

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第342號

上訴人 即

附帶上訴人 劉光景

訴訟代理人 林清漢律師

複代理人 葉育欣律師

侯銘欽律師

上訴人 李榮國

訴訟代理人 陳家彥律師

廖家瑜律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，兩造對於中華民國112年9月22日臺灣桃園地方法院112年度訴字第3號第一審判決，各自提起上訴，劉光景並為附帶上訴、訴之追加，本院於114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

劉光景之上訴、附帶上訴及追加之訴均駁回。

李榮國之上訴駁回。

第二審訴訟費用，關於劉光景上訴、附帶上訴及追加之訴部分，由劉光景負擔；關於李榮國上訴部分，由李榮國負擔。

事實及理由

一、程序方面：

(一)本件上訴人劉光景於原審依兩造間約定通行權法律關係、民法第787條第1項規定、第300條規定，求為確認其所有坐落桃園市○鎮區○○段0000地號土地（下稱其地號），對對造上訴人李榮國所有之同段0000、0000地號土地（下稱系爭土地）如原判決附圖（下稱附圖）編號A3、B3（下合稱系爭甲地），及編號A2、B2（下合稱系爭乙地）所示部分有通行權存在，李榮國應拆除坐落系爭甲、乙地之地上物，不得設置任何障礙物及為妨害其通行之行為，並應容許其鋪設柏油路

01 面等語（見原審訴字卷第269頁）。原審為劉光景部分勝  
02 訴、部分敗訴之判決，兩造就原審判決不利於己部分各自提  
03 起上訴（見本院卷一第19頁、第23頁），劉光景就原審駁回  
04 其請求確認0000地號土地對系爭乙地如附圖所示A2部分有通  
05 行權存在部分，提起上訴後在本院減縮上訴聲明，再提起附  
06 帶上訴（見本院卷一第69頁、第168頁、第177頁，卷二第72  
07 頁），於法並無不合，應予准許。

08 （二）第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之  
09 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第  
10 255條第1項第2款定有明文。查劉光景在原審依約定通行權  
11 及債務承擔法律關係、民法第787條第1項規定為請求；在本  
12 院追加依民法第242條規定為請求權基礎，主張李榮國向前  
13 手洪創江、洪清江、黃瑞珍、蕭建德、劉致康、劉致平（下  
14 稱洪創江等6人）購買系爭土地，應受其等為起造人簽立之  
15 土地使用權同意書（下稱系爭同意書）約定拘束，其得代位  
16 洪創江等6人請求李榮國履行提供系爭土地供其通行之義務  
17 而為同一請求等語（見本院卷二第73頁），核其原訴與追加  
18 之訴，均係有關通行系爭甲、乙地之爭執，其請求基礎事實  
19 同一，應予准許。

20 二、劉光景主張：兩造為同社區（下稱系爭社區）住戶，伊為00  
21 00地號土地及其上門牌00號房屋（下稱A屋）、未辦保存登  
22 記1層樓建物（下稱B屋）之所有權人，伊需使用系爭甲、乙  
23 地連通社區私設通路（下稱私路），李榮國之前手洪創江等  
24 6人於民國80年10月間出具系爭同意書，同意社區住戶通行  
25 系爭土地，李榮國於104年3月12日買賣取得系爭土地，應繼  
26 受系爭同意書權利義務，容忍伊通行系爭甲、乙地；如認兩  
27 造無通行權約定，亦得依民法第787條規定主張通行系爭甲  
28 地及乙地。李榮國於109年間在系爭甲、乙地搭蓋建物及水  
29 泥平台（下合稱系爭地上物），妨害伊駕駛汽車通行系爭  
30 甲、乙地，爰依約定通行權及債務承擔法律關係、民法第78  
31 7條第1項規定，求為確認伊之0000地號土地對系爭甲、乙地

01 有通行權存在，李榮國應拆除系爭地上物，不得在系爭甲地  
02 及乙地設置任何障礙物及為妨害伊通行之行為，並應容許伊  
03 鋪設柏油路面之判決【就原判決不利於己部分，兩造各自提  
04 起上訴、附帶上訴，劉光景並為訴之追加，並陳明不再主張  
05 民法第226條第1項、第215條、第216條規定（見本院卷一第  
06 169頁）】。上訴及附帶上訴、追加之訴聲明：(一)原判決關  
07 於駁回後開第(二)項、第(三)項之訴部分廢棄。(二)確認劉光景所  
08 有0000地號土地，就李榮國所有0000地號土地如附圖所示B2  
09 部分有通行權存在。李榮國應拆除上開B2部分之水泥平台地  
10 上物，並不得在該土地上為任何設置障礙物及妨害通行之行  
11 為，並應容許劉光景鋪設柏油路面。(三)確認劉光景所有之00  
12 00地號土地，就李榮國所有之0000地號土地如附圖所示A2部  
13 分有通行權存在。李榮國應拆除上開A2部分之水泥平台地上  
14 物，並不得在該土地上為任何設置障礙物及妨害通行之行  
15 為，並應容許劉光景鋪設柏油路面。並對李榮國提起之上  
16 訴，答辯聲明：上訴駁回。

17 三、李榮國則以：0000地號土地可使用社區私路連通公路，亦可  
18 通行鄰地即劉光景所有之同段0000-0地號土地，及同段00  
19 0、000、000、000地號等鄰地至○○路，並非袋地，本件無  
20 民法第787條第1項規定之適用。A屋前方空地可停車，0000  
21 地號土地連通社區私路並無困難；B屋係違章建築，未拆除  
22 前可供儲物及起居空間使用，劉光景以步行及騎機車方式得  
23 進出B屋，無通行系爭甲、乙地必要；0000地號土地為法定  
24 空地，性質上不得作道路使用；劉光景前依系爭同意書約定  
25 通行權法律關係，訴請確認0000地號土地對0000-0地號土地  
26 有通行權存在，經本院110年度上字第17號判決認定其主張  
27 不可採，本件應受爭點效拘束，不得為相反之認定。伊對洪  
28 創江等6人不負債務，上訴人無從代位洪創江等6人對伊為任  
29 何請求等語，資為抗辯。其上訴聲明：(一)原判決不利於李榮  
30 國部分廢棄。(二)上開廢棄部分，劉光景於第一審之訴駁回。  
31 並就劉光景提起之上訴、附帶上訴及追加之訴，答辯聲明：

01 劉光景之上訴、附帶上訴及追加之訴均駁回。

02 四、按法律關係之存在與否不明確，致原告在私法上之地位有受  
03 侵害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去者，即  
04 得依民事訴訟法第247條規定提起確認之訴（最高法院92年  
05 度台上字第496號民事判決參照）。查劉光景主張系爭甲、  
06 乙地上之系爭地上物已妨害其通行等語，李榮國則否認劉光  
07 景有該通行權存在，劉光景自有確認其就系爭甲地及乙地之  
08 通行權存在之法律上利益。

09 五、劉光景主張其為0000地號土地及A屋之所有權人，李榮國為  
10 系爭土地之所有權人，李榮國禁止劉光景通行系爭甲地及乙  
11 地等情，為兩造所不爭（見本院卷一第353頁至第354頁），  
12 並有土地建物登記謄本可稽（見原審壩簡字卷第11頁至第12  
13 頁），應堪認定。

14 六、法院之判斷：

15 （一）劉光景依約定通行權法律關係，得通行系爭甲地及請求李榮  
16 國拆除系爭甲地上之地上物；李榮國應容忍其通行，並不得  
17 為任何妨礙通行行為。

18 1、按約定通行權性質上為債權契約（無名契約），而債權契約  
19 具相對性，除法律另有規定或其他特別情形外，固僅對當事  
20 人發生效力，惟以使用土地為標的之繼續性債權契約目的，  
21 倘在便利社區發展、促進社會經濟或公共利益，且該社區團  
22 體成員已長期使用該土地，縱該債權關係未經以登記為公示  
23 方法，如第三人於受讓該土地所有權時，明知或可得而知該  
24 債權契約存在及土地使用實況，且令其受該拘束無致其財產  
25 權受不測損害之虞者，不妨產生「債權物權化」之法律效  
26 果，以維法律秩序之安定（最高法院110年度台上字第1714  
27 號民事判決參照）。

28 2、查劉光景主張伊就系爭甲地有約定通行權乙情，業據提出系  
29 爭同意書、建照執照圖說可查（見原審壩簡字卷第22頁至第  
30 27頁），雖為李榮國所否認，並以前詞置辯。惟查，系爭同  
31 意書記載：「…建築參層RC造建築物壹棟，業經洪創江等人

01 完全同意，為申請建造執照特立此同意書為憑。…」，而建  
02 造執照申請載明「構造RC造參層壹棟戶數壹戶」，且重測前  
03 000-000地號土地係備註供道路使用（同上卷第22頁、第24  
04 頁）。又0000地號土地（即重測前000-000地號土地）係分  
05 割自重測前000-000地號土地，原000-000地號為系爭社區私  
06 設道路等情，此部分業經原審判決論述甚詳（見原判決第3  
07 頁至第4頁四、（一）、1至2），本院此部分意見與原審判決  
08 相同，爰依民事訴訟法第454條第2項規定予以援用，不再贅  
09 述。參以證人即建築師林健春證稱：當初委請伊設計之人，  
10 請伊規劃完後，每塊基地有自己的地號，000-000地號土  
11 地，依建築圖說及附表顯示，要作為建築基地中的道路使  
12 用，建築時會依建築設計圖說去蓋，才能核發使用執照，該  
13 建築案有取得使用執照，顯見000-000地號土地在建築完成  
14 後沒有興建而留為空地，應該是基地內通路等語（見本院卷  
15 一第352頁至第353頁）。是依系爭同意書成立目的探求當事  
16 人之真意，應認洪創江等6人有以重測前000-000地號供系爭  
17 社區住戶通行使用之意，不得擅自在其上興建地上物，而為  
18 通行權契約之約定，故自重測前000-000地號土地分割出之0  
19 000地號土地，亦應作社區私路使用。李榮國向洪創江等6人  
20 購買系爭土地之買賣契約第7條特約事項，載明「於簽訂本  
21 約之同時依現況點交」（見原審訴字卷第265頁），併觀地  
22 籍圖及桃園市建物套繪系統圖（見原審壜簡字卷第17頁；本  
23 院卷一第124頁，卷二第29頁），可知自重測前000-000地號  
24 土地分割出之000地號土地及0000地號土地，長久以來均係  
25 作為系爭社區道路使用。參酌約定通行權契約係以使用土地  
26 為標的之繼續性債權契約目的，為便利社區發展、促進社會  
27 經濟或公共利益，且包括劉光景在內之系爭社區住戶於該社  
28 區81年間領得使用執照後，已長期以上開2土地作為道路通  
29 行迄今，李榮國亦稱：000地號土地係洪創江等6人提供住戶  
30 通行所用，伊買受0000地號土地後，該土地前半段為伊提供  
31 劉光景及其他住戶通行之範圍等語（見原審訴字卷第28頁、

01 第218頁)，可知李榮國當時應可知悉系爭甲地所在之0000  
02 地號土地原即作為社區住戶私路通行使用，李榮國於104年3  
03 月6日買賣受讓0000地號土地所有權時（見原審訴字卷第99  
04 頁、第101頁），既可得而知本件約定通行權契約存在及土  
05 地使用實況，則洪創江等6人所為同意系爭甲地供社區道路  
06 使用，其效力自應及於兩造，在作為劉光景之0000地號土地  
07 連接0000地號土地之如附圖編號A3、B3範圍內，李榮國應容  
08 忍劉光景以汽車通行使用系爭甲地。李榮國所辯：A屋前方  
09 空地可停車，劉光景以B屋作儲物及生活起居使用，可依步  
10 行及騎機車方式通行，無通行系爭甲地必要云云，應不可  
11 採。

12 3、李榮國雖抗辯：兩造間另案第17號確定判決認定系爭同意書  
13 並非洪創江等6人同意以重測前000-000地號土地供系爭社區  
14 道路使用（見本院卷一第50頁至第51頁）。然劉光景在本件  
15 聲請調閱系爭社區建物申請建造執照資料，參酌證人林健春  
16 之證言及前揭地籍圖、桃園市建物套繪系統圖等新證據資  
17 料，李榮國抗辯本件應受本院另案第17號確定判決爭點效之  
18 拘束，就劉光景依約定通行權法律關係請求確認0000地號土  
19 地對系爭甲地有通行權存在等請求，不得為與第17號確定判  
20 決相異之判斷云云，委無可取。

21 4、另李榮國抗辯：原法院另案105年度訴字第970號事件認定伊  
22 請求劉光景拆屋還地，無濫用權利及違反誠信原則等語，固  
23 有該裁判書在卷（見本院卷一第53頁至第58頁）。惟查前案  
24 係劉光景占用0000地號土地面積8.8公尺及0000地號土地面  
25 積7.47平方公尺、5.18平方公尺範圍建築使用事件，經李榮  
26 國起訴請求拆屋還地（見本院卷一第53頁至第58頁），此顯  
27 與0000地號土地係供社區住戶通行之性質不符，李榮國為00  
28 00地號土地所有權人自得請求拆除，本件係李榮國興建建物  
29 及水泥平台占用系爭甲地，致劉光景已不能以汽車通行系爭  
30 甲地連接社區私路（見本院卷二第46頁），李榮國所為，顯  
31 已違反洪創江等6人原出具系爭同意書提供0000地號土地與

01 社區住戶作為私路往來通行之目的。劉光景依約定通行權法  
02 律關係請求確認其所有之0000地號土地對系爭甲地有通行權  
03 存在，並請求土地所有權人李榮國拆除地上物及不得再設置  
04 障礙物及妨害其通行、許其鋪設柏油路面等權利之行使，主  
05 觀上並非專以損害李榮國為主要目的，縱因此限制李榮國排  
06 他使用系爭甲地，亦難認係權利濫用（最高法院95年度台上  
07 字第1167號民事判決參照）。桃院第970號判決認定結果，  
08 自與本院前開認定結果無影響。

09 5、從而，劉光景主張依約定通行權之法律關係，請求確認0000  
10 地號土地對系爭甲地有通行權存在，李榮國應將設置在系爭  
11 甲地之建物及水泥平台等地上物拆除，並不得設置任何障礙  
12 物及妨害劉光景通行之行為，及應容許劉光景在該部分土地  
13 鋪設柏油路面等語，應可採信。又劉光景依約定通行權法律  
14 關係請求確認0000地號土地對系爭甲地有通行權存在部分，  
15 既有理由，其另依民法第300條、類推適用民法第787條規定  
16 及追加依民法第242條規定代位洪創江等6人請求李榮國履行  
17 依系爭同意書提供系爭甲地與劉光景通行之義務之請求擇一  
18 判決部分，無庸再予審酌。

19 (二)劉光景之0000地號土地對0000地號土地無約定通行權及法定  
20 通行權存在。

21 1、查0000地號土地之重測前地號為000-00，非洪創江等6人出  
22 具系爭同意書註明供道路使用之重測前000-000地號土地，  
23 劉光景未舉證其就0000地號土地有其他約定通行權情事，不  
24 得主張依約定通行權法律關係而對系爭乙地有通行權存在，  
25 且0000地號土地得通行0000地號土地（含系爭甲地）至社區  
26 私路，並非袋地，該0000地號土地通行0000地號土地至000  
27 地號土地（見原審壙簡字卷第10頁；本院卷一第124頁，卷  
28 二第29頁），即為已足，劉光景主張另需通行0000地號土  
29 地，難認為其通行必要之範圍，其此部分主張無理由等情，  
30 亦經原審判決論述甚詳，本院此部分意見與原審判決相同，  
31 爰依民事訴訟法第454條第2項規定予以援用，不再贅述。

01 2、劉光景雖主張0000地號土地為法定空地，亦可供其通行等  
02 語。查0000地號土地既為系爭社區建築基地之法定空地（見  
03 本院卷一第353頁），依建築法第11條第1項及第2項規定，  
04 「建築基地」係供建築物本身所占有之地面及其應留設之法  
05 定空地；法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道  
06 路或其他建築物間之距離。是法定空地屬建築基地之一部  
07 分，旨在維護建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增  
08 進建築物使用人之舒適、安全與衛生等公共利益（最高法院  
09 109年度台上字第2854號民事判決參照），可知法定空地非  
10 必然作為公眾通行使用。故劉光景主張依約定通行權之法律  
11 關係及債務承擔、類推適用民法第787條規定，其所有之000  
12 0地號土地對系爭乙地有通行權云云，自不可採。

13 3、另劉光景雖在本院追加代位洪創江等6人請求李榮國履行依  
14 系爭同意書提供系爭乙地與公眾通行之義務云云，惟查0000  
15 地號土地之重測前地號為000-00地號，洪創江等6人出具之  
16 系爭同意書，並未記載以重測前000-00地號或重測後0000地  
17 號土地提供與社區住戶作為私路通行之內容（見原審壜簡字  
18 第22頁至第27頁），而依李榮國向洪創江等6人購買0000地  
19 號土地之買賣契約，亦無關於李榮國負有提供上開土地與洪  
20 創江等6人及其他住戶使用義務之約定（見原審訴字卷第263  
21 頁至第267頁），洪創江等6人自無因出售0000地號土地與李  
22 榮國而對之取得任何請求提供土地供通行之債權，劉光景並  
23 無代位權可行使，其此部分主張，亦不可採。

24 七、綜上所述，劉光景依約定通行權法律關係，請求確認0000地  
25 號土地對0000地號土地如附圖編號A3、B3部分有通行權存  
26 在，李榮國應將設置在A3、B3部分之建物及水泥平台等地上  
27 物拆除，並不得設置任何障礙物及為妨害通行之行為，及應  
28 容許劉光景在該部分土地鋪設柏油路面部分，為有理由，應  
29 予准許；逾此部分之請求，為無理由，不應准許。原審就上  
30 開不應准許部分，駁回劉光景之請求，及就上開應准許部  
31 分，為李榮國敗訴之判決，均無不合。劉光景、李榮國就其

01 等各自敗訴部分，分別提起上訴，劉光景併提起附帶上訴，  
02 求予廢棄改判，為無理由，劉光景所為上訴及附帶上訴、李  
03 榮國所為上訴，均應駁回。劉光景在本院追加依民法第242  
04 條規定代位洪創江等6人請求李榮國履行依系爭同意書提供  
05 如附圖編號A2、B2部分土地與劉光景通行之義務部分，為無  
06 理由，亦應駁回。

07 八、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  
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
09 逐一論列，併此敘明。

10 九、據上論結，劉光景之上訴、附帶上訴及追加之訴均為無理  
11 由，李榮國之上訴為無理由，爰判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

13 民事第十八庭

14 審判長法官 黃書苑

15 法官 林尚諭

16 法官 胡芷瑜

17 正本係照原本作成。

18 不得上訴。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

20 書記官 莊智凱