

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第150號

上訴人 于明
訴訟代理人 洪茂松律師
被上訴人 Villa-M社區管理委員會

法定代理人 黃梓恩
訴訟代理人 羅閱逸律師
田美娟律師
劉亭均律師

上一人
複代理人 賴俊嘉律師

上列當事人間請求排除侵害事件，上訴人對於中華民國113年1月17日臺灣臺中地方法院112年度訴字第1154號第一審判決提起上訴，本院於113年8月6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：

按當事人之法定代理人死亡或其代理權消滅者，應由有代理權之法定代理人承受訴訟。前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，此觀民事訴訟法第170條、第175條第1項之規定自明。查本件被上訴人Villa-M社區（下稱系爭社區）管理委員會（下稱管委會）之法定代理人原為黃曉誼，嗣變更為○○○，現再變更為黃梓恩，茲據其具狀聲明承受訴訟，此有民事承受訴訟狀、臺中市南屯區公所（下稱南屯區公所）准予備查函、○○○之委員辭職書、系爭社區民國113年4月17日臨時區分所有權人（下稱區權人）會議紀錄等影本及委員當選公告可稽（見本院卷一第139至149頁、卷二第15頁），核無不合。

01 貳、實體方面：

02 一、上訴人主張：系爭社區包括20戶連棟獨立建物，各有獨立建
03 號及獨立地號基地，伊為其中A1戶即門牌號碼臺中市○○區
04 ○○路○○○○路○○000號房屋（下稱系爭房屋）之所有
05 權人兼住戶，並與其他住○○○○○○○○○○區○○○
06 ○○○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土地）。系爭
07 房屋南側臨中台路之立面固有鐵捲門（下稱南側鐵捲門）可
08 開啟，然因門前斜坡致車輛難以自該處進出，伊乃於000年0
09 月間將系爭房屋西側之立面牆拆除，改設置車庫鐵捲門（下
10 稱西側車庫門），並於000年0月間就此結構變更向臺中市政
11 府都市發展局（下稱都發局）申請免辦理變更使用執照而獲
12 准備查、給證。詎料，被上訴人自111年7月起至000年0月間
13 陸續在系爭西側車庫門外之系爭土地上以鐵架圍籬、樹木盆
14 栽等阻擋伊人車經由系爭土地通行至中台路，並於112年6月
15 20日在系爭土地上放置記載「…禁止：經本社區區分所有權
16 人決議通過，不同意A1住戶車輛經由私設之車庫側門出入，
17 以維公共安全」等語之公告立牌（下稱系爭公告），顯已妨
18 害伊就系爭房屋所有權及就系爭土地共有權之行使，系爭社
19 區區權人於112年6月17日決議不同意A1住戶車輛經由其私設
20 之系爭西側車庫門通行系爭共有土地，應屬權利濫用、違反
21 誠信原則而無效。上開障礙物如今雖已移除，然被上訴人顯
22 有再度阻擋伊人車自系爭西側車庫門出入通行而妨害伊就系
23 爭房屋所有權及就系爭土地共有權之虞，是以，伊自得依民
24 法第767條第1項後段規定，請求防止其妨害，即請求被上訴
25 人應容忍伊人車通經由系爭土地通行至中台路，並不得設置
26 妨礙通行之障礙物等情，爰依上開規定，提起本件訴訟（原
27 審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並
28 上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人應容忍上訴人人
29 車經由系爭土地通行至中台路。（三）被上訴人不得於系爭土
30 地上設置有妨礙上訴人前項通行之障礙物。

31 二、被上訴人則以：上訴人及其他系爭社區建物所有權人與系爭

01 社區起造人○○建設有限公司（下稱○○公司）簽訂之買賣
02 契約附件(五)「社區管理公約」、附件(六)「外觀維護切結
03 書」，均有關於上訴人不得變更其A1戶之西側立面牆之約
04 定，已成立團體契約；且系爭社區之「Villa-M公寓大廈規
05 約」亦有內容相同之規定，則上訴人自應受上開約定及規定
06 之拘束，此與上開規定是否有依公寓大廈管理條例（下稱管
07 理條例）規定向主管機關報備無涉。然上訴人仍執意變更原
08 設計外牆並設置西側車庫門，已違反上開約定及規定，且因
09 上訴人變更車庫出入口，易使社區人、車進出時，因視線死
10 角問題而發生意外，系爭社區區權人乃於000年6月17日決議
11 不同意A1住戶車輛經由其私設之西側車庫門通行系爭共有土
12 地，上開決議係系爭土地共有人以多數決為民法第820條之
13 共有物管理約定，並有充分、合理之理由，上訴人自應受拘
14 束，而不得要求伊容忍其通行。況且，A1戶原始設計之停車
15 空間出入口為南側面向中台路，上訴人本可由該出入口直接
16 通往中台路，係因其前手張賢財進行客戶變更設計（即客
17 變）及上訴人之不合法增建，而無法使用南側出入口，上訴
18 人明知上開情事仍決定購買A1戶，自應概括承受該結果，若
19 上訴人於系爭房屋有進出停車之需求，最小侵害方式係拆除
20 上開客變、增建結果而南向直通中台路，其捨此不為，執意
21 欲經由西側之系爭土地通往中台路，誠屬無據等語，資為抗
22 辯。並答辯聲明：上訴駁回。

23 三、本件經本院整理及簡化爭點如下（見本院卷第88頁）：

24 （一）兩造不爭執事項：

- 25 1. 上訴人為000-00地號土地及坐落其上之同段000建號房屋
26 （即系爭房屋）所有權人；上訴人亦為上開土地南側之000-
27 00地號土地之所有權人。
- 28 2. 系爭房屋位於系爭社區，上訴人為系爭社區住戶之一，為A1
29 戶。
- 30 3. 系爭社區共20棟房屋，各棟房屋有獨立建號並分別坐落於有
31 獨立所有權之地號土地。各棟房屋所有權人即為系爭社區住

01 戶，全部共20戶住戶。

- 02 4. 系爭社區內之000-0地號土地為除上訴人以外之其他19位系
03 爭社區住戶所共有，該土地作為社區大門內之道路通行使用
04 。
- 05 5. 系爭社區大門南側之000-0、000-00地號兩筆土地（前者即
06 系爭土地）為系爭社區全體住戶所共有，除上訴人之應有部分
07 均為10000分之253外，其他19戶住戶之應有部分均為
08 10000分之513。
- 09 6. 系爭社區大門及系爭房屋均面臨中台路。
- 10 7. 上訴人於000年0月間將系爭房屋面臨系爭土地之西側立面牆
11 拆除，改設置西側車庫門；上訴人就此房屋之構造變更，於
12 000年0月2日向都發局申請「臺中市一定規模以下建築物申
13 請免辦理變更使用執照」，經該局於000年0月21日以中市都
14 管字第0000000000號函准予備查、給證。
- 15 8. 系爭社區於112年6月17日召開臨時區權人會議，經社區17位
16 住戶出席，其中議題二(一)為「A1未經區權會同意，擅自變更
17 車庫入口至A1側面牆，違反規約，情節重大；對於社區法定
18 空地之綠化用地，設置有綠化綠籬，是否同意A1對於社區法
19 定空地綠化用地有通行權」，經出席17位住戶全體同意通過
20 「不同意A1有通行權，車輛不得經由私設之車庫側門進出該
21 戶車庫」之決議（下稱系爭決議）。
- 22 9. 被上訴人於112年6月20日基於系爭決議，在系爭房屋西側之
23 系爭土地上放置一立牌公告，公告載明「社區法定空地之綠
24 化用地...禁止：經本社區區分所有權人決議通過，不同意
25 A1住戶車輛經由私設之車庫側門進出，以維公共安全」等文
26 字（即系爭公告）。

27 (二)兩造爭執事項：

28 上訴人主張系爭公告侵害上訴人就系爭土地及系爭房屋之所有權行使，依民法第767條第1項後段規定，請求被上訴人應
29 容忍上訴人人車經由系爭土地通行至中台路，且被上訴人不得於系爭土地上設置有妨礙上訴人前開通行之障礙物，有無
30
31

01 理由？

02 四、得心證之理由：

03 (一)系爭房屋原始設計之停車空間出入口為南側立面通行中台
04 路，且住戶不得為任何形式之變更：

05 1. 經查，依兩造不爭執之系爭房屋現場照片所示現況（見原審
06 卷一第145頁，本院卷一第181、189至203、219頁），系爭
07 房屋南側臨中台路方向，雖因系爭房屋1樓南側立面處建有
08 矮牆阻隔及鋪設台階高於中台路路面，而無法直接通行至中
09 台路。然查，依本院調閱系爭社區建案申請000年中都建字
10 第000號建造執照、000年中都使字第000號使用執照卷宗
11 （見本院卷一第41、165頁）所附系爭社區、系爭房屋之立
12 面圖、A2-1、A2-2、A3-1、A3-2竣工圖及竣工照片所示（影
13 本見原審卷一第137頁、卷二第81頁，本院卷一第241至245
14 頁、卷二第19至31頁），系爭房屋之原始規劃設計及興建竣
15 工時之一樓出入口係設置於南向面臨中台路該側，系爭房屋
16 申請建築執照及使用執照所核准之設計圖及竣工狀態如上開
17 圖資及照片所示，並無西側車庫門之設計或建構，足認系爭
18 社區共20棟房屋及所坐落之土地，於起造規劃申請建造執照
19 時迄竣工申請使用執照獲准時，即係將系爭房屋之出入動線
20 規劃為自其南側正面直接經由000-00地號土地通行中台路，
21 而非自其西側側面經由系爭土地、000-00地號土地通行中台
22 路（見原審法院111年度中簡字第3593號卷【下稱中簡卷】
23 第45頁地籍圖）。

24 2. 按公寓大廈等集合住宅之買賣，我國實務上認為經建商與各
25 承購戶分別約定，就公寓大廈之共用部分或其基地之空地由
26 特定共有人使用者，除別有規定外，應認共有人間已合意成
27 立分管契約（最高法院112年度台上字第1321號判決意旨參
28 照）。且按規約乃公寓大廈區權人為增進共同利益，確保良
29 好生活環境，經區權人會議決議之共同遵守事項（管理條例
30 第3條第12款參照）。本於公寓大廈管理事務自治原則，除
31 規約內容違反法令規定外，應為全體區權人及繼受人所遵守

01 (最高法院112年度台上字第2299號判決意旨參照)。經
02 查，依上訴人與系爭社區起造人○○公司簽訂之房屋預訂買
03 賣契約第27條「Villa M個別磋商條款」第12項、附件(五)
04 「社區管理公約」第6條「共同秩序」第11項及附件(六)「外
05 觀維護切結書」第9條，均約定：「A1戶全棟正面、側面、
06 背面與A區、B區各戶2F以上之正面、背面與C區各戶2F以上
07 之正面與A10、C1、B1戶全棟側面之外觀因涉及社區的整體
08 意象，立約(書)人不得在外觀上做任何形式之變更或增設
09 窗戶或外推」(見原審卷一第297、332頁)，並於附件(五)
10 「社區管理公約」第6條「共同秩序」第15項約定：「A1戶
11 牌樓供人員進出之小門與車庫門乃搭配整體建築風格設計施
12 作，立約人不得變更其形式、顏色、與材質」(見原審卷一
13 第333頁)等語明確。則上訴人同其他承購戶與建商所為上
14 開約定，應認住戶間已就此成立合意，且經系爭社區住戶規
15 約明訂於第6條「共同秩序」第11項、第15項(見原審卷一
16 第262至263頁)，該規約亦經申請報備准予備查在案，有系
17 爭社區申請報備書所附資料、報備證明可稽(見原審卷一第
18 401至557頁，上開規約見第487至489頁)；而被上訴人依管
19 理條例第26條第1項規定，於成立時向主管機關報備，僅具
20 通知性質，並非規約生效要件，申請主管機關備查程序，係
21 為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行
22 政管理措施，系爭社區住戶規約備查與否，尚不影響其效
23 力。上訴人於簽約購買系爭房屋時已同意上開約定而為系爭
24 社區住戶，揆諸前揭說明，自應受其拘束，其辯稱上開約定
25 僅係個別住戶間之約定、未經備查不生效力云云，委無可
26 採。

- 27 3. 是以，系爭社區申請建造執照及使用執照獲准時，即係將系
28 爭房屋之出入動線規劃為自南側正面直接經由000-00地號土
29 地通行中台路，而非自其西側側面經由系爭土地、000-00地
30 號土地通行中台路，且系爭社區共有人或住戶間已約明系爭
31 房屋全棟正面、側面、背面，不得在外觀上做任何形式之變

01 更或增設窗戶或外推，上訴人依約自不得任意變更原始設計
02 而自行開設西側車庫門，且其變更結果，已非原申請建造執
03 照及使用執照核准範圍。上訴人主張就此房屋之構造變更，
04 已於000年0月2日向都發局申請「臺中市一定規模以下建築
05 物申請免辦理變更使用執照」，經該局於000年0月21日以中
06 市都管字第0000000000號函准予備查、給證，固為兩造所不
07 爭執（見原審法院111年度中簡字第0000號卷【下稱中簡
08 卷】第57至59頁，兩造不爭執事項7.），然依上開都發局函
09 示，僅係說明其構造設備變更，免辦理變更使用執照，准予
10 備查、給證，而就上訴人一己所為變更結果辦理建築管理之
11 行政程序（公法程序），與前2.段所揭系爭社區住戶合意約
12 定或住戶規約內容（私權義務），仍屬二事，其獲准免於辦
13 理變更使用執照，或可免遭後續行政裁罰或行政機關命拆除
14 改善，然並未解免其依前2.段所示約定之遵守義務，自仍受
15 其拘束。

16 (二)系爭房屋停車空間因其承購戶之任意行為變更為西側車庫
17 門，致無法按原設計規劃路線通行至中台路，並無請求防止
18 妨害通行之權利：

19 1. 按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分
20 其所有物，並排除他人之干涉；所有人對於有妨害其所有權
21 之虞者，得請求防止之，民法第765條及第767條第1項後段
22 定有明文。所謂有妨害所有權之虞，應就具體事實，依社會
23 上一般觀念決定之。倘就現在既存之危險狀況加以判斷，所
24 有人之所有權在客觀上被妨害之可能性極大，而有事先防範
25 之必要者，始足當之（最高法院109年度台上字第2932號判
26 決意旨參照）。又各共有人，除契約另有約定外，按其應有
27 部分，對於共有物之全部，有使用收益之權；共有物之管
28 理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合
29 計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其
30 人數不予計算，民法第818條、第820條第1項定有明文。

31 2. 經查，依系爭社區、系爭房屋之立面圖、A2-1、A2-2、A3-

01 1、A3-2竣工圖及竣工照片所示（見本院卷一第241至245
02 頁、卷二第20至31頁），系爭社區於起造規劃申請建造執照
03 時迄竣工申請使用執照獲准時，係將系爭房屋之出入動線規
04 劃為自其南側正面直接經由000-00地號土地通行中台路，並
05 非自其西側側面經由系爭土地、000-00地號土地通行中台
06 路，已如前(一)、1. 述。細觀上開圖說及照片所示，系爭房
07 屋（即圖面A1戶）之1樓停車空間地面，係自1樓屋內側呈緩
08 坡往南側接臨之中台路面延伸而銜接通行，參照系爭社區建
09 案申准000年中都建字第000號建造執照、000年中都使字第
10 000號使用執照卷宗資料所示，上開原設計規劃之通行方
11 式，並未有不能通行中台路之情事，其通行路線亦無何阻
12 隔或妨礙，上訴人復未就此舉證證明之，是認於系爭房屋變
13 更原始設計前，系爭房屋住戶得自其南側正面直接經由000-
14 00地號土地通行中台路，而該戶住戶本無從自其西側經由系
15 爭土地、000-00地號土地通行中台路，且系爭房屋上開南側
16 通行中台路之方式及西側通行中台路之限制，均為向○○公
17 司購屋之上訴人及其他住戶所知悉並簽約同意，依前（一）
18 段所述約定及規約，上訴人亦不得就系爭房屋之正面、側
19 面、背面，做任何形式之變更或增設窗戶或外推，自不得以
20 變更系爭房屋正面、側面、開設西側車庫門之方式，變更系
21 爭房屋原始設計規劃之通行方式及限制。

- 22 3. 第查，上訴人自陳其購置系爭房屋換約前之前手為張賢財
23 （見本院卷一第400頁），依上訴人所提其換約購買系爭房
24 屋前之前手張賢財出具之變更設計確認書、客戶變更單、建
25 築平面圖所示（見本院卷一第287、289至291、301至303
26 頁），張賢財要求將原始設計1樓出入口處，變更設計施作
27 「1F電動門內做矮牆76cm高（合文公尺），上設鋁窗」（見
28 本院卷一第301頁，其工程項目明細見本院卷一第289至291
29 頁），且為上訴人所不爭執（見本院卷一第268頁），即此
30 客變均屬1樓電動門內之變更。而於上訴人換約後，上訴人
31 自陳於核發使用執照後，另於系爭房屋1樓朝中台路之大門

01 前設置抵石子高低階梯、小門前設置階梯及花台之二次施工
02 即建築執照上未合法申請之增建（見本院卷一第272至275
03 頁），並有上訴人提出該增建之建築平面圖註一記載「虛線
04 以外之部分為建築執照上未合法申請之增建」為證（見本院
05 見一第345頁），經比對A1戶立面竣工圖及竣工照片（見本
06 院卷二第24、26、28頁）與系爭房屋現況照片、google街景
07 圖（見本院卷一第189、29頁），亦足堪為相同認定。且依
08 系爭房屋自竣工到現況之照片，可知竣工時系爭房屋1樓係
09 順應地勢呈室內北高南低緩坡以供1樓車庫內車輛可順行至
10 中台路（見本院卷二第28、30頁），在取得使用執照後上訴
11 人客變室內高度，並增建建物及在東側設小門與階梯，致南
12 側鐵捲門與中台路出現高低落差（見原審卷一第143頁），
13 嗣上訴人開設西側車庫門後（見原審卷一第355頁），再將
14 南側鐵捲門封閉改為開窗牆面，並設花台及階梯（見原審卷
15 一第145頁、本院卷一第189頁），致完全阻隔系爭房屋南側
16 與中台路之通行路線。顯見前（一）、1.段所揭系爭房屋現
17 況南側臨中台路方向，因其1樓南側立面處建有矮牆阻隔及
18 鋪設台階或階梯高於中台路路面產生落差，致無法直接通行
19 至中台路，係因購置系爭房屋之上訴人及其前手之任意行為
20 所致，且上開增建不在建築執照合法申請範圍，亦為上訴人
21 所明知，則系爭房屋住戶無法直接南向通行中台路，係上訴
22 人自己及其所繼受前手之任意行為所造成，並非被上訴人之
23 何妨害行為所致，亦堪認定。

24 4. 且查，系爭社區內之000-0地號土地為除上訴人以外之其他
25 19戶系爭社區住戶所共有，系爭社區大門南側之系爭土地、
26 000-00地號為系爭社區全體住戶所共有，除上訴人之應有部
27 分均為10000分之253外，其他19戶住戶之應有部分均為
28 10000分之513，000-0地號土地並作為社區大門內之道路連
29 接系爭土地、000-00地號通行中台路使用，有地籍圖謄本、
30 現場照片、街景圖、國土測繪中心圖資、竣工圖可稽（見中
31 簡卷第45、53頁，原審卷一第49、97、143、345至347、355

01 頁，本院卷一第29至37頁、卷二第20頁），而依上開照片及
02 圖資所示，系爭社區除上訴人以外之其他各住戶車輛，均經
03 由通行各住戶房屋前方之000-0地號巷道連接系爭土地聯外
04 通行中台路，供其等車輛通行使用，且為兩造所不爭執（見
05 兩造不爭執事項4、5，本院卷一第180至181頁），足認依
06 原始規劃設計，系爭土地係供除上訴人以外之其他住戶車輛
07 得自系爭社區內道路聯外通行中台路使用，上訴人就其車輛
08 本無從由系爭房屋西側經由系爭土地通行至中台路，其就系
09 爭土地之使用權能本受有限制，其就系爭土地之應有部分比
10 例及使用方式與其他住戶間本有所不同。觀諸系爭公告之文
11 字，係「經本社區區分所有權人決議通過，不同意A1住戶
12 『車輛』經由私設之車庫側門進出，以維公共安全」，僅禁
13 止上訴人駕駛汽車由系爭房屋西側之系爭土地通行至中台
14 路，文義上難認為包含禁止上訴人之「人」經由系爭土地通
15 行至中台路，且被上訴人亦表示就系爭土地所規劃之6米私
16 設道路部分，同意上訴人以步行或徒步通行等語（見原審卷
17 二第103至104頁），依前揭照片及圖資所示客觀情狀，亦難
18 認有何妨害上訴人之「人」通行系爭土地。是以，應認系爭
19 公告所禁止之範圍並不包含上訴人以步行方式經由系爭土地
20 通行至中台路，則上訴人就此部分關於系爭土地共有人之所
21 有權行使，尚無客觀上遭妨害之情形，自無何防止妨害通行
22 之必要。則上訴人請求被上訴人應容忍上訴人之「人」經由
23 系爭土地通行至中台路，及被上訴人不得於系爭土地上設置
24 有妨礙上訴人之人通行障礙物，洵非有據。

25 (三)系爭決議並無違反誠信原則而構成權利濫用之情事：

- 26 1. 按權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目
27 的；行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第14
28 8條定有明文。該條所稱權利之行使，是否以損害他人為主
29 要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及
30 國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之，若當
31 事人行使權利，雖足使他人喪失利益，但若非以損害他人為

01 主要目的，即不在該條所定範圍之內（最高法院45年度台上
02 第105號、92年度台上字第1446號判決意旨參照）。

03 2. 經查，被上訴人之系爭決議通過「不同意A1有通行權，『車
04 輛』不得經由私設之車庫側門進出該戶車庫」（見兩造不爭
05 執事項8.），及依系爭公告所示「社區法定空地之綠化用
06 地……禁止：經本社區區分所有權人決議通過，不同意A1住
07 戶『車輛』經由私設之車庫側門進出，以維公共安全」等
08 語，固要求上訴人不得駕駛汽車由系爭房屋西側車庫門經系
09 爭土地通行至中台路，而對於上訴人就系爭土地按其應有部
10 分，對於系爭土地之全部之使用權能，有所限制。然系爭社
11 區之原始規劃設計，即係將系爭房屋之出入動線規劃為自其
12 南側正面直接經由000-00地號土地通行中台路，而非自其西
13 側側面經由系爭土地、000-00地號土地通行中台路，且系爭
14 社區全體共有人或住戶間已約明系爭房屋全棟正面、側面、
15 背面，不得在外觀上做任何形式之變更或增設窗戶或外推，
16 上訴人本不得任意變更原始設計而自行開設西側車庫門，系
17 爭土地係供除上訴人以外之其他住戶車輛得自系爭社區內道
18 路聯外通行中台路使用，上訴人車輛本無從由系爭房屋西側
19 經由系爭土地通行至中台路，其對於系爭土地之使用權能，
20 本即受有限制，已如前（一）、（二）段所述，系爭決議及
21 系爭公告僅係基於上情，重申上訴人車輛不得經由其私設之
22 西側車庫門通行系爭土地之結果，並未剝奪或限縮其原有使
23 用方式，難認有何顯失公平之處，況系爭房屋停車空間係因
24 上訴人之任意行為變更為西側車庫門，致無法按原設計規劃
25 路線通行至中台路，亦如前（二）段所述，並非被上訴人有
26 何妨害通行之行為所致，系爭決議及上開公告內容並非專為
27 不利上訴人所為之差別待遇，僅涉及系爭社區住戶間財產權
28 管理等私權之公平性，亦與公共利益無涉，實難逕認系爭決
29 議係以損害上訴人為主要目的或有權利濫用情事而屬無效。
30 是以，系爭決議既經系爭社區17戶住戶出席並同意，而經系
31 爭土地共有人過半數及應有部分合計過半數之同意所作成，

01 依前揭民法第820條第1項之規定，系爭決議自己對於系爭土地
02 全體共有人發生拘束力，上訴人亦應受系爭決議之拘束，
03 難認系爭決議或系爭公告有妨害上訴人車輛通行系爭土地之
04 權利行使，自無防止妨害之必要。再者，系爭決議及公告之
05 內容係禁止上訴人駕駛車輛經由系爭房屋西側車庫門通行系
06 爭土地，其效果為上訴人不得駕駛汽車由系爭房屋西側經由
07 系爭土地通行至中台路，而影響上訴人就系爭土地之使用權
08 能，並非對於上訴人就系爭房屋本身之使用有何限制或妨
09 害，則上訴人主張其就系爭房屋所有權之行使有受妨害之虞
10 云云，亦非可採。是以，上訴人依民法第767條第1項後段規
11 定，對被上訴人請求防止妨害通行系爭土地至中台路，並不
12 得設置障礙物乙節，不應准許。

13 五、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項後段規定，請求被上
14 訴人應容忍上訴人之人車經由系爭土地通行至中台路，並不
15 得設置妨礙前項通行之障礙物，非屬正當，不應准許。從而
16 原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判
17 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

18 六、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
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
20 逐一論列，附此敘明。

21 七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

22 中 華 民 國 113 年 8 月 27 日

23 民事第五庭 審判長法官 黃綵君

24 法官 楊珮瑛

25 法官 吳崇道

26 正本係照原本作成。

27 上訴人得上訴。

28 如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀
29 ，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴
30 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

31 上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法

01 第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具
02 律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文
03 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04

書記官 陳宜屏

05 中 華 民 國 113 年 8 月 27 日