

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第372號

上訴人 葉丁報 住○○市○○區○○路0段00號
葉家立

共 同

訴訟代理人 施廷勳律師

被上訴人 葉明昌

訴訟代理人 王育琦律師

複代理人 胡修齊律師

訴訟代理人 盧江陽律師

上列當事人間請求確認通行權等事件，上訴人對於中華民國111年5月19日臺灣彰化地方法院110年度訴字第769號第一審判決提起上訴，本院於中華民國113年1月17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

一、上訴人主張：

- (一)上訴人甲○○為坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭000土地）之共有人，且為系爭000土地上門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段000巷0號廠房（下稱系爭廠房）之事實上處分權人。上訴人即甲○○之子丙○○前於民國87年5月9日與訴外人葉峻發（原名葉朝業，下稱葉峻發）簽立土地租賃契約書（下稱系爭租約），葉峻發將其所共有坐落彰化縣○○鎮○○段000地號土地（下稱系爭000土地），出租如附圖一即彰化縣○○地政事務所（下稱○○地政）111年3月1日和土測字第331號、複丈日期111年3月18日土地複丈成果圖（下稱附圖一，見原審卷第417頁）編號甲部分予丙○○作為道路通行使用，租賃期間自系爭租約訂立時起至葉峻發清償向丙○○之借款完畢時止，約定租金以葉峻發所積欠丙○○之借款新臺幣（下同）528萬7510元（下稱系爭借款）之

利息抵付丙○○應給付之租金，丙○○依系爭租約於系爭附圖一編號甲部分鋪設柏油，並已通行達20年。

- (二)因葉峻發嗣後未返還系爭借款，於105年3月30日書立土地使用同意書（下稱系爭同意書），同意提供系爭000土地如附圖一編號甲部分，供系爭000土地作為通行道路永久使用，系爭同意書係延續系爭租約之約定，性質上應屬租賃，效力應及於葉峻發之繼受人，惟葉峻發於105年4月14日將系爭000土地所有權應有部分八分之三，以買賣為原因為所有權移轉登記予被上訴人，葉峻發與被上訴人間之買賣及所有權移轉登記，係屬脫產，為通謀虛偽意思表示，應屬無效。縱認葉峻發與被上訴人間之買賣及所有權移轉行為均有效，然系爭同意書為有償之不定期租賃契約並經公證，並被上訴人於105年4月15日與系爭000土地其他共有人簽訂共有土地分管決定書，將系爭000土地如附圖一編號甲部分約定由被上訴人分管使用，並於同年月20日辦理分管登記完畢，依民法第425條規定，系爭同意書對於葉峻發之受讓人即被上訴人仍繼續存在，又系爭同意書同意通行之對象為系爭000土地之所有人，甲○○就系爭000土地上有系爭廠房，系爭同意書依民法第269條第1項屬第三人利益契約，甲○○亦得依系爭同意書請求被上訴人履行同意通行系爭000土地如附圖一編號甲部分，故被上訴人剷除柏油並禁止通行已侵害上訴人2人權利。縱認系爭同意書為使用借貸契約，惟上訴人已於系爭000土地如附圖一編號甲部分鋪設柏油道路，且已通行約20年，具公示外觀，被上訴人為葉峻發之弟，應知葉峻發已同意上訴人通行系爭000土地如附圖一編號甲部分，依債權物權化原則，系爭同意書對被上訴人亦有效力。又被上訴人明知上情仍繼受系爭000土地之所有權，自應受土地上負擔拘束，其妨礙上訴人使用系爭000土地如附圖一編號甲部分通行，有違誠信原則。爰依系爭租賃契約、系爭同意書、民法269條第1項、第423條、第425條、第184條第2項、第213條第1項之規定，提起本件訴訟，請求確認上訴人就系爭000土地如附圖一編號甲部分有通行權，且被上訴人不得妨礙上訴人通行系爭000土地如附圖一編號甲部分等語。

(三)原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，上訴聲明求為判決：(一)原判決廢棄。(二)上訴人對被上訴人管理之系爭000土地如附圖一編號甲部分(面積189.62平方公尺)有通行權存在。(三)被上訴人不得於系爭000土地如附圖一編號甲部分設置障礙物或有任何妨礙上訴人通行之行為，並應容忍上訴人在其上鋪設柏油。(見本院卷第7頁)

二、被上訴人則以：

(一)甲○○前對被上訴人及系爭000土地之其他共有人提起訴訟，請求確認甲○○就系爭000土地如附圖一編號甲部分有法定通行權，經原審法院以109年度訴字第1228號判決甲○○敗訴確定(下稱前案)，前案當事人與本案甲○○及被上訴人當事人相同，又丙○○為甲○○之子，依民事訴訟法第401條第1項規定應為前案判決效力所及，上訴人再提起本件訴訟應不合法。縱認上訴人起訴合法，前案與本案之爭點共通，應有爭點效之適用，本案應不得為相反之判斷。

(二)葉峻發於88年2月10日方改名，87年間其姓名仍為葉朝業，惟系爭租約所記載訂約日為87年5月9日，應非葉峻發簽立，系爭租賃契約非真正，上訴人自不得依系爭租約主張就系爭000土地有約定通行權。縱認系爭租約為真正，惟系爭租約約定租賃期限逾5年且未經公證，自不得拘束被上訴人。另系爭同意書上葉峻發簽名及印文亦非真正，縱認系爭同意書為真正，然葉峻發於105年3月30日簽立系爭同意書時，系爭000土地為葉峻發與洪宏志共有，葉峻發未經系爭000土地全體共有人同意，單獨簽立系爭同意書應屬無效，且如系爭同意書有效，然僅具債權效力，效力亦不及於被上訴人。又甲○○亦為系爭000土地之共有人，兩造及系爭000土地其他共有人於105年4月15日已為分管協議，約定將系爭000土地東北側之位置分由甲○○管理使用，上訴人就系爭000土地如有通行需求，自得經由甲○○之分管部分通行，上訴人依系爭租約即系爭同意書主張通行如附圖一編號甲部分被上訴人所分管部分，實屬權利濫用等語，資為抗辯。於本院答辯聲明：上訴駁回。(見本院卷第61頁)

三、兩造不爭執事項：（見本院卷第282頁、第388頁）

- (一)甲○○為系爭000土地共有人，葉峻發為系爭000土地共有人，葉峻發將其所共有系爭000土地之應有部分，於105年4月14日以買賣為原因（原因發生日期為105年2月11日），分別辦理所有權移轉登記予乙○○（應有部分8分之3）、甲○○（應有部分155704分之17495）、葉在固（應有部分155704分之17494）、葉世偉（應有部分155704分之23400）。（見原審卷第171頁、第211頁至第215頁、第237頁）
- (二)甲○○曾以民法第787條對乙○○及系爭000土地之其他共有人提起確認如附圖一編號甲部分之法定通行權存在、乙○○應容忍甲○○在編號甲土地鋪設柏油或水泥路面，並埋設電線、水管、天然氣管線或其他管線，不得為任何禁止或妨礙行為之訴訟，經彰化地院以109年度訴字第1228號確認通行權等事件（下稱前案）審理，經前案認定系爭000土地並非袋地而判決甲○○敗訴，甲○○上訴後撤回上訴而確定。
- (三)系爭000土地共有人乙○○、甲○○、葉在固、葉世偉、洪宏志等5人，於105年4月15日簽訂共有土地分管決定書約定分管，各共有人分管範圍如附圖二即大員隆地籍測量有限公司105年3月31日現況套繪地籍測量圖所示（見原審卷第149頁），經○○地政於105年4月15日收件，於同年月20日完成分管登記（彰和資字第20830號）。
- (四)共有土地分管決定書附件如附圖二所示之6米道路範圍為乙○○之分管範圍，非甲○○分管取得範圍。（見原審卷第53頁至第54頁、第177頁）
- (五)葉峻發原名葉朝業，於88年2月10日改名為葉峻發。（見原審卷第187頁）
- (六)兩造就112年9月14日法務部調查局調科貳字第11203281000號函之葉峻發筆跡鑑定報告之真正不爭執。（見本院卷第243頁至第252頁）

四、兩造爭執事項：（見本院卷第282頁至第284頁）

- (一)被上訴人抗辯上訴人依系爭同意書為本件確認通行權之依據，為前案判決既判力所及，被上訴人抗辯上訴人起訴不合

法，有無理由？

- (二)上訴人主張葉峻發與乙○○移轉系爭土地所有權8分之3係通謀虛偽，二人間買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為均應無效，葉峻發仍為系爭土地之所有權人，有無理由？
- (三)甲○○主張依105年3月30日系爭同意書及民法第269條第1項第三人利益契約規定，請求確認如附圖一編號甲部分所示有通行權，及乙○○並應容忍上訴人鋪設柏油，有無理由？
 - (1)乙○○抗辯105年3月30日系爭同意書，未經全體共有人同意，葉峻發就系爭000土地所為之使用借貸無效，有無理由？
 - (2)上訴人主張乙○○為葉峻發之繼受人，受105年3月30日系爭同意書之拘束，有無理由？
- (四)丙○○主張依87年5月9日系爭租約及系爭同意書之法律關係，及民法第423條及第425條之規定，請求通行系爭000土地如附圖一編號甲部分，乙○○並應容忍上訴人鋪設柏油，有無理由？
 - (1)丙○○與葉峻發主張就系爭000土地如附圖一編號甲部分所訂立系爭租約，依民法第425條規定，對乙○○仍有效力，有無理由？
 - (2)被上訴人抗辯系爭租約非葉峻發本人簽名，非真正，有無理由？
 - (3)被上訴人抗辯系爭租約為葉峻發未經全體共有人同意而為處分，為無效，有無理由？
 - (4)丙○○主張其與葉峻發於105年3月30日就系爭000土地成立使用借貸契約或不定期租約，並經公證，有無理由？
 - (5)被上訴人抗辯系爭同意書非由葉峻發本人簽名，否認其真正，有無理由？
 - (6)被上訴人抗辯系爭租約不適用民法第425條，有無理由？
 - (7)被上訴人抗辯系爭同意書約定使用借貸關係，不得對抗系爭000土地之所有權人即被上訴人，有無理由？
- (五)上訴人主張上訴人依系爭同意書使用系爭000土地，具公示外觀且為被上訴人所知悉，依債權物權化原則，系爭同意書之使用借貸契約對被上訴人亦有效力，有無理由？

(六)上訴人主張乙○○不同意上訴人通行，並剷除既有柏油、設置路障，係以損害上訴人為目的之侵權行為，有無理由？並主張被上訴人為權利濫用，違反誠信原則，有無理由？

五、得心證之理由：

(一)甲○○本件依系爭同意書起訴請求確認通行權存在部分，應屬合法：

(1)按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。而原告起訴之訴訟標的為確定判決之效力所及者，法院應以裁定駁回之，民事訴訟法第249條第1項第7款後段、第400條第1項規定甚明。亦即就同一事件已有確定之終局判決者，當事人即不得再行起訴。而前後兩訴是否同一事件，應依(1)前後兩訴之當事人是否相同；(2)前後兩訴之訴訟標的是否相同；(3)前後兩訴之聲明，是否相同、相反或可以代用等三因素決定之（最高法院73年度台抗字第518號裁定見解同此）。而訴訟標的是否相同，應結合原因事實而為觀察，但並非以原因事實取代訴訟標的。又確定判決之既判力，對於判決主文所判斷之訴訟標的，就其於言詞辯論終結前所提出之攻擊防禦方法，以及當時得提出而未提出之攻擊防禦方法均有之（最高法院97年度台上字第1160號判決參照）。

(2)查，甲○○前以於110年6月10日以系爭000土地其他共有人洪宏志、乙○○、葉在固、葉世偉、葉哲凱等5人（下稱洪宏志等5人）為被告，提起另案訴訟，主張系爭000土地為袋地，依民法第786條第1項、第787條第1項、第788條第1項有袋地通行權，請求確認就系爭000土地有通行權存在，並洪宏志等5人應容忍甲○○鋪設柏油或水泥路面，並埋設電線、水管、天然氣管線或其他管線，不得為任何禁止或妨礙行為，有民事起訴狀附於原審109年度訴字第1228號卷可憑（見原審109年度訴字第1228號卷第13頁至第21頁、第213頁至第217頁），原審法院以109年度訴字第1228號審理後，認系爭000土地非袋地，且系爭同意書僅具債權效力，洪宏志等5人並非系爭同意書之當事人，應不受系爭同意書之拘束，判決駁回甲○○之訴（下稱確定判決），甲○○不服提

起上訴後撤回上訴確定，有原審法院109年度訴字第1228號另案判決在卷可憑（見原審卷第159頁至第169頁），且經本院調取原審109年度訴字第1228號卷核閱無誤。足認甲○○於前案係主張其就系爭000土地，依民法第787條有袋地通行權，且經確定判決於判決理由五、(二)至(四)論述明確。本件甲○○於本件係主張其依系爭同意書及民法第269條第三人利益契約之法律關係，就系爭000土地如附圖一編號甲部分有約定通行權及被上訴人不得妨害甲○○通行，此亦有民事補正狀附於原審卷可參（見原審卷第63頁至第66頁），根據上述說明，甲○○與被上訴人就另案及本件起訴之當事人雖相同，然其於前案確定判決之訴訟標的為民法第787條之袋地通行權，本件之訴訟標的係依系爭租約、系爭同意書之法效果有通行權，非另案確定判決之既判力所及，被上訴人抗辯甲○○此部分屬重複起訴，違反一事不再理原則，甲○○之起訴不合法云云，尚屬無據。

(二)丙○○依系爭同意書提起本件訴訟，應屬合法：

被上訴人雖辯稱丙○○為甲○○之子，依民事訴訟法第401條第1項亦受前案既判力效力所及云云。然查，丙○○所主張本件確認通行權等訴訟之請求權基礎，為系爭租賃契約及系爭同意書，且主張系爭同意書為丙○○與葉峻發所簽立，其為系爭同意書之債權人，並非主張自甲○○受讓而取得系爭同意書之權利等節，有本件起訴書在卷為憑（見原審卷第13頁至第21頁），是丙○○所主張之權利來源並非繼受自甲○○，應無民事訴訟法第401條第1項之適用，被上訴人上開所辯難認有據，是本件丙○○請求確認通行權等部分，與前案當事人不同，應非同一事件而不受前案既判力效力所及，丙○○本件起訴應屬合法，先予敘明。

(三)上訴人主張葉峻發與乙○○移轉系爭000土地所有權應有部分8分之3係通謀虛偽，二人間買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為均應無效，葉峻發仍為系爭土地之所有權人，為無理由：

(1)按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之責。

又民事訴訟如係由上訴人主張權利者，應先由上訴人負舉證之責，若上訴人先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被上訴人就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴人之請求（最高法院100年度台上字第415號判決意旨參照）。

- (2)本件上訴人主張葉峻發與被上訴人間就系爭000土地所有權應有部分8分之3所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均係通謀虛偽意思表示，為被上訴人否認，依前揭最高法院判決意旨，應由上訴人舉證葉峻發與被上訴人間就系爭000土地所有權應有部分8分之3所為買賣及所有權移轉登記為通謀虛偽意思表示。然查，本件上訴人並未提出積極證據證明葉峻發與被上訴人就系爭000土地所有權應有部分8分之3通謀訂立買賣契約並為所有權移轉登記，揭諸前開說明，上訴人主張葉峻發與被上訴人就系爭000土地應有部分8分之3所為買賣及所有權移轉登記為通謀虛偽意思表示云云，尚屬無據。

- (四)上訴人主張依系爭同意書及民法第269條，就系爭000土地如附圖一編號甲部分有通行權，為無理由：

上訴人主張葉峻發簽立系爭同意書交付予丙○○，同意將系爭土地系爭000土地如附圖一編號甲部分供系爭000土地所有人作為道路通行使用，甲○○為系爭000土地之共有人，得依民法第269條規定享有系爭同意書之通行利益，又系爭同意書被上訴人受讓葉峻發就系爭000土地所有權應有部分8分之3，且與系爭000土地共有人成立分管協議，就如附圖一編號甲部分道路坐落於被上訴人分管範圍，被上訴人應繼受葉峻發所簽立之系爭同意書之效力，同意上訴人通行系爭000土地如附圖一編號甲部分等語。被上訴人則以前詞置辯，經查：(1)系爭同意書有效：

- ①上訴人主張葉峻發於105年3月30日簽立系爭同意書並為公證，同意系爭000土地所有人通行系爭000土地等語，業據上訴人提出系爭同意書及公證書為證。被上訴人雖辯稱系爭同意書非葉峻發本人簽名，非屬真正等語。然查，證人葉峻發於原審審理時結證稱系爭同意書為其本人所簽，並與丙○○

一起去辦理公證等語（見原審卷第290頁），被上訴人空言否認，尚無可採。是上訴人前開主張葉峻發就系爭000土地有簽立系爭同意書等語，應屬可採。

②證人葉峻發雖證稱其係因丙○○至其家潑油漆、打電話騷擾，遭丙○○逼迫才簽立系爭同意書，因丙○○一直要求才不得不去辦理系爭同意書之公證等語。然葉峻發自承其積欠丙○○債務尚未清償，並所稱其住家遭丙○○潑油漆一事並未報警等情，復參以葉峻發於簽立系爭同意書後約2週即將系爭土地應有部分辦理所有權移轉登記予被上訴人，顯見證人葉峻發就系爭土地之所有權移轉及簽立同意書一事，有相當利害關係，亦無證據證明證人葉峻發所述係遭丙○○以強暴脅迫方式而簽立系爭同意書並為公證，證人葉峻發所證稱遭丙○○脅迫而簽立系爭同意書等語，應係卸責之詞，亦無從為有利於被上訴人之認定。

③被上訴人辯稱葉峻發簽立系爭同意書同意系爭000土地所有人通行使用，未經全體共有人同意，應屬無效云云。然按共有物之利用行為，係以滿足共有人共同需要為目的，不變更共有物之性質之行為。其與處分行為相異者，在不移轉共有物之權利或增加其物上負擔，其與保存行為不同者，在不以防止共有物之毀損或滅失為目的，而其不增加共有物之效用或價值一點，與改良行為，亦有不同之處。民法對於共有物之利用方法，並無如保存行為與改良行為，有特別之規定，解釋上共有人未以契約訂定時，應適用民法第820條第1項之得以多數決之方式為之。而共有物之出租出借，乃典型之利用行為，自應依民法第820條第1項共有物「管理」之規定為之，而無同法第819條第2項應由共有人權提共同為之。②經查，系爭000土地於105年3月30日簽立系爭同意書時，為葉峻發與洪宏志共有，葉峻發應有部分為4分之3、洪宏志之應有部分為4分之1，後葉峻發於105年4月14日以買賣為原因（原因發生日期為105年2月11日），分別辦理所有權移轉登記予乙○○（應有部分8分之3）、甲○○（應有部分155704分之17495）、葉在固（應有部分155704分之17494）、葉世偉（應有部分155704分之23400），有土地登記謄本附卷可

憑，且為兩造所不爭執，堪信為真正。是以葉峻發簽立系爭同意書時，其應有部分已逾3分之2以上，揭諸前開最高法院判決意旨及依民法第820條第1項規定，葉峻發自得就系爭000土地單獨簽立系爭同意書同意系爭000土地所有人通行之土地利用行為（管理行為），無庸全體共有人同意甚明。被上訴人抗辯系爭同意書未經全體共有人同意，應屬無效云云，即屬無據。

(2)上訴人主張依系爭同意書就系爭000土地取得約定通行權，為無理由：

- ①上訴人主張葉峻發簽立系爭同意書，同意將系爭000土地分管部分提供系爭000土地所有人作為道路通行使用，丙○○與甲○○依系爭同意書與葉峻發就系爭000土地成立使用借貸契約，而對系爭000土地有約定通行權，被上訴人自葉峻發受讓系爭000土地所有權應有部分，並約定分管分得系爭000土地如附圖一編號甲部分土地，被上訴人應繼受葉峻發與上訴人間依系爭同意書所成立之使用借貸關係等語。
- ②然按以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，固僅於特定人間發生法律上之效力（對人效力之債權相對性），而非如物權行為，以登記為公示方法使第三人得知悉之狀態下，並以之作為權利取得、喪失、變更之要件，俾保護善意第三人，而對任何第三人均發生法律上之效力（對世效力之物權絕對性）。惟特定當事人間倘以不動產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占有該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人所明知者，縱未經以登記為公示方法，因已具備使第三人知悉該狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，並使該債權契約對於受讓之第三人繼續存在，此乃基於「債權物權化」法理所衍生之結果（最高法院97年度台上字第1729號民事裁判參照）。又按出具土地使用同意書，僅於當事人間有其效力。土地買受人並不當然繼受其前手與土地使用人間之法律關係，土地使用人不得執該法律關係對土地買受人主張其有使用土地之權利。惟於具體個案情形，法院仍得斟酌土地買受人行使權利，有無違反誠信原則而為判斷，丁雖明知

B地係供上開10棟房屋通行使用，然不能僅以其明知，即遽認其已同意（臺灣高等法院暨所屬法院108年法律座談會民事類提案第1號研討結果參照）。是以做為道路之土地所有權人出具土地使用同意書，為意定通行權契約，倘約定無償供鄰地通行，核屬使用借貸關係。做為道路之土地之受讓人如「明知」該土地供鄰地通行使用，「仍受讓」該土地所有權，自應受原所有權人與鄰地所有人間意定通行權契約效力之拘束。查，葉峻發固於000年0月00日出具系爭同意書，同意系爭000土地其分管部分作為系爭000土地所有人通行使用，而成立意定通行權契約，性質上屬使用借貸關係，葉峻發嗣後於同年4月14日將其所有之系爭000土地所有權應有部分，移轉應有部分8分之3予被上訴人，後被上訴人與其餘系爭000土地共有人於同年4月15日成立分管約定，並於同年月20日完成分管登記，然葉峻發於另刑事案件偵查中證稱其簽立系爭同意書後，並未將系爭同意書提出予被上訴人，係於105年5、6月方將系爭同意書交給其父葉財丁等語（見臺灣彰化地方檢察署110年度偵字第3460號偵查卷第201頁至第203頁）；並葉峻發於原審審理時亦證稱其並未將系爭同意書交予被上訴人，亦未告知被上訴人其有簽立系爭同意書同意丙○○通行系爭000土地等語（見原審卷第291頁至第292頁），是以無從認定被上訴人於受讓系爭000土地所有權應有部分時，即已知悉系爭同意書之意定通行權契約存在，上訴人復未提出其他證據證明被上訴人被上訴人受讓系爭土地應有部分時，即知悉系爭同意書存在，則上訴人主張基於債權物權化，被上訴人應受系爭同意書之意定通行權契約效力之拘束云云，並無足採。

- ③至系爭同意書雖記載葉峻發應將系爭同意書之內容告知受讓人等語，然此僅為系爭同意書之意定通行權契約之債權約定，效力僅及於契約當事人即丙○○與葉峻發間，葉峻發未依約告知受讓人，係葉峻發是否違反系爭同意書，而有無應對丙○○負債務不履行或損害賠償之問題，亦不能僅以系爭同意書有上開葉峻發「應告知」受讓人之約定，即謂被上訴人已知悉系爭同意書存在，仍同意受讓系爭000土地之應有

部分。亦不得以被上訴人明知系爭000土地有使用系爭000土地通行，遽認被上訴人其已同意系爭同意書之意定通行權契約。且被上訴人拒絕上訴人繼續使用系爭000土地如附圖一編號甲部分通行，為被上訴人保護其因分管協議所取得系爭000土地分管部分之使用收益權利，上訴人此部分主張其2人基於系爭同意書及民法第269條規定，就系爭000土地如附圖一編號甲部分有約定通行權存在，被上訴人應繼受系爭同意書之意定通行權契約，被上訴人違背系爭同意書效力，拒絕上訴人通行，有違誠信原則云云，仍無可採。

(五)丙○○主張系爭租約效力依民法第425條第1項對被上訴人繼續存在，上訴人依系爭租約就系爭000土地如附圖一編號甲部分有約定通行權，為無理由：

(1)系爭租約為真正：

①按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。丙○○另主張其基於系爭租約就系爭000土地如附圖一編號甲部分有約定通行權等語。然查，證人葉峻發於原審雖證稱：系爭租約上的名字是伊的筆跡，但伊沒有簽這份契約，伊沒有看過等語（見原審卷第288頁、第294頁）。然證人龍建立於原審結證稱：伊是土地代書，系爭租約是在伊的事務所製作，葉峻發與丙○○都有在場，製作契約時伊會核對身分證，確定是本人，契約書上「葉峻發」的簽名是葉峻發親自簽，契約內容是雙方口述伊繕打出來，一式2份，丙○○、葉峻發各1份，身分證及地址欄位是伊寫的，葉峻發在簽名欄簽名等語（見卷第365頁、第369頁），且經本院送法務部調查局鑑定結果，認系爭租約上「葉峻發」簽名筆跡與系爭同意書上「葉峻發」簽名筆跡筆畫特徵相似，有可能為同一人所書，有法務部調查局112年9月14日調科貳字第11203281000號函及附件之鑑定書在卷可憑（見本院卷第243頁至第249頁），參以葉峻發於原審自承系爭同意書為其親自簽名，並系爭租約原本紙質泛黃，看起來保存一段時間，出租人甲方之簽名欄並無剪貼簽名之情形，「葉峻發」之簽名係直接簽於契約出租人欄位，契約與附圖一間並蓋有騎縫

章等節，亦據原審勘驗明確，並有契約原本之照片在卷為憑（見原審卷第311頁、第377頁至第383頁）；審酌證人龍建立與兩造並無情誼亦無利害關係，僅係就其業務事項證述經歷情節，並鑑定結果認系爭租約上「葉峻發」之簽名與系爭同意書上「葉峻發」之簽名，應為同一人所書寫，證人龍建立所證系爭租約上「葉峻發」之簽名為葉峻發本人所簽等語，應可採信。又被上訴人復未提出其他證據證明系爭租約有遭偽造、變造情形，其所辯系爭租約非葉峻發所簽立云云，並無可採。

- ②被上訴人雖辯稱系爭契約上記載簽立日期為87年5月9日，當時葉峻發之本名仍為葉朝業，尚未改名，系爭租約之附圖一為90年4月30日之地籍圖，且僅為影本，系爭租約應為亂湊，實屬偽造云云。然查，葉峻發原名為葉朝業，於88年2月10日始改名為葉峻發一事，固有戶籍謄本在卷可參（見卷第187頁）；惟證人即辦理系爭租約之代書龍建立於原審審理時證稱：系爭租約所記載之日期不是簽約當天，因為雙方有債權債務關係，葉峻發有欠丙○○錢，雙方當時說好要以借款日為承租的始期，伊不記得實際簽約日期，但一定是在87年之後發生的事情，簽訂系爭租賃契約時，伊有核對身分證，身分證已經改為葉峻發，是照身分證的名字去簽的，系爭租約的附圖一伊忘記是伊申請還是當事人申請，但製作契約時有這張附圖一等語（見原審卷第365頁至第366頁、第370頁）；又觀諸系爭租約所附之地籍圖為90年4月30日核發之地籍圖，且與系爭租約有蓋印騎縫章，有系爭租約照片附於原審卷可憑（見原審卷第381頁），核與證人龍建立於原審結證簽立系爭租約時即有附圖一並蓋印騎縫章等語相符一事，亦為證人龍建立證述明確，並有系爭租約在卷可參（見原審卷第267頁至第269頁），並丙○○自承系爭租約於103獲104年間簽立（見原審卷第196頁）顯見系爭租約並非於87年所製作簽立，最早應於90年4月30日始為製作簽立系爭租約，僅係約定租賃期間約定自87年5月9日即丙○○與葉峻發間消費借貸關係成立時甚明，系爭租約之實際製作日期與契約上記載之日期並非一致，又90年4月30日後葉峻發已更名

完畢，被上訴人所辯系爭租約非葉峻發所簽立云云，並無可採。亦難以系爭租約之出租人姓名為葉峻發一事，遽認系爭租約非屬真正。

- (2)再按出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾5年或未定期限者，不適用之，民法第425條定有明文，並按民法債編施行前所定之租賃契約，於施行後其效力依民法債編之規定，民法債編施行法第24條第1項亦定有明文。查，丙○○自承系爭租約於103或104年所簽立，僅係約定租賃期限自87年5月9日起算，則依前開法律規定，系爭租約效力仍應適用修正後民法第425條之規定，丙○○主張係成立於89年5月5日民法債編修正前，應不適用修正後民法第425條第2項等語，尚屬無據。
- (3)又按民法債編施行法第24條第2項規定：「前項契約，訂有期限者，依其期限，但其殘餘期限，自施行日起算，較民法第449條所規定之期限為長者，應自施行日起，適用民法第449條之規定。」且按所謂無確定期限，指未定期限及雖定有期限而其屆至之時期不確定二種情形。前者稱不定期債務，後者稱不確定期限之債務（最高法院111年度台上字第2518號民事判決參照）。查，系爭租約為不動產租賃，且依系爭租約第3條約定租賃期間為合約訂立日起至葉峻發借款返還為止（見原審卷第267頁），即系爭租約之期限為至葉峻發借款清償完畢為止，揭諸上開說明，系爭租約之租賃期限屆至之時期不確定，為定有不確定期限，核屬期限逾5年復未經公證之租賃契約，且非租地建屋契約，依民法第425條第2項之規定，系爭租約無同條第1項之適用。丙○○主張出租人葉峻發將其應有部分讓與被上訴人後，依民法第425條第1項系爭租約對於受讓人即被上訴人仍繼續存在云云，即屬無據。
- (4)又查，系爭租約為不確定期限租賃，依民法第449條第1項及民法債編施行法第24條第2項之規定，系爭租約租賃期限應自民法債編施行日即89年5月5日起計算20年，而於109年5月

5日租賃期限屆滿而消滅，丙○○於110年6月10日始提起本件訴訟主張其依系爭租約，就系爭000土地如附圖一編號甲部分有約定通行權云云，亦無可採。

- (5)丙○○雖主張系爭同意書為系爭租約之延續等語。惟按解釋契約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解（最高法院89年度台上字第79號判決意旨參照）。又契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我決定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契約自由之原則，契約不僅在當事人之紛爭事實上作為當事人之行為規範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範。因此，倘當事人所訂立之契約真意發生疑義時，法院固應為闡明性之解釋，即通觀契約全文，並斟酌立約當時之情形及其他一切證據資料，就文義上及理論上詳為推求，以探求當事人締約時之真意，俾作為判斷當事人間權利義務之依據。惟除非確認當事人於訂約時，關於某事項依契約計畫顯然應有所訂定而漏未訂定，致無法完滿達成契約目的而出現契約漏洞者，方可進行補充性之解釋（契約漏洞之填補），以示尊重當事人自主決定契約內容之權利，並避免任意侵入當事人私法自治之領域，創造當事人原有意思以外之條款，俾維持法官之中立性（最高法院103年度台上字第713號判決意旨參照）。然查：

- ①系爭同意書係由丙○○與葉峻發於105年3月30日共同前往民間公證人郭俊麟事務所簽立，系爭同意書載明「立同意書人葉峻發……同意無償提供本人分管之部分土地規劃6公尺寬之道路（如附圖一所示）供同段000地號土地作為通行道路永久使用」等語，有系爭同意書、公證書在卷為憑（見卷第47至50頁），是葉峻發乃承諾「無償提供」系爭000地號土地如同意書附圖一所示之範圍予系爭000地號土地之所有人或使用人通行，且經公證人確認該意思表示後始為公證，並無任何出租人、承租人之記載，亦無約定租期、租金等租賃契約必要之點，系爭同意書自非租賃契約。

②丙○○雖主張系爭同意書乃延續系爭租賃契約之約定，性質上應屬租賃云云。然查，系爭同意書中未敘及任何有關係爭租約之文義，亦未將系爭租約作為附件，難認系爭同意書與系爭租約有何關聯。且丙○○於105年3月30日如欲與葉峻發重新訂立租賃契約，何以不依已存在之系爭租約之內容，就出租人、承租人、租賃範圍與租金等約定明確，而訂立新租賃契約，而系爭同意書已載明「無償提供」，且提供對象為「000地號土地」，而非特定承租人，難認系爭同意書為系爭租約之延續，丙○○主張系爭同意書為系爭租約之延續而成立新租賃關係云云，尚無可採。

(六)基上，上訴人並無因系爭同意書及民法第269條規定，另丙○○無因系爭租約，而對被上訴人就系爭000土地如附圖一編號甲部分土地有約定通行權存在，則上訴人主張被上訴人不同意上訴人通行上開土地，有民法第184條第2項規定之違反保護他人法律之侵權行為等語，仍無可採。

(七)綜上所述，上訴人主張依系爭同意書及民法第269條之規定，就系爭000土地如附圖一編號甲部分土地有約定通行權存在，丙○○另主張基於系爭租約而對系爭000土地如附圖一編號甲部分有約定通行權存在，均無可採。從而，上訴人依據系爭同意書、系爭租約之約定通行權，及民法第269條第三人利益契約之法律關係，請求：(1)確認上訴人就系爭000土地上被上訴人所分管如附圖一編號甲部分（面積189.62平方公尺）有通行權存在；(2)被上訴人就系爭000土地如附圖一編號甲部分（面積189.62平方公尺）應容忍上訴人通行，並不得為設置障礙物或任何妨礙上訴人通行之行為。(3)被上訴人應容忍上訴人就系爭000土地如附圖一編號甲部分（面積189.62平方公尺）鋪設柏油，為無理由，不應准許。原審就甲○○敗訴部分，理由雖有不同，但結論並無二致，原判決仍應予維持，另丙○○請求部分，為丙○○敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日

民事第六庭 審判長法官 楊熾光

法官 唐敏寶

法官 戴博誠

正本係照原本作成。

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 張惠彥

中 華 民 國 113 年 2 月 21 日