

最高法院民事判決

113年度台上字第169號

01
02
03
04
05
06
07

08
09
10

11
12
13
14
15
16

17
18
19

20
21

22
23

24
25

上訴人 黃美麗
訴訟代理人 洪國欽律師
張志堅律師
邱超偉律師
被上訴人 邱照達

吳銀郎
劉晏玲
鄭日慶

江明輝
劉文成
蕭本融
蕭洪秋香
呂美慧
大贏企業有限公司

上列1人
法定代理人 陳德銘
被上訴人 慶鎂企業有限公司

法定代理人 邱素芬
被上訴人 建晟自動化科技有限公司

法定代理人 鄭金華
被上訴人 辰發企業有限公司

法定代理人 黃玉盞
被上訴人 寵兒商貿有限公司

01	法 定代理 人	康 茗 莉
02	被 上訴 人	廖 宏 哲
03		呂 美 瑤
04		許 瓊 文
05		丁李秋月
06		油急便有限公司
07	上 列 1 人	
08	法 定代理 人	吳 萬 吉
09	被 上訴 人	信潔開發有限公司
10	法 定代理 人	趙 海 成
11	被 上訴 人	諾愛樂有限公司
12	法 定代理 人	黃 安 妮
13	被 上訴 人	洺宏企業有限公司
14	法 定代理 人	薛 玫 娟
15	被 上訴 人	焱師傅企業股份有限公司
16	法 定代理 人	林 志 勳
17	被 上訴 人	惠莆機電有限公司
18	兼法定代理人	劉 崇 成
19	被 上訴 人	鄭 倩 玉
20		張 維 誌
21		蘇 雪 芬
22		簡 景 昇
23		林 朝 志
24		鄭 進 龍

01 速巴陸鋼筋續接有限公司

02 上 列 1 人

03 法 定代理 人 林 冠 銘

04 被 上訴 人 梁 素 珠

05 曾 惠 岑

06 莊 詠 荃

07 莊 紀 瑄

08 呂 美 瑩

09 簡鄭秀蘭

10 立泉科技有限公司

11 上 列 1 人

12 法 定代理 人 蘇 明 泉

13 被 上訴 人 定發科技有限公司

14 法 定代理 人 蘇 昱 誌

15 被 上訴 人 晉榮冶陶陶藝有限公司

16 法 定代理 人 黃 彥 縉

17 被 上訴 人 傑立安有限公司

18 法 定代理 人 朱 志 傑

19 被 上訴 人 再環有限公司

20 法 定代理 人 陳 錫 根

21 被 上訴 人 金采精密鑄造股份有限公司

22 法 定代理 人 賴 育 誠

23 被 上訴 人 業偉實業股份有限公司

01	法 定代理 人	呂 寶 對
02	被 上訴 人	王 仁 樂
03		朱 志 傑
04		蔡 瑞 民
05		吳 佳 鴻
06		涂 嘉 峰
07		黃 傳 凱
08		鈺豐精密有限公司
09	上 列 1 人	
10	法 定代理 人	黃 秀 如
11	訴 訟代理 人	焦 文 城律師
12	被 上訴 人	隆盛精密工業有限公司
13	法 定代理 人	張 隆 安
14	被 上訴 人	大仁茶葉有限公司
15	法 定代理 人	蔡 啓 宗
16	被 上訴 人	冠賓生技食品有限公司
17	法 定代理 人	李 其 達
18	被 上訴 人	威利達實業有限公司
19	法 定代理 人	謝 瑞 銘
20	被 上訴 人	禾成模具有限公司
21	法 定代理 人	涂 嘉 峰
22	被 上訴 人	立相精密有限公司

- 01 法 定代理 人 李 政 翰
02 被 上訴 人 頂麻吉寵物食品有限公司
- 03 法 定代理 人 顏 經 綸
04 被 上訴 人 勝鎂企業有限公司
- 05 法 定代理 人 陳 添 恭
06 被 上訴 人 田蕎食品有限公司
- 07 法 定代理 人 張 易 勳
08 被 上訴 人 勝湧精密企業有限公司
- 09 法 定代理 人 劉 福 壽
- 10 被 上訴 人 南極冰食品有限公司
- 11 法 定代理 人 張 忠 偉
12 被 上訴 人 合鑫興業有限公司
- 13 法 定代理 人 鄭 皓 謙
14 被 上訴 人 勝發傢具有限公司
- 15 法 定代理 人 魏 正 坤
16 被 上訴 人 超暉科技精密有限公司
- 17 法 定代理 人 唐 文 旭
18 被 上訴 人 大珍生物科技實業有限公司
- 19 兼法定代理人 林高麗娟
20 被 上訴 人 劉 敏 慧
21 陳 玉 蕙

戴 秋 娥
王 紹 倫
王 守 仁
黃 崇 博
何 福 源
陳 明 長
陳 添 恭
許 劭 業

上列當事人間請求確認通行權存在事件，上訴人對於中華民國112年10月25日臺灣高等法院高雄分院第二審更審判決（110年度重上更一字第2號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理 由

本件上訴人主張：伊所有坐落○○市○○區○○段（下稱○○段）79、80地號土地（合稱79地號等土地）為袋地，須通行相鄰之被上訴人鈺豐精密有限公司（下稱鈺豐公司）所有同段90地號土地〔原為被上訴人吳銀郎、蕭本融、王仁樂、邱照達（下稱吳銀郎等4人）共有，於本件訴訟繫屬中之民國107年7月6日移轉登記為鈺豐公司所有，下逕以地號稱之〕及如原判決附表（下稱附表）所示被上訴人共有土地（地號及共有人詳見附表），方能到達聯外道路等情。爰依民法第787條第1項規定，變更及追加聲明求為：(一)確認伊對於如原判決附圖（下稱附圖）擬通行範圍土地（合稱系爭土地）有通行權存在。(二)命被上訴人分別容忍伊通行系爭土地，且不得為阻礙通行之行為，鈺豐公司容忍伊於附圖A部分土地上開設道路及鋪設水泥路面之判決。

被上訴人則以：79地號等土地可經由西南側水防道路對外聯絡，並非袋地。鈺豐公司就90地號土地，已申請建築執照，如供上訴人通行，將使該地成為畸零地而無法作為建築使用，上訴人所提通行方案並非對周圍地損害最少之處所及方法。吳銀郎等4

01 人曾邀同上訴人參與該區域共同開發案並劃設道路惟遭拒絕，79
02 地號等土地與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用，乃可歸責
03 於上訴人之事由所致，上訴人即不得主張通行權等語，資為抗
04 辯。

05 原審駁回上訴人變更及追加之訴，無非以：上訴人所有79地
06 號等土地南側毗鄰○○段81-1地號土地、東側毗鄰原○○段81、
07 81-2、81-3、81-4、81-5、81-6等地號土地，北側毗鄰○○段82
08 地號土地，西側毗鄰同段71、125等地號土地，南方並有曹公
09 圳，無法與附近最近之道路即○○路或○○路直接相通。79地號
10 等土地經由○○段126-5、121、122、100地號土地雖能通往西南
11 側通道，但西南側通道所在之區段為河川管理辦法第6條第3項定
12 義之水防道路，非一般道路，79地號等土地自無適宜之對外聯絡
13 道路而為袋地。原○○段81-5、64-33、89-13、90地號土地（合
14 稱81-5地號等4筆土地），原為被上訴人吳銀郎等4人共有，於本
15 件訴訟繫屬中之107年5月5日出賣予鈺豐公司，於同年7月6日辦
16 畢移轉登記，嗣合併及分割後成為90地號土地。上訴人主張通行
17 90地號土地如附圖A部分土地，其通行範圍之路寬雖僅3公尺，惟
18 將使90地號土地其餘部分成為畸零地而無法建築，對其顯造成重
19 大損害。上訴人雖謂與90地號土地相連之○○段64-50地號土地
20 同為鈺豐公司所有，可合併使用，不致使90地號土地成為畸零地
21 云云，惟與90地號土地無法單獨做為建築使用，係屬二事。上訴
22 人雖又主張鈺豐公司係於本件繫屬後始於90地號土地施工建築，
23 不應執以為不能通行之理由云云，惟此與本件判斷無涉，無從採
24 為其有利之認定。另依證人吳俐潔及上訴人之子陳泓偉之證詞，
25 可知上訴人係因不願與四鄰土地所有權人共同參與開發，導致其
26 土地成為袋地，此非其當時無法預見，並足使被上訴人信賴其不
27 會行使通行權，鈺豐公司因而向吳銀郎等4人購買該地；又臨近9
28 0地號土地南側之○○段98、89-15地號土地，曾經空置並對外出
29 售相當時間，上訴人非不能洽購其中一部或全部供通行使用卻未
30 為之，則其嗣後再對被上訴人主張通行權，有違誠信原則。從
31 而，上訴人請求確認伊對系爭土地有通行權存在，及請求被上訴

01 人分別容忍伊通行該地，且不得為阻礙通行之行為，鈺豐公司容
02 忍伊於附圖A部分土地上開設道路及鋪設水泥路面，均為無理由
03 等詞，為其判斷之基礎。

04 惟查原審先則謂79地號等土地由他人所有土地（含吳銀郎等
05 4人共有之81-5地號等4筆土地）所環繞，無法與○○路或○○路
06 直接相通，似認其原本即為袋地，嗣又謂79地號等土地係因上訴
07 人不願與四鄰土地所有權人共同參與開發，致成為袋地，前後論
08 述矛盾，已有可議。次按權利人在相當期間內不行使其權利，依
09 特別情事，足以引起義務人之正當信賴，認為權利人已不欲行使
10 其權利，或不欲義務人履行其義務，或以此信賴為其行為之基
11 礎，按一般社會通念，應對義務人加以保護，即認權利人所行使
12 之權利，不發生應有之效果，乃源於誠信原則之「權利失效原
13 則」。原審雖依證人吳俐潔、陳泓偉之證詞，認定上訴人不願與
14 四鄰土地所有權人共同參與開發，足使被上訴人信賴其不會行使
15 通行權，依權利失效原則，其嗣後行使通行權，有違誠信原則云
16 云。惟證人吳俐潔於原審係稱：「我們很早就問上訴人意見，也
17 請上訴人來公司談，當初上訴人本來要賣，『價錢談不攏』，後
18 來有問上訴人如果不要賣的話是否要買一部分的連通土地，大家
19 一起來做管路、管線、道路的級配、柏油、排水溝及維修讓每個
20 地都可以對外連通，一起分擔費用，上訴人有問他兒子，但都沒
21 有答應，上訴人說因為他們以前就會經由防汛道路連通，所以
22 『他們不需要再花錢買地參與規劃』，旁邊土地的地主有答應的
23 都有完成，都有參與，不答應的地主我們也沒有辦法強迫。……
24 買賣談不成的時候，我有跟上訴人說他的土地一起來做公共工
25 程，到上訴人土地的前面土地畫一條路出來，我們也有把規劃的
26 圖給上訴人看，上訴人都說要跟兒子商量，但都沒有同意，他說
27 要跟人家一起持分道路，道路還要去買他們也不要……，我們也
28 一直希望上訴人可以給我們一個機會，但後來談不攏才沒有聯
29 絡」等語（原審卷(三)第220頁、第222頁），依其所述，上訴人僅
30 稱不願出資購地或不同意買賣價格，似未表示不通行系爭土地；
31 而證人陳泓偉僅稱：吳俐潔曾找上訴人與伊商量，有說如果沒有

賣他們，土地會沒有路，就算有路也只能做農地使用等語（同卷第221至222頁），則究竟上訴人有何足使被上訴人信賴其不欲通行系爭土地之行為外觀？自滋疑義。原審未遑調查審認，復未說明上訴人未洽購79地號等土地南側鄰近之98、89-15地號土地供通行使用，何以影響其通行系爭土地之權利，徒以上揭理由，遽為不利上訴人之認定，亦有認定事實未依證據及判決理由不備之違誤。上訴論旨，執以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 113 年 4 月 18 日

最高法院民事第六庭

審判長法官 彭 昭 芬

法官 蘇 芹 英

法官 徐 福 晉

法官 許 秀 芬

法官 邱 璿 如

本件正本證明與原本無異

書 記 官 陳 嫻 如

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日