資料（本院卷177-181
23 頁），只能看出0000-1地號土地已進行整地，但該土地周
24 圍設有欄杆，未見開放一般人車通行，且上訴人並未舉證
25 證明該土地屬廖○○或被上訴人所有，亦未說明被上訴人
26 有何權利可自由通行0000-1地號土地，則上訴人此部分所
27 辯即非有據，委無可採。

28 （四）如附圖編號A所示通行路徑為對周圍地損害最少之處所及
29 方法，且與前案確定判決無違：

30 1、按鄰地通行權為鄰地所有權之擴張，係為促進袋地利用，
31 而令周圍地所有人負容忍通行之義務，其目的在解決與公

01 路無適宜聯絡之土地之通行問題，因而限於必要之程度，
02 且應選擇對鄰地損害最少之處所為之。又所謂通行必要之
03 範圍內，周圍地損害最少之處所及方法為何，應依社會通
04 常之觀念，就附近周圍地之地理狀況、相關公路之位置、
05 與通行必要土地距離、相鄰土地利用人之利害得失及其他
06 各種情事，按具體事例斟酌判斷之。

- 07 2、被上訴人主張如附圖編號A所示通行路徑對周圍地損害最
08 小一節，雖為上訴人所否認，惟查，依原審勘驗現場結
09 果，系爭土地已全部編為○○路00巷（原審卷140頁反
10 面），而○○路00巷為不計入法定空地之私設道路，亦有
11 臺中市政府都市發展局110年3月26日函可參（本院卷165
12 頁）。又廖○○前對吉峰管委會起訴請求拆除如附圖編號
13 哨亭所示之守望相助亭並返還該部分土地，經臺中地院10
14 6年度中簡字第1005號判決駁回其訴，廖○○不服提起上
15 訴，亦經同法院106年度簡上字第385號駁回上訴確定（下
16 稱前案），業經本院調取上開卷宗核閱屬實。依前案第二
17 審判決第11頁所載「系爭土地（即1167地號土地）之現況
18 為私設道路，並經編定為臺中市霧峰區○○路00巷，目前
19 係供吉峰工業區各住戶通行出入」，可見系爭土地乃開放
20 給吉峰工業區內各住戶通行。被上訴人因向廖○○承租位
21 在吉峰工業區內之系爭廠房，而有通行系爭土地對外連結
22 公路之必要，被上訴人實際上亦長期通行系爭土地，有吉
23 峰管委會發給被上訴人之存證信函可考（原審卷26頁），
24 且廖○○亦為系爭土地共有人之一，權利範圍1萬分之16
25 5，有前述土地登記謄本可佐（本院卷97頁）。綜上各
26 情，本院審酌被上訴人承租系爭廠房坐落土地附近周圍地
27 之地理狀況，系爭土地業經編定為○○路00巷，並供吉峰
28 工業區內各住戶通行出入，廖○○亦為系爭土地共有人之
29 一等情事，認如附圖編號A所示通行路徑為被上訴人於通
30 行之必要範圍內，對其周圍地損害最少之處所及方法，故
31 被上訴人請求確認其就附圖編號A部分土地（面積339.31

平方公尺)有通行權存在，應予准許。被上訴人就如附圖編號A部分土地既有通行權存在，為維持通行之目的，上訴人即負有容忍被上訴人通行之義務。因此，被上訴人請求上訴人應容忍被上訴人通行於附圖編號A部分土地，不得設置障礙物或為任何妨礙被上訴人通行之行為，亦屬有據，應予准許。

- 3、又本院確認被上訴人有通行權且上訴人應容忍通行不得設置障礙物或為任何妨礙通行行為之範圍，係如附圖編號A部分、面積339.31平方公尺之土地，此與廖○○前案訴訟請求吉峰管委會拆除如附圖編號哨亭、面積5.95平方公尺之地上物（即守望相助亭）並返還該部分土地，訴訟標的顯不相同，是上訴人辯稱：前案已認定守望相助亭設立合法，被上訴人訴之聲明第2項主張不得設置任何障礙物，與前案判斷相歧異云云，洵屬無據，亦不足採。

(五)被上訴人提起本件訴訟，未有當事人不適格，亦非權利濫用或有違誠信原則：

- 1、上訴人自承系爭土地上如附圖編號哨亭所示之守望相助亭為吉峰管委會所設置（原審卷87頁反面），如附圖編號A所示道路（即○○路00巷），亦為吉峰管委會所鋪設、管理，吉峰管委會並發存證信函予被上訴人，告知「本管委會不得已只能暫時封路管制貴公司車輛不得進入」、「本工業區委員會將於107年8月30日起暫停開放該管理委員會鋪設於臺中市○○區○○段0000地號土地之道路」、「請貴公司暫停出入上開道路」，有前述存證信函可佐（原審卷26頁）。吉峰管委會雖非系爭土地之共有人，然既設置守望相助亭，負責管理經由系爭土地進出吉峰工業區之人車，並禁止被上訴人通行系爭土地，則被上訴人以陳瓊鑾等10人為被告，訴請確認前開範圍土地之通行權存在，並請求吉峰管委會及陳瓊鑾等10人應容忍被上訴人通行，不得設置障礙物或為任何妨礙通行之行為，核無當事人不適格之問題。上訴人就此部分抗辯被上訴人以吉峰管委會為

01 被告確認通行權存在，為當事人不適格云云，顯有誤會。

02 2、上訴人雖又抗辯：被上訴人未要求雙向通行，違反交通規
03 則，而有權利濫用且違反誠信原則云云。惟按權利之行
04 使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使
05 權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條定
06 有明文。而誠信原則乃斟酌事件之特別情形，衡量雙方當
07 事人之利益，使其法律關係臻於公平妥當之一種法律原
08 則。即於具體適用該原則時，應斟酌各事件不同情狀及性
09 質，較量雙方當事人間利益，以求法律關係公平妥適。又
10 民法第148條規定行使權利，不得以損害他人為主要目
11 的，係指行使權利，專以損害他人為目的之情形而言，若
12 當事人為自己之利益而行使權利，雖於他人之利益不無損
13 害，然苟非以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍
14 之內。經查，依附圖及原審勘驗現場照片所示，系爭土地
15 東側已設置守望相助亭而無法通行，且該守望相助亭業據
16 前案確定判決認定係經系爭土地共有人過半數及其應有部
17 分合計過半數同意而設置，屬合法之共有物管理行為，廖
18 ○○請求拆除為無理由，則被上訴人於本件請求以系爭土
19 地未設置守望相助亭之西側為通行範圍，核與前案確定判
20 決無違，且屬通行必要範圍內對於周圍地損害最少之處所
21 及方法，已如前述，自難認被上訴人主張之通行方案有何
22 違反公共利益，或以損害他人為主要目的之情形，是上訴
23 人前揭抗辯，亦非有據。

24 五、綜上所述，被上訴人依民法第800條之1、第787條第1項規
25 定，請求確認其對陳瓊鑾等10人所有系爭土地如附圖編號A
26 所示、面積339.31平方公尺土地有通行權存在，且吉峰管委
27 會及陳瓊鑾等10人應容忍其通行上開土地，不得設置障礙物
28 或為任何妨礙通行之行為，為有理由，應予准許。原審為上
29 訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求
30 予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又本件為不得上訴
31 於第三審法院之事件，本院判決後即告確定，是上訴人聲明

01 願供擔保宣告免為假執行，核無必要，爰不另為准駁之諭
02 知，併予敘明。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
04 經本院斟酌後，認為均不足以影響判決之結果，爰不逐一論
05 列，附此敘明。

06 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

07 中 華 民 國 110 年 5 月 26 日

08 民事第八庭 審判長法官 杭起鶴

09 法官 吳國聖

10 法官 羅智文

11 正本係照原本作成。

12 不得上訴。

13 書記官 詹錫朋

14 中 華 民 國 110 年 5 月 27 日