臺灣高等法院花蓮分院民事判決

107年度上易字第77號

上　訴　人　賴慶慧
　　賴冠如
共　　同
訴訟代理人　鄭敦宇律師
被上訴人　賴有來
訴訟代理人　陳鈺林律師

上列當事人間請求防止侵害等事件，上訴人對於中華民國107年10月31日臺灣花蓮地方法院106年度訴字第346號第一審判決提起上訴，本院於108年5月6日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實與理由

壹、程序部分：

一、在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項及第255條第1項第2款分別定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾先後兩請求在同一程序加以解決，以符訴訟經濟（最高法院106年度台抗字第369號裁定意旨參照）。本件上訴人上訴聲明原為：「1.原判決廢棄；2.禁止被上訴人進入坐落○○○○○段0000之0地號土地(下稱系爭土地)；3.被上訴人應給付上訴人新台幣(下同)247,554元，及自第一審民國107年8月2日民事變更訴之聲明狀繕本送達被上訴人翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（本院卷第35頁），嗣於本院準備程序追加備位聲明：「1.原判決廢棄；2.被上訴人不得以上訴人所有之系爭土地作為汽車進出道路；3.同先位聲明第3項」(本院卷第78、80頁)，理由則稱

「因本件主要爭點為被上訴人長期以上訴人所有系爭土地作為汽車進出通路，有妨害上訴人所有權之虞，上訴人依民法第767條第1項後段請求防止之。若因上訴人聲明完全禁止進入系爭土地過於廣泛，上訴人同意減縮聲明為汽車通行進出道路之紛爭事實...」等語(本院卷第80頁)，可知上訴人追加備位聲明僅就禁止被上訴人進入系爭土地之行為加以特定限縮，其主張之基本原因事實仍屬相同，應予准許。

二、「當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但有下列情形之一者，不在此限：一、因第一審法院違背法令致未能提出者。二、事實發生於第一審法院言詞辯論終結後者。三、對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者。四、事實於法院已顯著或為其職務上所已知或應依職權調查證據者。五、其他非可歸責於當事人之事由，致未能於第一審提出者。六、如不許其提出顯失公平者。前項但書各款事由，當事人應釋明之。」民事訴訟法第447條第1項、第2項亦有規定。上訴人於本院主張：若兩造間有上訴人同意被上訴人之子共同提供土地作為道路通行之約定存在，被上訴人之子既未履約，為求紛爭一次解決，節省當事人勞費及寶貴之司法資源，上訴人備位主張被上訴人之子未履行相對義務(提供土地作為共同通行道路之相對義務)，上訴人以債務不履行解除契約；再退萬步言，若鈞院認為上開契約存在，上訴人再備位主張被上訴人之子未提供土地作為共同通行道路，既約定為共同提供土地，則雙方均提供土地應認為契約之停止條件，始符合誠信原則及對價關係衡平，被上訴人既拒絕提供土地予上訴人使用，可見停止條件尚未成就，契約不生效力，上訴人仍無正當權源通行系爭土地等語(見本院卷第39頁)，為上訴人於第一審所未提出之新攻防方法，上訴人上開解除共同提供道路通行之約定或雙方均提供土地為上開約定之停止條件之主張，涉及共同提供道路通行約定之契約當事人為何人、契約約定內容如何、如何債務不履行或拒絕提供土地、解除契約之意思表示應向何人為之、解除契約是否合法等諸多事

項，卷內訴訟資料顯無法共通使用，復無前述民事訴訟法第447條第1項各款之情事，而上訴人於本院準備程序亦曾表明暫不主張解除農路土地使用契約等語(見本院卷第45頁)，嗣至本件準備程序終結後言詞辯論時忽又為上開主張，亦與民事訴訟法第276條規定相違，爰不許上訴人提出上開新攻防方法，併此敘明。

貳、實體部分：

甲、上訴人部分：

一、上訴人起訴主張：

花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號土地（下稱原0000地號土地）原為訴外人詹梅櫻所有，96年4月10日以買賣為原因移轉所有權登記予訴外人即被上訴人之女賴方之，再於99年11月12日以買賣為原因移轉所有權登記予上訴人賴慶慧。而花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○號土地(即為系爭土地)係於102年4月15日自原0000地號土地分割出，上訴人賴慶慧復於104年5月12日以贈與為原因將系爭土地之應有部分100分之1部分土地所有權移轉登記予上訴人賴慶慧之子賴冠如。故系爭土地現為上訴人2人所共有。被上訴人明知系爭土地為上訴人所有之私人道路，於99年11月12日上訴人賴慶慧取得系爭土地所有權起，即擅自通行及停放車輛於系爭土地上，作為被上訴人及其子賴穎暉居住之花蓮縣○○鄉○○段0000之0地號土地及其上房屋之側門(下稱系爭房屋)之通行道路使用，已妨礙上訴人行使系爭土地權利，爰依民法第767條前段及中段規定，請求判命被上訴人禁止進入系爭土地。又被上訴人自99年11月12日起至106年9月8日上訴人提起本件訴訟之期間（共計2490天）無權使用系爭土地作為通行道路，其享有占有、使用系爭土地之利益，致上訴人受有相當於租金之損害，參酌系爭土地之位置、利用狀況、交通情形、繁榮程度、使用經濟效益，依土地法第97條、第105條、第148條、平均地權條例第16條等規定依地價8%計算本件相當於不當得利之租金等，是上訴人自得依不當得利法律關係，請求被上訴

人給付上開期間相當於租金之不當得利金額247,554元《計算式：公告土地現值為9,000元/平方公尺x土地面積 63平方公尺x 0.8（即公告地價80％）x 8％x 2490/365＝247,554元）等語。並聲明：(一)禁止被上訴人進入系爭土地；(二)被上訴人應給付上訴人247,554元，及自107年8月2日民事變更訴之聲明狀繕本送達被上訴人翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴後，其陳述除與原審相同者予以引用外，補充略以：

(一)原審違反判決既判力(或爭點效)，構成判決違法部分：

1.查本院101年度上字第18號民事確定判決(第一審即原審法院案號：100年度訴字第23號判決，下稱另案23號判決)認定訴外人楊鎧行就上訴人及訴外人賴吉雪所有附圖A、B、C、D、E土地有通行權存在，可見法院已認定系爭土地上無任何「約定」通行權存在，原判決違反上開判決之基礎事實，改認上訴人前手同意被上訴人家人通行系爭土地云云，恐有違反判決既判力(或爭點效)之違誤。

2.原判決略謂：「...由上開事證觀之，原0000地號土地(即含系爭土地)與0000之0地號土地之部分於97年間起即因當時該等土地及鄰地所有權人之同意而合併做為農路使用，並經吉安鄉公所核定在案。」云云，惟查另案23號判決略謂：「...故縱如被告所述該農路係為申請0000-0、0000-0地號土地興建農舍而開設，之後該建造申請案未獲許可，原開設農路之目的已不能達成...。」等語，已經認定系爭道路縱然曾經為申請0000-0、0000-0地號土地興建農舍而開設，之後該建造申請案未獲許可，原開設農路之目的已不能達成等語(註:上訴人係以自己土地取得建造申請，與被上訴人其子有無提供土地無關。此向吉安鄉公所函查即明，當無可爭)，可見原判決認定之契約已經因目的不能達成而不存在，原審未審酌及此，非無可議。

3.前揭本院101年度上字第18號判決載明：「...再者，現有農

路自97年間詹梅櫻向吉安鄉公所申請開設後，即存續至今，本案起訴後，賴穎暉雖曾申請撤銷前揭農路許可，但為吉安鄉公所於000年0月0日以○○○字第0000000000號函以應待民事訴訟確定結果再據以辦理而否准申請等語...。」等語，可見被上訴人之子賴穎暉向吉安鄉公所提出上開農路申請後，曾向吉安鄉公所提出撤銷前揭農路許可之申請(後無下文係因上訴人以自己土地建造申請，與被上訴人之子有無提供土地無關)，假若所謂「共同提供土地作為道路使用」之約定存在，何以一方主張約定不存在或不生效力；另一方向吉安鄉公所提出撤銷前揭農路許可之申請，且自始至終未提供自己土地做為共同通行之道路使用？上情足以推認原審認定約定存在云云，不符實情及當事人真意。

4.假若「共同提供土地做為道路使用」之約定存在，既稱「共同提供土地」當無可能僅有上訴人一方提供土地作為道路使用，被上訴人完全不提供土地作為道路使用之理，本件無被上訴人之子即鄰地所有人提供土地作為共同道路使用之事實，可見兩造共同使用系爭土地之約定不存在(或不生效力)，原審未斟酌之，非無可議。

(二)原審認上訴人所有土地遭上訴人無端侵入通行不構成所有權妨害云云，不合法律規定及經驗法則，原判決無視系爭土地作為道路使用之特性，似認被上訴人非停車、長期占用或其他非通行使用，不妨害上訴人之所有權云云，無異認定人民所有土地可為他人任意侵入通行，欠缺法律或契約之依據，殊無可採。

(三)至原判決稱：「上開有同意提供部分土地供農路使用之相鄰土地所有權人應均有同意所有提供者(含其家人)共同使用此農路通行之意思，始較為合理。又原告賴慶慧既於99年11月12日以買賣為原因而取得原0000地號土地所有權，且其前手為被告之女賴方之，原告賴慶慧於買得此原0000地號土地前，衡情自應可自其前手及土地現狀(當時已有農路)知悉該土地之部分(亦即之後分割出之系爭土地)上與鄰地部分已經有

約定供相鄰土地所有權人(含其家人)作為農路通行使用，其既願意購買該土地，應可認其應同意受此約定之拘束。」云云，無非認定上訴人應受其前手與他人簽立契約之拘束，惟所謂「共同提供土地作為道路使用」之契約僅具有債之相對效力，本件兩造均非契約當事人，不能拘束契約當事人以外之第三人，且依物權法定原則，在無法律依據及不動產登記之情形，自不應將物權契約使第三人受拘束，以符法制！

(四)關於不作為請求權之強制執行：

按強制執行法第129條規定：「執行名義係命債務人容忍他人之行為，或禁止債務人為一定之行為者，債務人不履行時，執行法院得處新臺幣三萬元以上三千萬元以下之怠金。其仍不履行時，得再處怠金或管收之。前項情形，於必要時，並得因債權人之聲請，以債務人之費用，除去其行為之結果。依前項規定執行後，債務人復行違反時，執行法院得依聲請再為執行。前項再為執行，應徵執行費。」等語，可見其執行方法為處怠金、管收。

(五)OOOO之O地號土地斜線部分(見原判決附圖)是另案23號判決附圖的F部分的上半部而已。另案23號事件之原告現在沒有通行該案判決的通行道路，因為該原告該處的房屋已轉賣給上訴人賴慶慧之配偶廖連秀。除被上訴人之外，目前沒有其他人通行此道路。

(六)除通行權之外，上訴人要做任何設施都會發生爭執。甚至有鬧到警察來處理，提告刑事等，被上訴人告上訴人賴慶慧妨害自由(門的設置)。系爭土地上訴人本可做非道路使用，但是因為被上訴人一再阻撓。

(七)起訴狀裡有照到被上訴人停車。照片中車號為000000號(下稱系爭車輛)，車主余月妲為被上訴人的太太。另外車號為000000號，車主為被上訴人的弟弟。

(八)雙方有試著調解過。當初有○○○鄉○○○○○路使用申請，雙方需各自提供3米做道路使用，此對雙方都有利。但已經被法院判決給付不能，所以無法達成道路使用同意的條件

。

(九)並聲明：

1.先位部分：

⑴原判決廢棄。

⑵禁止被上訴人進入系爭土地。

⑶被上訴人應給付上訴人247,554元，及自第一審107年8月2日民事變更訴之聲明狀繕本送達被上訴人翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

2.追加備位之訴部分：

⑴原判決廢棄。

⑵被上訴人不得以上訴人所有之系爭土地作為汽車進出通路。

⑶同先位聲明之第三項。

乙、被上訴人部分：

一、被上訴人答辯則以：

被上訴人居住於門牌號碼為花蓮縣○○鄉○○路○段○○○巷○○號房屋，此房屋為被上訴人於82年5月19日興建完成，83年10月2日辦理所有權登記（即花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號建物，即為系爭房屋），當時係坐落分割前之花蓮縣○○鄉○○段○○○○○號土地（下稱原0000地號土地）。被上訴人於93年10月29日將原0000地號土地及系爭房屋贈與訴外人即被上訴人之子賴穎暉。原0000地號土地再於99年5月5日分割出花蓮縣○○鄉○○段○○○○○○○號土地（下稱0000之1地號土地），系爭房屋則位於0000之1地號土地上。故被上訴人居住於系爭房屋迄今已逾25年以上。又詹梅櫻曾於97年間取得賴方之同意將原0000地號土地之部分土地（即系爭土地），及賴穎暉同意將未分割前之0000、0000地號部分土地（含0000之0地號土地），及當初為詹梅櫻所有之花蓮縣○○鄉○○段0000之0、0000之0、0000之0、0000之0地號土地部分做為農路使用，以連結花蓮縣○○鄉○○○街000巷巷道，亦即系爭土地與賴穎暉所有之0000之1地號土地上如原判決附圖所示斜線部分土地供農路使用，並經編定為花蓮縣○○鄉

○○○街000巷0弄之巷道。換言之，上訴人賴慶慧於99年12月11日取得原0000地號土地所有權時，該土地之部分（即之後分割出之系爭土地）早經前手申請作為農路使用，屬於農業設施之一種，故上訴人繼受後仍應受此約定之拘束，不得變更用途而應專供農路之用。又該農路性質上可供不特定人通行，故上訴人請求禁止被上訴人通行云云，已嫌無據，且應認有權利濫用之情事。另被上訴人所有之系爭車輛進出系爭房屋時係利用0000之0地號土地之部分進出，縱偶有逾越跨入上訴人所有之系爭土地，但被上訴人並未於系爭土地上停放車輛，事實上即未侵害上訴人土地所有權能，上訴人仍得在法定限制範圍內自由使用、收益及處分系爭土地。至於上訴人所提出之監視器錄影光碟及翻拍照片所示其他車號車輛則非被上訴人所有，是上訴人主張被上訴人有妨礙其土地使用云云，顯非事實。另被上訴人並未有占用系爭土地之情，故上訴人請求被上訴人給付相當於不當得利之租金，亦無理由等語，並聲明：⑴上訴人之訴駁回；⑵如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

二、被上訴人於本院之陳述除與原審相同者予以引用外，補充略以：

(一)系爭土地確實在上訴人取得所有權前即做為農路使用，屬於農業設施依法不得擅自變更用途，且事後上訴人亦親自同意，自應受拘束：

1.系爭土地於分割前為0000地號土地之一部，而另案23號判決已明白認定：「(系爭土地)為被告賴慶慧所有，同段0000-0、0000-0、0000-0、0000-0地號土地為被告賴吉雪所有，同段0000-1(自0000地號分割)、0000-0、0000-0、0000-0 (均自0000地號分割)地號土地為被告賴穎暉所有之事實，有土地登記謄本可稽。而詹梅櫻曾於97年間取得被告賴慶慧之前手賴方之同意將0000地號部分土地(按：即本案系爭土地)，及被告賴穎暉同意將來分割前之0000、0000地號部分土地，併詹梅櫻所有0000-0、0000-0、0000-0、0000-0地號部分土

地作為農路使用，以聯○○○鄉○○○街○○○巷巷道乙情，有○○○公所00年0月00日農業用地容許作農業設施使用同意書、吉安鄉公所000年0月00日○○○字第0000000000號函附同意書、切結書、農路照片等可參。前揭土地經許可開設為農路後，迄今未廢止，仍現實存在，且為原告前揭土地目前對外聯絡之通路，業經本院現場履勘確認屬實，該農路實際坐落之土地地號及占用面積即如附圖花蓮縣地政事務所人員於100年9月15日土地複丈成果圖所載。」等情，足認系爭土地早自97年間即做為農路使用，目前更經編定○○○鄉○○○街000巷0弄巷道等事實。

2.系爭土地屬都市計畫範圍內之農業區，而依原審卷附吉安鄉公所函覆之農路申請相關資料，其中「○○鄉公所00年0月00日農業用地容許作農業設施使用同意書」其上明白記載：「如有違規使用，原核定機關得廢止許可並依法處理」、「土地或農業設施移轉時仍應列管並依原申請計畫使用」、「...並不得擅自變更本同意使用事項外之用途及擴大面積...。」換言之，上訴人於99年12月11日取得系爭土地所有權時，系爭土地早經前手申請作為農路使用，屬於農業設施之一種，故上訴人繼受後仍應受上述諸規定之拘束，不得變更用途而應專供農路之用。故系爭土地現況確實為都市○○○○路之一部，屬於農業設施之一種，依法不得變更為其他用途，上訴人請求收回變更用途，於法不合。

3.上訴人之妹賴吉雪前對本件被上訴人起訴，經原審以103年度訴字第113號駁回確定。而在該案中賴吉雪及被上訴人提出之買賣契約書附圖，經承審法官於103年9月25日勘驗，確認該契約書所指之道路用地包括本件上訴人所有之系爭0000-0地號土地。另證人孫英棋於103年11月6日亦到庭結證稱訂約時本件兩造及賴吉雪均在場，當場均同意將買賣契約書附圖紅色部分均互相提出做為道路，以供共同進出之用。證人更證稱本件上訴人確實同意系爭土地亦作為道路用地之一部，但證人一時疏忽忘了請上訴人在契約書上簽名等情。查證

人係因承辦本件之過戶始與兩造及賴吉雪結識，與相關當事人間並無任何利害關係，其甘受偽證罪之處罰而於具結後陳述，其證述內容亦與契約之內容相符，自堪信為真正。否則如本件之道路用地範圍如未包括系爭土地，將形成本件道路連接既成道路處，面寬僅有3公尺；而在系爭土地後之道路，卻變成6公尺寬之奇怪現象。是以本件上訴人在上述買賣契約訂立時既已與被上訴人達成協議，將系爭土地提供做為道路用地共同行使，自該受契約效力之約束。

(二)被上訴人並未占用系爭土地：

1.按對於物有事實上管領之力者，為占有人；民法第940條定有明文。查系爭土地現狀為既有農路之一部已如上述，被上訴人進出自家房屋側門時，所駕汽車縱偶有逾越經過系爭土地，但對系爭土地並未加以管領，難認有何占用之事實。

2.退步言，如認上訴人得請求相當於租金之不當得利，依土地法之規定亦應以申報地價為計算標準，其以系爭土地之公告現值為計算標準，亦有未合。

(三)上訴人之請求有權利濫用之情事：

1.被上訴人由於住所汽車之出入口設於○○○街000巷0弄內，故如進出住所時可能會逾越系爭0000-0地號之土地，然僅有短暫之數秒，且被上訴人從未將汽車停放在系爭土地上，更無其他任何占用系爭土地之行為。另被上訴人之子所有0000-0地號土地之一部與系爭土地合併做為上述農路使用，被上訴人亦從未妨礙或禁止上訴人通行，且查上訴人進出時亦多有逾越經過上述0000-0地號之土地。

2.被上訴人房屋另一側所臨之○○○街000巷十分狹窄，進出轉彎不易，極易發生車禍。否則的話，上訴人為何不將其進出口亦設在○○○街000巷上？又系爭土地之現況為農路之一部，更經吉安鄉公所編訂為○○○街000巷0弄，上訴人亦不得收回做其他利用。況被上訴人與上訴人之妹賴吉雪於100年3月8日簽訂之不動產買賣契約時，上訴人亦在場並同意將系爭土地作為道路用地之一部。故兩造間就系爭土地已合

意與被上訴人之子所有0000-0地號之土地均合併做為道路使用，則對兩造已具有債權契約之效力而得拘束兩造。上訴人自不得限制被上訴人之通行，否則即有違兩造之約定並有權利濫用之情形，無待深論。

(四)上訴人上訴理由所稱鈞院101年度上字第18號判決，其當事人為訴外人楊鎧行及賴吉雪，訴訟標的為楊鎧行對賴吉雪主張袋地通行權，與本件當事人及訴訟標的均不相同，上訴人稱原判決違反既判力或爭點效，顯有誤解。故上訴人提起本件上訴顯無理由，敬請駁回其上訴，以維法制。

(五)另案原告從停車場出來轉彎會越過該案所判決的通行道路。

(六)因為花蓮縣○○鄉○○○街巷道有田地，有落差，出入不安全，所以盡量不從那裏出入。

(七)針對上訴人指稱被上訴人與配偶、太太之車停車於系爭土地等語，被上訴人並非停車在該處，而是在等待車庫打開中。

(八)並聲明：

1.上訴部分：

⑴上訴駁回。

⑵上訴費用由上訴人負擔。

2.備位之訴部分：

⑴追加備位之訴駁回。

⑵訴訟費用由上訴人負擔。

丙、兩造不爭執之事實(本院卷第44頁背面至第45頁、第78頁背面)：

一、102年4月15日分割前原0000地號土地原為詹梅櫻所有，於96年4月10日以買賣為原因移轉所有權登記予被上訴人之女賴方之，復於99年11月12日以買賣為原因，所有權移轉登記予上訴人賴慶慧。

二、系爭土地於102年4月15日間自原0000地號土地分割出。

三、系爭土地為另案原審法院100年度訴字第23號民事判決附圖A之土地，已經判決確定為供訴外人楊鎧行通行使用之道路。原判決附圖0000-0斜線部分土地為另案原審法院100年度訴

字第23號民事判決附圖F之一部分土地。訴外人楊鎧行已將該案中的基地與房屋出售給上訴人賴慶慧之妻廖連秀。

四、上訴人賴慶慧於104年5月12日以贈與為原因將系爭土地應有部分100分之1之所有權移轉登記予其子即上訴人賴冠如。

五、系爭房屋為被上訴人於82年5月19日興建完成，83年10月2日為所有權登記，系爭房屋原坐落分割前之原0000地號土地，該土地於99年5月5日分割新增出0000之0地號土地，系爭房屋即坐落0000之0地號土地上，被上訴人係系爭房屋之實際居住人，被上訴人原為原0000地號土地及系爭房屋之所有權人，於93年10月29日以贈與為原因移轉所有權登記予被上訴人之子賴穎暉。

六、原審卷第336頁至349頁之函文形式上的真正不爭執。

丁、本院之判斷：

上訴人主張系爭土地為其所有之私人道路，被上訴人於99年11月12日起即擅自通行及停放車輛於系爭土地上，已妨礙上訴人行使系爭土地之所有權，爰依民法第767條第1項前段、中段、後段及同法不當得利之法律關係，為前揭上訴先位聲明及備位聲明之請求；被上訴人予以否認，並以前詞置辯，是本件應審酌者為：㈠上訴人得否請求禁止被上訴人進入系爭土地？㈡上訴人得否請求被上訴人不得以上訴人所有之系爭土地作為汽車進出通路？㈢上訴人請求被上訴人給付上述之相當於租金之不當得利金額，有無理由？茲判斷如下：

一、上訴人依民法第767條第1項前段、中段及後段規定請求禁止被上訴人進入系爭土地或不得以上訴人所有之系爭土地作為汽車進出通路，有無理由？

(一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；對於物有事實上管領之力者，為占有人。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，民法第767條第1項、第940條、第153條第1項分別定有明文。上訴人主張被上訴人自99年11月12日起即擅自

通行及停放車輛於系爭土地上，已妨礙上訴人行使系爭土地所有權，上訴人依民法第767條第1項規定，請求禁止被上訴人進入系爭土地或不得以上訴人所有之系爭土地作為汽車進出通路等語，並提出監視器之錄影光碟及翻拍照片各1份為證，被上訴人則以前詞置辯。經查：

1.上訴人所有之系爭土地與訴外人賴穎暉所有之0000之0地號土地相連部分如原判決附圖所示斜線部分土地上目前有鋪設柏油及磁磚，外觀上聯合形成一道路，東北面直接連接花蓮縣○○鄉○○○街○○○巷之道路，西南面則另有連接一通路。又被上訴人實際居住之系爭房屋即為原判決附圖上所標示之「房子」，該屋之出入口為附圖上「水泥路」與0000之0地號土地斜線部分之相接連處等情，有原審現場勘驗筆錄、現場照片及花蓮縣○○地政事務所000年00月00日○○○○字第0000000000號函附複丈成果圖即附圖1份附卷可佐（見原審卷第109-111、113-114頁），應堪信為真。

2.訴外人詹梅櫻曾於97年間取得上訴人賴慶慧之前手賴方之同意將0000地號部分土地（即分割後之系爭土地），及賴穎暉同意將未分割前之0000、0000地號部分土地（即包含分割後之0000之1地號土地），併當時仍為詹梅櫻所有0000-0、0000-0、0000-0、0000-0地號部分土地作為農路使用，以聯○○○鄉○○○街○○○巷巷道，並向花蓮縣吉安鄉公所申請許可作為農業設施即農路使用，並經該所許可後開設為農路，迄今尚未廢止，仍現實存在等情，有花蓮縣吉安鄉公所（下稱吉安鄉公所）000年0月00日○○○字第0000000000號函檢附00年0月00日農業用地容許作農業設施使用同意書、現有農路使用面積圖、吉安鄉公所000年0月0日○○○字第0000000000號函、申請書等（見原審卷第336-342頁）、原審上開勘驗筆錄、現場照片、另案23號民事事件卷附之吉安鄉公所000年0月00日○○○字第0000000000號函附同意書、切結書、農路照片、現有農路使用面積圖等，及該事件之法院勘驗筆錄及現場照片及000年○○字第000000號複丈成果圖附於

該卷可參（見該卷宗第185、205-208、210、279-289、328頁），亦可信為真實。

3.依上開事證，可知原0000地號土地（含系爭土地）與0000之O地號土地之部分於97年間起，因當時該等土地及鄰地所有權人之同意而合併做為農路使用，並經吉安鄉公所核定在案，足認上開有同意提供部分土地供農路使用之相鄰土地所有權人應均有同意所有提供者（含其家人）共同使用此農路通行之意思，始合情理。又上訴人賴慶慧既於99年11月12日以買賣為原因而取得原0000地號土地所有權，且其前手為被上訴人之女賴方之，上訴人賴慶慧於買得此原0000地號土地前，衡情應可自其前手及依土地現場狀況（當時已有農路）知悉其所購買之該土地之部分（亦即之後分割出之系爭土地）上與鄰地部分已經有約定供相鄰土地所有權人（含其家人）作為農路通行使用，其既仍願意購買該土地，應可認定其同意受此約定之拘束。

4.再由上訴人提出之上開錄影光碟及翻拍照片內容，並參酌被上訴人所述其所有之車輛僅為系爭車輛1部等情，可知上訴人提出之上開資料僅為監視器部分時間翻拍照片，時間均在106年間，且僅有系爭車輛通行於上開農路即附圖所示紅色斜線範圍土地之照片，除該車輛車身有部分曾有通過系爭土地之部分外，並無法看出被上訴人確曾有於系爭土地上長期停車或長期占用或為其他非通行使用之行為。而上訴人既因受當初提供原0000地號土地部分（即系爭土地）供其他亦提供渠等部分土地之鄰地所有權人（含其家人）為農路使用約定之拘束，且0000之O地號土地為被上訴人之子賴穎暉所有，亦提供做為農路使用，另被上訴人並未有於系爭土地上為非通行使用或其他占用之行為，故被上訴人通行於系爭土地難認有無權占有、妨害上訴人行使系爭土地所有權之權利或妨害上訴人所有權之虞等情事，上訴人依民法第767條第1項前段、中段及後段規定，請求禁止被上訴人進入系爭土地或不得以上訴人所有之系爭土地作為汽車進出通路，為無理由

，不應准許。

(二)上訴人主張：另案23號判決認定訴外人楊鎧行就上訴人及訴外人賴吉雪所有系爭土地有通行權存在，可見法院已認定系爭土地上無任何「約定」通行權存在，原判決認上訴人前手同意被上訴人家人通行系爭土地，恐有違反判決既判力(或爭點效)之違誤云云。然另案23號判決為訴外人楊鎧行訴請確認其有通行權存在，與本件之當事人及訴訟標的均不相同；且該案就系爭土地是否有提供本件兩造作為農路之約定及是否應受該約定之拘束亦非該通行權事件之重要爭點，上訴人所述恐有違反判決既判力或爭點效云云，顯非可採。

(三)上訴人又主張另案23號判決略謂：「故縱如被告所述該農路係為申請0000-0、0000-0地號土地興建農舍而開設，之後該建造申請案未獲許可，原開設農路之目的已不能達成...。」等語，已經認定系爭道路縱然曾經為申請0000-0、0000-0地號土地興建農舍而開設，之後該建造申請案未獲許可，原開設農路之目的已不能達成等語，可見原判決認定之契約已經因目的不能達成而不存在，然細譯另案23號判決全文，可知該案判決上開說明係指被告之辯解，並非就原開設農路之目的已否不能達成一節認作該案當事人之重要爭點而判斷，上訴人此部分主張亦非可採。

(四)又系爭土地上之農路係97年間訴外人詹梅櫻向吉安鄉公所申請設置後，即存續至今，並未經主管機關撤銷前開農路之許可，有前述吉安鄉公所000年0月0日○○○字第0000000000號函可按，參照97年間有效之申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第23條規定：「依本辦法取得農業用地容許作農業設施使用，未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。但配合政策休耕、休養者，不在此限。」，另卷附97年9月18日農業用地容許作農業設施使用同意書亦記載：應依核定計畫內容使用、不得擅自變更本同意使用事項外之用途及擴大面積等語(見原審卷第339頁背面），可知系爭土地上之

農路設施未經廢止許可之前，仍應作為農路使用，尚不得以嗣後曾經申請撤銷前開農路而未經許可，即認系爭土地已非供農路使用。

(五)至於被上訴人或訴外人賴穎暉有無依約「共同提供土地做為道路使用」，乃被上訴人或訴外人賴穎暉有無債務不履行之問題，在未合法解除或終止提供農路契約並經主管機關廢止上開農路設施之許可前，被上訴人使用系爭土地作為通行道路，尚有合法權源，上訴人自不能主張有所有權而禁止上訴人使用系爭土地。

(六)上訴人主張所謂「共同提供土地作為道路使用」之契約僅具有債之相對效力，本件兩造均非契約當事人，不能拘束契約當事人以外之第三人，且依物權法定原則，在無法律依據及不動產登記之情形，自不應將物權契約使第三人受拘束云云。查被上訴人為訴外人賴穎暉之父，並居住於系爭房屋中，而系爭房屋早在82年由被上訴人興建完成，嗣由訴外人詹梅櫻、賴穎暉、上訴人之前手賴方之等相鄰土地所有權人申請系爭土地上之農路設施，衡情顯有包含詹梅櫻、賴穎暉、賴方之本人及其家人或嗣後繼受權利之後手及其家人均可使用上開農路之意思合致，方合於情理，上訴人上開主張自非可採。

二、上訴人請求被上訴人給付相當於租金之不當得利金額，有無理由？

按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。民法第179條前段定有明文。查上訴人既受當初提供原0000地號土地部分（即系爭土地）供其他亦提供部分土地之鄰地所有權人（含其家人）為農路使用約定之拘束，而該農路自97年起開設迄今未廢止，仍現實存在，已如前述；被上訴人為提供0000之0地號土地部分供農路使用之賴穎暉之父，堪認被上訴人自得依該約定通行於包含系爭土地之上開農路，且被上訴人並未有於系爭土地上有停車或長期占用或為其他非通行使用等之行為，故被上訴人通行使用系爭土地應

認有法律上原因，從而，上訴人依上開規定，請求被上訴人給付上述相當於租金之不當得利金額，為無理由，不應准許。

三、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段、中段請求禁止被上訴人進入系爭土地，依民法第767條第1項後段追加備位聲明請求被上訴人不得以上訴人所有之系爭土地作為汽車進出通路，及依民法不當得利之規定，請求被上訴人給付上訴人相當於租金之不當得利金額247,554元與利息等，均無理由，應予駁回。原審就上訴人上訴部分為其敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

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

據上論結，本件上訴及追加之訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　6　　日

民事庭審判長法　官　張健河

法　官　李水源

法　官　林碧玲

以上正本係照原本作成。

本件不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　6　　日

書記官　徐珮綾