

臺灣士林地方法院民事判決

108年度訴字第67號

原告 李美蓉

訴訟代理人 李群達

盧國勳律師

複代理人 石振勳律師

嚴嘉豪律師

被告 盛堂營造有限公司

法定代理人 蘇晉璋

訴訟代理人 王光漢

王天健

被告 福氣建設有限公司

福祿得建設股份有限公司

上二人

法定代理人 曾文秀

上二人

訴訟代理人 林順益律師

上列當事人間請求履行調解內容事件，本院於民國108年9月25日言詞辯論終結，判決如下：

主文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

一、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，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。本件原告原對被告福氣建設有限公司、盛堂營造有限公司（下依序稱福氣公司、盛堂公司）提起本件訴訟，嗣追加福祿得建設股份有限公司（下稱福祿得公司，與福氣公司、盛堂公司合稱被告）為被告，並聲明：確認原告對福祿得公司所有臺

01 北市○○區○○段○○段000地號土地（下稱357地號土地
02）如民事準備（一）狀附圖所示紅色、黃色部分有通行權存
03在；被告應在前開紅色部分開設6公尺寬道路、黃色部分開
04設3尺寬道路，及拆除地上物且不得妨礙或阻擾原告通行（
05見本院士簡卷第24頁）。其後變更聲明為：確認原告對於福
06祿得公司所有357地號土地、臺北市○○區○○段○○段00
070地號土地（下稱356地號土地，並與357地號土地合稱系
08爭土地）如附圖所示a1、a2部分有通行權存在；被告應在如
09附圖所示a1、a2部分開設道路、拆除地上物並不得妨礙或阻
10饒原告通行（見本院卷第131至132頁）。經核，原告就臺
11北市士林地政事務所測量後所為357地號土地範圍之更正，
12屬更正事實上之陳述；原告追加福祿得公司為被告，及追加
13請求之標的及於356地號土地部分，乃基於其所主張同一調
14解筆錄之基礎事實所為，於法並無不合，應予准許。

15 二、原告起訴時，盛堂公司法定代理人原為蘇枝榮，於訴訟繫屬
16中變更為蘇晉瑋，有該公司變更登記表可稽（見本院卷第32
17頁），原告於民國108年3月6日具狀聲明由蘇晉瑋承受訴訟
18（見本院卷第89頁），核與民事訴訟法第175條第2項規定相
19合，亦應准許。

20 貳、實體事項

21 一、原告主張：伊為臺北市○○區○○段○○段00000○號建物
22（門牌號碼臺北市○○區○○路○○○○○號1樓，應有部分：
23全部，下稱系爭建物）及其坐落同小段358地號土地（應有
24部分10000分之117，下稱358地號土地）之所有權人。訴
25外人曾文志於100年10月間提供其所有臺北市○○區○○段
26○○段000 0000 0000地號土地（下依序稱353、354、
27355地號土地）及系爭土地（353至357地號土地下合稱系
28爭5筆土地），與福氣公司成立合建契約，於系爭5筆土地
29上興建區分所有建築物，並取得100建字第277號建造執照
30（下稱系爭建案），系爭建案原由曾文志擔任起造人，於10
312年6月5日變更起造人為福氣公司，並由盛堂公司承攬系

爭建案之營造，因施工期間阻礙伊與鄰房車輛出入而有糾紛，伊與盛堂公司、福氣公司遂於103年11月4日在臺北市北投區調解委員會簽立103年民調字第379號相鄰關係事件調解筆錄（下稱系爭調解筆錄），約定系爭建案基地後方原2米道路改為6米道路，永久保留並保證伊自系爭建物車庫（下稱系爭車庫）得順利進出，伊則同意盛堂公司、福氣公司於358地號土地上興建花臺，系爭調解筆錄雖未經法院核定，惟仍生私法上契約之效力。嗣福氣公司於104年2月間轉讓系爭建案之合建權利予福祿得公司，系爭建案並於104年2月2日變更起造人為福祿得公司，福祿得公司自應承受系爭調解筆錄之權利義務關係，爰依系爭調解筆錄之私法上契約關係，提起本件訴訟等語。並聲明：(一)、確認原告對於福祿得公司所有系爭土地如附圖所示a1、a2部分有通行權存在；(二)、被告應在如附圖所示a1、a2部分開設道路、拆除地上物並不得妨礙或阻撓原告通行。

二、被告答辯：

(一)、福氣公司、福祿得公司辯以：系爭車庫係違章私設，無受保護之必要，本件無受確認判決之利益。兩造係以法院之核定作為系爭調解筆錄生效之停止條件，該調解筆錄既未經法院核定，自不生私法上契約之效力。又系爭調解筆錄並未標明土地地號，且系爭土地並非福氣公司所有，福氣公司無從履行該調解內容。再福祿得公司僅受讓福氣公司與曾文志合建之權利，並未承受福氣公司之全部權利義務關係，系爭調解筆錄內容不應拘束福祿得公司等語。並聲明：原告之訴駁回。

(二)、盛堂公司則以：伊僅為施工單位，並非系爭土地之所有權人等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

(一)、曾文志於100年10月間提供其所有系爭5筆土地，與福氣公司成立合建契約，於系爭5筆土地上興建區分所有建築物，並取得系爭建案建造執照，系爭建案原由曾文志擔任起造人

，於102年6月5日變更起造人為福氣公司（負責人為陳詹秋曉），並由盛堂公司承攬系爭建案之營造，嗣福氣公司於104年2月間轉讓系爭建案之合建權利予福祿得公司，系爭建案並於104年2月2日變更起造人為福祿得公司（負責人為曾文秀）。

(二)、原告為系爭建物之所有權人及358地號土地共有人。原告於103年11月4日與福氣公司、盛堂公司在臺北市北投區調解委員會簽立系爭調解筆錄，內容略以：福氣公司、盛堂公司同意系爭建案之基地後方原2米道路改為6米並永久保留及保證原告自系爭車庫能順利進出；現有道路以水溝邊緣50公分設70公分高之花台；福氣公司給付原告新臺幣2萬元作為系爭建案完工前停車位之補貼。惟系爭調解筆錄經本院同年1月18日士院俊民格103核3107字第1030319715號函退回補正而未經法院核定。

(三)、系爭土地於系爭調解筆錄簽立時仍登記為曾文志所有，嗣於104年12月23日以買賣為原因，移轉登記予福祿得公司。

四、本院得心證之理由：

(一)、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上之利益，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者，始為存在。查原告主張依系爭調解筆錄內容，對系爭土地如附圖所示a1、a2部分有通行權存在，迭為福祿得公司所否認，則其等間就上開權利是否存在，顯有爭執而不明確，致使原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以確認判決除去，是本件原告提起上開聲明(二)之確認訴訟，自有確認利益。至於系爭車庫是否為違章建築，實與原告基於系爭調解筆錄所得主張之權利無關，縱系爭車庫屬違章建築，非不得為交易、讓與之標的（最高法院91年度台上字第2154號判決意旨參照），尚非民法所不承認得受保護之權利，福祿得公司執系爭車庫為違章建築為由

01 ，抗辯原告並無確認利益云云，洵非可採。

02 (二)、按鄉鎮市（區）調解委員會依鄉鎮市調解條例調解成立之民
03 事調解，如經法院核定，即與民事確定判決有同一之效力，
04 此觀該條例第27條第2項規定甚明。而經法院核定之民事調
05 解有得撤銷之原因者，依同條例第29條第1項規定，得向原
06 核定法院提起撤銷調解之訴。又於鄉鎮調解委員會調解經當
07 事人合意成立之調解書，如經法院核定者，與民事確定判決
08 有同一之效力，鄉鎮市調解條例第24條第2項（即98年12月
09 30日修正後之27條第2項）定有明文。如未經法院核定者，
10 亦具有私法上契約之效力（最高法院84年度台上字第1862號
11 判決要旨參照）。經查，原告於103年11月4日與福氣公司
12 、盛堂公司在臺北市北投區調解委員會簽立系爭調解筆錄，
13 惟系爭調解筆錄經本院同年月18日士院俊民格103核3107字
14 第1030319715號函退回補正而未經法院核定，為兩造所不爭
15 執（見不爭執事項(二)），揆諸前開說明，系爭調解筆錄固未
16 經法院核定而生與確定判決相同之法律上效力，惟仍具有私
17 法上契約之效力甚明。至福氣公司抗辯兩造係以法院之核定
18 作為該調解筆錄生效之停止條件云云，惟其迄今未能舉證以
19 實其說，自難憑採。

20 (三)、系爭調解筆錄已生私法上契約之效力，固認定如前，惟系爭
21 土地於104年12月23日以買賣為原因，移轉登記予福祿得公
22 司，為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)），福氣公司、盛堂
23 公司既非系爭土地之所有權人，對於原告請求在系爭土地上
24 如附圖所示a1、a2部分開設道路、拆除地上物並不得妨礙或
25 阻撓原告通行等，即處於給付不能之狀態，是原告依系爭調
26 解筆錄之私法上契約關係，請求福氣公司、盛堂公司為上開
27 行為、不行為義務，難認有據。至原告得否主張給付不能之
28 損害賠償，則屬另事。又福祿得公司雖為系爭土地所有權人
29 ，惟其並非系爭調解筆錄之當事人，為兩造所不爭執，而福
30 氣公司雖於104年2月間轉讓系爭建案之合建權利予福祿得公
31 司，系爭建案並於104年2月2日變更起造人為福祿得公

司（見不爭執事項(一)），然尚無從逕認福祿得公司因此承受福氣公司就系爭調解筆錄之權利義務關係，且福氣公司與福祿得公司究屬不同之權利主體，不得僅以該二公司址設及法定代理人同一即認福祿得公司應概括承受福氣公司之全部債權債務關係，此外，原告所舉證據不足以證明福祿得公司有何承受福氣公司就系爭調解筆錄之權利義務關係之情，則原告依系爭調解筆錄之私法上契約關係，請求確認原告對於福祿得公司所有系爭土地如附圖所示a1、a2部分有通行權存在，及請求福祿得公司應在如附圖所示a1、a2部分開設道路、拆除地上物並不得妨礙或阻撓原告通行，亦非有據。

五、綜上所述，原告依系爭調解筆錄之私法上契約關係，請求確認原告對於福祿得公司所有系爭土地如附圖所示a1、a2部分有通行權存在，及請求被告應在如附圖所示a1、a2部分開設道路、拆除地上物並不得妨礙或阻撓原告通行，均無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 10 月 22 日
民 事 第 一 庭 法 官 黃 筠 雅

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 108 年 10 月 23 日
書 記 官 陳 芝 箴