

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度簡上字第66號

上訴人 游正全

訴訟代理人 林彥霖律師

被上訴人 游貴華
蕭琳

樹德國際開發顧問股份有限公司

兼上一人

法定代理人 徐貴雀

被上訴人 蔣瑜瑋

彭慧姿
基泰建設股份有限公司

上一人

法定代理人 陳世銘

被上訴人 劉喻璣

01 李孟儒

02 0000000000000000
03 上十人共同

04 訴訟代理人 徐志明律師

05 方瓊英律師

06 被上訴人 陳德明

07 0000000000000000
08 吳國輝

09 上列當事人間請求給付通行償金事件，上訴人對於中華民國107
10 年9月28日本院臺北簡易庭106年度北簡字第14732號第一審判決
11 提起上訴，本院於民國109年10月21日言詞辯論終結，判決如
12 下：

13 主 文

14 原判決關於命上訴人向被上訴人為給付部分（除確定部分外），
15 及各該部分假執行之宣告，暨該部分訴訟費用之裁判均廢棄。
16 上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。
17 廢棄改判部分之第一審及第二審訴訟費用，由被上訴人負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序方面

20 一、被上訴人陳德明、吳國輝經合法通知未於言詞辯論期日到
21 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之
22 聲請，由其一造辯論而為判決。

23 二、按第二審上訴程序，當事人不得提出新攻擊或防禦方法，但
24 對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，或如不許
25 其提出顯失公平者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第
26 3、6款分別定有明文。前揭規定於簡易訴訟之第一審裁判上
27 訴程序準用之，民事訴訟法第436條之1第3項亦有明文。本
28 件上訴人於原審已提出兩造間應繼受前手所為通行權之約定
29 （見原審卷一第199頁），並於本院補充被上訴人明知或可
30 得而知前手所為通行之約定，依誠實信用原則自不得向上訴
31 人請求給付通行償金等語（見本院卷一第499至509頁），固

屬第二審提出之新防禦方法，惟上開防禦方法為上訴人原審主張之攻擊防禦方法之補充，且攸關上訴人在原審主張兩造應受前手通行約定之拘束是否有據，倘不許其提出，對其亦有顯失公平之情，揆諸前開規定，應准上訴人提出此項新防禦方法。

貳、實體方面

一、被上訴人起訴主張：被上訴人為基泰帝景社區之住戶，係基泰帝景社區建物及其坐落基地即臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭828地號土地）之共有人，上訴人為儒林園社區之住戶，係臺北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱系爭830地號土地）之共有人，及坐落系爭830地號土地上之門牌號碼臺北市○○區○○街000巷000號1樓建物（下稱上訴人建物）之所有權人。而基泰帝景社區住戶即訴外人徐志明曾對上訴人、訴外人巧姿美學國際有限公司（下稱巧姿公司）、華瑞廣告有限公司（下稱華瑞公司）提起請求防止妨害所有權之民事事件，經臺灣高等法院以103年度重上更（一）字第34號民事判決（下稱前案判決），上訴人及巧姿公司、華瑞公司不得通行徐志明所共有系爭828地號土地於前案判決之鑑定圖所示A2部分之土地（下稱系爭A2土地），且上訴人及巧姿公司、華瑞公司因通行系爭828地號土地於前案判決鑑定圖所示A1部分之土地（下稱系爭A1土地），應自前案判決確定翌日起，於每月10日前，依徐志明就系爭828地號土地之應有部分計算，按月各給付徐志明新臺幣（下同）383元（計算式：系爭828地號土地申報地價2萬8,480元×系爭A1土地面積88.49平方公尺×10萬分之3043×0.06÷12＝383元，元以下四捨五入），及各自應付日翌日（即11日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，如上訴人、巧姿公司、華瑞公司其中一人為給付時，其餘之人於給付範圍內免給付義務，前案判決並於民國104年8月24日確定。則依前案判決意旨，上訴人及儒林園社區之住戶不得通行基泰帝景社區住戶所共有之系爭A2土地，且上訴人及儒林

園社區之住戶通行系爭A1土地，應自104年8月25日起（即前案判決確定翌日），於每月10日給付包括被上訴人在內之基泰帝景社區住戶按應有部分比例計算之通行償金。又依前案判決之內容，上訴人事實上確有通行系爭A1土地之事實並負有給付通行償金予基泰帝景社區住戶之義務，故前案判決已就上訴人有通行系爭A1土地之事實及給付通行償金等重要爭點進行實質判斷，對上訴人於本案之審理應有拘束力，上訴人不得為相反之主張，被上訴人自得請求上訴人給付通行償金。然經被上訴人屢次催討，均未獲置理，爰依民法第787條第2項後段之規定，提起本件訴訟。並聲明：（一）上訴人應分別給付被上訴人如原審判決附表一「原告請求金額」欄所示之金額，及均自民事起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；（二）上訴人應自106年9月起，於每月10日前，分別給付被上訴人（除被上訴人李孟儒外）如原審判決附表二「原告請求金額」欄所示之金額，及各自每月應付日翌日（即每月11日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；（三）願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：前案判決之當事人為上訴人與徐志明，被上訴人並非前案判決之當事人，前案判決之理由如何審酌認定，於本件訴訟中並無爭點效之拘束力，被上訴人主張前案判決對於上訴人通行基泰帝景社區之事實及給付償金之實質判斷於本件訴訟有爭點效之拘束力，自屬無據。又系爭830地號土地原為臺灣省政府（下稱省府）所有之同地段829地號土地（下稱系爭829地號土地）包圍而屬袋地，系爭830地號土地之原所有人謝清秀請求省府將系爭829地號土地分割出同段829之3地號土地（下稱原829之3地號土地），供系爭830地號土地通行，謝清秀一次繳清償金148萬2,000元後，於系爭830地號土地興建儒林園社區，並於原829之3地號土地鋪設柏油，作為住戶聯外之用。嗣被上訴人基泰建設股份有限公司（下稱基泰建設）取得原829之3地號土地所有權，合併登記為系爭828地號土地，並與訴外人即儒林園社區住戶黃

源福在另案達成和解，同意於臺北市府工務局95建字第0371號建造執照施工完竣後，將原829之3地號土地維持供不特人車通行之狀態，基泰帝景社區之99使字第0020號使用執照注意事項中並載明原829之3地號土地應維持原狀供通行使用，此為前案判決認定之事實，應無疑義。基此，被上訴人取得系爭828地號土地所有權既係輾轉繼受自省府而來，而上訴人取得系爭830地號土地所有權係輾轉繼受自謝清秀而來，則省府與謝清秀間關於該二土地通行之約定，對於兩造均有拘束力，要難認被上訴人因上訴人通行其等土地致受有損害，而得向上訴人請求給付通行償金。退步言之，縱認被上訴人得向上訴人請求通行償金，惟上訴人所應負擔之通行償金應僅限於其就系爭830地號土地之應有部分乘以系爭830地號土地於有通行權鄰地中所占之比例計算，而非令上訴人負擔全部之通行償金等語。並於本院補陳：依臺北市建築管理處76建字第0435號建照執照卷所附之系爭830地號土地之原所有權人謝清秀於74年12月29日出具切結書、系爭828地號土地即原829之3地號土地之原所有權人省府財政廳76年4月24日函，可知其等業就上開土地間之通行權有所約定，謝清秀並一次繳付148萬2,000元予省府財政廳，省府財政廳亦出具土地同意書供謝清秀向臺北市府申請建築房屋。再依臺北市建築管理處95建字第0371號建照執照、99使字第20號使用執照注意事項附表25、26、44項之記載，及申請使用執照注意事項附表(3)第19項之記載，可知關於前揭通行情形，均已明確登載於基泰帝景社區之建照執照、使用執照中，屬被上訴人明知或可得而知之情形，應認謝清秀與省府財政廳關於系爭828、830地號土地間之通行權約定，於兩造間仍繼續存在，被上訴人自不得再向被上訴人請求給付通行償金，以符誠實信用原則，資為抗辯。

三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，判決上訴人應分別給付被上訴人如原審判決附表一「被告應給付金額欄」所示之金額，及均自106年9月27日起至清償日止，按週年利

率5%計算之利息；及應自106年9月起，於每月10日前，分別給付被上訴人（除被上訴人李孟儒外）如原審判決附表二「被告應給付金額欄」所示之金額，及各自每月11日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並駁回被上訴人其餘之訴（被上訴人就其敗訴部分未聲明不服，已告確定），上訴人就其敗訴部分不服，提起上訴到院，並聲明：（一）原判決關於命上訴人給付被上訴人部分廢棄。（二）上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴人（除陳德明、吳國輝外）則為答辯聲明：上訴駁回。

四、本院之判斷：

（一）被上訴人主張其為基泰帝景社區之住戶，並為系爭828地號土地之共有人，上訴人則為系爭830地號土地之共有人，並為儒林園社區建物之區分所有權人，此有被上訴人建物登記第三類謄本（標示部及所有權部）、土地登記第二類謄本（所有權個人全部）、建物登記第二類謄本（所有權個人全部）、臺北市地籍異動索引表為據（見原審卷一第47至51、54、57、70、80至83、86、88至90、92、129至132頁），並有臺北市松山地政事務所107年5月3日北市松地籍字第1076000060號函檢附系爭828、830、829之1地號土地土地登記謄本在卷可稽（見原審卷二第3至71頁），且為上訴人所不爭執，自堪信為真實。

（二）被上訴人請求上訴人給付通行償金乙節，則為上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

1、按所謂爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷、或原確定判決之判斷顯失公平之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來（最高法院105年度台上字第2337號判決意旨參照）。惟有關爭

點效理論之適用，係以「同一當事人」為前提，若當事人非同一，即無該理論之適用。次按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。前項情形，有通行權人，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條定有明文。此乃法定之袋地所有人之必要通行權之規定。查，本件被上訴人並非前案判決之當事人，有前案判決暨確定證明書在卷為憑（見原審卷一第93至102頁），並經本院依職權調閱前案判決全部卷證核閱無誤，是被上訴人主張前案判決認定「上訴人事實上確有通行系爭A1土地之事實並負有給付通行償金予基泰帝景社區住戶之義務」等情，上訴人於本案即應受拘束云云，即屬無據。惟上訴人於本件不爭執上訴人建物坐落之系爭830地號土地為袋地（見本院卷二第269頁），亦未爭執被上訴人共有之系爭A1土地（見原審卷一第101頁反面）為系爭830地號土地連接至公路之通行必要範圍，則被上訴人主張上訴人對系爭A1土地部分具民法第787條第1項所定之袋地通行權，即為可採。

- 2、惟按民法第184條規定，權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。該所稱權利之行使是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的，此乃權利社會化之基本內涵所必然之解釋。是土地所有人於與他人訂立建屋之不定期使用借貸特約後，縱將其土地讓與第三人，依上揭誠信原則之規定，並參照本院48年台上字第1065號判例及司法院釋字第349號解釋之意旨，該受讓土地之第三人若知悉已有使用借貸特約存在，其行使該土地所有權之物上請求權，即有違誠信原則而不

得為之（最高法院96年度台上字第1526號判決意旨參照）。第按出具土地使用同意書，固僅於當事人間有其效力。土地買受者並不當然繼受其前手與土地使用人之間之法律關係，原則上土地使用人不得執該關係主張其有使用系爭土地之權利。惟法院審理中尚應斟酌當事人間之意思、交易情形及使用土地之狀態等一切情狀，如認土地所有人行使所有權，違反誠信原則或公共利益或以損害他人為主要目的，仍應駁回其請求（最高法院98年度台上字第1424號判決意旨參照）。經查，依臺北市○○○○○○000○0○00○○○○○○○○○○區00○○○○0000號建造執照及78使字第321號使用執照卷證（見執照卷第1頁），其中儒林園社區於申請建築執照時即提出謝清秀於74年12月29日立切結書予省府財政廳，內容載明省府財政廳同意提供原829之3地號土地供系爭830地號土地作為通行之用，及謝清秀一次繳付損害賠償148萬2,000元之意旨，並經省府財政廳74年4月24日函覆臺北市政府工務局，關於原829之3地號土地土地同意書允許使用之範圍，包含嗣後受讓謝清秀所有系爭830地號土地之所有權人等情（見執照卷15至29頁）。另依臺北市○○○○○○000○0○0○○○○○○○○○○○○○○○○區00○○○○0000號建造執照及99使字第0020號使用執照卷證（見執照卷第55頁），其中申請使用執照注意事項附表(2)、(3)及建照執照注意事項附表均載明「基地內現有巷應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使」、「信義區吳興段3小段829之3地號土地上方不得配置建築物。且應維持原狀供通行使用，不得擅自變更形狀、位置、擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使，產權移轉及房屋銷售時納入交代」（見執照卷第433、434、437頁）。再者，被上訴人基泰建設亦以基泰帝景社區起造人之身分對臺北市政府工務局出具95年6月14日說明書，說明已與儒林園社區達成「施工後維持既有通道」，並申請將原829之3地號土地計

01 入法定空地及指定建築線。嗣經臺北市政府工務局建築管
02 理處以「同意於不變更該私設通路之形狀、位置情形下，
03 得將該部分私設通路範圍，計入本件申請基地之法定空
04 地。」、「本案涉及同小段829-3地號土地供臨地住戶出
05 入通行之私權糾紛乙節，起造人業已切結說明，該筆土地
06 仍維持現狀供住戶出入通行使用，且出入通路上方並無配
07 置建築物，擬於建造執照附表注意事項配合註記列管相關
08 出入通行事宜」為條件，核准發照，此有臺北市政府工務
09 局建築管理處發文、起造人說明書在卷可稽（見執照卷第
10 91至94、223至226頁）。準此，原829之3地號因謝清秀一
11 次繳清償金148萬2,000元後，經系爭828地號土地原所有
12 權人省府之同意，鋪設柏油作為儒林園社區住戶之聯外使
13 用，為被上訴人基泰建設所明知，且由被上訴人基泰建設
14 於另案對訴外人黃源福及許敏惠聲請假處分事件中，亦提
15 出記載「本基地內土地若有供公眾通行使用，交屋後，仍
16 應繼續供公眾通行使用」之定型化不動產買賣契約書（見
17 臺灣高等法院101年度重上字第542號卷第61至64頁反
18 面），亦與上開建照及使照注意事項關於「房屋銷售時納
19 入交代」之附款相符。再者，被上訴人為基泰帝景社區之
20 區分所有權人，對於系爭A1部分已鋪設柏油供通行使用，
21 及就基泰帝景社區之建築執照、使用執照之核准內容，均
22 屬明知或可得而知之情形。又依基泰帝景社區建築執照核
23 准之內容，基泰帝景社區起造人已切結將原839之3地號土
24 地（包含系爭A1土地部分）供公眾通行使用而申請建築管
25 理機關納入法定空地計算並指定建築線，顯見被上訴人係
26 將系爭A1土地部分供公眾通行使用，換取主管機關核准基
27 泰帝景社區法定空地增加及指定建築線之利益。則被上訴
28 人既無系爭A1土地部分之排他使用權利，上訴人通行系爭
29 A1土地部分，對被上訴人自無造成任何損害，依據前揭規
30 定及說明，被上訴人仍主張上訴人應給付使用償金，即屬
31 以損害他人為主要目的之權利濫用。從而，上訴人辯以被

01 上訴人依誠信原則，不得再向被上訴人請求給付通行償
02 金，即屬有據，為有理由。

03 五、綜上所述，被上訴人依民法第787條第2項後段之規定，請求
04 上訴人給付通行償金，為權利濫用，不應准許。原審為被上
05 訴人部分勝訴之判決，並依職權為假執行及附條件免為假執
06 行之宣告，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
07 改判，為有理由，爰由本院將原判決廢棄，並改判如主文第
08 2項所示。

09 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
10 經審酌後均與判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此
11 敘明。

12 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第436條之1第
13 3項、第385條第1項前段、第463條、第450條、第78條，判
14 決如主文。

15 中 華 民 國 109 年 11 月 18 日
16 民事第四庭 審判長法官 蔡政哲
17 法官 林振芳
18 法官 趙德韻

19 以上正本係照原本作成。

20 本判決不得上訴。

21 中 華 民 國 109 年 11 月 18 日
22 書記官 何嘉倫