

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度重上字第104號

上訴人 聚邦開發股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 張聰卿

上訴人 賴誌豪

賴信全

賴彩霞

賴淑欸

謝宛蓁

0000000000000000

賴芳鈴

賴政亦

賴永柱

共 同

訴訟代理人 朱坤棋律師

被上訴人 賴披全

訴訟代理人 林世祿律師

被上訴人 賴志鑫

上列當事人間請求確認通行權等事件，上訴人對於民國110年3月11日臺灣彰化地方法院109年度重訴字第118號第一審判決提起上訴，本院於111年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力始及於全體，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件上訴人及原審原告賴選、張賴滿（下稱賴選、張賴滿）對被上訴人提

起確認通行權存在之訴，經原審為上訴人及賴選、張賴滿敗訴判決，上訴人提起上訴，賴選、張賴滿固曾以視同上訴人身分參與本件審理程序，惟因上訴人起訴之訴訟標的對賴選、張賴滿並無合一確定必要，上訴效力並不及於賴選、張賴滿，爰未將其2人列為視同上訴人，合先敘明。

二、被上訴人賴志鑫（下稱賴志鑫）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、上訴人主張：

(一)兩造各為如附表一所示土地之所有權人，因上訴人所有如附表一所示14筆土地為重測前彰化縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭建地），原屬訴外人賴○、賴○○、賴○○所有；而被上訴人所有如附表一所示5筆土地則為重測前彰化縣○○鄉○○段000○0地號土地（下稱系爭農地），原屬訴外人賴○、賴○○所有。因系爭建地為袋地而有對外通行需求，系爭農地與系爭建地於分割前，當時共有人大部分相同，故系爭建地於民國87年12月2日辦理分割時，系爭農地與系爭建地之共有人即約定通行權，將系爭建地分割出之同區段722地號土地（即重測前彰化縣○○鄉○○段000○0地號土地）及系爭農地上被上訴人賴披全（下稱賴披全，與賴志鑫合稱被上訴人）所有坐落彰化縣○○鄉○○段○000地號如彰化縣員林地政事務所110年9月16日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示編號a部分（面積21.95平方公尺）、b部分（面積50.22平方公尺）；同段714地號如附圖所示編號c部分（面積6.60平方公尺）、d部分（面積13.89平方公尺），及就賴志鑫所有同段第715地號如附圖所示編號e部分（面積8.38平方公尺）、f部分（面積17.73平方公尺）；同段第716地號如附圖所示編號g部分（面積7.81平方公尺）、h部分（面積17.04平方公尺）；同段第717地號如附圖所示編號i部分（面積8.87平方公尺）、j部分（面積19.05平方公尺）

01 範圍土地（下稱系爭土地）作為道路（下稱系爭通行權契
02 約），並已鋪設瀝青混凝土路面供通行。

03 (二)嗣系爭農地與系爭建地雖迭經分割、買賣，但系爭土地仍繼
04 續作為道路通行逾20年，具有使第三人知悉系爭通行權契約
05 存在之公示外觀，而為被上訴人所知悉，且被上訴人於取得
06 系爭土地後，仍續供通行之用，本於債權物權化之法理，被
07 上訴人即應受系爭通行權契約之拘束。惟被上訴人於108年6
08 月間將系爭土地上如附圖編號b、d、f、h、j所示範圍之瀝
09 青混凝土路面剷除並興建圍籬，及種植農作物，僅留設約1
10 公尺寬道路，阻礙上訴人通行。因上訴人所有系爭建地欲供
11 建築用地，為符合道路通行及民生所需，有於系爭土地埋設
12 管線之必要等情。爰依系爭通行權契約之法律關係，請求確
13 認上訴人就被上訴人所有系爭土地有通行權存在，並應容忍
14 上訴人在系爭土地開設道路通行、鋪設瀝青混凝土、設置電
15 線、水管、瓦斯管、通訊等民生管線，不得為任何妨害通行
16 行為，及應將系爭土地上如前述範圍土地上之鐵製圍籬及農
17 作物移除。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服原判
18 決提起上訴，並上訴聲明求為：(一)原判決廢棄。(二)確認上訴
19 人就系爭土地有通行權存在。(三)被上訴人應容忍上訴人在系
20 爭土地上開設道路通行、鋪設柏油、設置電線、水管、瓦斯
21 管、通訊等民生管線，並不得為任何妨害通行之行為。(四)被
22 上訴人應將附圖所示編號b、d、f、h、j部分土地上之
23 鐵製圍籬及農作物移除之判決（原判決為賴選、張賴滿敗訴
24 部分，其2人未提起上訴，非本院審理範圍，茲不贅述）。

25 二、被上訴人則以：

26 系爭農地與系爭建地原共有人並不相同，且系爭建地與系爭
27 農地先後於87、92年間分割，時間不同，無從於分割時同時
28 約定系爭通行權契約；又系爭農地原共有人不可能無條件同
29 意上訴人或其前手通行系爭土地，否認系爭建地於分割時，
30 系爭建地共有人以部分土地向系爭農地共有人換取通行權。
31 縱若有系爭通行權契約，亦僅為債權契約，被上訴人不受拘

01 束，而上訴人既已知悉系爭建地為袋地而仍願買受取得，顯
02 願依現況而為通行，自不得再請求通行系爭土地。若認上訴
03 人得通行系爭土地，其請求範圍亦嫌過寬，且設置管線非屬
04 系爭通行權契約範圍等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明求
05 為判決：上訴駁回。

06 三、得心證之理由

07 (一)上訴人主張兩造各為附表一所示土地所有人，系爭建地原為
08 賴○、賴○○、賴○○等3人共有，系爭農地原為賴○、賴
09 ○○等2人共有等情，及賴志鑫於104年1月6日購買取得系爭
10 715、716、717等地號土地，賴披全則於106年4月14日購買
11 取得系爭713、714等地號土地後，被上訴人於108年6月間，
12 在系爭土地上設置圍籬，及在附圖編號b、d、f、h、j部分
13 土地種植香蕉之事實，為被上訴人所不爭執(見本院卷二第3
14 0頁兩造不爭執事項1.2.3.7.10.)，固堪信為真實。

15 (二)惟上訴人主張系爭農地及系爭建地原共有人間有系爭通行權
16 契約存在，且被上訴人應受拘束等節，則為被上訴人所否
17 認，並以前詞置辯。是本院首應審酌者即為：系爭農地及系
18 爭建地原共有人間有無系爭通行權契約存在。查：

19 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。
20 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事
21 訴訟法第277條定有明文。次按當事人互相表示意思一致
22 者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要
23 之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推
24 定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致
25 時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。
26 本件上訴人主張系爭農地及建地原共有人間有系爭通行權契
27 約存在，既為被上訴人所否認，自應由被上訴人就系爭農地
28 及系爭建地原共有人間有約定通行權意思表示合致之要件事
29 實，負舉證責任。

30 2.本件被上訴人主張系爭農地及建地原共有人，於87年12月2
31 日系爭建地分割時成立約定通行權契約，係以系爭農地與建

01 地之原共有人大部分相同，且系爭建地不通公路，有分割出
02 722地號土地作為道路使用，經由722地號土地相鄰之系爭農
03 地，往北連接彰化縣大村鄉南二橫巷對外通行，及系爭建地
04 系爭土地鋪設瀝青混凝土道路以供通行等情為其論據。惟
05 查：

06 (1)兩造均不爭執系爭農地及建地之歷次所有權移轉情形如附表
07 二、三所示（見本院卷二第90-93頁），並有彰化縣員林地政
08 事務所109年8月13日員地一字第1090005462號函附土地登記
09 謄本、異動索引、土地登記舊簿、分割及合併地籍圖謄本
10 （見原審卷第213-259頁）、地籍異動索引（原審卷第393-3
11 95頁）、舊式土地登記第二類謄本（見本院卷一第59-89
12 頁）、本院勘驗筆錄、空照地籍套繪圖、現場照片（見本院
13 卷一第181-211頁）、彰化縣員林地政事務所函附之土地複
14 丈成果圖（見本院卷一第213-215頁）、地籍異動索引（見
15 本院卷一第287-305頁）、722地號土地登記第三類謄本（本
16 院卷一第307-317頁）在卷可稽。可知系爭建地於87年12月2
17 1日分割時，系爭建地共有人為：①賴○之繼承人賴順發、
18 賴順海，②賴○○之繼承人賴錫志、賴錫露、賴志成、賴銘
19 煌、卓賴如艷，③賴○○之繼承人賴彩霞、賴瑞坤、賴益
20 昌、賴炳豐、賴淑欵、賴許丹、賴永山、賴永柱、賴永欽、
21 賴選、張賴滿、賴國榮、賴滄浪、賴絹、賴嬋、賴凱閔、曹
22 嘉芳、曹宴綾、曹詩勤、曹國森；而當時系爭農地之共有人
23 為①賴○之繼承人賴廉，②賴○○之繼承人即賴錫志、賴錫
24 露、賴志成、賴銘煌、卓賴如艷。亦即於87年12月2日系爭
25 建地分割時，系爭農地及建地相同共有人僅有賴○○之繼承
26 人而已，則其餘賴廉等23位共有人間係如何就約定通行權一
27 事有意思表示合致，既未見被上訴人有何舉證，自難遽信其
28 主張為真。

29 (2)再者，兩造均不爭執系爭建地於87年12月21日分割為重測前
30 大村段246、246之2至之4、246之6至之13等地號土地，其中
31 246-6地號即722地號（見本院卷二第30頁兩造不爭執事項

01 4.)；而上訴人主張722地號土地鋪設瀝青混凝土道路供附表
02 一所示上訴人所有之土地通行之用一節，業據提出照片為證
03 （見原審卷第81頁），並有前述土地登記謄本、地籍圖謄
04 本，及附圖（見本院卷一第215頁）在卷可佐，雖堪信為真
05 實；惟此部分核屬系爭建地共有人之處分行為，既無庸得系
06 爭農地共有人同意，且遍閱全卷並無證據證明系爭農地共有
07 人有通行722地號土地之必要，參以系爭土地鋪設瀝青混凝
08 土道路之原因容有多端，非僅出於系爭通行權契約一途，自
09 不能以此佐證系爭農地當時之共有人有與系爭建地共有人為
10 約定通行權之意思合致，進而推認系爭農地及建地原共有人
11 間有系爭通行權契約存在。

12 (3)況且，約定通行權契約，其性質上屬債權契約，基於債權相
13 對性，原則上僅於契約當事人間生效，無拘束第三人之效
14 力。縱若系爭農地及建地原共有人間確有成立系爭通行權契
15 約，被上訴人既非該契約當事人，揆諸上開說明，自不受該
16 契約拘束。被上訴人雖舉最高法院97年度台上字第1729號判
17 決、101年度台上字第437號裁定，主張被上訴人明知系爭土
18 地供通行仍買受之，有債權物權化法理之適用，應受約定通
19 行權契約法律關係拘束等語。惟按，法官係依據法律獨立審
20 判，此為憲法第80條所明揭，本院自不受其他法院於個案中
21 所表示法律見解之拘束。再者，法院本於法律安定性及裁判
22 可預測性，認有援引其他法院於個案中所表示法律見解作為
23 實質法源時，基於上開目的性考量，亦應本於「相同案件，
24 相同處理」原則為之。換言之，適用其他法院於個案中所表
25 示抽象法律見解，係以本案事實與該案件抽象法律見解所繫
26 之具體事實間具有類似性為其前提，若個案間具體事實不具
27 此類似性，即失諸援引抽象法律見解之正當性。經查，最高
28 法院97年度台上字第1729號判決基礎事實乃共有人於共有土
29 地上興建建物後，與他共有人成立交換土地之互易契約，嗣
30 共有土地分割後建物坐落在他共有人分得土地之情形，而最
31 高法院101年度台上字第437號裁定基礎事實則為公寓大廈停

車位使用權之爭議，均與本件事實不相類似，自無比附援引餘地。再者，土地使用之通行契約係債之關係，僅於當事人間有其效力，於具體個案之所以發生得對抗第三人之物權化效力，係債務人為規避債權契約拘束而假借移轉，或受讓人知悉原債權存在，或是受讓土地原因在於使債權人無從基於債之關係行使權利，基於民法第148條第2項規定揭禁之誠信原則，始例外使知情之第三人仍受該債權契約拘束，以保護債權人（最高法院111年度台上字第93號判決意旨參照）。本件上訴人既未主張系爭農地原共有人有何規避約定通行權契約義務，而將系爭農地所有權移轉登記予被上訴人之情，自亦難認有債權物權化法理之適用餘地。

(四)綜上所述，上訴人舉證不足以證明系爭農地及建地原共有人間有成立系爭通行權契約，且縱系爭通行權契約存在，亦僅具有相對效力，不拘束非契約當事人之被上訴人。從而，上訴人主張依系爭通行權契約法律關係，請求確認就系爭土地有通行權存在，及在系爭土地開設道路通行、鋪設瀝青混凝土、設置電線、水管、瓦斯管、通訊等民生管線，不得為任何妨害通行行為，並應將系爭土地上之鐵製圍籬及農作物移除，均無理由，不應准許。從而原審為上訴人敗訴之判決及駁回假執行之聲請，即無不合。上訴意旨指摘原判決不當，請求廢棄改判，為無理由，應予駁回。

(五)本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

四、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項本文、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 7 月 13 日
民事第六庭 審判長法官 楊熾光
法官 戴博誠
法官 莊宇馨

01 正本係照原本作成。

02 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
03 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
04 （均須按他造當事人之人數附繕本）。因疫情而遲誤不變期間，
05 得向法院聲請回復原狀。

06 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
07 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
08 訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。
09 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

10 書記官 黃粟儀

11 中 華 民 國 111 年 7 月 13 日

12 ◎附表一（兩造權利明細表）

13

編號	所有人	土地坐落： 彰化縣○○鄉○○段	權利範圍	重測前彰化縣○○鄉 ○○段
1	賴披全	713、714地號農牧用地 （前手賴銘煌） ->106年3月2日買賣取得	均為全部	246之26地號
2	賴志鑫	715、716、717地號農牧用地 （前手分別為游美娟《繼 受自賴錫志》、賴志成、賴 錫露）->103年12月18日買 賣取得	均為全部	246之25、246之26、 246之27地號
3	聚邦開發股份有 限公司	721、721-1、724、725、7 26、727地號甲種建地 -> 先後於108年4月12日、5月9 日、5月25日買賣取得	均為全部	*721地號重測前為24 6地號*721之1地號分 割自721地號*724、7 25、726、727地 號重測前為246之1 5、246之19、246之2 0、246之21地號

4	賴誌豪	728地號甲種建地 ->88年8月16日分割共有物	全部	246之16地號
5	賴信全	729地號甲種建地 ->93年6月20日分割共有物	全部	246之28地號
6	賴彩霞	732地號甲種建地 ->87年12月7日分割共有物	全部	246之3地號
7	賴淑欵	736地號甲種建地 ->87年12月7日分割共有物	全部	246之8地號
		737地號甲種建地 ->105年10月25日買賣取得	1/2	246之9地號
8	謝宛蓁	739地號甲種建地 ->104年4月26日買賣取得	全部	246之11地號
9	賴芳鈴	740地號甲種建地 ->104年1月22日分割繼承	69/500	246之12地號
10	賴政亦	741地號甲種建地 ->87年12月7日分割共有物	5/40	246之13地號
11	賴永柱		5/40	

◎附表二（重測前彰化縣○○鄉○○段000地號）

編號	登記日期	登記原因	所有權人	備註
1	36.10.18	總登記	賴○1/3	87年12月2日分割增加重測前246之2-246之13地號-> 88年8月10日分割增加重測前246之14-246之18地號
			賴○○1/3	
			賴○○1/3	
2	65.08.02	繼承	賴順發1/6 賴順海1/6	賴○50年4月22日死亡，由賴順發、賴順海等2人繼承
			賴○○	
			賴○○	
3	81.09.22	繼承	賴順發賴順海	賴○○29年10月13日死亡，由賴彩霞、賴瑞坤、賴益

			賴○○ 賴彩霞賴瑞坤 賴益昌賴炳豐 賴妙賴淑欵賴 許丹賴永山賴 永柱賴永欵賴 選張賴滿賴吳 衛賴國榮賴滄 浪賴絹賴嬋賴 顯然賴凱閔曹 嘉芳曹宴綾曹 詩勤曹國森	昌、賴炳豐、賴妙、賴淑 欵、賴許丹、賴永山、賴永 柱、賴永欵、賴選、張賴 滿、賴吳衛、賴國榮、賴滄 浪、賴絹、賴嬋、賴顯然、 賴凱閔、曹嘉芳、曹宴綾、 曹詩勤、曹國森等23人繼承
4	83.03.03	贈與	賴順發賴順海 賴○○ 賴彩霞賴瑞坤 賴益昌賴炳豐 賴妙賴淑欵賴 許丹賴永山賴 永柱賴永欵賴 選張賴滿賴吳 衛賴國榮賴滄 浪賴絹賴嬋賴 凱閔曹嘉芳曹 宴綾曹詩勤曹 國森	賴顯然將應有部分贈與予賴炳豐
5	83.07.01	買賣	賴順發賴順海 賴○○ 賴彩霞賴瑞坤 賴益昌賴炳豐 賴淑欵賴許丹 賴永山賴永柱 賴永欵賴選張 賴滿賴吳衛賴 國榮賴滄浪賴 絹賴嬋賴凱閔 曹嘉芳曹宴綾 曹詩勤曹國森	賴妙將應有部分出賣予賴淑欵
6	84.04.13	分割繼承	賴順發賴順海	賴○○77年11月30日死亡，

			賴錫志賴錫露 賴志成賴銘煌 卓賴如艷	由賴錫志、賴錫露、賴志成、賴銘煌、卓賴如艷等5人繼承
			賴彩霞賴瑞坤 賴益昌賴炳豐 賴淑欵賴許丹 賴永山賴永柱 賴永欽賴選張 賴滿賴吳衛賴 國榮賴滄浪賴 絹賴嬋賴凱閔 曹嘉芳曹宴綾 曹詩勤曹國森	
7	86.10.01	繼承	賴順發賴順海 賴錫志賴錫露 賴志成賴銘煌 卓賴如艷 賴彩霞賴瑞坤 賴益昌賴炳豐 賴淑欵賴許丹 賴永山賴永柱 賴永欽賴選張 賴滿賴國榮賴 滄浪賴絹賴嬋 賴凱閔曹嘉芳 曹宴綾曹詩勤 曹國森	賴吳衛83年1月14日死亡，由賴國榮、賴滄浪、賴絹、賴嬋等人繼承

◎附表三（重測前彰化縣○○鄉○○段00000地號）

編號	登記日期	登記原因	所有權人	備註
1	36.10.18	總登記	賴○1/2	原日據時期第1146號番地- > 92年7月21日分割增加重 測前246之22-246之27地號
			賴○○1/2	
2	65.08.02	繼承	賴順發1/4 賴 順海1/4	賴○死亡，由賴順發、賴 順海等2人繼承
			賴○○	
3	71.05.04	買賣	賴廉	賴順發、賴順海各將應有 部分出賣予賴廉
			賴○○	

(續上頁)

01

4	84.04.13	分割繼承	賴廉	賴○○死亡，由賴錫志、賴錫露、賴志成、賴銘煌、卓賴如艷等5人分割繼承
			賴錫志賴錫露 賴志成賴銘煌 卓賴如艷	
5	87.12.04	分割繼承	賴瑞朝賴瑞亭	賴廉87年5月18日死亡，由賴瑞朝、賴瑞亭等2人分割繼承
			賴錫志賴錫露 賴志成賴銘煌 卓賴如艷	