

最高法院民事判決

112年度台上字第981號

上訴人 禾沐建築開發股份有限公司

法定代理人 王智立

訴訟代理人 曾培雯律師

郭宏義律師

林佩瑩律師

被上訴人 黃秀足

訴訟代理人 張致祥律師

林聖凱律師

朱星翰律師

上列當事人間請求確認通行權等事件，上訴人對於中華民國111年12月30日臺灣高等法院第二審判決（108年度上字第1259號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件上訴人主張：伊所有坐落○○縣○○鄉○○段1254-1、1254-2（下稱1254-2地號土地）、1254-3地號土地（合稱系爭3筆土地）為袋地，同段1254-4地號土地（下稱系爭土地）為被上訴人所有，其前手即訴外人李福壽為維持系爭3筆土地對外通行，與被上訴人簽訂土地使用協議書（下稱系爭協議書），約定由李福壽保留系爭土地中面積27.46坪土地（下稱系爭27.46坪土地）而借名登記於被上訴人名下，該部分土地之使用、收益及徵收價款均由李福壽享有及領取，相關稅賦亦由李福壽負擔。系爭3筆土地歷來均由系爭土地之私設道路對外通行，惟伊於民國107年間發現該私設道路之柏油路面遭刨除，即於同年6月21日與李福壽簽訂契約書（下稱系爭移轉契約書），受讓李福壽上開借名登記契約之權利，並於108年3月12日以民事訴之追加(二)狀向被上訴人為終止借名登記契約之意思表示，是被上訴人應按比例將系

01 爭土地所有權應有部分9078/183300（下稱系爭應有部分）移轉
02 登記予伊。又系爭協議書有分管之意思，約定使用範圍為第一審
03 判決附圖（下稱附圖）甲案編號A所示土地（下稱A土地）。倘認
04 系爭協議書非借名登記契約，則因被上訴人已約定李福壽有通行
05 權，伊受讓該通行權，且系爭3筆土地、系爭土地於59年間經過
06 土地重劃，因分割致1254-2地號土地與公路無適宜之聯絡，伊亦
07 得主張袋地通行權而通行系爭土地等情。先位依民法第179條、
08 類推適用民法第541條第2項規定，求為命被上訴人將系爭應有部
09 分移轉登記予伊，及確認A土地為伊約定使用部分；第一備位依
10 系爭移轉契約書、系爭協議書之法律關係，求為確認伊就A土地
11 有意定通行權存在，及命被上訴人容忍伊在該土地範圍內開設道
12 路並以柏油或水泥鋪設路面，且不得禁止或妨害伊通行；第二備
13 位依民法第787條第1項、第788條第1項前段、第789條第1項規
14 定，求為確認伊就系爭土地如附圖乙案編號B部分所示土地（下
15 稱B土地）有袋地通行權存在，及命被上訴人容忍伊在該土地範
16 圍內開設道路並以柏油或水泥鋪設路面，且不得禁止或妨害伊之
17 通行之判決。

18 被上訴人則以：伊於90年4月24日買受系爭土地時，李福壽
19 已非所有權人，僅係代理訴外人鐘宏仁與伊簽訂買賣契約，無上
20 訴人所稱李福壽保留部分土地所有權之情事。系爭協議書屬約定
21 通行權契約，非借名登記契約，況該移轉登記請求權已罹於消滅
22 時效。又系爭協議書係為供系爭3筆土地上之建物對外通行，然
23 該建物已於99年10月4日滅失，上訴人無從受讓通行權。李福壽
24 未經伊同意，擅將約定通行權讓與上訴人，違反民法第294條第1
25 項第1款、第467條第2項規定，伊依同法第472條第2款規定，於1
26 07年6月11日終止與李福壽間之通行權契約。況系爭協議書標示
27 之通行範圍，以附圖丙案編號C所示土地，始符訂約真意。系爭3
28 筆土地非袋地，縱係袋地，依民法第789條第1項規定，上訴人應
29 向訴外人李福來主張通行同段1254地號土地（下稱1254地號土
30 地）。又土地重劃與分割不同，上訴人自不得以土地經重劃為

01 由，行使袋地通行權。縱認本件得適用袋地通行權之規定，上訴
02 人所提方案已逾越袋地通行權之目的等語，資為抗辯。

03 原審廢棄第一審所為上訴人上開第一備位勝訴之判決，改判
04 駁回上訴人該部分在第一審之訴，並駁回上訴人之附帶上訴，無
05 非以：被上訴人於90年4月24日向鐘宏仁買受系爭土地時，與李
06 福壽簽訂系爭協議書，約定系爭27.46坪土地雖登記為被上訴人
07 所有，但實際使用權歸李福壽所有，日後如有政府征收使用，被
08 上訴人須無條件配合李福壽領取此部分之征收款，但如有地價
09 稅、增值稅等一切稅金或費用，須由李福壽負擔。上訴人陸續於
10 104年5月、105年5月間以買賣為原因取得系爭3筆土地所有權，
11 於107年6月21日與李福壽簽訂系爭移轉契約書，約定李福壽將系
12 爭27.46坪土地所有權讓與上訴人（註：該部分土地李福壽與被
13 上訴人間存有一借名登記契約），李福壽於讓與土地所有權同
14 時，一併將與被上訴人間基於借名登記契約衍生之一切債權（包
15 含但不限於借名登記返還請求權）讓與上訴人，上訴人自簽立本
16 契約後得直接向被上訴人為相關請求並為一切權利之行使（包含
17 但不限於使用、收益及處分權）。是李福壽將系爭協議書之權利
18 義務讓與上訴人，係契約承擔，然未經被上訴人同意，尚不生承
19 擔之效力；況上訴人非系爭協議書之當事人，該協議書所生之法
20 律關係與上訴人無涉。又系爭協議書約定系爭27.46坪土地歸李
21 福壽「實際使用」，非繼續保留「所有權」，且證人陳秀暖、鐘
22 秀梅均證稱該保留土地係為供通行之用，李福壽與被上訴人間並
23 未約定就該部分土地成立分管契約，上訴人自不得以終止系爭協
24 議書，及依民法第179條、類推適用民法第541條第2項規定，先
25 位請求被上訴人移轉系爭應有部分，並確認A土地為其約定使用
26 部分。另系爭協議書上記載系爭27.46坪土地，與上訴人請求確
27 認A土地之長度、寬度不同，自難作為意定通行權之範圍。上訴
28 人第一備位請求確認其就A土地有意定通行權存在，並得開設道
29 路並以柏油或水泥鋪設路面，且被上訴人不得禁止或妨害其通
30 行，亦屬無據。再者，上訴人所有系爭3筆土地與李福來所有125
31 4地號土地相鄰，且李福來同意提供1254地號土地之道路約28.13

01 坪予上訴人作為通行道路，則系爭3筆土地非屬與公路無適宜聯
02 絡之袋地，上訴人不得主張通行權。上訴人第二備位依民法第78
03 7條第1項、第788條第1項前段、第789條第1項規定，請求確認其
04 就B土地有袋地通行權存在，及被上訴人容忍其開設道路並以柏
05 油或水泥鋪設路面，且不得禁止或妨害其通行，亦屬無據等詞，
06 為其判斷之基礎。

07 惟按取捨證據、認定事實固屬事實審法院之職權，但法院為
08 判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以判斷事實之真
09 偽。所謂全辯論意旨，舉凡辯論主義範圍內，言詞辯論中影響法
10 院心證之一切訴訟資料均屬之。且對於證人之證言，應綜合其前
11 後陳述之全部內容加以判斷，不得僅片斷摭取部分，作為認定事
12 實之依據。查證人陳秀暖證稱：「賣方住裡面他要出入，會把出
13 入道路留起來不會賣，…（系爭協議書）裡面雖然沒有寫到所有
14 權，但是裡面有寫日後如果政府徵收，黃秀足需配合李福壽領取
15 徵收款，所以就表示這部分是李福壽的，且裡面還有寫到如果有
16 稅金是李福壽負擔，所以表示斜線部分是李福壽所有」；證人鐘
17 秀梅亦證稱：通行的土地不能賣，賣了他們無法出入，所以請代
18 書寫系爭協議書，（系爭27.46坪土地）我們沒有賣怎麼收錢等
19 語（見一審卷第385頁、第386頁、第391頁）；且陳秀暖證述內
20 容，亦與系爭協議書所載意旨相符，則綜合上開證據，似見系爭
21 27.46坪土地雖登記為被上訴人所有，但李福壽為保留通行系爭
22 土地之權利，並未將之出售予被上訴人，且約定將來領取徵收款
23 亦歸李福壽所有。果爾，上訴人稱李福壽與被上訴人就系爭27.4
24 6坪土地存有借名登記關係，是否全然不可採，非無再予斟酌之
25 餘地。乃原審未遑細究，僅摭拾系爭協議書部分文義及證人陳秀
26 暖、鐘秀梅之片斷證詞，遽認李福壽與被上訴人簽訂系爭協議書
27 僅係約定通行權，於法自有未合。次按債權人原則上得將債權讓
28 與於第三人，經讓與人或受讓人通知債務人，即生債權讓與之效
29 力，此觀民法第294條第1項、第297條規定即明。此與當事人之
30 一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受者，係
31 屬契約承擔，非經他方之承認，對他方不生效力不同。又解釋契

約，固須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。審判長應注意令當事人就訴訟關係之事實及法律為適當完全之辯論，民事訴訟法第199條第1項定有明文，此為審判長因定訴訟關係之闡明權，同時為其義務，若審判長對於訴訟關係未盡此項必要之處置，違背闡明之義務者，其訴訟程序即難謂無重大瑕疵，基此所為之判決，自屬違背法令。查系爭移轉契約書係記載將系爭27.46坪土地讓與上訴人，併將與被上訴人間基於借名登記契約衍生之「一切債權」讓與上訴人等語，已表明上訴人受讓者為「債權」，未及於義務；上訴人雖曾稱受讓者為權利義務，惟嗣改稱：伊依系爭移轉契約書僅受讓債權，未同時承擔債務等語（見原審卷(一)第491頁、第492頁），乃原審未查明上訴人是否撤銷自認？如是，其撤銷自認是否合法？逕認系爭移轉契約書之約定，屬契約承擔，進而就上訴人先位之訴為其不利之判斷，於法亦有未合。又上訴人先位之訴有否理由，既尚待事實審調查審認，原審關於第一、二備位之訴所為判決，自無以維持。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 23 日

最高法院民事第九庭

審判長法官 彭 昭 芬

法官 邱 璿 如

法官 徐 福 晉

法官 許 秀 芬

法官 蘇 芹 英

本件正本證明與原本無異

書 記 官 郭 麗 蘭

中 華 民 國 112 年 11 月 28 日