臺灣新北地方法院民事判決

108年度訴字第486號

原　　告　許紹文
訴訟代理人　李諭奇律師（法律扶助）
被　　告　尚義建設有限公司
法定代理人　林韋廷
訴訟代理人　黃文明律師
被　　告　東亞建築經理股份有限公司
法定代理人　曹奮平
訴訟代理人　林友澤

上列當事人間確認通行權存在等事件，本院於民國109 年1 月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認原告就被告東亞建築經理股份有限公司所有新北市○○區○○段○○○○○○號土地，如附件丙案所示範圍有通行權。

被告東亞建築經理股份有限公司就新北市○○區○○段○○○○○○號土地，如附件丙案所示範圍，應容忍原告通行，不得為妨礙或阻礙行為。

原告其餘之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由被告東亞建築經理股份有限公司負擔三分之一，被告尚義建設有限公司負擔三分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

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 款及第256 條分別定有明文。本件原告起訴時之聲明為：　確認原告就被告尚義建設有限公司（下稱尚義公司）所有，登記在被告東亞建築經理股份有限公司（下稱東亞公司）名下之新北市○○區○○段000 00地號土地（下稱系爭土地），面積22.2平方公尺範圍內，有袋地通行權存在。　請求被告尚義公司及被告東亞公司應移除

系爭土地，面積22.2平方公尺範圍內，任何妨害通行之障礙物。　願供擔保，請准宣告假執行。嗣原告變更訴之聲明為：　確認原告就被告尚義公司、東亞公司所有系爭土地上，如新北市樹林地政事務所民國108 年9 月26日土地複丈成果圖（下稱附圖）所示丙案，面積28.9平方公尺範圍內有袋地通行權存在。　被告尚義公司、東亞公司應於前項通行範圍內，容忍原告通行，不得設置障礙物，或為妨害通行之行為。　願供擔保，請准宣告假執行，經核原告所為上開訴之變更，係基於原告主張通行權之同一基礎事實，或係因測量而確定欲通行之土地位置及面積後，所為之補充及更正事實上之陳述，與前揭規定並無不合，自應准許。

二、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262 條第1 項定有明文。查本件原告於108 年11月20日當庭撤回被告尚義公司，然被告尚義公司於108 年12月12日具狀不同意等情，有本院言詞辯論筆錄、民事答辯j 暨反訴· 狀在卷可查（見本院卷第351 頁、第422 頁），是本件原告撤回被告尚義公司部分不生效力，本院仍應續行審理，附此敘明。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

原告為未辦保存登記、門牌號碼新北市○○區○○路○○○ 巷○ 號房屋（下稱系爭房屋）之共有人，經另6 名共有人中之3 人即許紹鵬、許紹龍及許淑華同意由原告居住使用系爭房屋，又系爭房屋坐落於訴外人許紹鵬、許紹龍、劉紅英共有之新北市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱215 地號土地）上，劉紅英死亡後，因無繼承人，由訴外人翁如慧為遺產管理人，經許紹鵬、許紹龍、翁如慧同意將215 地號土地供原告無償使用，是原告自屬215 地號土地之合法利用權人。又215 地號土地屬袋地，與公路無適宜之聯絡，有通行周圍地至公路之需要，而與215 地號土地相鄰之土地中，僅被告尚義公司所有，現信託登記為被告東亞公司名下之系爭土地得

供通行使用，原告自得主張對系爭土地有袋地通行權。又原告為身心障礙者，因行動不便，需以輪椅或電動車代步，並考量原告屬中度身心障礙，無法自行前往至醫院定期進行復健、就醫及驗血，且將來亦可能有救護車前往救護之必要等就醫及生活需求，佐以一般小客車通行寬度為2.45至2.47公尺，是為符合身心障礙者權利公約之意旨及民法袋地通行權之利用具有效益，應以允許汽車通行為必要，即以附圖所示丙案為通行權存在範圍。為此，爰依民法第800之1條、第787條，提起本件訴訟等語，並聲明：確認原告就被告尚義公司、東亞公司所有系爭土地如附圖所示丙案，面積28.9平方公尺範圍內，有袋地通行權。被告尚義公司、東亞公司於前項通行範圍內，應容忍原告通行，不得設置障礙物，或為妨害通行之行為。願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則均以：

系爭土地現登記名義人為被告東亞公司，原告對被告尚義公司起訴，應為當事人不適格。再原告應證明其為215地號土地及系爭房屋之合法使用權人，蓋依民法第1179條第1項之規定，遺產管理人之職權範圍並未包含將所管遺產無償貸與他人，此非其職權範圍，且無民第819條第2項、土地法第34條之1第1項多數決之適用，又系爭房屋為7人共有，扣除原告部分，僅有3名共有人同意原告使用，未過半數，自難認原告有使用系爭土地及系爭房屋之合法權源。退步言，縱認原告有通行之必要，然原告另將215地號土地出租他人作為停車場使用，顯屬犧牲他人土地之整理規劃，而營其私人利益，與袋地通行權之立法目的有違，況原告主張之通行範圍過大，影響被告建案甚鉅，故原告所能通行範圍應以擔架可進入之範圍即約1公尺寬，方屬損害最少之方法，即以附圖二所示丁案為妥當等語置辯，並均聲明：原告之訴駁回。願供擔保，請准免為假執行。

三、不爭執事項：

原告居住使用之系爭房屋坐落於215地號土地上，215地號

土地之所有人許紹鵬、許紹龍及劉紅英之遺產管理人翁如慧均同意原告使用215地號土地。

被告尚義公司於108 年1 月7 日將系爭土地信託登記與被告東亞公司。

系爭房屋之事實上處分權為許紹鵬、許紹龍、許紹凰、許智惠、許淑華、許秀綺及原告公同共有，其中許紹鵬、許紹龍及許淑華同意原告居住使用系爭房屋。

ㄖ系爭土地與215 地號土地相鄰，且215 地號土地周圍僅系爭土地可供對外通行等事實，有土地登記第二類謄本、本院108 年7 月15日勘驗筆錄暨現場照片、土地使用借貸同意書、土地登記公務用謄本、附圖一、二、房屋稅籍證明書、繼承系統表、房屋使用借貸契約等件為憑（見本院卷第31頁、第173 頁至第187 頁、第261 頁、第317 頁、第321 頁、第440 頁、第469 頁至第475 頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真正。

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者，不得提起之，民事訴訟法第247 條第1 項定有明文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告在法律上之地位有不安之狀態存在。此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判例參照）。查原告主張對系爭土地有通行權存在，惟均為被告所否認，是兩造間就原告是否有通行權存在已生爭執，法律關係即陷於存否不明，則原告得否通行系爭土地之法律上地位有受侵害之危險，而此等不安狀態，可藉由確認判決除去，是原告提起本件確認之訴，應認有確認利益存在。

五、本院之判斷

原告主張其為215 地號土地合法利用權人，對系爭土地有通行權，且有通行如附圖一所示丙案範圍之必要等語，惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點厥為：　本件原告對被告尚義公司起訴請求，有無理由？　原告就系爭房屋

及215 地號土地是否有合法利用權源？ 原告就系爭土地有無通行權？如有，通行範圍為何？茲分述如下：

原告對被告尚義公司提起本件訴訟為無理由

按信託行為，委託人固有隨時終止信託契約之權利，惟信託登記為受託人名義所有之不動產，在委託人合法終止信託契約並回復登記為委託人名義所有以前，該不動產仍應屬受託人所有，委託人不得對該信託登記之不動產直接行使物權法上之權利（最高法院75年度台上字第1838號判決參照）。查系爭土地係被告尚義公司信託登記於被告東亞公司名下，如前所述，則被告尚義公司為系爭土地之委託人，於終止信託契約並回復登記為其名義之前，系爭土地仍為受託人被告東亞公司所有，並非被告尚義公司所有，是原告就系爭土地對被告尚義公司提起本件訴訟，難謂於法相合，應予駁回。

原告為215 地號土地之合法利用權人，至原告是否得合法使用系爭房屋則與本件無涉

按為保存遺產必要之處置，為遺產管理人之職務之一，民法第1179條第1 項第2 款定有明文，又所謂為保存遺產必要之處置，除管理行為、改良行為外，亦包括必要之處分行為，故遺產管理人如認為保存上開遺產，有需作必要之處置，非不得本於遺產管理人之地位自行為之，亦無須徵得法院之同意。查215 地號土地之所有人為許紹鵬、許紹龍、劉紅英所有，劉紅英死亡後，由翁如慧為其遺產管理人，且渠等均同意原告無償使用215 地號土地一情，業如前述，被告雖抗辯遺產管理人不得將所管遺產無償貸與他人云云，惟依上開說明，遺產管理人得為保存遺產必要之處置包含管理行為、改良行為及必要之處分行為，則將所管遺產出借自屬遺產管理人之權限，且將215 地號土地棄置不用，任其荒廢，相較於供原告無償使用亦未必更為有利，是被告抗辯依民法第1179條第1 項規定，將管理之遺產無償出借並非保存遺產之必要處置，遺產管理人不得為之云云，尚無可採，則215 地號土地全體共有人既均同意原告無償使用，原告自有215 地號土

地之合法使用權源。至原告係因居住於系爭房屋或以其他方式使用215地號土地，均無礙原告基於合法使用215地號土地而得主張欲通行系爭土地以至公路。

215地號土地現無道路對外聯絡，原告有通行系爭土地之必要，並以附圖一所示丙案為通行範圍

按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路，民法第787條第1項定有明文。又民法創設鄰地通行權，原為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，增進社會經濟之公益目的，是以袋地無論由所有權或其他利用權人使用，周圍地之所有權及其他利用權人均有容忍其通行之義務，故民法第787條規定土地所有權人鄰地通行權，依同法第832條、第850條、第914條之規定準用於地上權人、永佃權人或典權人間，及各該不動產物權人與土地所有權人間，不外本此立法意旨所為一部分例示性質之規定而已，要非表示於所有權以外其他利用權人間即無相互通行鄰地之必要而有意不予規定。從而，鄰地通行權，除上述法律已明定適用或準用之情形外，於其他土地利用權人相互間（包括承租人、使用借貸人在內），亦應援用相類似案件，應為相同之處理之法理，為之補充解釋，以求貫徹（最高法院79年度第2次民事庭會議決議意旨參照）。準此，得主張通行權者，並不限於土地所有人或民法規定之地上權人、永佃權人或典權人，基於租賃、使用借貸等債之關係而合法使用土地者，苟其所使用土地與公路無適宜聯絡，亦得主張對周圍地有通行權而通行周圍地以至公路。

查215地號土地與系爭土地比鄰，且215地號土地周圍均為建物，僅得經由系爭土地對外通行至大同路等情，有本院108年7月15日勘驗筆錄、現場照片在卷可查（見本院卷第67頁，第177頁至第187頁），且為兩造所不爭執，是215地號土地未與道路相鄰，至不能為正常使用，應屬袋地無訛，又原告為215地號土地之使用借貸人，業如前述，是依前揭

說明，原告既為215 地號土地合法利用權人，且215 地號土地為袋地，原告主張類推適用民法第787 條，有通行系爭土地，以至周圍相鄰道路之必要，堪以認定。

再按袋地得通行周圍地以至公路之情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787 條第2 項規定甚明，而考量通行之必要範圍並選擇周圍地損害最少之處所及方法，本即為利益衡量，應依實際情形，考量通行與否之利弊得失，以決定通行道路是否確為周圍地損害最少之處所及方法。又是否與公路無適宜之聯絡致不能為通常之使用，應依其現在使用之方法判斷之，另是否為通常使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應考量其用途；通行之主要目的非僅調和鄰地所有人間之利害關係，且在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，自應於能達成上開社會利益之範圍內，盡量使鄰地所有人之損害減至最低（最高法院87年度台上字第2247號、96年度台上字第584 號判決意旨參照）。

查原告使用215 地號土地主要為居住使用，從215 地號土地通過系爭土地至對外公路，通行距離為11.74 公尺至11.8公尺，有附圖一、二在卷可憑（見本院卷第321 頁、第440 頁），又系爭土地總面積為70.72 平方公尺，東西兩側土地均已搭蓋建物，南側與215 地號土地相鄰，北側直接面臨大同路，則系爭土地目前使用情形有限，參以目前社會生活水準及對於建物之使用常態，利用汽車出入，已係一般通常之需求，復審酌原告屬行動不便之身心障礙人士（見本院卷第23頁至第25頁），平時雖以輪椅或電動車代步，然不能排除將來使用汽車通行之可能性，或需要搭乘無障礙計程車、復康巴士或救護車出入、就醫之必要，則所留設之道路應以能供原告得予利用汽車出入，始可達土地充分利用之目的，而為通常之使用，是被告抗辯應以1 公尺為通行寬度，顯不可採，又原告請求通常之寬度為2.45公尺至2.47公尺，並未超過供汽車通行一般道路之路寬3 公尺，是綜合審酌通行使用之

方式、袋地經濟效用、利益衡平原則等情狀，認應以附圖一所示丙案作為通行道路，係損害周圍土地最少之處所及方法，則原告主張對系爭土地有如附圖一所示丙案之通行權存在，被告東亞公司應容忍原告通行，並不得設置障礙物或為任何妨害、阻饒原告通行之行為，均屬有據。

至被告抗辯原告利用215地號土地停車收費，且採取附圖一所示丙案對被告公司建案影響甚鉅云云，然被告並未就影響目前建案之程度、範圍提出任何事證供本院審酌，是被告空言採取丙案通行影響建案甚鉅云云，尚無可採。另被告提出停車收據1紙佐證原告以215地號土地作為停車場收費（見本院卷第428頁），惟上開單據之簽收人為：「陳舷慶」並非原告，且原告已否認上開單據之真正，依民事訴訟法第357條規定，自應由被告負舉證責任，而被告並未證明上開單據之真正，亦未說明「陳舷慶」與原告之關係，自難單憑上開停車收據證明原告以215地號土地作為停車場收費一情，是被告此部分抗辯，亦難採信。

六、綜上所述，本院斟酌原告占有使用215地號土地範圍通行之需，及對系爭土地最低損害之程度，認原告類推適用民法第787條規定，訴請確認其對被告東亞公司所有系爭土地內如附圖一所示丙案，面積28.9平方公尺之土地有通行權存在，並於上開範圍內應容忍原告通行，並不得設置障礙物或為任何妨害、阻饒原告通行之行為，為有理由，應予准許。逾此所為請求即對被告尚義公司部分，為無理由，應予駁回。

七、原告勝訴部分，雖經原告陳明願供擔保，請准宣告假執行，然確認判決僅為確認請求權存在之判決，並無執行力（最高法院26年渝抗字第51號判例要旨參照），亦即其性質屬不適於強制執行，另主文第二項請求容忍通行並不得妨礙通行部分，係基於通行權存在所生，其前提之通行權既無從為假執行，則原告就此部分請求陳明願供擔保聲請宣告假執行，亦無從為假執行，即應駁回。至原告敗訴部分，其假執行之聲請，亦失所依附，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

九、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部；敗訴人之行為，按當時之訴訟程度，為伸張或防衛權利所必要者，因而所生之費用，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其全部或一部，民事訴訟法第80條之1、第81條第2款分別定有明文。本件確認通行權存在等事件，係由法院確認有通行權存在後，復斟酌何種通行處所及方法對於被告權益侵害最小，以兼顧兩造之利益，故原告請求確認通行權存在、通行處所及方法並命被告容忍原告通行部分雖有理由，惟關於訴訟費用負擔，如全部由被告東亞公司負擔，將顯失公平，依前開規定，勝訴之原告亦應負擔其中3分之1，另原告就被告尚義公司部分受敗訴判決係因被告尚義公司表示不同意原告撤回起訴在案，業如前述，本院審酌原告起訴時，被告尚義公司確實曾在系爭土地上設置圍籬，致原告無法通行，顯為伸張權利所必要，復衡酌原告撤回本件訴訟後，應無再重行起訴，致被告尚義公司重複應訴之風險，是本院酌量本件原告倘撤回訴訟後，被告尚義公司應無再次應訴之虞，且被告尚義公司所持之答辯理由亦未經本院採憑為其勝訴之理由，堪認被告尚義公司上開所為，已該當民事訴訟法第81條第2款規定，爰另諭知訴訟費用之負擔比例如主文第4項所示。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　31　　日

民事第六庭　　法　官　蔡惠琪

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，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　　109　　年　　2　　月　　3　　日

書記官　廖俐婷