

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第2674號

原告

即反訴被告 林秀惠

陳俊哲

馮應傑

鄒慶連

共同

訴訟代理人 邱英豪律師

被告

即反訴原告 萬洲化學股份有限公司

法定代理人 李其政

訴訟代理人 李佳翰律師

複代理人 吳晉維律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，於民國114年12月17日辯論終結，本院判決如下：

主 文

壹、本訴部分：

一、被告應提供其所有坐落桃園市○○區○○段00○○○○000000地號土地，供原告所有坐落桃園市楊梅區瑞湖段90、132、135、137、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地鋪設柏油通行使用。

二、被告應容忍原告移除坐落桃園市○○區○○段00○○○○000000地號土地如附圖所示路緣石、路燈。

三、被告應塗銷坐落桃園市○○區○○段00○○○○000000地號土地如附圖所示停車格。

四、原告其餘之訴駁回。

01 五、訴訟費用由被告負擔90%，餘由原告負擔。

02 貳、反訴部分：

03 一、反訴原告之訴駁回。

04 二、反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序部分

07 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，就非專屬
08 他法院管轄，且與本訴之標的及其防禦方法相牽連，並得行
09 同種訴訟程序之事件，對於原告及就訴訟標的必須合一確定
10 之人提起反訴，民事訴訟法第259條、第260條第1項、第2項
11 分別定有明文。查原告即反訴被告(以下均稱原告)依修正前
12 民法第858條準用第767條規定提起本訴，請求排除對原告地
13 役權之侵害，被告即反訴原告(以下均稱被告)依修正前民法
14 第859條規定提起反訴請求塗銷地役權登記，應係與本訴標
15 的及防禦方法相牽連，故被告提起本件反訴，核與前開規定
16 相符，應予准許。

17 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列
18 各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一
19 者。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
20 者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第255條第1項但書第
21 2款、第256條定有明文。查原告起訴訴之聲明為「(一)被告
22 應提供其所有坐落桃園市○○區○○段00○○○○0000地
23 號土地(以下就桃園市楊梅區瑞湖段之土地，均省略地段，
24 逕以地號稱呼，且91、93、134、229地號土地合稱系爭4筆
25 供役地)，供原告所有90、132、135、137、138、140、22
26 4、225、226、227、228、260地號土地(90、132、135、13
27 7、138、140、224、225、226、227、228、260地號土地合
28 稱系爭12筆需役地)通行使用，並禁止被告為一切妨礙通行
29 或其他類似之行為。(二)被告應容忍原告移除系爭4筆供役
30 地如附圖1綠色線條標示之路緣石、圍籬、樹木。(三)被告
31 應塗銷系爭4筆供役地上如附圖2黑色框線標示A部分之停車

01 格。(四)被告應移除上開91地號土地上如附圖2黑色框線標
02 示B部分之鐵閘門。」，有民事起訴狀在卷可參(見本院卷一
03 第7至9頁)；嗣變更其聲明為「(一)被告應提供其所有之系
04 爭4筆供役地，供原告所有之系爭12筆需役地鋪設柏油通行
05 使用，並禁止被告為一切妨礙通行或其他類似之行為。(二)
06 被告應容忍原告移除坐落90地號土地及系爭12筆需役地上如
07 附圖標示之路緣石、路燈、大門軌道、柵欄。(三)被告應塗
08 銷系爭12筆需役地上如附圖標示之停車格。」，有民事變更
09 聲明暨補充理由三狀附卷可憑(見本院卷二第99至101頁)；
10 則原告變更聲明係為特定移除物品之範圍，應為補充更正事
11 實上陳述；並將鐵閘門變更為大門軌道，拆除範圍為原告所
12 有之90地號土地，此部分請求權基礎為民法第767條第1項前
13 段，與其他基於地役權而為請求部分不同，但既係為使其能
14 順利通行系爭4筆供役地，應屬基於同一基礎事實而為請
15 求，與前開規定並無不合，應予准許。

16 貳、實體部分

17 一、本訴部分之兩造主張：

18 (一)原告主張：原告林秀惠、陳俊哲、馮應傑前向臺灣德聯高股
19 份有限公司(下稱德聯高公司)購買系爭12筆需役地之所有
20 權，以及系爭12筆需役地對於原告所有之系爭4筆供役地之
21 地役權(下稱系爭地役權)，嗣移轉部分產權予原告鄒慶連，
22 故系爭12筆需役地所有權以及系爭地役權目前為原告4人共
23 有。而原告前於民國113年8月19日前往被告公司欲協商系爭
24 地役權之通行事宜，並寄發存證信函，但被告卻於113年9月
25 16日以存證信函回覆因坐落系爭4筆供役地上之地上物未妨
26 礙通行，故不同意拆除，並且所有進出訪客均須予以管制，
27 更通知原告非系爭4筆供役地不供原告通行，故被告僅同意
28 原告通行系爭4筆供役地；然系爭4筆供役地上包含路燈、路
29 緣石等地上物，如附圖所示已占用系爭4筆供役地3分之2面
30 積，顯然妨害原告通行，被告更在系爭4筆供役地其餘部分
31 劃設如附圖所示停車格，導致原告根本無法通行系爭4筆供

役地。且被告於91地號土地設置門禁管制，且鐵門軌道更有部分直接設於原告所有之90地號土地上，實已侵害原告90地號土地之所有權。系爭地役權係於94年9月16日設定，原告等人因讓與而取得系爭地役權，而依系爭地役權登記內容，其存續期限為不定期限，且需役不動產也記載為系爭12筆需役地，並經原告前手給付新臺幣(下同)3087萬元給系爭4筆供役地前手亞洲化學股份有限公司，則原告確實得利用系爭4筆供役地通行至原告所有之系爭12筆需役地，被告拒絕原告通行系爭4筆供役地，又阻止原告拆除如附圖所示路緣石、圍籬、路燈等物，被告行為實已侵害原告之系爭地役權，依限定物權優先於所有權原則，原告自得請求排除妨害並請求防止。且德聯高公司出售系爭12筆需役地給原告時，原本也是以為系爭4筆供役地就是如附圖所示道路，買賣過程經測量才知道有一部份不是，德聯高公司也有通知被告希望可以依照系爭地役權提供系爭4筆供役地給原告使用，但被告並未回覆，甚至在之後才在系爭4筆供役地劃設停車格，導致原告完全無法使用。爰依修正前民法第858條準用第767條規定提起本訴，並聲明：(一)被告應提供其所有系爭4筆供役地，供原告所有系爭12筆需役地鋪設柏油通行使用，並禁止被告為一切妨礙通行或其他類似之行為。(二)被告應容忍原告移除坐落90地號土地以及系爭4筆供役地如附圖所示路緣石、路燈、大門軌道、柵欄。(三)被告應塗銷系爭4筆供役地上如附圖所示之停車格。

(二)被告則以：被告前身為亞洲化學股份有限公司，94年9月16日設定系爭地役權給寶利得科技股份有限公司(下稱寶利得公司)，做為寶利得公司所有之系爭12筆需役地通行使用；而寶利得公司嗣於98年10月27日與德聯高公司合併，故系爭地役權之權利人因而變更為德聯高公司。而德聯高公司長久以來均係自如附圖所示柏油鋪設之道路通行，而如附圖所示道路大部分是坐落被告所有之259地號土地；故系爭4筆供役地長久挪作他用，可見足以引起被告正當信賴而認德聯高公

01 司早已不欲行使其權利；原告前手並未給付3087萬2000元給
02 被告以取得系爭地役權，系爭4筆供役地上如附圖所示地上
03 物客觀上並非供通行目的所用，是長久以來之客觀事實，原
04 設定權人於設定系爭地役權後擅自改變使用目的，自與被告
05 無關。原告故意購買系爭12筆需役地所有權，也應知悉此
06 事，且原告購買之系爭12筆需役地也並非無法正常使用，故
07 原告買受系爭12筆需役地後再提起本訴請求被告容忍原告通
08 行，並不得阻礙通行，顯然已違反誠信原則，應認其權利失
09 效，不得再行使。況原告所有之90地號土地已可直接通行至
10 連外道路，寬度達20公尺，可拆除圍牆而自由進出，原告之
11 間縱有分管之協議，亦無從拘束被告；且如附圖所示道路為
12 被告所鋪設之柏油路，為雙向兩線道可供車輛來往，寬度足
13 供一般車輛通行，也是通往被告公司後段廠區主要幹道，因
14 被告公司廠區為化學工廠，必定有存放危險化學原料，而有
15 管理之必要而設有門禁管制，且被告公司有多達500名以上
16 員工，並設有宿舍，還有200多名外勞居住其內，足證門禁
17 管理有其必要，原告只需填寫申請書即可進入，只有填寫申
18 請書之不便利，並不影響出入，也只有要求原告如有大型車
19 輛出入之需求，也應注意行車安全，並未加以拒絕；考量地
20 役權也只是調節供役地與需役地之通行，而無排他使用，原
21 告要求禁止被告為一切妨礙通行或其他類似行為，以及容忍
22 其拆除如附圖所示路緣石、圍籬、路燈、停車格、鐵閘門
23 等，並無理由等語以資抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

24 二、反訴部分之兩造主張：

25 (一)被告主張：

- 26 1.系爭地役權早於94年9月26日登記，基於地役權從屬性，系
27 爭地役權於原告向德聯高公司購入系爭12筆需役地而隨同移
28 轉予原告，然地役權存續必要因情事變遷也有不必存續之情
29 形；系爭4筆供役地目前有如附圖所示路緣石、路燈、圍籬
30 以及停車格，導致無法供通行，而依照93年空照圖可知如附
31 圖所示路緣石、圍籬、路燈當時即已存在，系爭地役權也是

94年9月16日設定給寶利得公司，且寶利得公司與德聯高公司合併後，均係自被告所鋪設如附圖所示道路通行進出，可見系爭4筆供役地自設定以後，長久以來客觀上全部並未供通行目的之用，則系爭4筆供役地設定系爭地役權顯與其「供通行使用」之使用目的不符；原告前手通行如附圖所示道路長達20年以上，而非自系爭4筆供役地通行，堪認原告前手確實已拋棄系爭地役權之通行權利；且系爭12筆需役地亦可自90地號土地直接通行至對外道路，足見縱然塗銷系爭地役權對於原告亦無影響，自無存續必要。

2. 又不動產役權效力及於需役不動產與供役不動產之全部，原則上不得予以分割，以達到提升「整個」需役不動產之利用價值，而有不可分性，如需役地為共有人共有應由全體共有人為全體共有之利益而行使，如將地役權分割為應有部分，無異於將一個對「全部土地」行使之具體利用權變質為「抽象所有權份額」行使之權利，根本性改變地役權本質，而創造出法律所不承認之物權類型，故將一個完整地役權分割為數個應有部分讓與給不同之人，應屬違反物權法定主義，依民法第71條前段規定應屬無效，原告4人各自取得系爭地役權之部分，嚴重違反不動產役權之不可分性及物權法定主義，自屬無效；且依照修正前民法第856、857條規定，反面解釋地役權並不因客體分割而被分割，係屬整體性權利，效力及於全部。被告請求塗銷地役權，確屬有據。

3. 故依修正前民法第859條規定請求宣告系爭地役權消滅，並依民法第767條第1項中段規定請求命原告塗銷系爭地役權登記。依修正前民法第859條規定提起反訴，並聲明：(一)原告所共有系爭12筆需役地對被告所有系爭4筆供役地之系爭地役權消滅。(二)原告應將系爭4筆供役地之地役權登記予以塗銷。

(二)原告則以：依照廠區興建過程，以及被告將部分廠區土地出售寶利得公司，足見系爭地役權確實是為了出售土地給寶利得公司避免日後通行爭議而設定，被告稱無存在必要與事實

01 不符。系爭地役權既經依法設定而登記，並無法律上無效或
02 失效之理由，原告係請求通行系爭4筆供役地，並非請求通
03 行如附圖所示道路之現有巷道，被告強迫原告通行如附圖所
04 示道路實無理由；雖原告所有90地號土地與對外道路相鄰，
05 但系爭12筆需役地形狀狹長，其上廠房大多依現有道路規劃
06 而興建完成，原告有各自分管之協議，故系爭12筆需役地所
07 有廠房並無法全部都直接利用90地號土地通行，且即便需役
08 地有部分可與對外道路連結，亦不得因此宣告地役權無效。
09 至於被告所稱系爭地役權移轉無效也是對法律之誤解，不動
10 產役權固有其從屬性，但其意係指需役地所有權移轉時，不
11 動產役權即隨同移轉，因系爭12筆需役地由德聯高公司移轉
12 予原告共有，系爭地役權也併同移轉予原告共有，此為不動
13 產登記實務之必然，並無違反物權法定主義等語以資抗辯。
14 並聲明：被告之反訴駁回。

15 三、系爭12筆需役地為原告林秀惠、陳俊哲、馮應傑於113年6月
16 13日自德聯高公司購入，而於113年8月1日登記為所有權
17 人，原告林秀惠、陳俊哲、馮應傑嗣再移轉部分所有權予原
18 告鄒慶連，原告鄒慶連於113年9月2日登記為系爭12筆需役
19 地共有人之一，原告林秀惠、陳俊哲、馮應傑、鄒慶連目前
20 為系爭12筆需役地共有人，應有部分分別為100分之15、10
21 分之3、10分之4、100分之15，有系爭12筆需役地謄本附卷
22 可憑(見本院卷一第27至97頁)。而系爭4筆供役地現為被告
23 所有，重測前地號為頭湖段16-14、16-16、16-19、16-20地
24 號土地，被告前身為亞洲化學股份有限公司，於94年9月26
25 日設定系爭地役權給系爭12筆需役地當時所有權人寶利得公
26 司，約定供役地位置供通行使用、權利存續期限為不定期，
27 寶利得公司嗣與德聯高公司合併，以德聯高公司為存續公
28 司，系爭地役權因系爭12筆需役地由德聯高公司移轉給原告
29 時而隨同讓與給原告，有地役權設定契約書、原告之他項權
30 利證明書、系爭4筆供役地謄本、地役權設定契約書暨重測
31 前頭湖段16-14、16-16、16-19、16-20地號土地謄本、經濟

01 部98年10月27日經授商字第09801248170號函在卷可憑(見本
02 院卷一第147、99至105、229至240頁、本院卷二第123至13
03 7、139頁)。另系爭4筆供役地上有如附圖所示之路緣石、路
04 燈、柵欄、停車格及圍牆等物品，經本院至現場勘驗無誤
05 (見本院卷一第395至397頁)，並經地政事務所測量如附圖，
06 另有現場停車格照片11張、現場柵欄照片2張、履勘現場照
07 片16張等件附卷可憑(見本院卷一第131至135、139、139449
08 至465頁)。而上情均為兩造所不爭執，均堪認定無訛，先予
09 敘明。

10 四、原告請求被告提供系爭4筆供役地予原告通行，並不得妨礙
11 原告通行，併請求移除如附圖所示路緣石、路燈、柵欄、大
12 門軌道，及塗銷如附圖所示停車格，為被告所否認，並以前
13 揭情詞置辯，併提起反訴請求宣告系爭地役權消滅，並塗銷
14 系爭地役權登記。是本件應審究者為：(一)被告請求宣告系
15 爭地役權消滅，並請求塗銷系爭地役權登記，有無理由？
16 (二)原告請求被告容忍原告移除坐落系爭4筆供役地如附圖
17 所示路緣石、路燈、柵欄，並請求被告塗銷系爭4筆供役地
18 如附圖所示停車格，有無理由？(三)原告請求被告應提供系
19 爭4筆供役地，供系爭12筆需役地鋪設柏油通行使用，並禁
20 止被告為一切妨礙通行或其他類似之行為，有無理由？(四)
21 原告請求被告容忍原告移除90地號土地上之大門軌道，有無
22 理由？經查：

23 (一)民法物權編於99年2月3日修正公布、同年8月3日施行，將第
24 851條以下原稱為「地役權」之相關規定，修正為「不動產
25 役權」。惟民法物權編施行法並無修正後不動產役權溯及適
26 用之特別規定，依該施行法第1條後段之規定，其在修正施
27 行前發生之地役權，自不適用修正施行後之規定。上訴人之
28 系爭地役權設定登記於上開民法物權編修正施行之前，其地
29 役權之效力及保護，自應適用修正施行前「地役權」之相關
30 規定，先予敘明。

31 (二)被告請求宣告系爭地役權消滅，並請求塗銷系爭地役權登

01 記，並無理由。

02 1.按稱地役權者，謂以他人土地供自己土地便宜之用之權；又
03 地役權無存續之必要，法院因供役地所有人之聲請，得宣告
04 地役權消滅，修正前民法第851條、第859條分別定有明文。
05 是地役權有無存續之必要，係指地役權之存在，已不能或難
06 於供原定便宜之用而言，此並非考量供役地所有人與需役地
07 所有人間之設定原因關係，而係考量需役地對供役地有不
08 必存續之情形時，即因地役權無存在之必要，或因情事變遷
09 無存在可能之謂（最高法院101年度台上字第239號民事判決
10 旨參照）。經查：

11 (1)比對附圖及現場廠區地圖，系爭4筆供役地、系爭12筆需役
12 地位於相同廠區，廠區地圖所示B道路即如附圖所示道路，
13 而系爭12筆需役地位於廠區地圖B道路下方之停車場（即如附
14 圖90地號土地附近）、德聯高公司廠區位置，B道路最右側為
15 大門，即如附圖所示91地號柵欄位置，有現場拍攝之廠區地
16 圖附卷可參（見本院卷一第467頁），經原告表示目前系爭12
17 筆需役地進出需利用現有巷道即如附圖所示道路，並無其餘
18 對外聯絡道路，被告並表示如附圖所示原告所有90地號土地
19 與對外道路只有圍牆阻擋，此經兩造於本院至現場勘驗所陳
20 述無誤（見本院卷一第396頁）；是系爭12筆需役地目前進出
21 需經由如附圖所示道路進出廠區通行至對外道路。

22 (2)而系爭4筆供役地上目前有如附圖所示路緣石、路燈、柵
23 欄、停車格，且附圖所示路緣石以東位置（即如附圖所示道
24 路另一側）另有劃設停車場或其他廠房區域，即廠區地圖B道
25 路下方之停車場、德聯高公司廠區部分，且如附圖所示路緣
26 石以東位置並未能與如附圖所示91地號之柵欄（即大門位置）
27 相連通，實際上無法通行，有現場照片、廠區地圖在卷可憑
28 （見本院卷一第455、457、459、467頁）；而系爭4筆供役地
29 如附圖所示路緣石、路燈、柵欄、停車格則幾乎將系爭4筆
30 供役地位於如附圖所示道路之區域幾近占滿。從而，系爭4
31 筆供役地目前除91地號靠近柵欄即大門附近，以及229地號

01 靠如附圖所示道路另一側柵欄附近可供通行，系爭4筆供役
02 地其餘區域均無從通行。

03 (3)依照空照圖所示，如附圖所示道路約於83、84年間開始成
04 形，且如附圖所示道路東側之位於90地號土地上之停車場、
05 廠區也是83至84年間開始劃設及建造，有83、84年空照圖在
06 卷可稽(見本院卷一第445、447頁)；而系爭地役權係於94年
07 9月26日設立登記，而依照空照圖所示94年至113年間之廠區
08 位置、90地號土地上之停車場、如附圖所示道路之位置也固
09 定並無明顯差異，有93、94、104、113年空照圖在卷可憑
10 (見本院卷一第341至347頁)；故自上開空照圖可知，系爭4
11 筆供役地、系爭12筆需役地所在之廠區，關於系爭12筆需役
12 地之廠區進出自83、84年間即僅有仰賴如附圖所示道路，而
13 無其他通行方式，堪以認定。

14 (4)惟如附圖所示道路，除前述系爭4筆供役地上之路緣石、停
15 車格、部分可供通行之90、229地號土地以外，大多位於原
16 告所有之259地號土地。然被告亦自承系爭地役權於94年間
17 設定予寶利得公司即係供當時為寶利得公司所有之系爭12筆
18 需役地通行使用(見本院卷一第285頁)；既然94年間系爭12
19 筆需役地明顯即係須以如附圖所示道路通行，當時設定系爭
20 抵押權即係方便寶利得公司得無償通行如附圖所示道路，而
21 非通行目前幾乎無法通行之系爭4筆供役地。

22 (5)又參諸德聯高公司於113年間預備出售系爭12筆需役地予原
23 告時，有因系爭地役權及通行權之問題而於113年3月28日、
24 113年4月2日寄發電子郵件予被告公司，113年3月28日電子
25 郵件內容記載「本公司長期以來均認為係依地役權通行於供
26 役地，惟至112年申請土地鑑界後始發現目前本公司通行之
27 道路包含供役地及259地號土地，而供役地上現存有樹木、
28 圍籬及貴公司私設之停車空間等障礙物(以下合稱障礙物)，
29 致本公司人車實上無法通過供役地正常出入。另一方面，貴
30 公司及其人員，過去亦長期將車輛停放於本公司所有包括9
31 0、132、135、137及138地號土地在內之土地，致本公司無

01 法使用前述土地。本公司感念雙方多年來鄰居情誼，惟為明
02 確雙方權利義務，本公司要求貴公司盡速移除或同意由本公
03 司移除供役地上障礙物，並盡速移除停放於本公司所有土地
04 之車輛，以恢復本公司應有之權利。」、「此外，本公司長
05 期以來均透過民富路2段199巷與公路聯絡，至112年申請土
06 地鑑界時，始知民富路2段199巷所在之包括259地號土地，
07 係屬於貴公司所有，且本公司所有之需役地，如不通行259
08 地號土地，將與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用。承
09 如您所知，因需役地已非本公司業務之核心，本公司母公司
10 美商公司已指示本公司出售需役地，且本公司刻正規畫其出
11 售。基於上述理由，為使本公司與貴公司就上述所涉土地之
12 通行權責更為分明，本公司要求貴公司同意簽署如附件一所
13 示之土地同意使用切結書，俾本公司向需役地後手澄
14 明。」；113年4月2日電子郵件內容亦重申上開內容，並表
15 示此狀態已有違雙方設立通行地役權之目的，且妨害德聯高
16 公司就系爭供役地之合法通行，並侵害德聯高公司土地所有
17 權；有上開2份電子郵件附卷為證(見本院卷二第29至45
18 頁)。足見德聯高公司在出售系爭12筆需役地之前始發現如
19 附圖所示道路並非全部都是系爭4筆供役地，而一再要求與
20 被告協商；益證原告前手認知中，系爭地役權之設定係使其
21 能通行如附圖所示道路以與外聯絡通行。

22 (6)綜合前開所述可知，參諸廠區及如附圖所示道路分布位置，
23 以及設定之過程迄德聯高公司事後始發現如附圖所示道路並
24 非系爭4筆供役地之反應，並參以系爭4筆供役地之形狀亦為
25 長條道路形狀，可知系爭地役權原先應係欲設定於如附圖所
26 示道路，以利系爭12筆需役地所有權人通行。系爭4筆供役
27 地目前雖因有如附圖所示路緣石、路燈、停車格而幾乎無法
28 對外通行，恐係因地籍重測或地貌之變化導致地籍線有所變
29 更，系爭地役權應非自始即設定於目前系爭4筆供役地所
30 在。

31 (7)再者，被告主張廠區內目前已有如附圖所示道路可供通行，

且原告所有90地號與外部道路也僅有一牆之隔，自無再通行系爭4筆供役地之必要云云。經查，被告前於113年3月15日即寄發存證信函通知原告前手德聯高公司「本公司與德聯高公司多年相鄰關係及友好往來情誼，就萬州化學楊梅廠區內『未設定』不動產役權私人道路，目前仍同意僅供貴公司(德聯高公司)之通行用。未來自貴公司出售自有房地給其他買家(後手)之後，本公司將不再提供萬州化學楊梅廠區內『未設定』地役權之私人道路予其他第三人在該廠區內通行使用」，有被告寄給德聯高公司之存證信函附卷為憑(見本院卷一第129至130頁)，且原告取得系爭12筆需役地所有權後請求與被告協商系爭地役權，被告均表示不同意拆除系爭4筆供役地之地上物，甚至表示在取得法院確定終局裁判前禁止原告以任何理由擅闖廠區進行拆除或破壞行為，有存證信函2份附卷可參(見本院卷一第129至130、143至146頁)；足見原告早已通知德聯高公司將不提供如附圖所示道路給其後手通行使用，也極力禁止原告進入廠區，則被告稱如附圖所示道路可供原告通行，顯難以期待為日後可行之通行方式；至如附圖所示，原告所有90地號與外部道路確實只有圍牆阻擋，但系爭12筆需役地有多達12筆土地，卻僅有90地號土地有與對外直接相鄰，日後系爭12筆需役地亦有分別轉讓所有權予不同人之可能，也無法期待均得自90地號對外通行；況且系爭地役權於設定時之狀況與現時並無太大差異，已如前述，則系爭地役權設定時應已考量90地號土地與其他系爭12筆需役地之狀況，既然現況並無變更，自無從認定系爭地役權已無存續必要。

- (8)從而，被告主張系爭4筆供役地長久以來挪作他用未供通行，係原告前手自行改變系爭4筆供役地使用目的，且系爭地役權並無存續必要乙節，顯非事實。故被告以此請求宣告系爭地役權消滅，並請求塗銷系爭地役權登記，均無理由。
- 2.被告復主張地役權為整體性權利，但原告取得系爭地役權卻將此完整權利分割為數個應有部分，已違反物權法定主義，

01 依民法第71條前段規定應屬無效云云。經查：

02 (1)按共有本節規定，於所有權以外之財產權，由數人共有或公
03 同共有者準用之。民法第831條定有明文。立法意旨亦為謹
04 按數人有所有權以外之財產權，如地上權、永佃權、抵押權
05 之類，無論依其應有部分為數人共有，或公同共有，均使適
06 用本節之規定。蓋權利之性質雖殊，而其為共有則一，故仍
07 得用同一之規定也。則地役權依前開規定應無不得共有之情
08 形；原告就系爭地役權為共有狀態，與前開規定並無不符，
09 且經登記無訛，有系爭12筆需役地謄本在卷可參(見本院卷
10 一第229至240頁)；是被告所稱地役權不得分裂為數個應有
11 部分，本無所據。

12 (2)次按需役地經分割者，其地役權，為各部分之利益，仍為存
13 續。但地役權之行使，依其性質，祇關於需役地之一部分
14 者，僅就該部分仍為存續。供役地經分割者，地役權，就其
15 各部分，仍為存續。但地役權之行使，依其性質，祇關於供
16 役地之一部分者，僅對於該部分仍為存續。修正前民法第85
17 6、857條定有明文。經查，上開規定係在需役地或供役地經
18 分割時有所適用，但系爭4筆供役地、系爭12筆需役地均無
19 經分割之情形，應無適用前開規定之情形；且其立法意旨亦
20 敘明地役權雖為不可分之權利，但需役地或供役地如經分
21 割，須地役之部分若經分割為獨立一部，地役權僅存續於該
22 部分，則即便是設定地役權之需役地、供役地，也得進行分
23 割；故被告主張地役權不得分割之依據及理由為何，與前開
24 規定完全無涉，也不知被告如何自上開規定推導出此結論。

25 (3)從而，被告主張原告就系爭地役權分割為數個應有部分依民
26 法第71條規定屬違反強制、禁止規定為無效，應無理由。

27 3.職是之故，被告請求宣告系爭地役權消滅，並請求塗銷系爭
28 地役權登記，為無理由。

29 (三)原告請求被告容忍原告移除坐落系爭4筆供役地如附圖所示
30 路緣石、路燈，以及請求被告塗銷系爭4筆供役地如附圖所
31 示停車格，為有理由；但請求拆除柵欄則無理由。

01 1.按地役權係以他人土地（供役地）供自己土地（需役地）便
02 宜之用之權。所謂便宜，乃指方便利益或便利相宜而言，是
03 否供便宜之用，應就特定需役地所有人判斷之，不以客觀上
04 有此必要為要件。如地役權人與供役地所有人或其他用益權
05 人利用供役地相衝突時，依限定物權優先於所有權原則及物
06 權優先債權原則，地役權人較所有權人或債權用益權人有優
07 先使用之權。再依修正前民法第858 條準用同法第767條之
08 規定，地役權人對於妨害其地役權者，得請求除去之，有妨
09 害其地役權之虞者，得請求防止之。

10 2.如附圖所示路緣石、路燈、停車格位於系爭4筆供役地，並
11 因而導致系爭4筆供役地幾乎無處通行，業如前述，而原告
12 為系爭地役權之地役權人，依前開說明，如為妨礙原告通行
13 系爭4筆供役地，原告本得請求除去。經查：

14 (1)原告主張如附圖所示路緣石、路燈為原告買受德聯高公司之
15 廠區內，應為德聯高公司設置而由原告繼受；而被告表示如
16 附圖所示路緣石、路燈為被告經德聯高公司同意而設置，且
17 係位於被告所有之系爭4筆供役地內，不可能為原告所有。
18 然查，依廠區地圖所示(見本院卷一第467頁)，如附圖所示
19 道路以東即屬原告所有，如附圖所示路緣石係劃分如附圖所
20 示道路與90地號土地上之停車場、廠區地圖所示德聯高公司
21 廠區之界線，有現場照片可參(見本院卷一第453至465頁)，
22 依常情判斷應屬原本德聯高公司廠區之外緣，又依系爭地役
23 權之設定過程，亦可知係為區分系爭4筆供役地及系爭12筆
24 需役地之地界而設置；並參以被告原先稱不清楚路緣石歸屬
25 (見本院卷一第362頁)，嗣後才稱是被告經德聯高公司同意
26 而設置(見本院卷二第96頁)，極有可能係對原告主張為反對
27 意見而為之答辯，難認有據。且如附圖所示路燈均係位於路
28 緣石靠原告所有系爭12筆需役地之一側，故原告稱如附圖所
29 示路緣石、路燈應為其繼受德聯高公司，應為可採。

30 (2)而如附圖所示停車格劃設於系爭4筆供役地，被告亦表示確
31 實為其劃設(見本院卷二第96頁)，原告更稱被告是在兩造發

生通行糾紛以後所劃設(見本院卷二第97頁)，足見被告劃設如附圖所示停車格於系爭4筆供役地，確實係為阻止原告通行系爭4筆供役地。

(3)既然如附圖所示路緣石、路燈為原告所有，被告卻寄送存證信函不同意拆除，並阻止原告施工拆除，有存證信函在卷可參(見本院卷一第125至127、143至146頁)，顯已妨礙原告通行系爭4筆供役地，則原告請求被告容忍原告拆除系爭4筆供役地上如附圖所示路緣石、路燈，應有理由。另如附圖所示停車格為被告劃設以阻擋原告通行系爭4筆供役地，則原告請求被告塗銷如附圖所示停車格，亦有理由。

3.惟按通行地役權，如係因設定行為而取得，其通行於他人之土地，是否出於必要情形，則在所不問(最高法院19年度上字第794號判例參照)。蓋不動產役權之設定如係本於當事人之自由意思為之，如其內容不違反法律強制或禁止規定與公序良俗，縱屬客觀上並非便宜且無必要，當事人能得設定之。是所謂便宜，乃指方便利益或便利相宜而言，是否供便宜之用，應就特定需役地所有人判斷之，不以客觀上有此必要為要件。然不動產役權旨在調節供役地及需役地之利用，故仍應兼顧供役地之使用利益，對於供役地之利用須於損害最小之範圍內為之(參謝在全著，民法物權論下，103年9月修訂六版，第14、16頁)。經查：

(1)如附圖所示柵欄共有兩處，一處位在91地號土地、一處位在229地號土地，原告表示其欲請求拆除者為位在91地號之上下開的柵欄及鐵門(見本院卷二第7頁、本院卷一第139頁)，且兩造均不爭執如附圖所示柵欄為被告所有(見本院卷二第96頁)，既為被告所有之物，即應由被告自行處分，原告應無處分之權，則原告請求被告容忍其拆除如附圖所示柵欄，本難認有據。

(2)又被告設置如附圖所示柵欄係為進行門禁管制，被告並表示其廠區有存放化學原料，而須管理化學原料之出入數量，且員工人數眾多、廠區幅員廣大，還有外籍勞工居住其內，進

行門禁管制以利管理及控管乙節，應屬合理，且原告僅須於進入廠區前填寫申請書即可進入廠區，填寫申請書之不便利與被告對於廠區化學原料、員工之管控之利益相比，堪認被告以附圖所示柵欄以方便其進行管理，應有其必要，原告請求拆除如附圖所示柵欄以利其能隨時進出，顯然對於系爭4筆供役地及被告其餘範圍之廠區造成過多之損害。且被告表示即便是被告員工也須出示員工證，其他人員包含原告前手德聯高公司也都需要受門禁管制(見本院卷二第7至8頁)，故原告雖須填寫申請表，但並非不得通行系爭4筆供役地。依前開說明，原告應在對系爭4筆供役地損害最小之範圍通行，原告請求被告容忍其拆除如附圖所示柵欄，將導致被告無法控管整個廠區化學原料數量以及人員進出，對於系爭4筆供役地顯非損害最小之方式，而不應准許。

(三)原告請求被告應提供系爭4筆供役地，供系爭12筆需役地鋪設柏油通行使用，為有理由；原告請求禁止被告為一切妨礙通行或其他類似之行為，並無理由。

1.按地役權人因行使或維持其權利，得為必要之行為。但應擇於供役地損害最少之處所及方法為之。地役權人因行使權利而為設置者，有維持其設置之義務。供役地所有人得使用前項之設置。但有礙地役權之行使者，不在此限。前項情形，供役地所有人，應按其受益之程度，分擔維持其設置之費用。修正前民法第854、855條定有明文。查原告為系爭地役權之地役權人，如為通行系爭4筆供役地而鋪設柏油，依前開規定應為有據。

2.又原告請求禁止被告為一切妨礙通行或其他類似之行為部分。經查，因本件已認定被告應容忍原告移除如附圖所示路緣石、路燈，被告並應塗銷如附圖所示停車格，業如前述；則原告所稱被告妨害其通行系爭4筆供役地之行為，僅餘要求原告須填寫申請單配合門禁管制，而被告要求原告配合門禁管制填寫申請單，應屬合理管制，且不妨害原告通行，已如前述；故本件並無從認定被告尚有其餘妨礙原告通行系爭

01 4筆供役地之行為，則原告依前述方式已得通行系爭4筆供役
02 地，即無其餘請求之權利保護必要，則此部請求應予駁回。
03 (四)原告請求被告容忍原告移除90地號土地上之大門軌道，並無
04 理由。

05 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
06 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
07 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。查原告為
08 90地號土地所有權人，有90地號土地謄本在卷可參(見本院
09 卷一第27至31頁)；而如附圖所示大門軌道有部分位於原告
10 所有之90地號土地無誤。然如附圖所示大門軌道為被告所
11 有，此為兩造所不爭執(見本院卷二第96頁)，則有權拆除如
12 附圖所示大門軌道之人應為被告，原告請求自行拆除，容有
13 誤認；是被告辯稱大門軌道係經原告前手同意而設置乙節雖
14 未能舉證，但原告既未能證明其有權利移除大門軌道，則原
15 告此部主張難認有據。

16 五、綜上所述，原告依修正前民法第858條準用第767條規定，請
17 求被告提供系爭4筆供役地鋪設柏油，以利原告所有系爭12
18 筆需役地通行使用；以及請求被告容忍原告移除坐落系爭4
19 筆供役地上如附圖所示路緣石、路燈；請求被告塗銷如附圖
20 所示停車格，均為有理由，應予准許；逾上開範圍之請求則
21 屬無據，應予駁回。而被告依修正前民法第859條規定反訴
22 請求宣告系爭地役權消滅，並請求塗銷系爭地役權，均無理
23 由，應予駁回。

24 六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法與所舉證據，核與本
25 件判決結果不生影響，爰不再逐一論駁，附此敘明。

26 七、本訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。反訴訴訟費
27 用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 115 年 1 月 26 日
29 民事第四庭法 官 丁俞尹

30 以上正本係照原本作成。

31 如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

01 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 115 年 1 月 27 日

03 書記官 張禕行

04 依民事訴訟書狀規則第 5 條規定：

05 當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補
06 正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀
07 之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或
08 記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。

09 當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期
10 始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。

11 當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。