

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1374號

上訴人 鄭逸伯

黃國祥

戚務傑

閔傳蕙

陳美華

傅學文

曾莉珍

吳芳綺

鍾廷章

褚淑娟

游春嬌

房勵明

呂瑩德

潘雅貞

吳志宏

余順良

共同

訴訟代理人 林永祥律師

被上訴人 莊錦輝

莊蘇初子

莊淑精

莊淑麗

莊淑娟

莊玲銀

莊愛麗

莊靜漪

共同

訴訟代理人 楊晴翔律師

複代理人 王柏盛律師

01 上列當事人間確認通行權存在等事件，上訴人對於中華民國109
02 年8月21日臺灣桃園地方法院108年度重訴字第57號第一審判決提
03 起上訴，本院於110年4月27日言詞辯論終結，判決如下：

04 主 文

05 上訴駁回。

06 第二審訴訟費用由上訴人負擔。

07 事實及理由

08 一、上訴人主張：被上訴人莊錦輝、莊蘇初子於民國91年3月3
09 日，就其等共有坐落桃園縣○○鄉（現改制為桃園市○○區
10 ○○○段0000地號土地（下稱舊0000地號土地）其中部分
11 （面積約128平方公尺）出具「道路使用權同意書」，同意
12 將該部分土地開闢為道路鋪設柏油，全部永久無償供應公眾
13 施工及通行使用，並同意供埋設水電、電信、瓦斯管線使用
14 （下稱系爭甲同意書），嗣於91年3月25日將該部分土地自
15 舊0000地號土地分割新增為同段000000地號土地（面積129.
16 05平方公尺，下稱系爭土地），分割後之0000地號土地（下
17 稱新0000地號土地）因而成為袋地。莊錦輝及莊蘇初子復於
18 91年5月18日出具土地使用權同意書（下稱系爭乙同意
19 書），同意訴外人昭揚建設股份有限公司（下稱昭揚建設公
20 司）在新0000地號土地及系爭土地上建築地上5層RC造3棟建
21 築物及雜項工作物即京華逸墅社區（下稱京華社區）。兩造
22 現為京華社區區分所有權人，共有新0000地號土地，被上訴
23 人則為系爭土地之共有人，其等原應容忍伊等通行系爭土地
24 及在該土地埋設水、電、電信、瓦斯管線，詎妨害伊等通
25 行，復要求污水下水道之管線應埋設在鄰地即同段000、000
26 地號土地（下稱系爭鄰地）等情。爰依系爭甲同意書、系爭
27 乙同意書及民法第787條第1項、第789條第1項前段規定，請
28 求擇一命被上訴人容忍伊等通行系爭土地，不得在通行權範
29 圍內設置妨害伊等通行之地上物，另依民法第786條第1項本
30 文規定，請求命被上訴人容忍伊等在系爭土地埋設水、電、
31 電信、瓦斯管線（原審就此為上訴人敗訴之判決，上訴人不

01 服，提起上訴，其等於原審請求逾此部分，業受敗訴判決，
02 未據上訴，非本院審理範圍，茲不贅述）。並上訴聲明：(一)
03 原判決關於駁回上訴人後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)被上
04 訴人應容忍伊等通行系爭土地，不得在通行權範圍內設置妨
05 礙伊等通行之地上物，並容忍伊等於前開土地範圍內埋設水
06 電、電信、瓦斯管線。

07 二、被上訴人則以：系爭甲同意書非被上訴人莊錦輝、莊蘇初子
08 簽立，該同意書之相對人，亦不明確，上訴人不得據之請
09 求；系爭乙同意書雖由莊錦輝及莊蘇初子簽立，但被上訴人
10 莊淑精、莊淑麗、莊淑娟、莊玲銀、莊愛麗、莊靜漪（下稱
11 莊淑精等6人）及上訴人，均非立同意書之當事人，上訴人
12 亦不得據之請求；伊等對於上訴人得依民法袋地通行之規定
13 通行系爭土地，並無爭執，亦未曾阻止上訴人通行，上訴人
14 請求伊等容忍其等通行系爭土地，不得設置妨害通行地上物
15 之請求，並無權利保護必要。上訴人目前並無在系爭土地埋
16 設水、電、電信、瓦斯管線之需求，上訴人請求伊等容忍其
17 等在系爭土地埋設水電、電信、瓦斯管線，亦無保護必要等
18 語置辯。並答辯聲明：上訴駁回。

19 三、兩造不爭執事項（見本院卷第186、270頁）：

20 (一)舊0000地號土地原為莊錦輝及莊蘇初子分別共有，於91年3
21 月25日經莊錦輝及莊蘇初子將之分割而新增系爭土地，分割
22 後新0000地號土地因與公路無適宜之聯絡，得通行系爭土地
23 而為通常之使用（見原審卷一第61、63、121頁）。

24 (二)莊錦輝及莊蘇初子於91年5月18日出具如原審107年度桃司調
25 字第346號卷（下稱原審調字卷）第40至41頁所示之系爭乙
26 同意書，同意昭揚建設公司在新0000地號土地及系爭土地上
27 建築京華社區。

28 (三)昭揚建設於91年12月24日取得京華社區使用執照，經出售、
29 轉讓其區分所有建物及坐落基地即系爭新0000地號土地應有
30 部分之結果，兩造現為京華社區之區分所有權人，並共有新
31 0000地號土地（見原審調字卷第42、49至64頁、原審卷一第

63至119頁）。

(四)莊淑精等6人於106年1月26日因莊錦輝贈與而取得系爭土地應有部分各00000000分之33058（見原審卷一第123）。被上訴人現為系爭土地之共有人（見原審調字卷第65至67頁）。

四、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定協議簡化爭點，兩造同意以本院110年3月23日準備程序中協議簡化之爭點為辯論範圍（見本院卷第186至187頁之筆錄）。茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

(一)容忍及禁止妨害通行部分：

1.莊錦輝及莊蘇初子是否出具系爭甲同意書？上訴人據之請求被上訴人容忍其等通行系爭土地，並禁止妨害通行，有無理由？

(1)按私文書之真正，如他造當事人有爭執者，則舉證人應負證其真正之責（最高法院47年台上字第1784號判例參照）。又當事人提出之私文書，必先證其真正，始有形式之證據力。如以該文書內容為證明方法者，尤應提出原本，不得僅以繕本或影本為證（最高法院101年度台上字第2078號判決意旨參照）。是他造否認提出之私文書繕本或影本，在舉證人提出原本前，難認該繕本或影本有何形式之證據力。

(2)本件系爭甲同意書為私文書，被上訴人爭執其真正，否認莊錦輝、莊蘇初子簽名之真正，上訴人未能提出原本，依照前揭說明，應認其不具形式上之證據力，上訴人自無從據之為請求。

(3)證人即代書劉德殿於原審109年7月2日言詞辯論期日雖到場證稱：伊見過系爭甲同意書，立書人簽名時，伊在場確認為莊錦輝及莊蘇初子簽名，印象中是在莊錦輝家中簽，莊淑娟也在場，當時簽立合建契約時，當場簽立系爭甲同意書後，昭揚建設公司影印1份交給伊等語（見原審卷二第26至31頁）；證人即昭揚建設公司員工蕭立志亦於同日證稱：伊代表昭揚建設公司交屋給京華社區住戶時有看過

01 系爭甲同意書，同意書正本交給當時成立的管理委員會保
02 管等語（見原審卷二第31至34頁）；證人即昭揚建設公司
03 負責人葉春和於同日亦證稱：系爭甲同意書應該是在莊淑
04 娟或他姊姊家，與合建契約一起簽的，他們了解同意書的
05 意義，道路使用權同意書正本他們各1份，昭揚建設公司
06 因為過了保存年限，整理掉了，管理委員會應該還有1份
07 等語（見原審卷二第34至39頁），佐以京華社區第1屆第1
08 次管理委員會會議紀錄確有「道路使用權同意書。如附
09 件。」之記載（見原審卷一第260頁），固堪認莊錦輝及
10 莊蘇初子與昭揚建設公司就舊0000地號土地簽訂合建契約
11 時，應曾簽立1份「道路使用權同意書」，然系爭甲同意
12 僅為影本，所載簽訂日期為91年3月3日，距劉德殿、蕭立
13 志及葉春和為前揭證述，已事隔18年有餘，而劉德殿就簽
14 立道路使用權同意部分情節，證稱：太久了不敢確定（見
15 原審卷二第28頁）；葉春和就簽立時間先證稱：因為時間
16 久遠，大約是在92、93年左右云云，後證稱：更正一下，
17 算起來是91年等語（見同卷第34頁）；蕭立志則未到場見
18 聞同意書簽立（見原卷卷二第31至32頁），不能確保劉德
19 殿、葉春和及蕭立志所稱或所見由莊錦輝及莊蘇初子簽立
20 之「道路使用權同意書」與「系爭甲同意書」內容相符，
21 自難僅憑其等證述，遽認「系爭甲同意書」即為莊錦輝及
22 莊蘇初子所簽立「道路使用權同意書」之影本。上訴人據
23 之請求被上訴人容忍通行系爭土地，並禁止妨害通行，核
24 無可取。

25 2.上訴人得否據系爭乙同意書，請求被上訴人容忍其等通行系
26 爭土地，並禁止妨害通行？

27 (1)按債權契約具相對性，除法律另有規定或其他特別情形
28 外，僅對當事人發生效力。以占有使用土地為標的所訂立
29 繼續性債權契約之目的，倘在配合社區發展、促進社會經
30 濟或公共利益，且該社區成員已共同繼續長期占有使用所
31 交付之土地，如該債權契約對受讓土地所有權之第三人發

生效力，始能維持契約原先所欲達成之目的，囿於為維持法律秩序之安定，使締結該債權契約之本旨及社會公益得以完全實現，於第三人明知或可得而知該債權契約存在及土地占有之實況，而令其受拘束無致其財產權受不測損害之虞，復不悖於公平正義及誠信原則時，應得令第三人受該債權契約之拘束。

- (2) 本件莊錦輝及莊蘇初子於91年5月18日出具系爭乙同意書，同意昭揚建設公司在新0000地號土地及系爭土地上建築京華社區，昭揚建設則於91年12月24日取得京華社區使用執照，經出售、轉讓其區分所有建物及坐落基地即系爭新0000地號土地應有部分之結果，兩造現為京華社區區分所有權人，共有新0000地號土地。而莊淑精等6人於106年1月26日因莊錦輝贈與各取得系爭土地應有部分00000000分之33058，被上訴人現為系爭土地之共有人等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(二)、(三)、(四)），堪信為真。莊錦輝及莊蘇初子出具系爭乙同意書，提供系爭土地供建築京華社區使用，應有供社區成員共同繼續長期占有使用之意，其等目的無非係配合社區發展，以促進社會經濟及公共利益。則莊錦輝嗣將系爭土地應有部分讓與莊淑精等6人後，自應繼續依原來用途供社區成員共同占有使用系爭土地，始得以維持系爭乙同意書原先所欲達成之目的。而莊淑精等6人均為京華社區之區分所有權人，復均為莊錦輝與莊蘇初子之子女，有戶籍謄本在卷可稽（見原審調字卷第85、87至91），應明知或可得而知系爭乙同意書存在及系爭土地占有之實況，莊錦輝與莊蘇初子為簽立同意書之人，更不待言。是以令被上訴人均受系爭乙同意書之拘束，當無致其等財產權受不測損害之虞，並使系爭乙同意書效力及於兩造，亦不悖於公平正義及誠信原則。準此，被上訴人雖應受系爭乙同意之拘束，然該同意書既屬債權契約，自應於被上訴人有給付遲延、給付不能或不完全給付等債務不履行之情事時，上訴人始得據之請求。

01 (3)查，上訴人主張其等得通行系爭土地，被上訴人於本件訴
02 訟中，自始均無爭執。上訴人雖主張：被上訴人中有於系
03 爭土地設立告示牌阻止其等通行，並曾欲收使用系爭土地
04 之租金，有妨害通行之行為云云。然查，系爭土地上雖曾
05 設有「私有土地。未經同意擅自維修，地主將提出告訴，
06 十日內不進行協商確認，地主將在土地上以噴漆揭示『禁
07 止擅自動土』字樣，以免不知者無端觸法。聯絡人：莊淑
08 娟」字樣之告示牌2面，有照片在卷可稽（見原審調字卷
09 第19頁），堪認為真。但觀其告示內容，僅係要求若要在
10 系爭土地上維修動土，應先與地主協商，且2面告示牌係
11 豎立於花圃，應不影響通行，則上訴人據此主張被上訴人
12 否認及妨害其等通行，尚非可採。次查，莊淑娟於107年6
13 月10日參加京華社區第15屆第3次區分所有權人會議時，
14 固曾表示：「那看你們要不要用租的」等語（見原審卷一
15 第172頁）。然觀其談話之前後內容，係在與住戶即上訴
16 人褚淑娟等人討論系爭土地地面維修方式，過程中臨時以
17 前開言詞回應有關「洞旁邊又破了一個小洞，不讓我們
18 補」之抱怨，審諸莊淑娟並無實際阻止通行之行為，且褚
19 淑娟已於另案證稱：這部分已經由莊愛麗等人自行花費，
20 以水泥完成修繕等語（見原審卷一第328頁），可知莊淑
21 娟並無否認或妨害上訴人通行之真意。準此，被上訴人辯
22 稱：其等就上訴人得通行系爭土地，並無爭執，亦未曾妨
23 害上訴人通行系爭土地等語，應屬可採。被上訴人原即容
24 忍上訴人通行系爭土地，且無妨害通行情事，即難謂有不
25 履行系爭乙同意書情事，上訴人遽依該同意書請求容忍其
26 等通行系爭土地，並禁止被上訴人妨害其等通行，依照前
27 揭說明，應屬無據。

28 3.上訴人得否依民法第787條第1項、第789條第1項前段規定，
29 請求被上訴人容忍其等通行系爭土地，並禁止被上訴人妨害
30 其等通行？

31 (1)按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除

01 因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周
02 圍地以至公路；因土地一部之讓與或分割，而與公路無適
03 宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，
04 僅得通行受讓人或讓與人或他分割人之所有地。數宗土地
05 同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與
06 公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。民法第
07 787條第1項、第789條第1項分別定有明文。

08 (2)本件京華社區之建築基地即新0000地號土地與公路並無適
09 宜之聯絡，其土地所有人須通行系爭土地，且上訴人為新
10 0000地號土地之共有人，被上訴人則為系爭土地之共有
11 人，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(一)、(三)、(四)）。
12 依照前開規定，上訴人自得通行系爭土地，且被上訴人倘
13 有妨害上訴人通行之行為，上訴人自得依據前開規定，請
14 求其等容忍，並禁止妨害。

15 4.上訴人請求被上訴人容忍其等通行系爭土地，並禁止被上訴
16 人妨害其等通行分請求，有無保護必要？

17 (1)按原告提起給付訴訟者，以其請求有以判決實現之必要，
18 稱為權利保護利益或必要，此為訴權三要件之一，倘有欠
19 缺，法院應以判決駁回原告之訴。

20 (2)本件被上訴人就上訴人得依袋地通行之法律規定通行系爭
21 土地，並無爭執，其等容忍上訴人通行系爭土地，未曾妨
22 害，上訴人仍提起本訴訟請求被上訴人容忍，及禁止其等
23 妨害通行，此部分所為請求，尚難謂有以判決實現之必
24 要，依照前揭說明，自應駁回。

25 (二)上訴人是否非經過系爭土地，不能設置水電、電信、瓦斯或
26 其他管線？其等依民法第786條第1項本文規定，請求被上訴
27 人容忍其等在系爭土地埋設水電、電信、瓦斯管線，有無理
28 由？

29 1.按土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦
30 斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土
31 地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，

01 並應支付償金。民法第786條第1項定有明文。土地所有權人
02 依本條項為請求，自應以其非通過他人土地不能設置電線、
03 水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅為其要
04 件。

05 2.本件上訴人主張：伊等為設置污水下水道管線，非經過系爭
06 土地，不能為之，故請求被上訴人應容忍其等在系爭土地埋
07 設水電、電信、瓦斯管線云云。被上訴人則辯稱：京華社區
08 之水電、電信、瓦斯管線早已設置完畢，該社區現在興建污
09 水下水道管線，乃桃園市政府鼓勵住戶辦理用戶接管，兩造
10 無需支付費用，無費用過鉅問題，且工程施作廠商日鼎水務
11 企業股份有限公司（下稱日鼎公司）規劃經由系爭鄰地接
12 管，京華社區住戶已有4戶完工，毋須在系爭土地埋設污水
13 下水道管線等語，並提出施工圖及「京華逸墅」通訊軟體群
14 組對話紀錄為證（見本院卷第131、141頁）。經查，「京華
15 逸墅」通訊軟體群組確有暱稱為「Hendry小宏」之成員傳
16 送：「昨日協調結論，除已完成的4戶外，其餘住戶可自行
17 決定施做與否。」之訊息（見本院卷第133頁），而本院函
18 詢日鼎公司：京華社區住戶是否就前揭施工圖之工程施作出
19 具同意書？亦經該公司檢送同意書之影本22份到院（見本院
20 卷第189至239頁，其中包括上訴人鄭逸伯、黃國祥、戚務
21 傑、閔傳蕙、陳美華、傅學文、鍾廷章、褚淑娟、游春嬌、
22 房勵明、呂瑩德、吳志宏及余順良所出具之同意書）。前揭
23 同意書之立同意書人，均勾選「同意日鼎公司於各該本人所
24 有建築物私有範圍內施作污水下水道用戶接管銜接工程」之
25 選項，且觀諸前揭施工圖所規劃之工程內容，尚無在系爭土
26 地上埋設管線之情事（見本院卷第195頁），堪認京華社區
27 污水下水道接管工程，並無上訴人所指「非經過系爭土地不
28 能施作」情形。此外，上訴人未能主張及舉證其等有非經系
29 爭土地不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線情事，所為
30 命被上訴人容忍設置之請求，核與民法第786條第1項
31 規定不符，自屬無據。至上訴人原主張污水下水道經過鄰地

01 管線距離較長，費用較高等語，嗣已表示：就「雖能設置管
02 線而需費過鉅」部分不主張等語（見本院卷第119、187
03 頁），其等再空言主張需費過鉅，卻未能舉證以實其說，自
04 不能憑採。其等據此請求被上訴人應容忍在系爭土地上設置
05 電線、水管、瓦斯管或其他管線，亦難謂為有理由。

06 五、綜上所述，上訴人依系爭甲同意書、系爭乙同意書及民法第
07 787條第1項、第789條第1項規定，請求擇一命被上訴人容忍
08 伊等通行系爭土地，不得在通行權範圍內設置妨害伊等通行
09 之地上物，另依民法第786條第1項本文規定，請求命被上訴
10 人容忍伊等在系爭土地埋設水、電、電信、瓦斯管線，均非
11 屬正當，不應准許。從而，原審就此所為上訴人敗訴之判
12 決，核無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄
13 改判，為無理由，應駁回其上訴。

14 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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 七、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1
18 項、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 110 年 5 月 11 日
20 民事第十五庭

21 審判長法 官 方彬彬

22 法 官 沈佳宜

23 法 官 周群翔

24 正本係照原本作成。

25 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
26 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
27 （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
28 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
29 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
30 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者，
31 應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 110 年 5 月 11 日

02 書記官 秦千瑜