

臺灣桃園地方法院民事裁定

113年度簡抗字第46號

抗 告 人 陳心怡

視同抗告人 財政部國有財產署

法定代理人 曾國基

相 對 人 達官院社區管理委員會

法定代理人 鍾瑞雲

上列抗告人因與相對人間聲請假處分事件，對於民國113年11月1日本院中壢簡易庭113年度壠全字第80號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

原裁定關於主文第一、二項部分廢棄，發回本院中壢簡易庭。

理 由

一、按民法第787條規定之袋地通行權，規範目的在使袋地發揮經濟效用，以達物盡其用之社會整體利益，擴張通行權人之土地所有權，令周圍地所有人負容忍之義務，二者間須符合比例原則，是通行權人須在通行之必要範圍，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。自實質觀之，係兼具形成訴訟之性質，此類事件對於通行方法之確定，賦與法院裁量權，應由法院依職權酌定。因而法院就各被告應如何提供通行之方法等共通事項，法律雖未規定通行權存在之共同訴訟，對於各被告中一人之裁判效力及於他人，此情形，法院裁量權之行使，不宜割裂，自不得任由判決之一部先行確定，始符此類事件之本質，自有類推適用民事訴訟法第56條第1項第1款規定之必要，認在通行之必要範圍內，共同訴訟人中一人上訴效力，及於未上訴之他人，以達統一解決紛爭，合一確定

01 之訴訟目的（最高法院111年度台上字第1331號判決意旨參
02 照）。經查，本件相對人主張達官院社區所在之桃園市龍潭
03 區建國段（下稱建國段）518-1、518-2、518-3、518-4、51
04 8-5、518-6、518-7、518-17、518-19、518-20、518-21、5
05 18-22、518-23地號土地（下合稱518-1等地號土地）為袋
06 地，對外通行必須經過抗告人所有之桃園市○○區○○段00
07 0000○000000地號土地（下稱系爭土地），及財政部國有財
08 產署（下稱國財署）所有之桃園市○○區○○段0地號土地
09 （下稱4地號土地），惟遭抗告人故意在系爭土地上設置障
10 礙物圍阻，妨礙相對人之通行，故聲請定暫時狀態之假處
11 分，經原審准相對人供擔保後，命抗告人、國財署於本院中
12 壢簡易庭113年度壢簡字第1499號確認通行權存在事件終結
13 前，應分別將放置於系爭土地、4地號土地上之妨礙相對人
14 通行之障礙物移除，並應容忍相對人通行該等土地，不得設
15 置障礙物阻止相對人通行或其他阻礙相對人通行之行為，則
16 本件訴訟標的對於抗告人、國財署必須合一確定，雖僅有抗
17 告人對原裁定提起抗告，依前開規定，抗告之效力仍及於未
18 提起抗告之國財署，應列其為視同抗告人，合先敘明。

19 二、抗告意旨略以：(一)相對人並非518-1等地號土地之所有人，
20 對518-1等地號土地無管理及處分權限，亦未經達官院社區
21 內所有土地所有人授予訴訟權限，其所為本件定暫時狀態假
22 處分聲請，當事人適格顯有欠缺。(二)相對人所稱社區土地，
23 其中建國段518-1至518-7地號土地均緊鄰「桃園市龍潭區民
24 生路141巷57弄」之既成道路（下稱57弄道路），非屬袋
25 地，雖該等土地與57弄道路間有些許地勢落差，然此係源於
26 相對人在房屋後方填土造景所致，相對人拆除圍牆、挖除土
27 方或鋪設斜坡後，即可暢行無阻；另518-1等地號土地與建
28 國段518-8地號土地（下稱518-8地號土地）均分割自建國段
29 518地號土地，而518-8地號土地亦與57弄道路相鄰，其間毫
30 無阻隔，且地勢平坦，可供汽車直接通行至57弄道路，依民
31 法第789條第1、2項規定，518-1等地號土地縱屬袋地，亦僅

01 得藉由518-8地號土地對外聯絡，無通行抗告人所有系爭土
02 地之必要。(三)抗告人從未同意相對人使用系爭土地，並自相
03 對人社區建商劉守禮欲通行系爭土地之初，即對劉守禮提起
04 民事訴訟維護自身權益，並經鈞院111年度簡上字第146號民
05 事判決認定「達官院農舍可以變更出入口位置之方式讓住戶
06 由他處另行出入」，命劉守禮應將鋪設於系爭土地上之柏油
07 路面刨除，並禁止通行使用。現相對人又要求無償通行系爭
08 土地，顯然嚴重侵害抗告人權益，更屬權利濫用。本件並不
09 存在防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之
10 情形等定暫時狀態假處分原因，原審逕准許相對人之聲請，
11 自有違誤，爰提起本件抗告，請求廢棄原裁定，駁回相對人
12 於原審之聲請等語。

13 三、按當事人能力之有無為法院應依職權調查之事項，民事訴訟
14 法關於當事人能力之規定，於假處分事件亦應適用（最高法
15 院85年度台抗字第493號民事裁判參照）。又管理負責人係
16 指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第
17 28條第3項、第29條第6項規定為負責管理公寓大廈事務者，
18 公寓大廈管理條例第3條第10款定有明文。依前開公寓大廈
19 管理條例之規定可知，如社區已合法成立管理委員會之組
20 織，即無庸亦不可再有管理負責人，而管理負責人之存在要
21 件，係以無管理委員會之設置為前提。查相對人於原審聲請
22 狀當事人欄記載「聲請人達官院社區管理委員會 法定代理
23 人鍾瑞雲」，具狀人欄則僅蓋有代理人尹良律師、陳建豪律
24 師之印文，可見本件定暫時狀態假處分係由代理人聲請，而
25 其後附委任狀委任人欄雖亦記載「達官院社區管理委員會
26 法定代理人鍾瑞雲」，然其下方所蓋委任人印文卻為「達官
27 院社區管理負責人」、「鍾瑞雲」（原審卷第2至7頁），則
28 本件聲請人究為「達官院社區管理委員會」，抑或「達官院
29 社區管理負責人」？顯有不明瞭之處，而此涉及原審裁定效
30 力之主觀範圍，及「達官院社區管理委員會」是否為合法成
31 立之管理委員會？是否具備當事人能力？原審自有依民事訴

01 訟法第199條第2項規定，向聲請人發問或曉諭，令其為必要
02 陳述之闡明義務，或命聲請人補正「達官院社區管理委員
03 會」之桃園市政府公寓大廈管理組織報備證明及蓋有「達官
04 院社區管理委員會」印文之委任狀，以補正其程序上之欠
05 缺，然原審疏未查明，逕以「達官院社區管理委員會」為聲
06 請人，准許本件聲請，於法自有未合。

07 四、再按於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫
08 之危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀
09 態之處分，民事訴訟法第538條第1項定有明文。又聲請定暫
10 時狀態之處分應就其請求及定暫時狀態處分之原因釋明之。
11 前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當
12 者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為定暫時狀態之處
13 分，此觀民事訴訟法第538條之4、第533條前段、第526條第
14 1項、第2項之規定自明。是債權人聲請定暫時狀態處分，就
15 其「請求」及「定暫時狀態處分」之原因均應釋明。僅於釋
16 明有所不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為適當者，法
17 院始得定相當之擔保，命供擔保後為定暫時狀態處分之裁
18 定。次按因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯
19 絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行
20 受讓人或讓與人或其他分割人之所有地，民法第789條第1項前
21 段定有明文。

22 五、相對人主張達官院社區所在之518-1等地號土地均屬袋地，
23 向來皆經由相鄰之系爭土地、4地號土地通行至民生路141巷
24 公路，因抗告人於本院111年度簡上字第146號判決確定後，
25 刨除系爭土地上之柏油路面，甚至設置水泥阻礙社區住戶通
26 行，對社區住戶損害甚鉅，為此聲請定暫時狀態處分等語，
27 固據其提出達官院社區內及周圍現場之相對位置圖及現場照
28 片等為證。惟抗告人爭執518-1等地號土地為袋地，並否認
29 曾同意系爭土地供518-1等地號土地通行。經查，依相對人
30 所提出上開相對位置圖以觀（原審卷第8頁），建國段518-2
31 至518-7等地號土地均與57弄道路相鄰，則該等土地是否確

01 係袋地，尚非無疑；又觀諸卷附地籍圖及518-8地號土地登
02 記公務用謄本所示（本院卷第27頁、原審卷第49頁），518-
03 1等地號土地及518-8地號土地均係分割自建國段518地號土
04 地（重測前為三角林段95-6地號土地），而518-8地號土地
05 亦與57弄道路緊鄰，有上開相對位置圖可佐，則518-8地號
06 土地如與公路有適宜之聯絡，依民法第789條第1項前段之規
07 定，518-1等地號土地所有人亦僅得通行他分割人之所有地
08 即518-8地號土地，而不得通行系爭土地及4地號土地。相對
09 人雖稱518-2至518-8地號土地與57弄道路間有高達70至170
10 公分之地勢落差，無法供人車通行等語，惟此為抗告人所否
11 認，並提出現場照片為證（本院卷第51至55頁），則518-2
12 至518-8地號土地是否確無法經由相鄰之57弄道路通行，攸
13 關相對人是否得對抗告人及視同抗告人主張袋地通行權？自
14 有進一步調查審究之必要。原審未至現場勘驗，就上開情形
15 予以調查釐清，即准許相對人定暫時狀態假處分之聲請，尚
16 有未洽。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，非無理由，
17 應由本院將原裁定關於主文第1、2項部分廢棄，發回原審就
18 近調查並另為適當之裁定。

19 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

21 民事第一庭 審判長法官 魏于傑

22 法官 江碧珊

23 法官 劉佩宜

24 以上正本係照原本作成。

25 本裁定不得再抗告。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 25 日

27 書記官 黃忠文