

民 事 補 充 上 訴 理 由 狀			
案 號	111 年度上字第 494 號		股 別 怡 股
訴 訟 標 的 金 額 或 價 額			
稱 謂	姓 名 或 名 稱	依序填寫：國民身分證字號或營利事業統一編號、性別、出生年月日、職業、住居所、就業處所、公務所、事務所或營業所、郵遞區號、電話、傳真、電子郵件位址、指定送達代收人及其送達處所	
上 訴 人	施 文 松	住彰化縣埔鹽鄉番金路 111 號	
訴 訟 代 理 人	周 仲 鼎 律 師	設台中市西區自由路一段 126 號 電話：(04)22250011	
被 上 訴 人	如 附 件 所 示	如附件所示	

為兩造間確認通行權等事件，謹依法提呈補充上訴理由一狀事：

更正上訴聲明

一、原判決廢棄。

二、確認上訴人就被上訴人康華堂、康盛源、康雪卿、康群秀、

康智豪、康延讚、康福錐、康銘堯、康仁賢、康展榕、康永

杰、康耀仁、康珮瑱、康慧純(下稱康華堂等人)所有坐落於

彰化縣鹽埔鄉永平段 368 地號土地，如原判決附圖二編號 B

所示、面積 119.72 平方公尺土地及被上訴人郭江東所有 370

地號土地，如原判決附圖二編號 F 所示、面積 1.45 平方公尺

土地 (如原判決附圖二編號 B、F 所示範圍下稱甲案範圍)；

或就康華堂等人所有 368 地號土地，如附圖 A 編號 G 所示(下

稱丙案範圍)有通行權存在。

三、被上訴人郭江東、康華堂等人應容忍上訴人通行甲案範圍或

丙案範圍，及於上開範圍土地設置電線、水管、瓦斯管或其

他管線、鋪設瀝青混凝土路面，並不得設置障礙物或為任何

妨害上訴人通行行為。

四、被上訴人康陳梅、康科貴、康志堅、康慧純、康慧齡應將原

判決附圖二編號 C 水泥墩拆除。

五、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

六、原告願供擔保，請准宣告假執行。
上訴理由
壹、被上訴人郭江東、康華堂、康盛源、康雪卿、康群秀(下稱被上訴人郭江東等 5 人)與康智豪、康延讚、康福錐、康銘堯、康仁賢、康展榕、康永杰、康耀仁、康珮瑱、康慧純(下稱被上訴人康智豪等 10 人)之前手均已出具土地使用權同意書(下稱同意書)，上訴人自民國(下同)86 年 4 月 17 日起即通行被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10 人所有之土地，被上訴人均自應受同意書之拘束，於同意書所載範圍內上訴人享有意定通行權： 一、按「民法上之法律行為，有債權行為與物權行為，除法律有特別規定外，前者於特定人間發生法律上之效力，後者於以公示方法使第三人得知悉之狀態下，對任何第三人均發生法律上之效力。如其法律事實為第三人明知或可得而知，縱為債權契約，其契約內容仍非不得對第三人發生法律上之效力。」，最高法院 101 年度台上字第 437 號民事裁定參照。 次按「以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，固僅於特定人間發生法律上之效力，而非如物權行為，

以登記為公示方法使第三人得知悉之狀態下，並以之作為權利取得、喪失、變更之要件，俾保護善意第三人，而對任何第三人均發生法律上之效力。惟特定當事人間倘以不動產為標的所訂立之債權契約，其目的隱含使其一方繼續占有該不動產，並由當事人依約交付使用，其事實為第三人所明知者，縱未經以登記為公示方法，因已具備使第三人知悉該狀態之公示作用，自應與不動產以登記為公示方法之效果等量齊觀，並使該債權契約對於受讓之第三人繼續存在，此乃基於「債權物權化」法理所衍生之結果」，司法院大法官會議釋字第 349 號解釋、最高法院 97 年度台上字第 1729 號判決參照。

復按「以不動產為標的之債權行為，除法律另有規定外，固僅於特定人間發生法律上之效力，惟無償通行權倘已現實化，土地所有人於土地讓售一部時，如已出具土地使用同意書就他部分之土地供受讓人無償通行已歷有年所，甚或已闢為道路，此際他部分土地既已成為受讓人通行地之物上負擔，則雙方就土地相互利用關係之調整，業已實現，應不因嗣後他部分土地再轉讓，而使原有通行權消滅，此後如發生土地之特定繼受，嗣後之受讓人亦應繼受該無償通行權」，最高法院 97 年度台上字第 2465 號民事判決可供參照。

未按「上訴人明知系爭土地，其前手已出具土地使用同意書，將系爭土地提供訴外人幸○公司及購屋之被上訴人通行使用，復自前手受讓系爭土地之上訴人而言，自仍應受該土地使用權同意書之拘束，始足以維持法律秩序之安定性與公共利益，及避免系爭土地之前手以債權相對性為由，藉由迂迴移轉所有權登記之脫法行為，以達到系爭土地後手不受前手拘束之不當結果。則被上訴人自得依該土地使用權同意書對上訴人主張通行權利（最高法院 98 年度台上字第 1424 號民事判決意旨參照）。本件被告於 77 年 2 月 10 日即與原告之前手簽立「土地使用權同意書」，同意原告之前手通行系爭 682 地號土地，此有土地使用同意書（見本院卷第 73、111 頁）在卷為憑，則原告請求通行該既有巷道，即屬有據」，臺灣臺中地方法院 109 年度訴字第 3571 號民事判決可供參照。
二、查上訴人為坐落於彰化縣埔鹽鄉永平段 371 地號土地(即重測前彰化縣埔鹽鄉和平段 1986-3 地號土地，下稱系爭 371 地號土地)及其上同段 120 建號，門牌號碼彰化縣埔鹽鄉員鹿路 244-5 號建物(下稱系爭建物)之所有權人(下合稱系爭房地)。又系爭房地周圍毗鄰之土地均為私人所有，並未直接相鄰公

路，出入尚需通過私人所有之鄰地始能對外通行，此部分事實業經臺灣彰化地方法院至系爭 371 地號土地勘驗屬實。
三、次查，系爭房地原均為訴外人佳豐油封工業股份有限公司(代表人：康科貴)所有(下稱佳豐公司)，佳豐公司於興建系爭建物前，於同段 368 地號土地(即重測前彰化縣埔鹽鄉和平段 1986-4 地號土地，下稱系爭 368 地號土地)之所有權人即被上訴人康華堂、康盛源、康雪卿、康群秀(下稱康華堂等 4 人)與康智豪、康延讚、康福錐、康銘堯、康仁賢、康展榕、康永杰、康耀仁、康珮瑱、康慧純(下稱上訴人康智豪等 10 人)之前手(下合稱康華堂等 14 人)以及同段上 370 地號土地(即重測前彰化縣埔鹽鄉和平段 1985 地號土地，下稱系爭 370 地號土地)所有權人即被上訴人郭江東均於民國(下同)81 年 9 月 15 日出具土地使用權同意書，同意書上載：「本同意書應從同意日起永久年內提出申請執照，逾期無效。」之字樣，被上訴人均同意永久提供系爭 368 地號土地 207.94 平方公尺與系爭 370 地號土地全部供系爭房地通行使用，佳豐公司並於 81 年 9 月 25 日持上開同意書向彰化縣埔鹽鄉公所申請取得建築執照，並完成系爭房屋興建。

四、又查，上訴人於 86 年 4 月 17 日取得系爭房地所有權後，對
外聯絡道路均係通行系爭 368 地號土地及系爭 370 地號土地
至埔鹽鄉員鹿路 3 段。不料，被上訴人郭江東突拒絕上訴人
通行其所有系爭 370 地號土地，而康陳梅、康科貴、康志堅、
康慧純、康慧齡(下稱康陳梅等人)之被繼承人康平於系爭建
物出入口外以混凝土設置鐵製障礙物，企圖阻礙上訴人對外
通行，上訴人因此無法透過系爭 370 地號土地對外聯絡，致
使系爭 371 地號土地無法為通常之使用。
五、復查，被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10 人之前手出具土
地使用權同意書，固為債權契約之性質。惟上訴人所有之系爭
房地係佳豐公司先行持被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10
人之前手出具土地使用權同意書，合法申請系爭建物之建造及
使用執照，並辦理所有權登記後，而為通常使用。又房屋與基
地應有對外適宜之聯絡道路，使得為通常使用，係一般民眾均
知悉之道理，被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10 人之前手
既自 81 年起即同意系爭 368 地號土地與系爭 370 地號土地作
為系爭房地對外通行使用，即隱含有使其一方繼續使用該土地
通行之目的，且具備交付使用之公示性， <u>雖雙方未經地政機關</u>
<u>登記以作為公示之方法，但系爭房地所有人均長期通行上開土</u>

地，已具備第三人明知或可得而知該狀態之公示作用，自應與不動產已登記為公示方法之效果等量齊觀，使得該債權契約對於受讓之第三方即本案上訴人繼續存在，被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10 人自應受土地使用權同意書之拘束，容忍上訴人通行其所有之土地。

況被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10 人之前手於 81 年 9 月 15 日出具土地使用權同意書上載範圍係系爭 368 地號土地 207.94 平方公尺提供通路使用，系爭 370 地號土地全部供提出建照使用。而現如今上訴人請求 A 案通行方案，僅通行系爭 368 地號土地 119.72 平方公尺與系爭 370 地號土地 1.45 平方公尺，顯小於被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10 人之前手所出具土地使用權同意書之書載範圍，上訴人已盡力降低被上訴人郭江東等 5 人與康智豪等 10 人之損害，因此，上訴人主張依土地使用權同意書自得通行系爭 368 地號土地與系爭 370 地號土地，顯屬有理。

貳、退步言，倘 鈞院認為上訴人無法向被上訴人依上開土地使用權同意書主張意定通行權存在，上訴人所有系爭 371 地號毗鄰土地均為私人所有，並未直接面對馬路，對外通行均需

<u>通過他人土地，為使系爭 371 地號土地得以為通常使用，上</u>
<u>訴人爰依民法第 787 條第 1 項請求確認就甲案範圍之土地有</u>
<u>通行權存在：</u>
一、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 項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院 52 年度臺上字第 1240 號判決意旨參照）。復按土地所有人之通行權，性質上為土地所有人所有權之擴張，與鄰地所有權之限制，土地所有人於具備必要通行權之要件後，即有通行周圍地以至公路之權利，不以經由法院判決為必要，故當事人就某特定位置、範圍之土地通行權發生爭議時，可以起訴請求確認解決，其訴訟性質即屬確認之訴。」，臺灣臺南地方法院 109 年度訴字第 789 號民事判決。
次按「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。又民法第 787 條第 1 項所定之通行權，其主要目的，不僅專為調和

個人所有之利害關係，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，是袋地通行權，非以袋地與公
路有聯絡為已足，尚須使其能為通常之使用，而是否為通常
使用所必要，除須斟酌土地之位置、地勢及面積外，尚應斟
酌其用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。」，最高法院
104 年度台上字第 256 號判決意旨參照。
二、查上訴人所有系爭 371 地號土地毗鄰土地均為私人所有，並
無直接對外公路，對外通行均須通過他人土地。又被上訴人
康華堂等 14 人所有系爭 368 地號土地與被上訴人郭江東所有
系爭 370 地號乃系爭房地通往鄰近主要道路員鹿路 3 段之必
要通行區域。不料，被上訴人康陳梅等人之被繼承人康平竟
於系爭建物西側出入口設置障礙物阻礙上訴人通行，切斷上
訴人所有系爭房地對外聯絡之通道，致上訴人所有之系爭房
地無法為通常使用。因此，為充分發揮袋地之經濟效用，維
護物盡其用之社會整體利益，上訴人主張對於系爭 368 地號
土地，如原判決附圖二編號 B 所示、面積 119.72 平方公尺土
地及系爭 370 地號土地，如原判決附圖二編號 F 所示、面積
1.45 平方公尺土地，即甲案範圍具有袋地通行權，顯有理由。

參、再退步言之，若 鈞院認上訴人就甲案範圍不具袋地通行權，
惟查原審判決認為系爭 371 地號土地北側鄰接系爭 368 地號
土地現已鋪設瀝青混凝土路面，應可作為系爭 371 地號土地
對外聯絡通行之道路，故上訴人就丙案範圍應有袋地通行權：
一、按「袋地通行權人，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，復為同法第 787 條第 2 項所明定。
所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依
社會通常之觀念，就附近周圍地之土地性質、地理狀況、相
鄰土地所有人及利用人之利害得失，斟酌判斷之；且不以現
為道路，或係最近之聯絡捷徑為限，如有多數周圍地可供通
行，應比較各土地所有人可能受有之損害，擇其損害最少之
處所通行之（最高法院 98 年度台上字第 1842 號、103 年度
台上字第 93 號判決意旨參照）」，臺灣高等法院臺中分院 108
年度上字第 176 號民事判決可供參照。
二、退步言之，縱認上訴人就甲案範圍不具有袋地通行權，惟系
爭 371 地號土地北側鄰接系爭 368 地號土地，且系爭 368 地
號土地現況已鋪設瀝青混凝土路面，以作為 371、372、373、
374 地號土地連接西北側道路通往員鹿路 3 段通行使用，使
上訴人就丙案範圍享有袋地通行權並未增加原土地所有人負

<u>擔，此亦為原審判決所肯認，故為發揮系爭房地之經濟價值，</u>
<u>上訴人就附圖 A 編號 G 之丙案範圍內亦應享有袋地通行權。</u>
三、更甚者，被上訴人康華堂、康盛源、康雪卿、康群秀及康智
豪等十人之前手，於 81 年 9 月 15 日出具土地使用權同意書
上載明系爭 368 地號土地中 207.94 平方公尺提供通路使用(參
上證一：土地使用權同意書)。復參配置圖中(參上證二：配
置圖)，載明使用通路面積： $(4.6+5) \times 1/2 \times 4.7 + (5+4.3) \times 1/2 \times$
$19.2 + (4.3+2.9) \times 1/2 \times 9.6 + (2.9 \times 15.2) + (2.9+3.4) \times 1/2 \times 4.3 + (3.4 \times$
$2.3 \times 1/2) = 207.94$ 。對照配置圖中系爭 371 地號土地與相鄰 372
地號土地、373 地號土地與 374 地號土地，北側所鄰接之系
爭 368 地號土地所標示之數字及面積計算方式，完全吻合，
可知當時簽立之土地使用權同意書即係同意系爭房地所有人
得通行系爭 371 地號土地與相鄰 372 地號土地、373 地號土
地與 374 地號土地北側之系爭 368 地號土地，並無疑義。
故上訴人主張自系爭 371 地號北側鄰接系爭 368 地號土
地之私設通路向西通行連接至西北方之員鹿路 3 段即上訴人
所請求之丙案範圍具有袋地通行權，實有理由。
肆、 <u>上訴人所有系爭 371 地號土地係屬袋地，毗鄰土地均為私人</u>
<u>所有，上訴人若欲通行至對外道路即需通過他人土地，架設</u>

日常生活所需管線亦同，故上訴人爰依民法第 786 條第 1 項
<u>本文請求上訴人得於 A 案或 B 案之土地範圍安置管線：</u>
一、按「土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、
瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人
土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為
之，並應支付償金。土地所有人因使浸水之地乾涸，或排泄
家用或其他用水，以至河渠或溝道，得使其水通過鄰地。但
應擇於鄰地損害最少之處所及方法為之。民法第 786 條第 1
項、第 779 條第 1 項分別定有明文。又民法第 786 條第 1 項
之土地所有人管線安設權，及第 787 條第 1 項之袋地所有人
通行權，其成立要件並非相同。請求管線安設權人是否非通
過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，
或雖能設置而需費過鉅，攸關其有否管線安設權，自應究
明。」，最高法院 105 年度台上字第 1439 號判決意旨參照。
二、查上訴人所有系爭 371 地號土地周圍毗鄰均屬私人土地，並
無直接對外道路，若上訴人欲架設日常生活所需之電線、水
管、瓦斯等管線均需通過他人土地方能架設。又水、電及瓦
斯等為人們日常生活所必需，若房屋中不具備上開管線，將
使房屋及土地無法為通常使用即無法發揮不動產之經濟效

用。故上訴人爰依民法 786 條第 1 項前段請求於上訴人所得
通行之 A 案或 B 案之土地範圍中得以架設管線，以期發揮系
爭房地最大之經濟效益。
伍、被上訴人康陳梅、康科貴、康志堅、康慧純、康慧齡(下稱康
陳梅等人)之被繼承人康平，於上訴人所有之系爭建物之西側
出入口設置如原判決附圖二編號 C 水泥墩，侵害上訴人對外
通行之權利，上訴人爰依法請求被上訴人康陳梅等人將編號
C 水泥墩拆除：
一、按「袋地通行權性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內
容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，為周圍地之物
上負擔。又通行權紛爭事件，當事人就通行權是否存在及其
通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通
行權，待確認通行權存在後，次就在如何範圍及方法，屬通
行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、
面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況，相關公
路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等
因素，比較衡量袋地與周圍地所有人雙方之利益及損害，綜
合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法。經法院判決

後，周圍地所有人就法院判決之通行範圍內，負有容忍之義務；倘周圍地所有人有阻止或妨害通行之行為，通行權人得一併或於其後訴請禁止或排除侵害。」，最高法院 111 年度台上字第 327 號判決要旨參照。
次按「民法第 184 條第 2 項規定之立法旨趣係以保護他人為目的之法律，意在使人類互盡保護之義務，倘違反之，致損害他人權利，與親自加害無異，自應使其負損害賠償責任。該項規定乃一種獨立的侵權行為類型，其立法技術在於轉介立法者未直接規定的公私法強制規範，使成為民事侵權責任的規範，俾侵權行為規範得與其他法規範體系相連結。依此規定，凡違反以保護他人權益為目的之法律，致生損害於他人，即推定為有過失，若損害與違反保護他人法律之行為間復具有因果關係，即應負損害賠償責任。至於加害人如主張其無過失，依舉證責任倒置（轉換）之原則，應由加害人舉證證明，以減輕被害人之舉證責任，同時擴大保護客體之範圍兼及於權利以外之利益。而民法第 787 條第 1 項規定創設鄰地通行權之目的，原為發揮袋地之利用價值，使地盡其利，以增進社會經濟之公益，自屬保護袋地所有人或其他利用權人權益為目的之法律，如有違反致生損害於該袋地所

有人或其他利用權人，自應推定為有過失。」，臺灣雲林地方
法院 106 年度簡上字第 81 號民事判決可供參照。
二、倘 鈞院肯認上訴人對甲案具袋地通行權，上訴人請求被上
訴人康陳梅等人將編號 C 水泥墩拆除，查被上訴人康陳梅等
人之被繼承人康平生前出資於上訴人所有系爭建物西側出入
口架設如原審判決附圖一編號 C 水泥墩，編號 C 水泥墩架設
位置於上訴人所有系爭建物出入口，被上訴人康陳梅等人之
被繼承人康平此舉顯故意妨害上訴人自由出入通行之權利，
上訴人爰依民法 184 條第 2 項侵權行為請求被上訴人康陳梅
等人將編號 C 水泥墩拆除，顯屬有理。
陸、綜上所述，上訴人所有系爭房地係屬袋地，被上訴人郭江東
等 5 人與康智豪等 10 人之前手既已出具土地使用權同意書供
訴外人佳豐公司(代表人：康科貴)使用系爭 368 地號土地與
系爭 370 地號土地，且系爭房地所有人已通行上開土地數十
年，顯已具備公示外觀，該土地使用權同意書效力對上訴人
繼續存在，上訴人依該土地使用權同意書自得利用系爭 368
地號土地與系爭 370 地號土地，以利通行。
退步言之，若 鈞院認上訴人無法依上開土地使用權同

意書享有意定通行權，上訴人所有系爭 371 地號土地周圍並
無直接對外聯絡道路，若不經由私人土地即不能為通常使
用，依法上訴人對於上開甲案範圍或丙案範圍內應有袋地通
行權，上訴人並得於袋地通行權之範圍內安設管線。且被上
訴人康陳梅等人應將上訴人所有系爭建物西側編號 C 水泥墩
拆除，不得妨礙上訴人自由出入袋地之權利。故為此狀請 鈞
院鑒核，惠賜如上訴聲明所載，以維權益，實感德便。
柒、聲請調查證據
懇請 鈞院囑託彰化縣溪湖地政事務所測量系爭 371 地
號土地北側鄰接系爭 368 地號土地，自系爭 371 地號土地與
同段 372 地號土地界線處向北延伸至同段 357 地號土地，及
沿系爭 371 地號土地北側邊界線向西延伸至員鹿路 3 段，及
沿 357 地號土地與 367 地號土地南側邊界線向西延伸至員鹿
路 3 段，所形成之圖形即如附圖 A 編號 G 之面積大小為多少
平方公尺？
待證事實：上訴人所主張之丙案範圍面積為何。

臺灣高等法院臺中分院 民事庭 公鑒	
證據名稱 及件數	附件 附圖 上證一：土地使用權同意書 上證二：土地利用配置圖
中華民國 111 年 10 月 24 日	
具狀人：龍文松	
訴訟代理人：周仲鼎律師	

被上訴人年籍資料之附件

編號	姓名	住址
1.	郭江東	彰化縣埔鹽鄉員鹿路3段245號
2.	康華堂	原住台北市北投區西安街1段293巷17號 現住居所或應受送達處所不明
3.	康盛源	台中市東區大智路73號9樓之7
4.	康雪卿	台北市松山區北寧路38號5樓
5.	康群秀	新北市三重區福德南路36號15樓之3
6.	康智豪	彰化縣埔鹽鄉員鹿路3段244號之2
7.	康延讚	新北市板橋區南雅西路2段216號3樓
8.	康耀仁	台北市萬華區南寧路48巷4號4樓 新北市板橋區三民路1段31巷9號3樓
9.	康福錐	台北市中山區松江路431巷21號4樓
10.	康銘亮	台北市內湖區大湖山莊街163號4樓
11.	康仁賢	彰化縣彰化市中正路2段797號
12.	康展榕	台中市西屯區大墩路949之5號8樓之6
13.	康永杰	台北市北投區泉源路28號6樓之1
14.	康珮瑛	彰化縣員林市員水路2段282巷11弄16號
15.	康慧純	台北市大安區建國南路1段42號8樓
16.	康陳梅	彰化縣鹽埔鄉員鹿路3段263號之8
17.	康志堅	彰化縣鹽埔鄉員鹿路3段263號之8
18.	康科貴	金門縣烈嶼鄉東林68之1號
19.	康慧齡	彰化縣鹿港鎮中山南路22號之1

