臺灣彰化地方法院民事判決

109年度重訴字第118號

原　　告　聚邦開發股份有限公司
法定代理人　張聰卿
原　　告　賴誌豪
　　賴彩霞
　　賴信全
　　賴淑欽
　　謝宛蓁
　　賴芳鈴
　　賴政亦
　　賴永柱
　　賴選
　　張賴滿
共　　同
訴訟代理人　朱坤棋律師
被　　告　賴披全
訴訟代理人　林世祿律師
複　代理人　江欣鞠
被　　告　賴志鑫

上列當事人間請求確認通行權等事件，本院於民國110 年2 月25日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告按如附表一所示比例負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被告賴志鑫經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款事由，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、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。民事訴訟法第255 條第1 項第

2款定有明文。本件原告原起訴第3項聲明：「被告應將如附圖編號B、C、E、F、H、I、K、L、N、O所示土地上之鐵製圍籬拆除，回復柏油路面鋪設。」於訴狀送達後，原告將上開聲明變更為：「被告應將如附圖編號B、C、E、F、H、I、K、L、N、O所示土地上之鐵製圍籬及農作物移除。」核其變更前後之訴，均係基於主張其對該部分土地之通行權受阻之同一基礎事實，合於上開規定，自應准許。

三、本件原告主張其就被告賴披全所有坐落彰化縣○○鄉○○○○鎮○段000 0000地號土地（以下關於同段土地均僅記載地號）、被告賴志鑫所有715、716、717地號土地如附圖編號A至O所示部分（下稱系爭土地）有通行權存在，為被告所否認，則兩造就上開通行權是否存在即不明確，致原告法律上地位處於不安狀態，且此不安狀態得以確認判決除去。從而，原告提起本件訴訟，就訴請確認部分合於民事訴訟法第247條第1項規定，有確認利益。

貳、實體方面：

一、原告主張：兩造各為如附表一所示土地所有人。原告所有土地及722、730、731、733、734、738地號土地分割及重測前為大村段246地號土地（下稱系爭建地），原為訴外人賴井、賴欠水、賴金茂所有；被告所有土地及718、719地號土地分割及重測前為大村段246之1地號土地（下稱系爭農地），原為訴外人賴井、賴欠水所有。因系爭建地為袋地，有對外通行需求，而系爭農地及建地分割前共有人大部分相同，故系爭建地於民國87年12月2日分割時，系爭農地及建地共有人即成立約定通行權契約，將722地號及系爭土地作為道路，鋪設瀝青混凝土路面。嗣系爭農地、建地迭經分割、買賣，系爭土地仍繼續作為道路通行逾20年。系爭土地上道路既具有使第三人知悉約定通行權存在之公示外觀，而為被告所知悉，且於取得系爭土地後續供通行之用，本於債權物權化之法理，被告即應受前述約定通行權契約拘束。

從而，被告於108 年6 月間，將系爭土地上瀝青混凝土路面剷除並興建圍籬及種植農作物，僅留設約1 公尺寬道路，阻礙原告通行，原告自得請求被告將上開圍籬、農作物移除。此外，原告所有土地為建築用地，為符合道路通行及民生所需，自有於系爭土地埋設管線之必要。爰依約定通行權法律關係，提起本件訴訟。並聲明：（一）確認原告就被告所有系爭土地有通行權存在。（二）被告應容忍原告在系爭土地開設道路通行、鋪設瀝青混凝土、設置電線、水管、瓦斯管、通訊等民生管線，不得為任何妨害通行行為。（三）被告應將系爭土地上除附圖編號A 、D 、G 、J 、M 部分外鐵製圍籬及農作物移除。

二、被告賴披全則以：（一）系爭農地及建地原共有人並不相同，系爭建地分割時共有人未以部分土地向系爭農地共有人換取通行權，系爭農地原共有人不可能無條件同意原告或其前手通行系爭土地。又系爭建地、農地分別於87年、92年分割，根本無從約定通行權。否認有約定通行權契約存在。況縱有約定通行權契約，亦僅為債權契約，被告不受拘束。原告已知悉系爭建地為袋地仍買受取得，顯願依現況通行，不得再請求通行系爭土地。（二）原告可經由通行距離較短之742 地號土地通行至南勢巷，741 地號土地亦留有通行舊路，且通行742 地號即無709 地號水溝問題，故原告無通行系爭土地之必要。（三）縱原告得通行系爭土地，其請求範圍亦嫌過寬，應包括718 、719 地號土地，且設置管線非屬通行範圍等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告賴志鑫未於言詞辯論期日到場，據其之前提出書狀略以：否認系爭農地及建地原所有權人間有約定通行權契約存在，縱該契約存在，亦僅為債權契約，被告不受拘束。原告已知悉系爭建地為袋地仍買受取得，顯願依現況通行，不得再請求通行系爭土地。原告可經由通行距離較短之742 地號土地通行至南勢巷，741 地號土地亦留有通行舊路，且通行742 地號即無709 地號水溝問題，故原告無通行系爭土地之必

要。縱原告得通行系爭土地，其請求範圍亦嫌過寬，應包括718、719地號土地，且設置管線非屬通行範圍等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、經查，兩造各為如附表一所示土地所有人；原告所有土地及722、730、731、733、734、738地號土地分割及重測前為大村段246地號土地（即系爭建地），原為訴外人賴井、賴欠水、賴金茂所有；被告所有土地及718、719地號土地分割及重測前為大村段246之1地號土地（即系爭農地），原為訴外人賴井、賴欠水所有等事實，有彰化縣員林地政事務所109年8月13日員地一字第1090005462號函附土地登記謄本、異動索引、土地登記舊簿、分割及合併地籍圖謄本在卷可稽（見本院卷第213頁至第259頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

五、原告另主張系爭農地及建地原共有人間有約定通行權契約存在，且被告應受拘束等節，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本院所應審酌者厥為：（一）系爭農地及建地原共有人間有無約定通行權契約存在？（二）如有，被告是否受該約定通行權契約拘束？（三）原告依約定通行權契約法律關係，請求被告移除系爭土地除附圖編號A、D、G、J、M部分外鐵製圍籬及農作物，容忍原告通行系爭土地、鋪設瀝青混凝土及設置管線，有無理由？茲分論如下：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。民事訴訟法第277條定有明文。次按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。本件原告主張系爭農地及建地原共有人間有約定通行權契約存在，為被告所否認，自應由原告就系爭農地及建地原共有人間有約定通行權意思表示合致之要件事

實，負舉證責任。

（二）本件原告主張系爭農地及建地原共有人於87年12月2日系爭建地分割時，成立約定通行權契約，係以系爭農地及建地原共有人大部分相同，系爭建地分割722地號土地作為道路使用，系爭土地鋪設瀝青混凝土道路以供通行等情為其論據。惟查，依前述彰化縣員林地政事務所函附土地登記舊簿，系爭農地於35年10月18日登記為賴井、賴欠水所有，系爭建地於36年10月16日登記為賴井、賴欠水、賴金茂所有；系爭農地及建地迭經買賣移轉及分割繼承登記後，於87年12月2日系爭建地分割時，系爭建地共有人為：「1.賴井之繼承人賴順發、賴順海」、「2.賴欠水之繼承人賴錫志、賴錫露、賴志成、賴銘煌、卓賴如艷」、「3.賴金茂之繼承人賴彩霞、賴瑞坤、賴益昌、賴炳豐、賴淑欵、賴許丹、賴永山、賴永柱、賴永欽、賴選、張賴滿、賴國榮、賴滄浪、賴絹、賴嬋、賴凱閔、曹嘉芳、曹宴綾、曹詩勤、曹國森」等人，當時系爭農地共有人則為：「1.賴欠水之繼承人即賴錫志、賴錫露、賴志成、賴銘煌、卓賴如艷」、「2.賴廉」等人（系爭農地及建地歷次移轉登記情形詳如附表二）。換言之，於87年12月2日系爭建地分割時，系爭農地及建地相同共有人僅有賴欠水之繼承人而已，則其餘賴廉等23位共有人間係如何就約定通行權乙事有意思表示合致，既未見原告有何舉證，自難信其主張為真。其次，系爭建地於87年12月2日分割時，於系爭土地鄰接處南側分割出722地號土地供作通行之用，固有前述土地登記謄本、地籍圖謄本在卷可佐，惟此部分核屬系爭建地共有人之處分行為，既無庸得系爭農地共有人同意，自不能以此佐證系爭農地當時共有人有為約定通行權之意思表示。再者，系爭土地原為瀝青混凝土道路乙情，業據原告提出照片為證（見本院卷第81頁），固堪信屬實。然而，系爭土地鋪設瀝青混凝土道路之原因容有多端，非僅出於約定通行權契約一途，自不能以此單純事實，遽

認系爭農地及建地原共有人間有約定通行權契約存在。

（三）況按約定通行權契約，其性質上屬債權契約，基於債權相對性，原則上僅於契約當事人0生效，無拘束第三人之效力。縱系爭農地及建地原共有人間確有成立約定通行權契約，被告既非該契約當事人，揆諸上開說明，自不受該契約拘束。原告雖舉最高法院97年度台上字第1729號判決、101 年度台上字第437 號裁定，主張被告明知系爭土地供通行仍買受之，有債權物權化法理之適用，應受約定通行權契約法律關係拘束等語。惟按法官係依據法律獨立審判，此為憲法第80條所明揭，本院自不受其他法院於個案中所表示法律見解之拘束。再者，法院本於法律安定性及裁判可預測性，認有援引其他法院於個案中所表示法律見解作為實質法源時，基於上開目的性考量，亦應本於「相同案件，相同處理」原則為之。換言之，適用其他法院於個案中所表示抽象法律見解，係以本案事實與該案件抽象法律見解所繫之具體事實間具有類似性為其前提，若個案間具體事實不具此類似性，即失諸援引抽象法律見解之正當性。經查，最高法院97年度台上字第1729號判決基礎事實乃共有人於共有土地上興建建物後，與他共有人成立交換土地之互易契約，嗣共有土地分割後建物坐落在他共有人分得土地之情形，而最高法院101 年度台上字第437 號裁定基礎事實則為公寓大廈停車位使用權之爭議，均與本件事實不相類似，自無比附援引餘地。再者，僅具相對性之債權，之所以發生得對抗第三人之物權化效力，係債務人為規避債權契約拘束而假借移轉，基於民法第148 條第2 項規定揭櫫之誠信原則，始例外使知情之第三人仍受該債權契約拘束，以保護債權人。本件原告既未主張系爭農地原共有人有何規避約定通行權契約義務而將系爭農地所有權移轉登記予被告之情，自亦難認有債權物權化法理之適用餘地。

六、綜上所述，原告舉證不足以證明系爭農地及建地原共有人間

有成立約定通行權契約，且該約定通行權契約縱確存在，亦僅具有相對效力，不拘束非契約當事人之被告。從而，原告依約定通行權契約法律關係，請求被告移除系爭土地除如附圖編號A、D、G、J、M所示部分外鐵製圍籬及農作物，容忍原告通行系爭土地、鋪設瀝青混凝土及設置管線，均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項但書。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　11　　日

民事第四庭　　法　官　歐家佑

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須按他造當事人之人數附繕本)。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　　110　　年　　3　　月　　11　　日

書記官　黃明慧