臺灣高等法院臺南分院民事判決

111年度上易字第209號

上　訴　人　蘇秀燕

000000000000000000

訴訟代理人　羅玲郁律師

　　侯昱安律師

被上訴人　　台灣糖業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊明州

訴訟代理人　涂嘉益律師

上列當事人間請求確認通行權不存在事件，上訴人對於中華民國111年7月8日臺灣臺南地方法院110年度訴字第1838號第一審判決提起上訴，本院於112年6月14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。

原判決主文第一項關於「中東段」之記載，應更正為「東中段」。

事實及理由

壹、程序部分

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。被上訴人主張上訴人所有臺南市○○區○○段○○○○○段○000地號土地因已有可對外可通行之道路，對伊所有同段000-0、000-0地號土地依本院90年度上字第146號民事確定判決（下稱本院前案判決）所示之通行權已不存在，上訴人不得再通行伊所有之上開土地等語，為上訴人所否認，則被上訴人應否繼續提供其所有之上開土地予上訴人通行之法律關係即有不明

確，致其在法律上之地位有不安狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決除去，故被上訴人提起本件訴訟有確認利益，程序上應予准許。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：東中段000地號（重測前○○段000-00地號）土地（下稱000地號土地）原為伊所有，嗣出賣予訴外人劉德惠，劉德惠再出賣予訴外人王清保、王清輝、王清田、蘇秋雄（下稱王清保4人）及王清榮等人。王清保4人於89年間以000地號土地為袋地，向法院提起確認通行權訴訟，經本院前案判決依民法第789條規定，確認王清保4人就伊所有同段000地號土地如該判決附圖三所示丙部分、000地號土地如同圖所示乙部分、000地號土地同圖所示甲部分有通行權存在。嗣東中段000、000及000地號土地於91年5月13日合併為同段000地號；同段000地號於同日再分割出同段000-0、000-0地號，及於105年3月3日再割出同段000-0地號。上訴人於106年2月23日以買賣取得000地號土地，兩造即依本院前案判決意旨於107年3月9日簽訂通行土地契約書（下稱系爭契約書），由伊將東中段000-0地號土地100.33平方公尺及同段000地號土地內4.48平方公尺，共計104.81平方公尺，無償提供予上訴人之000地號土地通行使用。之後東中段000地號於108年4月3日又分割出同段000-0地號，及於109年11月2日分割出同段000-0、000-0地號；同段000-0地號再於109年11月2日分割出同段000-0、000-0地號。伊依系爭契約書提供上訴人通行之土地範圍即東中段000-0地號土地全部之100.33平方公尺及同段000-0地號土地其中4.48平方公尺（下合稱系爭土地）。惟上訴人已於108年2月15日向訴外人李南逸買受而登記取得東中段000、000地號土地(下稱000、000地號土地)所有權，上訴人所有之000地號土地即可經由000、000地號土地對外聯絡，已不存在土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用之情形，上訴人不得再主張通行伊所有之系爭土地。上訴人雖於109年5月12日再將000地

號土地以買賣為原因移轉所有權登記予訴外人蘇耀朗，致000地號土地與公路無適宜之聯絡，但依民法第789條第1項規定，上訴人仍僅得通行000、000地號土地對外聯絡公路，不得主張通行伊所有之系爭土地。又依系爭契約書第6條第4款約定，上訴人所有袋地另有近便道路可聯外通行時，伊得終止契約。伊已於110年2月4日由台南區處發函通知上訴人終止契約，並於同年2月8日送達上訴人而生終止契約效力，上訴人不得再通行伊所有之系爭土地。爰請求判決確認上訴人就伊所有東中段000-0、000-0地號土地，依本院前案判決所示之通行權不存在，上訴人不得通行伊所有前揭土地等語（原審為被上訴人勝訴判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：000、000地號土地實為其弟蘇耀朗於106年12月3日與原所有人李南逸簽訂不動產買賣合約書而向李南逸購得，買賣價金700萬元分4筆支付，第1筆於106年12月4日由其大姊蘇水衿匯款新臺幣(下同)350萬元，第2至4筆則於108年1月25日、同年2月12日、同年2月20日由其合作金庫銀行○○分行帳號0000000000000號帳戶（下稱上訴人合庫帳戶）分別匯款50萬元、100萬元、200萬元，均匯入李南逸於臺南市○○區○○○號00000000000000號帳戶（下稱李南逸東山農會帳戶）。上開第1筆價金係蘇耀朗向蘇水衿所借款，第2至4筆價金則係上訴人將其合庫帳戶借給蘇耀朗使用而為蘇耀朗所有。蘇耀朗並於108年2月15日借用上訴人名義，將000、000地號土地借名登記於上訴人名下，故000、000地號土地並非上訴人所有，上訴人所有之000地號土地之周圍土地仍為他人所有，而與公路無適宜之聯絡，致有不能為通常使用之情形，仍需依系爭契約書通行被上訴人所有之系爭土地，並無民法第789 條第1項規定之情形。被上訴人依系爭契約書第6條約定終止契約，並無理由等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人在第一審之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

㈠000地號土地(重測前○○段000-00地號)原為被上訴人所有，於58年8月28日出賣予劉德惠，劉德惠再於67年2月28日出賣予王清保4人及王清榮。王清保4人於89年間以000地號土地為袋地，向法院提起確認通行權訴訟，經本院前案判決依民法第789條規定，確認王清保4人就被上訴人所有東中段000地號土地如該判決附圖三所示丙部分、000地號土地如同圖所示乙部分及000地號土地如同圖所示甲部分有通行權存在。

㈡東中段000、000、000地號土地於91年5月13日合併為同段000地號，並於同日再分割出同段000-0、000-0 地號土地；同段000地號土地再分別於105年3月3日分割出同段000-0地號，於108年4月3日分割出同段000-0地號，及於109年11月2日分割出同段000-0、000-0地號；同段000-0地號再於109年11月2日分割出同段000-0、000-0地號。

㈢上訴人於106年2月23日以買賣為原因(原因發生日期106年2月13日)登記取得000地號土地所有權，兩造依本院前案判決意旨，於107年3 月9日簽訂系爭契約書，由被上訴人將系爭土地即「東中段000-0地號土地全部之100.33平方公尺」及「同段000地號土地內4.48平方公尺」(後者於109年11月2日分割為同段000-0地號土地)合計2筆土地共104.81平方公尺，無償提供予上訴人所有000地號土地通行使用。

㈣000、000地號土地原為李南逸所有，嗣於108年2月15日以買賣為原因移轉所有權登記予上訴人；上訴人再於109年5月12日將000地號土地以買賣為原因移轉所有權登記予其弟蘇耀朗。上開2次土地過戶手續均係委由代書李右山辦理。

㈤被上訴人於110年2月4日發函通知上訴人其所有000地號土地已得經由000、000地號土地對外聯絡勝利街，故依系爭契約書第6條約定終止契約，並催告上訴人於文到7日內回復土地原狀交還被上訴人。上訴人於110年2月26日提出聲明異議書，及於同年3月30日提出說明書予被上訴人。

㈥東中段000、000、000、000-0、000-0地號土地使用現況均為空地，000地號土地經由同段000-0、000-0 地號土地可通行至信義街，經由000、000地號土地可通行至勝利路。

㈦蘇耀朗於108年3月29日與其妻兩願離婚。

四、本件爭點為：㈠上訴人主張000、000地號土地為蘇耀朗所有並借名登記在上訴人名下，上訴人所有之000地號土地仍為袋地，有無理由？㈡被上訴人依民法第789條規定及系爭契約書第6條第4款約定終止契約，有無理由？㈢被上訴人請求確認上訴人就伊所有東中段000-0、000-0地號土地，依本院前案判決所示之通行權不存在，上訴人不得通行伊所有前揭土地，有無理由？本院之判斷如下：

㈠上訴人不能證明000、000地號土地為蘇耀朗所有並借名登記在上訴人名下：

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，民事訴訟法第277條本文定有明文。又按不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力；依土地法所為之登記，有絕對效力，民法第758條第1項及土地法第43條亦分別定有明文。是我國不動產物權變動採登記公示公信原則，前開規定均在維護善意第三人對於土地登記之信賴，貫徹土地登記之效力，因此，土地登記簿上有關所有權人、登記原因等記載，除有特殊法定情形，即應認定為與真實狀況（包括：權利歸屬、權利變動原因等）相符。再按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號判決意旨參照）。

2.查000地號土地原為被上訴人所有，嗣出賣予劉德惠，劉德惠再出賣予王清保4人及王清榮，王清保4人於89年間以000

地號土地為袋地，向法院提起確認通行權訴訟，經本院前案判決依民法第789條規定，確認王清保4人就被上訴人所有東中段000地號土地如該判決附圖三所示丙部分（面積15.34平方公尺）、000地號土地如同圖所示乙部分（面積40.95平方公尺）、000地號土地同圖所示甲部分（面積44.04平方公尺），共計100.33平方公尺有通行權存在；嗣東中段000、000及000地號土地於91年5月13日合併為同段000地號；同段000地號於同日再分割出同段000-0、000-0地號，及於105年3月3日再割出同段000-0地號；上訴人於106年2月23日以買賣為原因(原因發生日期106年2月13日)登記取得000地號土地所有權，兩造即依本院前案判決意旨於107年3 月9日簽訂系爭契約書，由被上訴人將系爭土地即「東中段000-0地號土地全部之100.33平方公尺」及「同段000地號土地內4.48平方公尺」等2筆土地共計104.81平方公尺，無償提供予上訴人所有之000地號土地通行使用；之後東中段000地號於108年4月3日又分割出同段000-0地號，及於109年11月2日分割出同段000-0、000-0地號，同段000-0地號再於109年11月2日分割出同段000-0、000-0地號；被上訴人依系爭契約書提供上訴人通行之系爭土地即為東中段000-0地號土地全部之100.33平方公尺及兩造訂約後再分割出之同段000-0地號土地（4.93平方公尺）其中4.48平方公尺等情，為兩造所不爭執，並有本院前案判決、東中段000地號分割合併資料、000地號土地登記謄本及地籍異動索引、系爭契約書、被上訴人台南區處109年12月7日南新資字第1094808783號函、地籍圖、東中段000-0、000-0地號土地查詢資料附卷可稽（原審調字卷第24至37、39、41至45、47至50、51至52、57頁、訴字卷第183至185頁），可以認定。

3.兩造簽訂系爭契約書後，於108年2月15日由李南逸將其所有000、000地號土地以買賣為原因而移轉所有權登記予上訴人，上訴人再於109年5月12日將000地號土地以買賣為原因而移轉所有權登記予其弟蘇耀朗；又000、000、000、000-

0、000-0地號土地使用現況均為空地，000地號土地為袋地，但經由同段000-0、000-0 地號土地可通行至信義街，經由000、000地號土地則可通行至勝利路等情，亦為兩造所不爭執，並有000、000地號土地登記謄本及地籍異動索引、地籍圖及現場照片在卷可查（原審調字卷第53至56頁、訴字卷第23頁），亦可認定。被上訴人主張上訴人取得000、000地號土地所有權後，上訴人所有之000地號土地已可通行000、000地號土地聯外，而無再通行被上訴人所有之系爭土地之必要，並發函終止系爭契約；上訴人則抗辯000、000地號土地為蘇耀朗借名登記予伊名下，實際並非伊所有乙節，自應由上訴人就其所主張借名登記之事實，負舉證之責。

4.依上訴人提出之蘇耀朗與李南逸於106年12月3日簽訂之不動產買賣合約書（原審訴字卷第53頁），記載李南逸出售其所有之000、000地號土地之買賣價金為700萬元，約定106年12月10日前承買人交付定金350萬元給出賣人，款已收訖不另給據，尾款（預定107年3月底前）350萬元於移轉登記完畢當日給付。而出賣人李南逸東山農會帳戶於106年12月4日由蘇水衿（為上訴人及蘇耀朗之大姊）匯入350萬元，及於108年1月25日、同年2月12日、同年2月20日由上訴人合庫帳戶分別匯入50萬元、100萬元、200萬元，共計700萬元，有李南逸東山農會帳戶存摺、上訴人合庫帳戶歷史交易明細查詢結果附卷可佐（原審訴字卷第281至285、220頁），堪認購買000、000地號土地之買賣價金確係以上開4筆款項支付無誤。

5.前開000、000地號土地之買賣合約書實際上係由李南逸委託其母李秀香與蘇耀朗所簽訂，雙方並委由代書李右山辦理土地過戶事宜，固據證人李秀香、李右山於原審證述在卷（原審訴字卷第137至149、150至159頁），惟此僅能證明蘇耀朗有出面接洽000、000地號土地之買賣事宜及簽訂買賣契約之事實，並不能直接推論其即為上開2筆土地之所有人。又上訴人主張上開第1筆買賣價金係蘇耀朗向蘇水衿所借款，第2

至4筆買賣價金則係上訴人將其合庫帳戶借給蘇耀朗使用而為蘇耀朗所有等節，並據證人蘇耀朗、蘇水衿於本院為相同之證述（本院卷第290至303、206至201頁），惟查：

⑴就支付上開第1筆買賣價金350萬元部分：

①依證人蘇耀朗於原審證述：土地價金第1筆好像是200萬或250萬或350萬，由我大姐蘇水衿先支付，以新竹合庫帳戶匯款，頭期款是匯款，有無部分給現金我忘記了，簽約前有先付定金350萬元等語（原審訴字卷第161至162頁），僅稱第1筆價金先由蘇水衿匯款等語，並未提及其向蘇水衿借款之情事；嗣於本院則證述：我口頭跟蘇水衿借款，沒有約定如何清償及利息，106年12月4日借款350萬元後，之前農曆年她有回來我會拿現金給她，因為我在照顧我三姊，需要用錢，大姊說隨便我何時還都可以，從107年到110年這段時間都是她過年回娘家我都會拿現金20萬元給她，她沒有簽收或給我憑證，我不知道蘇水衿有無做紀錄，我沒有做紀錄，其他時間就沒有交現金給她，110年底或111年初我開始從我的國泰世華與合作金庫、玉山銀行匯款到蘇水衿的合庫竹北帳戶，我每個月下旬會匯款5萬元給她，因為我銀行有配息，我就直接匯款給她，到目前還沒有還清，尚欠她多少錢我沒有實際統計等語（本院卷第291至294頁）。

②證人蘇水衿則於本院到庭證述：106年12月4日匯款350萬元給李南逸是我匯給蘇耀朗要買土地用的，是他口頭跟我借款，指定要匯入這個帳戶，借款時他說會分期還給我，有錢就會轉帳給我，後來他沒有整筆還，他有錢就轉給我，一次最少轉5萬元給我，他帳戶很多，我不知道他從什麼帳戶轉來，有時候私下也會以現金給我，大部分都是用轉帳的，轉到我的合庫帳戶，這筆借款還沒有還清，尚欠多少我不知道，他還款給我，我自己會記錄，蘇耀朗還錢給我的資料，在我的筆記簿，放在家裡，我庭後寄過來法院，蘇耀朗拿現金還給我，我會記錄他幾月幾日還給我多少錢，我有讓他簽收，上個月有轉帳到我合庫，借款時沒有約定利息，他是我

弟弟就沒有計較那麼多等語（本院卷第206至209頁）。

③惟證人蘇水衿於本院作證後向本院陳報已找不到其記錄蘇耀朗還款之筆記簿，僅提出其合作金庫銀行111年2月22日至同年4月14日、同年4月15日至同年10月27日、111年10月27日至112年1月29日之存摺明細，並標示其上14筆轉入之款項（13筆為5萬元、1筆為45,000元，共695,000元）而陳稱各該筆款項均為蘇耀朗之還款等語（本院卷第233至239頁），經本院提示證人蘇耀朗後，其亦稱上開各筆確為其所轉帳而還款予蘇水衿等語（本院卷第295頁）。然以蘇耀朗、蘇水衿所稱自106年12月4日蘇耀朗向蘇水衿借款至今，並由蘇耀朗分期清償，至今已5年多，其等2人對於蘇耀朗實際已還款金額、目前尚欠金額若干均無法說明，已與常情有違；且蘇水衿先證稱蘇耀朗以現金還款時，其有記錄並會讓蘇耀朗簽收等語，於庭後卻無法提出該記錄，而蘇耀朗卻證稱不知道蘇水衿有無記錄，其亦無記錄等語，2人所述顯有不符；再者，蘇水衿證述蘇耀朗大部分係用轉帳還款，有時私下交付現金等語，此與蘇耀朗所證述自107年至110年每年農曆年蘇水衿回娘家時各交付現金20萬元還款給蘇水衿，至110年底或111年初開始改以轉帳還款等語，2人所述還款方式亦不一致，且依蘇耀朗所述，其以現金還款部分應為4年各20萬元，共80萬元，而蘇水衿所提出之上開轉帳部分則僅為695,000元，此亦與蘇水衿所稱蘇耀朗大部分係用轉帳還款乙節不符；再參以證人蘇水衿、蘇耀朗分別為上訴人之姊、弟，衡情渠等基於此一親屬關係，所為證述迴護上訴人之可能性亦甚高，是本院認為蘇耀朗、蘇水衿前揭證述蘇耀朗向蘇水衿借款350萬元支付000、000地號土地第1筆買賣價金乙節，仍有可疑，尚無從遽以採信。

⑵就支付上開第2至4筆買賣價金共350萬元部分，係由上訴人合庫帳戶領出，並由蘇耀朗為匯款代理人而辦理匯款乙情，有上訴人提出之取款憑條及匯款申請書代收入傳票各3紙在卷可查（本院卷第213、215、219、221、223、225頁），可

以認定。至於上訴人另提出於第2筆匯款前108年1月25日存入462,500元，及於第4筆匯款前108年2月20日存入30萬元至上訴人合庫帳戶之存款憑條2紙（本院卷第217、227頁），則不能證明與蘇耀朗有關。而上訴人合庫帳戶係於107年10月2日開戶，於107年10月26日向該行貸款440萬元及1,460萬元，共計1,900萬元，並有以該帳戶繳納貸款利息；蘇耀朗於該銀行同分行帳號0000000000000號帳戶則係於108年5月9日開戶，有上開2帳戶之歷史交易明細查詢結果附卷為憑（原審訴字卷第219至225頁）。又證人蘇耀朗雖於本院證述上開第2至4筆買賣價金為其所支付，然查：

①據證人蘇耀朗於原審先證述：土地價金第1筆由我大姐蘇水衿先支付，以新竹合庫帳戶匯款，剩下的價金數額我不記得，上訴人的合作金庫帳戶一直都是我在使用，我忘記是由我的合作金庫還是上訴人的合作金庫帳戶匯入；簽約前有先付定金350萬元，尾款分2筆還是一次給付我忘記了，是匯款，700萬元買賣價金都有給對方，價金從上訴人帳戶轉帳的錢是我的，我一直跟我太太辦離婚手續，有些東西我要分散掉存在上訴人帳戶，上訴人合庫帳戶裡面的資金有一部分是我的，我買土地之前有匯款給上訴人，應該可以區分，我當時好像匯款了1千萬元，除了跟銀行貸款的是她的外，其他應該都是我的，她有跟合庫借1,900萬元去投資，除了那筆，其他是我的等語（原審訴字卷第161至165頁）。

②之後證人蘇耀朗於本院審理中先證稱：上訴人的帳戶是我在使用。(證人於原審證述你買000、000地號土地之前，你有匯款給上訴人好像1千萬元。證人匯款時間點？是一次匯或分次匯？)應該是一次匯款，匯款時間點我忘記了，是在新營分行匯款的，從我的合庫帳戶匯入上訴人合庫帳戶。(你的合庫帳戶是108年5月9日才開戶，是這3筆款項之後才開戶的，與你所述應該不符？)那是我記錯了。（證人於原審證述上訴人合庫帳戶是證人在使用，帳戶裡面除上訴人貸款1,900萬以外，其他的錢都是證人的，是否屬實？)實在。(上

開1,900萬元的貸款是如何清償？是否有從上訴人合庫帳戶去扣繳利息？)有。(你如何區分這帳戶的錢是你的錢或是上訴人的錢？)我們當時使用錢都是很混亂的，當時我跟我太太打離婚官司，所以當時帳戶很混亂等語；嗣又改稱：她貸款的1,900萬元是借給我用的，用途是我投資，我是這筆貸款的保證人，上訴人帳戶的存摺在我這裡由我使用，帳戶裡面投資的錢都是我投資，還貸款就直接由這個帳戶去扣款，還沒償還完畢，上訴人合庫帳戶裡面所有交易明細都是我使用，沒有她個人使用的部分。(證人於106年12月3日就簽立000、000地號土地買賣契約，上訴人合庫帳戶是107年10月2日才開戶，證人為何於原審證述買地前就有匯款給上訴人？)這是第2筆到第4筆，第1筆106年12月3日簽約，106年12月4日給錢是向我大姊借了350萬，上訴人開戶後，在108年1月份才開始給付尾款，她合庫的錢是她開戶後我要使用的錢我再另外自己存。(你當時為何要借用上訴人合庫帳戶？)因為那時我還在打離婚官司等語（本院卷第295至299頁）。

③經核蘇耀朗於原審及在本院一開始之證述均稱其在給付000、000地號土地價金前有匯款1千萬元至上訴人合庫帳戶，且上訴人該帳戶內除1,900萬元貸款為上訴人的錢（為上訴人借錢去投資），其餘款項均其所有等語，然觀之上訴人合庫帳戶內實際上並無蘇耀朗所證述之1千萬元款項匯入之情形；再者，上開貸款放款後，有用於投資，亦有以該帳戶內存款扣繳利息之情形，事實上亦無從區分該筆貸款及帳戶內其他存款之所有人並非同一，且均不能證明該帳戶內有蘇耀朗所有之款項，蘇耀朗見已無法自圓其說，始於本院改稱上開1,900萬元貸款是上訴人貸款借其投資，上訴人合庫帳戶內所有款項及交易均為其所有及經手等語，顯係臨訟杜撰之詞，已難以採信，因此，蘇耀朗證述上開第2至4筆買賣價金共350萬元係其所支付乙節，亦不足採。

⑶依上所述，蘇耀朗雖有出面接洽000、000地號土地買賣及簽約暨代理匯款部分買賣價金等事宜，惟上訴人仍不能證明00

0、000地號土地買賣價金為蘇耀朗所支付之事實。

6.再參以被上訴人於110年2月4日發函通知上訴人其所有000地號土地已得經由000、000地號土地對外聯絡勝利街，故依系爭契約書第6條約定終止契約，並催告上訴人於文到7日內回復土地原狀交還被上訴人；上訴人於110年2月8日收受後，於110年2月26日提出聲明異議書，及於同年3月30日提出說明書予被上訴人等情，為兩造所不爭執，並有被上訴人台南區處110年2月14日南新資字第1104801008號函、上訴人聲明異議書、說明書附卷可佐(原審調字卷第59至60頁、訴字卷第197、199頁)，可以認定。觀之上訴人於上開聲明異議書中完全未提及000、000地號土地為蘇耀朗借名登記於伊名下之情形，於上開說明書中亦僅提及000地號土地為蘇耀朗借名登記於伊名下等語，但就000地號土地則未有任何說明，設若上訴人所主張000、000地號土地均為蘇耀朗所有並借名登記於上訴人名下乙節為真實，何以上訴人於接獲被上訴人終止契約之通知後未能據實相告，已豈人疑竇。

7.復衡以蘇耀朗於原審及本院均證稱其係因與其妻進行離婚訴訟始借用上訴人名義登記為000、000地號土地所有人，之後發現會影響上訴人通行被上訴人土地，才將000地號土地登記回其名下等語，但蘇耀朗與其妻已於108年3月29日離婚（兩造不爭執事實㈦），斯時已無蘇耀朗所稱借名登記之原因及動機存在，上訴人於109年5月12日卻僅將其中000地號土地以買賣為原因而移轉所有權登記予蘇耀朗，000地號土地則仍登記於上訴人名下，蘇耀朗就此雖證述：因為後來被上訴人就提告，其到法院說清楚就好等語（原審訴字卷第166頁、本院卷第301頁），但被上訴人係於110年2月間始向上訴人為終止契約之意思表示，之後才提起本件訴訟，蘇耀朗上開說詞仍無法解釋為何其就000、000地號土地要做不同處理，反而可以合理推論上訴人在於取得上開2筆土地之所有權後，再將000地號土地過戶給蘇耀朗之舉動，係為規避其所有之000地號土地已可通行000、000地號土地聯外，而毋

庸再通行被上訴人所有之系爭土地聯外之事實。綜上，上訴人主張000、000地號土地實際上並非其所有，而為蘇耀朗借名登記於伊名下乙節，尚非可採。至於蘇耀朗為何出面接洽000、000地號土地買賣及簽約暨代理匯款部分買賣價金等事宜，則係上訴人與蘇耀朗間內部關係，亦不能執以對抗被上訴人。

㈡被上訴人依民法第789條第1項規定及系爭契約書第6條第4款約定終止契約，為有理由：

1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因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以至公路。因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。民法第787條第1項、第789條第1項分別定有明文。又民法第787條第1項之立法意旨在於調和土地相鄰之關係，以全其土地之利用，故明定周圍地所有人負有容忍通行之義務。惟如土地嗣後與公路已有適宜之聯絡，而能為通常之使用者，周圍地所有人自無須繼續容忍其通行，土地所有人不得再主張通行周圍地。

2.查兩造前雖曾於107年3月9日依本院前案（即被上訴人與000地號土地前所有人間確認通行權事件）判決意旨而簽訂系爭契約書，由被上訴人將其所有之系爭土地無償提供予上訴人所有之000地號土地通行使用，惟其後000、000地號土地已於108年2月15日登記為上訴人所有，上訴人亦不能證明上開2筆土地實際為蘇耀朗所有並借名登記於上訴人名下，已如前述，則上訴人所有之000地號土地既已得經由同為其所有之000、000地號土地通行至勝利路而對外聯絡，上訴人即無再通行被上訴人所有之系爭土地聯外之必要，上訴人雖於109年5月12日再將000地號土地移轉所有權登記予蘇耀朗，但依民法第789條第1項規定，上訴人所有之000地號土地仍僅

得通行000、000地號土地對外聯絡公路，是本件已符合兩造間系爭契約書第6條第4款「上訴人所有袋地另有近便道路可聯外通行時，被上訴人得終止契約」之約定（原審調字卷第47頁），而被上訴人已於110年2月4日由台南區處發函通知上訴人終止契約，並於同年2月8日送達上訴人，已生終止契約效力，上訴人自不得再依系爭契約書或本院前案判決主張有通行被上訴人所有系爭土地之權利。

五、綜上所述，被上訴人請求確認上訴人就伊所有東中段000-0、000-0地號土地，依本院前案判決所示之通行權不存在，上訴人不得通行伊所有前揭土地，為有理由，應予准許。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合（原判決就解除條件成就部分之論述為贅述）。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。另原判決主文第1項誤載系爭土地之地段為「中東段」，應由本院一併諭知上開誤載部分應更正為「東中段」。

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，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　12　　日

民事第五庭　審判長法　官　藍雅清

法　官　張季芬

法　官　王雅苑

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　7　　月　　12　　日

書記官　李良倩