

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第1328號

原告 鍾文錦
鍾政棋
鍾定騰
林仁彥
僑太建設股份有限公司

兼上一人之

法定代理人 林仁尉

原告 鍾文翔（鍾正鵬之承受訴訟人）

鍾文榮（鍾正鵬之承受訴訟人）

鍾正銘

鍾正郎

鍾正財

共同

訴訟代理人 林清漢律師

複代理人 侯銘欽律師

複代理人 葉育欣律師

被告 張火順

張碧松

共同

訴訟代理人 翁瑞麟律師

上列當事人間請求確認通行權存在事件，於民國114年3月13日辯論終結，本院判決如下：

主 文

確認原告就被告所有坐落桃園市○○區○○段00地號土地如附圖編號A所示部分（面積：475.64平方公尺）及被告張火順所有同

01 區段99地號土地如附圖編號B所示部分（面積：18.20平方公尺）
02 之通行權存在。

03 被告於前開通行範圍土地不得設置任何障礙物及為妨害原告通行
04 之行為，並應容忍原告夯實該通行範圍土地土方以為通行。

05 原告其餘之訴駁回。

06 訴訟費用由被告連帶負擔十分之九，餘由原告連帶負擔。

07 事實及理由

08 壹、程序方面

09 一、原告鍾正鵬於本件繫屬後之民國111年10月30日死亡，其繼
10 承人鍾文翔、鍾文榮就附表一編號11、12二筆土地鍾正鵬之
11 應有部分辦理分割繼承登記，有除戶謄本、現戶戶籍謄本、
12 土地登記謄本等件在卷可參（本院卷二第133至140頁），鍾
13 文翔、鍾文榮於113年3月4日具狀聲明由其二人承受訴訟
14 （本院卷二第131至132頁），於法並無不合，應予准許。

15 二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告以為
16 本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項
17 定有明文。本件起訴時之原告高儷庭、鍾敏俊、徐連珠、鍾
18 敏雄、蔡素惠（即起訴書附表一編號13至18所載桃園市○○
19 區○○段000○000○000○000○000○00地號土地所有權
20 人）於113年6月17日具狀撤回起訴，並經被告之訴訟代理人
21 於同年7月18日言詞辯論時當庭同意撤回（本院卷二第202至
22 203、213頁），與法相符，應予准許。至於原告林仁彥、僑
23 太建設股份有限公司（下稱僑太公司）、原告兼僑太公司之
24 法定代理人林仁尉（即附表編號7至10之土地原所有權人）
25 於言詞辯論終結後之114年4月7日具狀撤回起訴（本院卷三
26 第129頁），繕本於同年月17日送達被告之訴訟代理人，並
27 於同年月21日具狀陳報不同意此部分撤回起訴（本院卷三第
28 135頁），是依上開法條之規定，此部分不生撤回起訴之效
29 力，仍應將之列為本件原告。又原告林仁彥、僑太公司、原
30 告兼僑太公司之法定代理人林仁尉於訴訟中將附表編號7至1
31 0之土地所有權移轉與天下景觀工程有限公司（下稱天下景

觀公司)及黃文進，其中編號7再由天下景觀公司信託登記給台中商業銀行股份有限公司，但訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項定有明文，且其等未於訴訟中為訴訟承當，本院並已經對受移轉之第三人為訴訟告知，故基於當事人恆定，該所有權移轉不影響原告林仁彥、僑太公司、原告兼僑太公司法定代理人林仁尉之訴訟當事人地位，併此敘明。

三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、4款定有明文。經查：原告起訴時基於約定通行權及法定通行權，並聲明：(一)確認原告就被告所有坐落於桃園市○○區○○段00○○地號土地（下稱系爭98、99地號土地）如附圖位置即98(A)地號（面積：597.04平方公尺）、99(A)地號（面積：7.89平方公尺）有通行權存在，被告就前項所示範圍之土地不得設置任何障礙物及妨害原告等通行之行為。(二)被告就前項所示範圍之土地不得刨除已鋪設之柏油路面等妨害通行之行為。嗣經部分原告高儷庭、鍾敏俊、徐連珠、鍾敏雄、蔡素惠撤回起訴，並撤回依民法第787條法定通行權之請求，被告之訴訟代理人表示同意（本院卷第201至203、214頁），後又因前開聲明範圍之土地上所鋪之柏油路面因另件確定判決（即本院109年度訴字第214號、臺灣高等法院111年度上字第846號張火順與江新傳間排除侵害等事件）強制執行而於114年1月7日刨除，迭經追加、變更聲明（本院卷三第7至8頁，但被告表示不同意變更追加），而聲明第一項主張之通行範圍亦由原本起訴狀引用自行測繪之現況實測圖（本院卷一第85頁），改為依據附圖即桃園市大溪地政事務所109年6月23日溪測法字第032600號土地複丈成果圖（本院卷二第191、215頁），並最終於114年3月13日變更其聲明為：(一)確認原告就被告所有坐落桃園市○○區○○段00○○地號土地（下稱系爭98、99地號土地）如附圖位置即98(A)地號

01 (面積：475.64平方公尺〈誤載為597.04平方公尺〉)、99
02 (B)地號(面積：18.20平方公尺〈誤載為7.89平方公尺〉)
03 有通行權存在，被告就前項所示範圍之土地不得設置任何障
04 礙物及妨害原告等通行之行為；(二)被告就前項所示範圍之土
05 地應容許以土方夯實為通行方式。被告於程序上表示不同意
06 (本院卷三第38頁)，但核原告上開聲明所為之變更，均係
07 本於同一通行權之基礎事實有所主張，且有情事變更而需以
08 新聲明替代舊聲明之必要，合於前揭規定，應予准許。又原
09 告之聲明第一項依據之測量圖已經改為如附圖所示之複丈成
10 果圖，有關面積部分顯係誤寫，併予敘明。

11 四、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
12 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂
13 即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存在與否不明
14 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且
15 此種不安狀態，能以確認判決將之除去者而言。原告主張就
16 系爭土地有約定通行權之法律關係存在，被告否認之(本院
17 卷二第269頁、卷三第39頁)，則原告是否有通行權存在不
18 明確，致其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安
19 狀態能以確認判決將之除去，揆諸前揭規定及說明，原告提
20 起本件訴訟，應認有確認利益。又本件被告張火順前曾依據
21 民法第767條第1項前段、中段及同法第821條之規定，對訴
22 外人江新傳起訴請求排除侵害，請求江新傳將系爭98、99地
23 號土地上如附圖編號A、B所示部分(以下合稱為系爭土地)
24 之柏油路面及地下鋪設級配刨除，並返還該部分土地與該案
25 原告張火順及全體共有人，並請求給付不當得利，經本院以
26 109年度訴字第214號判決後，江新傳上訴，臺灣高等法院以
27 111年度上字第846號判決廢棄原判決有關命返還系爭土地、
28 給付不當得利本息部分，並駁回張火順在第一審之訴(無關
29 本件部分之判決結果略)，但就系爭土地之柏油路面及地下
30 鋪設級配應予刨除則予維持，駁回江新傳此部分之上訴。雖
31 本件原告鍾文錦、鍾正銘、鍾正郎、鍾正財及鍾文翔、鍾文

01 榮（後二人為鍾正鵬之承受訴訟人）於該案為訴訟參加，但
02 該案與本案之當事人、訴訟標的、訴之聲明不同，無所謂重
03 行起訴或受既判力效力所及之情形，至於就該前案之確定判
04 決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點（即有關
05 系爭土地之約定通行權存否），本於辯論結果而為判斷者，
06 亦僅在同一當事人間、就與該重要爭點有關所提起之本訴
07 訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，不得任作相反
08 之判斷或主張，附此敘明。

09 貳、實體方面

10 一、原告主張：坐落桃園市○○區○○段○○○○號1至12所示
11 地號土地為各該編號所示原告所有，前開土地所有權人皆經
12 由同段83地號土地接連系爭98、99地號土地附圖編號A、B所
13 示部分即系爭土地通行至文化路。該系爭98、99地號土地原
14 所有權人為訴外人王隆雄，於95年3月2日移轉登記予訴外人
15 許松祥、許清裕，而後再移轉登記予陳斌超，最終於102年9
16 月26日移轉登記予被告張火順及張碧松。而系爭土地原所有
17 權人王隆雄前與原告鍾正鵬、鍾正銘、鍾正郎、鍾正財之被
18 繼承人鍾日鴻及原告鍾文錦、鍾政棋、鍾定騰之父鍾阿坤簽
19 立道路使用權讓渡合約書，約定於系爭98、99地號土地內劃
20 出12台尺寬土地供鍾日鴻、鍾阿坤永久通行使用，並補貼新
21 臺幣（下同）330萬元予王隆雄，且約定若有繼承或買賣於
22 第三者時，第三者仍應履行本約所載共同使用道路之約定，
23 而後，訴外人郭啟明亦因其所有同段80、81、82地號土地
24 （原告書狀誤載地號為81、82、83，後以書狀均予更正，見
25 本院卷三第58頁）興建建物，需有路寬6公尺，始能取得建
26 物之使用執照，始由郭啟明又與王隆雄簽立買賣契約，約定
27 土地邊界劃出8台尺寬（含前讓渡鍾阿坤、鍾日鴻承購部分
28 共20台尺，即路寬約6公尺）由郭啟明承買，作為道路使
29 用，郭啟明則給付296萬元予王隆雄，且約定契約所指使用
30 權部分，若有繼承、受讓、買賣、抵押時，第三者仍應履行
31 本約所載共同使用道路之權利，嗣郭啟明將土地出賣與江新

01 傳，江新傳再出售給原告公司、林仁尉、林仁彥。而系爭9
02 8、99地號土地所有權經原所有權人王隆雄出售給許松祥、
03 許清裕，再出售給陳斌超，陳斌超再出賣給羅秀美並指定登
04 記於被告二人名下，雖幾經轉手，但歷次之前手，包括被告
05 之前手陳斌超均於締約時與後手約定必須繼續讓鍾日鴻、鍾
06 阿坤、郭啟明等系爭土地之後方土地所有人或其繼受人通行
07 系爭土地至文化路。為此，爰依上該兩造間約定之通行權起
08 訴，並聲明：(一)確認原告就被告所有坐落於桃園市○○區○
09 ○段00○00地號土地如附圖位置即98(A)地號（面積：475.6
10 4平方公尺）、99(B)地號（面積：18.20平方公尺）有通行
11 權存在，被告就前項所示範圍之土地不得設置任何障礙物及
12 妨害原告等通行之行為。(二)被告就前項所示範圍之土地應容
13 許以土方夯實為通行方式。

14 二、被告答辯：系爭98、99地號土地為陳斌超出賣給羅秀美並登
15 記在被告名下，原告主張有約定通行權存在，無非係以土地
16 幾經轉手，歷次前手間均有土地供通行約定，而羅秀美與陳
17 斌超於102年8月6日簽訂之土地買賣契約書中記載本土地佔
18 用部分雙方以現況點交，並提出陳斌超簽署之土地無償使用
19 同意書為據。惟被告與原告間並無任何通行權之約定，且基
20 於債之相對性，原告與被告前手間之契約被告不受拘束，況
21 陳斌超是在土地點交後才簽土地無償使用同意書，當時陳斌
22 超已經無權簽屬該同意書，且同意書亦係提供鄉公所興建排
23 水溝使用，而非興建道路，故原告執上開土地買賣契約書、
24 無償使用同意書為憑，主張有約定通行權云云，並無理由。
25 再者系爭98、99地號如附圖編號A、B所示部分即系爭土地向
26 來也是供通行使用，之前是泥土路，因為江新傳鋪上柏油，
27 使被告遭政府裁罰，於該前案排除侵害等事件中地主勝訴並
28 執行刨除柏油路面及地下鋪設級配，花費甚鉅，不同意原告
29 以土方夯實路面。並聲明：原告之訴駁回。

30 三、本院之判斷

31 (一)系爭98、99地號土地（重測前為淮子埔段179之1地號、203

之3地號)之原地主王隆雄於95年3月2日將之移轉登記予許松祥、許清裕，其二人於99年2月26日再移轉登記予陳斌超，嗣98地號土地於102年9月26日移轉登記為被告張火順及張碧松共有(應有部分各為二分之一)、99地號土地於同日移轉登記為被告張火順所有等情，有系爭98、99地號土地謄本及異動索引可參(見本院109年度訴字第214號卷一第21至23頁，臺灣高等法院111年度上字第846號卷第217至223頁)。又附表各編號土地於起訴時為各該附表所列原告所有，其中附表編號11、12之所有權人鍾正鵬(由鍾文翔、鍾文榮承受訴訟)、鍾正銘、鍾正郎、鍾正財為鍾日鴻之繼承人，附表編號1至6鍾文錦、鍾政棋、鍾定騰為鍾阿坤之繼承人，而鍾日鴻、鍾阿坤曾與王隆雄約定系爭98、99地號土地劃出12台尺寬作為道路使用，供鍾日鴻、鍾阿坤永久共同使用，並補貼330萬元予王隆雄，且約定若有繼承或買賣於第三者時，第三者仍應履行本約所載共同使用道路之約定，此有道路使用權讓渡合約書影本乙件在卷可憑(本院卷一第35至36頁)。另有文化段地號79號(重測前為淮子埔段第227地號)等地之地主郭啟明與王隆雄簽立買賣契約，約定系爭98、99地號土地邊界劃出8台尺寬(含前讓渡鍾阿坤、鍾日鴻承購部分共20台尺〈即路寬約6公尺〉)由郭啟明承買，作為道路共同使用，郭啟明則給付296萬元予王隆雄，且約定契約所指使用權部分，若有繼承、受讓、買賣、抵押時，第三者仍應履行本約所載共同使用道路之權利，有合約書影本1份附卷可稽(本院卷一第37至39頁)，嗣郭啟明之繼承人將編號7至10地號土地出售給江新傳，江新傳再出售給原告林仁尉、林仁彥、僑太公司，此觀土地登記謄本及異動索引可明(本院一卷第107至121頁、卷二第155至179頁，本院109年度訴字第214號卷一第69至73頁)，以上並為兩造所不爭執，堪信屬實。

(二)原告主張系爭98、99地號土地歷次移轉，均有將原地主王隆雄同意20台尺寬通行部分轉告後手，故依該約定之通行權自

得通行使用系爭土地等語，被告則否認，並以本於債權相對性而不受他人間契約拘束，且系爭土地之前手陳斌超也無權同意等語置辯。經查：

1. 證人許松祥（陳斌超之前手）於臺灣高等法院審理111年度上字第846號江新傳與張火順間排除侵害一案時證稱：伊與胞弟許清裕共同向王隆雄購買系爭98、99地號土地，王隆雄告知邊界有174坪的通行道路土地已經賣給別人，沒有登記，但必須讓別人通行，這部分通行面積並未計入買賣價金，伊等與王隆雄簽立不動產買賣契約書之約定事項亦有通路使用同意書作為附件，當時通行是泥土路面。後來伊等將系爭土地賣給陳斌超，也將此事告知陳斌超，同樣沒有將通行面積計入價金，伊有找到與陳斌超簽訂不動產買賣契約書，其中第7條第3項約定「本約標的鄰接178之1地號側設有農路，面積174坪，買方同意繼續原來的使用」等語（見高院111年度上字第846號卷第344至346頁），並有許松祥等2人與前手王隆雄簽署之不動產買賣契約書、通路使用同意書、許松祥二人與陳斌超簽署之不動產買賣契約書可參（本院卷一第41至48頁，臺灣高等法院111年度上字第846號卷第355至367頁）。王隆雄既將其讓渡系爭土地20台尺寬通行路面乙事告知後手許松祥等2人，並在不動產買賣契約書載明此事及提供附件為證，再稽以如前述王隆雄與鍾日鴻、鍾阿坤簽署「道路使用權讓渡同意書」及與郭啟明簽立「買賣契約」，系爭98、99地號如附圖編號A、B所示部分即系爭土地確實係提供給附表各編號土地作為通行使用。

2. 陳斌超於102年8月6日就系爭98、99地號土地出售予羅秀美，並由買方指定登記於被告名下，有土地買賣契約書可憑（本院卷一第49至58頁）。而證人陳斌超於本院109年度訴字第214號案證稱：伊與羅秀美簽立土地買賣契約書第7條下方特別約定事項記載「雙方於102年9月14日協議本土地佔用部分，雙方以現況點交，唯恐口說無憑，特此協議」所謂本土地佔用部分就是指系爭土地有一條泥土路，這是賣方許松

01 祥等2人告知要拿出來作為後方土地的通道使用，伊將泥土
02 路須提供作為道路使用情形也告知羅秀美。至於要讓後方土
03 地地主通行的原因，伊並不知道，只是前手賣給土地時有開
04 出這個條件，伊也是開出同樣的條件，要買的人就要接受這
05 個條件才能買等語（見本院109年度訴字第214號卷三第9至1
06 7頁），並有前開土地買賣契約書可參。再者，系爭98、99
07 地號土地鄰重測前淮子埔段178-1地號（即重測後63地號土
08 地）留有寬20台尺之泥土通行道路，從王隆雄依序移轉登記
09 許松祥等2人、陳斌超，再移轉至被告，並無改變（僅江新
10 傳將泥土路鋪設成柏油路面），此觀卷附土地空照圖及前開
11 排除侵害案卷所附林務局農林航空測量所之航照圖即明（本
12 院卷一第29頁，112年度台上字第2426號卷第59至71頁），
13 被告亦無爭執（本院卷二第215頁），則陳斌超證稱其將前
14 手許松祥等2人告知通行範圍於買賣時轉告被告乙節，堪予
15 採信，且該通行權土地與通行地間之相互利用關係之調整業
16 已實現而成既定秩序，被告對於該處供通行之現況於交易時
17 應知之甚明，即應受前手陳斌超與他人間就系爭土地供通行
18 使用之約定拘束，被告前開所辯，尚難憑採。至於被告爭執
19 陳斌超出具給龍潭鄉公所之土地無償使用同意書（本院卷一
20 第59頁）之真實性，但該份文書為陳斌超出具給龍潭鄉公
21 所，且於另案中主要係作為江新傳執以鋪設柏油路面之依
22 據，該份文書之有無不影響本件有關約定通行權有無之認
23 定，併此敘明。

24 (三)綜上，原告本於前開土地前手間之約定並踐行通知而繼受
25 後，有經由系爭土地（附圖編號A、B部分）通行至文化路之
26 權利，且契約目的既在通行以與公路有適宜之聯絡，通行地
27 所有人自有容忍通行權人通行之義務，不得有積極妨礙原告
28 通行之行為，從而原告請求確認原告就被告二人所有坐落桃
29 園市○○區○○段00地號土地如附圖編號A所示部分（面
30 積：475.64平方公尺）、被告張火順所有坐落同區段99地號
31 土地如附圖編號B所示部分（面積：18.20平方公尺）之通行

01 權存在，且被告不得設置任何障礙物及妨害原告通行行為，
02 認有理由，至於被告張碧松並非99地號土地之所有權人，原
03 告對之訴請確認就附圖編號B部分有通行權云云，則屬無
04 據，應予駁回。

05 (四)原告復主張被告應容許原告以土方夯實系爭土地以為通行，
06 被告否認有此容忍之義務，辯稱系爭土地於刨除柏油後，土
07 方是夯實可供通行，是因為工程車輛進出而壓壞路面等語。
08 查前開約定通行權並無具體約定通路之形態內容，而系爭土
09 地屬特定農業區，通行路面自應符合相關法令之規定，不可
10 恣意鋪設柏油或水泥道路通行。系爭土地前遭將江新傳違規
11 鋪設之柏油與下方土石級配已經於104年1月7日執行刨除，
12 有現場照片附卷可參（本院卷三第19、21、63至67頁），施
13 工後依該現場照片可見道路泥濘且有坑洞及積水，至少應容
14 忍原告進行回復成原本無碎石級配及水泥、瀝青鋪面之泥土
15 路面，且與周遭土地高度相同，方能供正常通行，且此方式
16 已足供一般人車進出，對被告之系爭土地損害最小，應屬前
17 開通行地所有人容忍通行權人通行之義務範疇，故原告本於
18 通行之約定而主張被告應容忍原告以土方夯實而供通行，於
19 此範圍內之請求有理由。但不論是約定或法定供袋地通行之
20 道路，該通行範圍是否屬與農業經營不可分離而具農路性
21 質、是否符合農業使用而可核發農業證明，仍需由主管機關
22 依相關規定審查認定，無法逕將約定或法定通行權視為農用
23 （行政院農業委員會105年7月12日農企字第1050718570號函
24 說明參照）。本件原告並無就上開系爭土地通行範圍提出相
25 關農業設施容許使用之證明或符合農路申請之基準、條件，
26 則請求被告容許原告以土方夯實系爭土地，除前述於回復原
27 本泥土路面必要範圍內被告應容忍外，倘涉及外移多餘土方
28 進入而改變原本地形地貌部分，將於單純通行之外使被告受
29 農地非農用認定之不利影響，非對被告損害最小之限度，也
30 非契約約定範疇，則不予准許。

31 四、綜上，原告本於約定之通行權而請求確認就被告二人所有坐

落於桃園市○○區○○段00地號土地如附圖編號A所示部分
（面積：475.64平方公尺）及被告張火順所有同區段99地號
土地如附圖編號B所示部分（面積：18.20平方公尺）之通行
權存在，並請求被告於前開通行範圍土地不得設置任何障礙
物及為妨害原告通行之行為，並應容忍原告夯實土方為通
行，認有理由。逾此部分之請求，則無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
審酌，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第2項。

中 華 民 國 114 年 5 月 22 日
民事第一庭 法 官 許曉微

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 5 月 23 日
書記官 董士熙

附圖：桃園市大溪地政事務所109年6月23日溪測法字第032600號
土地複丈成果圖。

附表：

	土地地號（桃園市龍潭區文化段）	所有權人	權利範圍	備註
1	130	鍾文錦	全部	
2	186	鍾政棋	全部	
3	160	鍾定騰	全部	
4	158	鍾定騰	全部	
5	164	鍾定騰	全部	
6	166	鍾定騰	全部	
7	79	僑太建設股份有限公司	全部	訴訟繫屬中，所有權移轉登記予天下景觀工程有限公司，再信託登記給台中商業銀行股份有限公司
8	80	林仁彥	19/100	訴訟繫屬中，所有權移轉登記予

(續上頁)

01

		林仁尉	81/100	黃文進
9	81	林仁彥	全部	同上
10	82	林仁彥	全部	同上
11	132	鍾文翔 鍾文榮 鍾正銘 鍾正郎 鍾正財	1/8 1/8 1/4 1/4 1/4	共有人鍾正鵬（應有部分1/4） 於訟訴繫屬中死亡，由鍾文翔、 鍾文榮辦理分割繼承登記
12	201	鍾文翔 鍾文榮 鍾正銘 鍾正郎 鍾正財	1/8 1/8 1/4 1/4 1/4	同上