

臺灣臺南地方法院民事判決

108年度重訴字第231號

原告 聚盛建設有限公司

兼法定代理

人 吳三寶

共同訴訟代

理人 汪團森律師

被告 林吳美春

訴訟代理人 賴柏宏律師

王森榮律師

被告 林元

林好珊

上列三人共

同訴訟代理

人 陳進長律師

上列當事人間請求確認通行權存在等事件，本院於民國109年6月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告聚盛建設有限公司對被告林吳美春所有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○號土地有通行權存在。

被告林吳美春、林元、林好珊不得在臺南市○○區○○段○○○○○○號、九三五之三、九三五之四、九三五之五地號土地上設置障礙物妨礙通行；被告林吳美春應容忍原告聚盛建設有限公司在坐落臺南市○○區○○段○○○○○○號土地上申請水、電等管線，及築路鋪設柏油。

被告林吳美春應給付原告聚盛建設有限公司新臺幣壹拾萬元，及自民國一百零八年八月三日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告林吳美春、林元、林好珊負擔百分之四，餘由原告負擔。

本判決第三項原告聚盛建設有限公司勝訴部分，得假執行。但被

01 告林吳美春如以新臺幣壹拾萬元為原告聚盛建設有限公司預供擔
02 保，得免為假執行。

03 原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 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
06 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
07 款定有明文。本件原告起訴時訴之聲明第1項原依買賣契約
08 關係及土地使用權同意書之約定，請求確認其就被告所有土
09 地有通行權；聲明第4項原依債務不履行及民法第184條第1
10 項、第185條第1項規定，請求被告3人應連帶給付原告聚盛
11 公司新臺幣（下同）870萬元。嗣於民國108年10月8日、109
12 年3月26日分別具狀就訴之聲明第1項追加民法第789條規定
13 、聲明第4項追加民法第195條第1項規定為其請求權基礎。
14 經核原告上開追加部分與起訴時所請求之基礎事實係屬同一
15 ，符合前開法條規定之情形，自應准許。

16 二、原告起訴主張：

17 (一)原告聚盛公司基於建屋出售之目的，於106年4月13日由法定
18 代理人即原告吳三寶向被告林吳美春購買坐落臺南市○○區
19 ○○段○○○○號土地（下稱系爭土地），並簽立土地買賣契
20 約（下稱系爭買賣契約），價金2,829萬元，且因系爭土地
21 無對外聯通之道路，係屬袋地，往北需通行被告林吳美春所
22 有之同段934-1地號土地、往南需通行被告林吳美春所有之
23 890-1地號土地、被告林元所有之935-3地號土地及與訴外
24 人林毅賢共有之935-5地號土地、被告林妤珊所有之935-4地
25 號土地至聯外道路，雙方遂於簽立之系爭買賣契約第12條第
26 3點約定，被告林吳美春應出具890-1、934-1、935-3、935-
27 4、935-5地號土地（上開5筆土地下稱系爭通行土地）之築
28 路及通行權同意書與原告聚盛公司。惟原告於106年11月2日
29 僅取得890-1、935-3、935-4、935-5地號土地使用同意書，
30 漏未取得934-1地號土地之土地使用同意書。嗣被告林吳美
31 春在934-1地號土地上種植果樹、搭架堆置物品，阻礙原告

01 聚盛公司通行及申請水、電、瓦斯、鋪設柏油路面等。為此
02 爰依系爭買賣契約書第12條第3項約定及民法第199條第1
03 項規定，請求被告林吳美春出具土地使用權同意書，並依債
04 務不履行規定請求騰空、排除侵害通行權。另原告依上開土
05 地使用權同意書及民法789條規定，對系爭通行土地亦得主
06 張通行權，併請求確認其對系爭通行土地有通行權存在。又
07 原告聚盛公司於108年初開始出售建案時，被告林吳美春、
08 林妤珊竟散布「系爭土地興建之透天厝無路權、無路權都給
09 我們偷寫、只賣建案土地給原告、看屋的人應考慮路權」等
10 事與欲購屋之人，致原告聚盛公司商譽、吳三寶名譽權受有
11 損害，爰依民法第184條第1項、第185條、第195條第1項規
12 定請求被告連帶賠償原告聚盛公司870萬元、原告吳三寶100
13 萬元等語。

14 (二)對被告抗辯之陳述：

- 15 1.系爭土地買賣係以履約保證方式辦理，被告林吳美春既於10
16 6年11月3日領畢原告聚盛公司給付之買賣價金，自有同意買
17 方變更為原告聚盛公司之情形。況依系爭土地買賣公契之記
18 載，買方為原告聚盛公司、賣方為被告林吳美春，並有雙方
19 印鑑證明，更可證被告林吳美春有確認並同意買方由訴外人
20 聚揚開發有限公司（下稱聚揚公司）變更為原告聚盛公司之
21 事實。
- 22 2.934-1地號土地為8米計畫道路，係屬建築法第49條規定依法
23 公布尚未闢築或拓寬之道路，故原告之建案必須位於934-1
24 地號土地旁，才能取得系爭建案之指定建築線，是系爭買賣
25 契約必會有通行934-1地號土地之約定。
- 26 3.依臺南市政府工務局建管科106年12月26日核發之（106）南
27 工造字第04972號建造執照資料可知，被告確實同意變更買
28 方為原告聚盛公司，才會出具土地使用同意書及同意書與原
29 告聚盛公司申請建照。且934-1地號土地為系爭土地買賣契
30 約第12條特別約定通行之用地，並非事後增添偷寫。

31 (三)並聲明：

- 01 1. 確認原告聚盛公司所有之系爭土地對即被告林吳美春所有 89
02 0-1 地號及 934-1 地號土地、被告林元所有 935-3 地號及共有 9
03 35-5 地號土地、被告林妤姍所有 935-4 地號土地有通行權（
04 私設通路之土地使用權）存在。
- 05 2. 被告林吳美春、林元、林妤姍不得在上開土地上設置障礙物
06 妨礙通行，並應容忍原告聚盛公司申請水、電、瓦斯、電信
07 等管線設施，及築路鋪設柏油路面。
- 08 3. 被告林吳美春應就其所有 934-1 地號土地出具土地使用權同
09 意書與原告聚盛公司，並應將其上如照片所示妨礙通行之物
10 品、植物拆除或移除。
- 11 4. 被告林吳美春、林元、林妤姍應連帶給付原告聚盛公司 870
12 萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利百
13 分之 5 計算之利息。
- 14 5. 被告林吳美春、林元、林妤姍應連帶給付原告吳三寶 100 萬
15 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百
16 分之 5 計算之利息。
- 17 6. 上開第 3、4、5 項聲明，願供擔保請准宣告假執行。

18 三、被告則以：

19 (一) 被告林吳美春係與訴外人聚揚公司簽立買賣契約，並非原告
20 聚盛公司，系爭買賣契約上買方聚盛公司之記載，係原告聚
21 盛公司自行變更，並未取得被告林吳美春之同意，是被告林
22 吳美春與原告聚盛公司並無債權債務關係，原告聚盛公司不
23 具本件訴訟之當事人適格。又被告林吳美春未同意將 934-1
24 地號土地提供與聚揚公司通行，系爭買賣契約書第 12 條第 3
25 點關於 934-1 地號土地之約定，顯係誤繕，此觀原告聚盛公
26 司申請建照時檢附之土地使用同意書及其自行製作之同意使
27 用私設通路範圍圖即明；且被告林吳美春並不識字、該條款
28 下方被告林吳美春之簽名亦非真正，是該條約定對被告林吳
29 美春不生效力。再者，原告聚盛公司所有之系爭土地可經由
30 890-1、935-3、935-4、935-5 地號土地對外通行，實際上已
31 非袋地，原告聚盛公司請求被告林吳美春提供 934-1 地號土

地供通行，顯無理由。另被告林吳美春、林妤珊及林元並無違約，或侵害原告之權利，原告請求被告應連帶負賠償責任，實無理由等語，以資抗辯。

(二)並聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項：

(一)系爭土地原為被告林吳美春所有，被告林吳美春於106年4月13日與訴外人聚揚公司簽立系爭買賣契約書，將系爭土地出售聚揚公司，買賣價金為2,829萬元。其後該買賣契約書之買方經劃線刪除，改填寫為本件原告聚盛公司，契約書詳如原證1所示。

(二)系爭買賣契約書第12條以手寫約定：「…隔鄰935-3至-5、934-1、890-1地號為賣方所有，賣方須出具築路（含水電管路）及通行權同意書於買方」等語。另原告提出之土地使用權同意書（原證3），及同意書（本院卷一第55頁）其上林吳美春、林元、林妤珊之簽名均為本人所親簽，其中土地使用權同意書有手寫記載：「上開同意書立書人同意聚盛建設施作埋設管路、裝設水電等相關設施。」等語，並有本件被告林吳美春、林元、林妤珊及訴外人林毅賢之簽名、蓋章。

(三)系爭土地買賣委託訴外人僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥建經公司）辦理「不動產買賣價金履約保證」業務，依僑馥建經公司109年2月18日僑馥（109）字第53號函文所檢附之資料，買賣價金總額2,829萬元，除簽約款200萬元外，餘2,629萬元已全數匯入並由出賣人即被告林吳美春領取完畢。

(四)系爭土地於106年10月12日以「買賣」為原因關係，於同年月26日送件申請所有權移轉登記，並於同年月30日登記於本件原告聚盛公司名下，原告聚盛公司並將系爭土地分割增加地號890-2、890-3、890-4、890-5、890-6、890-7、890-8地號等（包括890地號）共計8筆土地，及在上開8筆土地上

興建透天厝（建照號碼：（106）南工造字第4972號），透天厝已於108年6月28日峻工，並於108年11月4日領取使用執照（（108）南工使字第3542號）。

(五)原告於申請指定建築線時，依原告提出之原證9指定建築線證明書圖所示，申請基地為臺南市○○區○○段890、890-1、935-3、935-4、935-5地號等5筆土地。

(六)被告林吳美春所有890-1地號土地係分割自系爭土地，同段934-1地號土地為被告林吳美春所有，分割自同段934地號土地；另同段935-3地號土地為被告林元所有、935-4地號土地為被告林妤珊所有、935-5地號土地為被告林元（權利範圍：11451分之4955）、訴外人林毅賢（權利範圍：11451分之6496）2人所共有。

五、本院得心證之理由：

(一)系爭土地買賣契約書簽立後，被告林吳美春應有同意買方由聚揚公司變更為本件原告即聚盛公司：查訴外人聚揚公司與被告林吳美春就系爭土地於106年4月13日簽立系爭買賣契約，買賣總價為2,829萬元，付款方式為：第1期款（簽約款）400萬元、第2期款（完稅款）鑑界完成及貸款確定：729萬元、第3期款（尾款）：1,700萬元，並約定共同委任訴外人僑馥建經公司辦理買賣價金信託履約保證及由該公司將價金信託於信託專戶之交易管理暨認證事宜等情，有原告提出之系爭買賣契約在卷可查（本院108年度營調字第194號卷第47至54頁）。而上開買賣契約「買方」原記載聚揚公司，後經劃線刪除改為本件原告聚盛公司，並於其上加蓋聚揚公司、本件原告聚盛公司及被告林吳美春之印文，惟被告林吳美春否認有同意變更買方一事，並以買方仍為聚揚公司，原告聚盛公司提起本件訴訟為當事人不適格一語為抗辯。經查：

1.證人即承辦系爭土地買賣過戶之地政士助理員毛亮月到庭具結證稱：106年4月13日至賣方林吳美春家中簽立買賣契約書，該日當場有賣方林吳美春及其先生、兒女、仲介及林吳美

01 春當代書的親戚在場，買方簽公司「聚揚開發有限公司」，
02 由吳三寶到場；簽約之後因為吳三寶要變更為他另外一家公司
03 司聚盛公司而有變更；被告知道及同意買方變更為聚盛公司
04 一事，我們連同吳三寶去賣方家簽的，是由林漢忠代書帶過
05 去的；履約保證專戶後來有改為聚盛公司；我們是去賣方家
06 裡做變更的等語明確（本院卷一第117至124頁），並當庭提
07 出其任職「和興地政士事務所」留存之買賣契約及不動產買
08 賣價金履約保證申請書為佐（本院卷一第135至145頁）。因
09 上開證人係承辦不動產所有權移轉登記之地政士助理，就簽
10 約之相關過程均有參與，應瞭解簽約及日後契約變更之情形
11 ，且其提出留存之買賣契約，經核與原告提出之系爭買賣契
12 約相同，均有劃線刪除變更買方為本件原告聚盛公司之結果
13 ，顯非臨訟所編纂，被告復未舉證其與證人間存有怨恨嫌隙
14 而使證人有偏利於原告證述之動機存在，則證人證述被告林
15 吳美春知悉並同意買方由聚揚公司變更為聚盛公司一事，即
16 堪可採。

- 17 2.查系爭土地簽立系爭買賣契約後，於106年10月30日登記於
18 原告聚盛公司名下乙節，有土地謄本及土地登記申請書附卷
19 可稽（上開營調卷第55頁，本院卷第79至89頁），另委由僑
20 馥建經公司辦理買賣價金履約保證之信託專戶買受人名義為
21 原告聚盛公司，且被告林吳美春除簽約款200萬元外，已從
22 該信託專戶領取剩餘之買賣價款等情，亦有僑馥建經公司10
23 9年2月18日僑馥（109）字第053號函文檢附之不動產買賣價
24 金履約保證專戶入帳明細表在卷可考（本院卷一第205、207
25 頁）；而被告林吳美春、林元、林妤珊及訴外人林毅賢簽名
26 同意將890-1、935-3、935-4、935-5地號土地提供作私設通
27 路之同意書及土地使用權同意書，其上記載同意提供作為私
28 設通路之對象為原告聚盛公司興建之住戶，復有上開同意書
29 可稽（本院卷一第55頁、營調卷第89頁）。則基上各情綜合
30 判斷，苟被告林吳美春不知悉、不同意買方變更為原告聚盛
31 公司，則何以仍在申請買賣所有權移轉登記書上蓋印同意將

01 系爭土地移轉至原告聚盛公司名下，並提領原告聚盛公司存
02 入僑馥建經公司之履約專戶金額，又何以無所疑義簽名同意
03 提供其所有土地供原告聚盛公司在系爭土地上之建物住戶通
04 行？因被告林吳美春並未提出積極證據解釋上開客觀事實，
05 則依上情反足益徵證人毛亮月證述被告林吳美春同意變更並
06 於契約上蓋印之情，應與客觀事實相符。從而，原告聚盛公
07 司主張經由被告林吳美春同意而變更買方，系爭買賣契約變
08 更後契約當事人為原告聚盛公司與被告林吳美春之事實，即
09 堪憑採，被告以其未同意變更買方，原告聚盛公司提起本件
10 訴訟

11 當事人不適格所為之抗辯，難謂有據。

12 (二)被告同意將934-1地號土地提供通行；系爭買賣契約書第12
13 條之「林吳美春」簽名、印文應為被告林吳美春所簽署、蓋
14 印：

15 1.查系爭買賣契約第12條其他約定事項手寫記載：「(一)本標的
16 須申請指定建築線，若無法成立指定，雙方同意解約，解約
17 所生費用由買方支付（最遲106年6月15日之前完成）。(二)賣
18 方須申請土地增值稅，採用一生一次自用，須建物勘測，其
19 費用由賣方支付。(三)隔鄰934-1、935-3至-5、890-1地號為
20 賣方所有，賣方須出具築路（含水電管路）及通行權同意書
21 於買方。(四)買方承諾採連棟建物。(五)地上果樹，由買方自行
22 整地處理。(六)簽約款200萬元現金已交付賣方，由賣方先行
23 動支。」等語，並於上開文字後有「吳三寶」、「林吳美春
24 」之簽名及印文（上開營調卷第53頁）。被告林吳美春雖以
25 「林吳美春」簽名非其所簽一語予以爭執。惟查，上開手寫
26 內容與證人毛亮月庭陳之契約書（本院卷一第141頁）所載
27 內容一致，其上亦有「吳三寶」、「林吳美春」之簽名及印
28 文，其中「林吳美春」簽名互核2份契約書後筆跡相仿，而
29 「林吳美春」簽名旁之印文，經對照同份契約上其他「林吳
30 美春」印文後，亦屬同一印章所蓋印，足徵被告林吳美春上
31 開抗辯之理由，洵屬無稽。

01 2.被告林吳美春固仍辯稱上開約定事項第3點之「934-1」地號
02 應屬誤繕。然細觀第3點手寫記載之「934-1」乃緊挨於左側
03 文字「隔鄰」、右側數字「890-1」之旁，並無任何塗改之
04 痕跡，難認為事後所添加或改寫；且證人毛亮月證述上開約
05 定事項係於簽約時雙方提出意見後由其所寫上，並有念出來
06 給被告聽，簽立系爭買賣契約時，在場之人除本件原告吳三
07 寶外，當時另有賣方即被告林吳美春及其先生、兒女、仲介
08 及當代書的親戚在場一語明確（本院卷一第118、119頁），
09 被告亦不否認上情，可見該約定事項內容乃簽約時經由雙方
10 討論而予記載，被告有其親人及懂得地政實務之親戚同在現
11 場參與，苟「934-1」地號係屬誤繕，衡情應可直接指出並
12 要求修改或刪除，然該地號並無任何塗改痕跡，且非於其他
13 文字中穿插書寫，被告亦未提出其他積極證據證明其所抗辯
14 之事實，則該段文字之手寫內容應為被告林吳美春所知悉、
15 同意，並無誤繕之事實，即堪可取，被告林吳美春所為之爭
16 辯，並無可採。

17 3.承上，系爭買賣契約第12條其他約定事項手寫記載之內容，
18 應為被告林吳美春所知悉及同意，其中第3點並無誤繕「934
19 -1」地號之情事，是依該約定內容，原告聚盛公司主張被告
20 林吳美春有同意出具934-1地號土地築路（含水電管路）及
21 通行權同意書之事實，即堪認定。

22 (三)被告林吳美春就890-1地號土地、被告林元就935-3地號及共
23 有935-5地號土地、被告林妤珊就935-4地號土地提供原告通
24 行乙節並未否認，原告聚盛公司請求確認上開土地有通行權
25 存在，並無確認利益；另原告聚盛公司對被告林吳美春所有
26 之934-1地號土地有通行權存在：

27 1.按確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得
28 提起，民事訴訟法第247條第1項定有明文。亦即原告提起確
29 認之訴，必須其主張之法律關係存否在當事人間不明確，致
30 原告之權利或其他法律上之地位有不安之危險，即有以確認
31 判決除去之必要，其在法律上始有受判決之利益（最高法院

52年台上字第1299號判例意旨參照)。

2.查890-1地號土地為被告林吳美春所有、同段935-3地號土地為被告林元所有、935-4地號土地為被告林妤珊所有、935-5地號土地為被告林元(權利範圍:11451分之4955)、訴外人林毅賢(權利範圍:11451分之6496)2人所共有等情,有上開土地謄本在卷可考(上開營調卷第25、29、31、33頁),而被告就上開土地有出具土地使用權同意書、同意書,同意原告聚盛公司申請建造執照及通行使用乙節,亦有上開同意書在卷供查(上開營調卷第89頁,本院卷一第55頁),復於本件訴訟中不爭執上開土地可供原告通行,僅對934-1地號土地抗辯並非在供通行範圍內,及陳稱原告業已經由上開土地(指890-1、935-3、935-4、935-5地號土地)申請鋪設水電至系爭土地之建物一語(本院卷一第54、58、59頁、卷二第12頁),原告亦未否認上情,由此可見被告並不爭執且確實已就890-1、935-3、935-4、935-5地號土地提供與原告通行,顯見原告聚盛公司請求確認系爭土地就上開土地有通行權存在,並無請求確認之利益存在,應予駁回之。

3.次查934-1地號土地為被告林吳美春所有,有卷附土地謄本可查(上開營調卷第27頁),而被告林吳美春爭執未同意提供該筆土地以供原告聚盛公司通行,揆諸前揭說明,本件原告聚盛公司訴之聲明第1項請求確認其對被告林吳美春所有之934-1地號土地有通行權存在,即有確認利益,合先敘明。又系爭買賣契約第12條其他約定事項第3點約定被告林吳美春應出具通行權同意書與買方即原告聚盛公司,該約定應經被告林吳美春知悉及同意之事實,業經本院認定如前,而出具通行權同意書解釋上應包括同意通行之意,則原告聚盛公司請求確認其就934-1地號土地有權行權存在,即非無據,應予准許。

(四)被告林吳美春、林元、林妤珊不得在890-1、935-3、935-4、935-5地號土地設置障礙物妨礙通行;被告林吳美春應容忍原告聚盛公司在934-1地號土地上申請水電管路及築路鋪

設柏油：

1. 查 890-1、935-3、935-4、935-5 地號土地依原告提出之照片及指定建築線證明書圖，係規劃為道路使用，現況已鋪設柏油（上開營調卷第 35 頁，本院卷一第 35 頁），且目前已申請鋪設水電至系爭土地之建物，亦如前述，則原告聚盛公司請求被告應容忍其在上開土地申請水、電、瓦斯、電信等管線，即無必要，不應准許。
2. 次查原告提出之土地使用權同意書（上開營調卷第 89、91 頁），其上記載「茲有聚盛建設有限公司負責人：吳三寶擬於○○區○○段○○○號土地上建築地上 4 層，鋼筋混凝土造建築物 1 幢 8 棟 8 戶及圍牆雜項○○○區○○段 890-1、935-3、935-4、935-5 地號土地作私設通路，供基地內住戶共 8 戶通行使用『不得設置障礙物』，特立此同意書為憑。」等語，並有被告林吳美春、林元、林妤珊及訴外人林毅賢等人於其上簽名、蓋印，被告亦不否認有出具該同意書與原告聚盛公司，則依上開同意書內容可知，被告應有同意提供 890-1、935-3、935-4、935-5 地號土地以供通行，並不得設置障礙物之意思，是原告聚盛公司請求被告不得在 890-1、935-3、935-4、935-5 地號土地設置障礙物妨礙通行，核屬有憑，應予准許。
3. 再查，上開土地使用權同意書並未將 934-1 地號土地列入，原告聚盛公司自不得以該同意書之內容向被告林吳美春主張權利。又被告林吳美春依系爭買賣契約第 12 條第 3 點約定，應有同意出具築路（含水電管路）及通行權同意書與原告聚盛公司之事實，已如前述，依其同意之內容，即有必要容忍原告聚盛公司在 934-1 地號土地上申請鋪設水、電等管線，及築路鋪設柏油之義務。惟上開約定原告聚盛公司僅有在 934-1 地號土地築路（含水電管路）及通行之權利，並無民法第 767 條第 1 項規定預防侵害請求權之適用，故原告聚盛公司須於通行範圍確實有障礙物阻其通行之情形發生時，方得以通行權人地位請求排除，然被告否認有妨礙原告通行及設置

障礙物之行為，原告亦未提出積極證據資料以為佐證，則其主張被告林吳美春不得在934-1地號土地上設置障礙物妨礙通行乙節，於法即有未合，難可允准。

(五)原告聚盛公司請求被告林吳美春出具934-1地號「土地使用權同意書」，及拆除或移除如照片所示妨礙通行之物品，並無理由：

1.查，被告林吳美春固有出具934-1地號「土地通行權同意書」與原告聚盛公司之義務，惟此「土地通行權同意書」應僅限於供「通行」之目的，此與「土地『使用權』同意書」係指同意「使用」土地之權利，實屬不同，且原告聚盛公司提出之「土地使用權同意書」，其上同意使用之土地並不包括934-1地號土地，不得以該同意書向被告林吳美春予以主張，業如前揭，而被告林吳美春雖有容忍原告聚盛公司申請水、電等管線及築路之義務，然僅限於同意埋設管線及鋪設柏油供通行，此與同意使用土地之權利含括範圍及程度有所不同，原告亦未敘明「土地使用權同意書」之內容為何，是原告依系爭買賣契約第12條第3點約定請求被告林吳美春出具934-1地號「土地使用權同意書」，謾屬無據，不應准許。

2.承上，被告林吳美春依系爭買賣契約第12條第3點約定，固有同意原告聚盛公司在934-1地號土地築路（含水電管路）及通行權之義務，惟原告聚盛公司須於通行範圍確實有障礙物阻其通行之情形發生時，方得以通行權人地位請求排除，然被告否認有妨礙原告通行及設置障礙物之行為，原告聚盛公司亦僅概括以照片予以請求，並未特定何一物品阻礙其通行而請求排除或移除，則其訴之聲明第3項後段請求被告林吳美春拆除或移除如照片所示之物品，亦難允可。

(六)被告林吳美春不實陳述損害原告聚盛公司之商譽，應賠償原告聚盛公司10萬元：

1.按關於侵權行為賠償損害之請求權，以實際上受有損害為成立要件；損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主

張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在；侵害名譽權損害賠償，須行為人因故意或過失貶損他人之社會評價，而不法侵害他人之名譽，致他人受損害，方能成立。亦即行為人須具備違法性、有責性，並不法行為與損害間具有因果關係，始足當之；且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任；損害賠償之債，以實際上受有損害為成立要件，倘無損害，即不發生賠償問題。（最高法院48年台上字第680號判例、104年度台上字第2365號判決、100年度台上字第328號判決、98年度台上字第1516號判決意旨參照）。

2.原告提出第三人與被告間對話之側錄光碟及譯文，被告林吳美春、林妤珊雖否認係其聲音，惟原告就被告與第三人間之對話內容向臺灣臺南地方檢察署提起刑事告訴，該側錄光碟、譯文經該署檢察官於109年2月19日進行偵訊當庭勘驗內容後，本件被告並不否認錄音內容中女的聲音為林吳美春、林妤珊之聲音，對話與譯文內容亦屬相符，此有該日訊問筆錄影本1份在卷可查（彌封於證件存置袋內），被告林吳美春、林妤珊亦未提出其他積極證據予以解釋而為其有利之證明，則原告提出之錄音光碟及譯文，應為被告林吳美春、林妤珊與第三人間之對話內容，即堪無訛。

3.觀諸原告提出之錄音譯文內容（上開營調卷第105、107頁），被告林吳美春經第三人陳金華詢問房子、路權狀況後，回以：「材料是不錯啦！但是這路他們都沒路權啦！都給我『偷寫』啦！」、「都沒路權啦！都給我們『偷寫』啦！」等語，而系爭買賣契約被告林吳美春應有同意出具通行權同意書與原告聚盛公司之事實，此經本院認定如前，則被告林吳美春向第三人表示原告聚盛公司興建之建物沒有路權及偷寫一語，顯然即與客觀事實不符，卻仍將此不實之詞向第三人散布，使第三人對該建案之建商即原告聚盛公司產生質疑而侵害其商譽權，致原告聚盛公司受有損害，則原告聚盛公司依民法第184條第1項規定請求被告林吳美春賠償其損害，於法即

01 非無憑。又錄音譯文中被告林好珊、林元並未對第三人陳金
02 華表示沒有路權或偷寫等語，其餘陳述亦僅就通路問題予以
03 表示，未對原告聚盛公司為貶損之言詞，是原告聚盛公司以
04 被告林好珊、林元與被告林吳美春共同損害其商譽而請求連
05 帶賠償部分，容有所誤，不應准許。

06 4.原告聚盛公司因被告林吳美春上開不實陳述致其商譽權受有
07 損害，已如前述，雖請求賠償之金額870萬元，並未提出證
08 據予以佐證，然其確實因被告林吳美春上開行為而受有損害
09 ，依民事訴訟法第222條第2項「當事人已證明受有損害而不
10 能證明其數額或證明顯有重大困難者，法院應審酌一切情況
11 ，依所得心證定其數額。」規定，本院即應以本案事實、原
12 因、可能所受損害程度等因素酌定原告聚盛公司可得請求之
13 金額。基此，本院審酌原告提出之錄音光碟內容，被告林吳
14 美春僅向第三人陳述沒有路權、偷寫一語，未有其他積極詆
15 損之言詞、被告於言詞辯論終結時表示系爭土地興建之建案執
16 多已出售，及本件訴訟源於兩造對提供通行土地範圍之爭執
17 等一切情況，認被告林吳美春應賠償原告聚盛公司之金額以
18 10萬元為適當，逾此範圍之主張，即屬無據。

19 5.被告林吳美春上開不實陳述造成損害之對象應為原告聚盛公
20 司，並非原告吳三寶，雖原告吳三寶為原告聚盛公司之法定
21 代理人，惟譯文中被告林吳美春並未有任何一言一語談及原
22 告吳三寶，或指涉原告聚盛公司之法定代理人，自難認原告
23 吳三寶因此而受有名譽權之損害，是其以名譽權受損而依民
24 法第184條第1項、第195條第1項規定請求被告賠償精神慰撫
25 金100萬元，尚非有據，不應准許。

26 6.次按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責
27 任。給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
28 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
29 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
30 相類之行為者，與催告有同一之效力；民法第229條第1、2
31 項分別定有明文。又遲延之債務，以支付金錢為標的者，債

01 權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者
02 仍從其約定利率；而應付利息之債務，其利率未經約定，
03 亦無法律可據者，週年利率為百分之5；亦為同法第233條第
04 1項及第203條所明定。本件原告聚盛公司對於被告林吳美春
05 之侵權行為損害賠償請求權，係屬給付未有確定期限之金錢
06 債權，是原告聚盛公司依上開規定併予請求被告林吳美春給
07 付自民事起訴狀繕本送達翌日即108年8月3日起（送達證書
08 參營調卷第141頁）至清償日止，按週年利率百分之5計算之
09 利息，亦屬有據，應予允准。

10 六、綜上所述，被告林吳美春應有同意提供934-1地號土地以供
11 通行，系爭買賣契約第12條第3點記載之內容，並非誤繕，
12 被告林吳美春依上述系爭買賣契約之約定，即應容忍原告聚
13 盛公司在934-1地號土地上申請水、電等管線及築路鋪設柏
14 油；另890-1、935-3、935-4、935-5地號土地所有權人即被
15 告林吳美春、林元、林妤珊簽立土地使用同意書與原告聚盛
16 公司，依該同意書內容自不得在上開土地設置障礙物妨礙通
17 行；又被告林吳美春向第三人陳述系爭土地沒有路權、原告
18 聚盛公司偷寫通行土地地號等語，核與客觀事實不符，已侵
19 害原告聚盛公司之商譽，應負損賠責任。從而，原告聚盛公
20 司依系爭買賣契約第12條第3點、土地使用同意書、民法第1
21 84條第1項規定，請求：(一)確認原告聚盛公司對被告林吳美
22 春所有934-1地號土地有通行權存在。(二)被告林吳美春、林
23 元、林妤珊不得在890-1、935-3、935-4、935-5地號土地上
24 設置障礙物妨礙通行；被告林吳美春應容忍原告聚盛公司在
25 934-1地號土地上申請水、電等管線，及築路鋪設柏油。(三)
26 被告林吳美春應給付原告聚盛公司10萬元，及自108年8月3
27 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為有理
28 由，均應准許。逾此範圍之主張，則屬無據，應予駁回。

29 七、本判決主文第3項命被告林吳美春給付之金額未逾50萬元，
30 依民事訴訟法第389條第1項第5款規定，應依職權宣告假執
31 行，原告聚盛公司聲請願供擔保請求准許假執行，僅為促請

01 本院為假執行之宣告，自無為准駁諭知之必要。又被告林吳
02 美春陳明願供擔保請准宣告免為假執行，核無不合，爰酌定
03 相當之擔保金額准許之。至原告其餘第3、4、5項請求敗訴
04 部分，因其假執行已失所依附，應予駁回。

05 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及訴訟資料，
06 經本院斟酌後，認為均不足以影響本件判決之結果，爰不一
07 一論列，併此敘明。

08 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

09 中 華 民 國 109 年 7 月 29 日
10 民事第六庭 法官 林勳煜

11 上開正本係照原本作成。

12 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。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 109 年 7 月 30 日
15 書記官 吳佩芬