

臺灣花蓮地方法院民事判決

112年度原訴字第29號

原 告 許慧敏

蘇曉期

蘇正義

兼 上一人

訴訟代理人 蘇婉瑄

共 同

訴訟代理人 楊宗霖律師（法扶律師）

被 告 花蓮縣秀林鄉公所

法定代理人 王玫瑰

訴訟代理人 許正次律師

複 代理人 陳博文律師

訴訟代理人 鄭道樞律師

上列當事人間請求履行契約等事件，本院於民國113年10月23日

言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告為坐落花蓮縣○○鄉道○○段000地號（重測前○○段0000地號）土地（下稱系爭土地）所有權人，惟經被告占用設置為秀林鄉公墓，兩造於民國111年9月14日進行土地協商會議，被告允諾原告以市價徵收系爭土地，兩造應已成立買賣契約（下稱系爭買賣契約），經不動產估價師估價後，系爭土地市價為新臺幣（下同）3,885,778元，被告應依照系爭買賣契約給付原告上開價金。被告無權占用系爭土地多年，於成立買賣契約時亦同意給予原告補償相當於5年租金之不當得利650,890元，兩造應成立和解契約（下稱系爭和解契約），抑或是原告得請求被告給付不當得利。如

01 認系爭買賣契約不成立，被告無權占有系爭土地，且為公墓  
02 主管機關，應拆除如附圖所示墳墓占用系爭土地範圍，並將  
03 系爭土地占用部分返還原告。再被告身為公務機關，未有適  
04 法權源即占用系爭土地設置公墓提供人民使用，影響系爭土  
05 地價格甚鉅，被告應依國家賠償法按照市價賠償原告之損  
06 失，而原告提起訴訟前，已多次向被告協商土地價購事宜，  
07 原告實已踐行國家賠償法之先行程序。爰依民法第367條、  
08 第767條、第736條、第179條、國家賠償法第2條第2項等規  
09 定，提起本件訴訟等語。並先位聲明：(一)被告應給付原告3,  
10 885,778元，及自起訴狀繕本送被告之翌日起至清償日止，  
11 按年息百分之5計算之利息；(二)被告應給付原告650,890元，  
12 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計  
13 算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。備位聲明：(一)被  
14 告應將如附圖所示坐落系爭土地上之地上物除去，並將上開  
15 土地返還原告；(二)被告應給付原告3,885,778元，及自起訴  
16 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利  
17 息；(三)被告應自起訴狀繕本送達翌日起至騰空、返還上開土  
18 地之日止，按月給付原告10,853元，並自各期應給付日之翌  
19 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；(四)被告應給  
20 付原告650,890元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日  
21 止，按年息百分之5計算之利息；(五)願供擔保，請准宣告假  
22 執行。

23 二、被告則以：系爭土地原為訴外人劉○米所有，原告等人因繼  
24 承或拍賣等原因而取得並共有系爭土地。系爭土地經編定為  
25 殯葬用地，劃定為秀林鄉公墓，其上有多數秀林村民祖先之  
26 墳墓，原告雖請求被告價購系爭土地，被告僅陳明須先進行  
27 估價再討論，並未表明逕以估價結果為價購，兩造最後無法  
28 達成買賣價金合意，未成立買賣契約。另拆除墳墓應以所有  
29 人或事實上處分權之人始有拆除之權限，系爭土地上之墳  
30 墓屬於墓主後代子孫共同共有，原告請求拆除應以該墓主後  
31 代子孫全體為當事人，被告對於系爭土地上之墳墓並無拆除

01 之權限，本件原告起訴之當事人不適格。又兩造協商會議係  
02 針對系爭土地價購之問題，而非國家賠償法之先行協議程  
03 序，原告提起國家賠償訴訟不合法。再系爭土地上之墳墓並  
04 非被告所有，亦非被告占用，原告向被告請求給付不當得利  
05 亦屬無據，兩造亦未曾討論系爭土地補償金之和解契約等  
06 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回；(二)如受不利判  
07 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

### 08 三、本院之判斷

#### 09 (一)系爭買賣契約與和解契約均未成立

- 10 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
11 任，民事訴訟法第277條前段定有明文；又按稱買賣者，  
12 謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契  
13 約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為  
14 成立，民法第345條亦有明文。
- 15 2.原告起訴主張兩造成立系爭買賣契約與系爭和解契約，約  
16 定由被告以經不動產估價之市值3,885,778元向原告價購  
17 系爭土地，被告並同意補償650,890元等情，為被告所否  
18 認，依前揭規定，應由原告就此負舉證責任。
- 19 3.經查，原告提出兩造於111年9月14日協商會議之錄音譯文  
20 (本院卷第233至240頁)，主張被告所屬人員在會議中表示  
21 「我們公所就是跟各位協調，公所用價購的方式跟你們  
22 購買土地，我們會委託第三方的不動產估價師來估價，以  
23 他估的現額多少，我們再跟各位做後續價購的部分。」以此認為被告已向原告提出購買系爭土地的邀約，而成立系  
24 爭買賣契約等語(本卷第218頁)，然依照該次會議完整  
25 錄音譯文，被告所屬人員亦有陳述「我們先請第三方估價  
26 師來估價以後，再討論金額好不好」、「第三方估價師來  
27 估價之後，我們再召開第二次協調會」、「我們先估價，  
28 估價金額下來我們再討論好不好」等語(本院卷第234、2  
29 37頁)，足認被告從未同意不論估價結果如何，均由被告  
30 無條件依照估價金額向原告價購系爭土地，僅係兩造初步  
31

01 協議由不動產估價師對系爭土地進行估價，再進行後續討  
02 論，難謂兩造於該次協調會議已有任何達成系爭土地買賣  
03 之合意，系爭買賣契約並未成立，原告以不成立的買賣契  
04 約請求被告給付買賣價金，實屬無據。

05 4.另依照上開錄音譯文，原告固有提出「是不是要有補償的  
06 部分，因為我們已經被占用太多年了」等語，然綜觀全部  
07 之譯文，被告所屬人員從未提出任何「願意支付補償金65  
08 0,890元」之用語，會議紀錄更未曾提及補償金之部分  
09 （本院卷第42頁），原告主張兩造已成立系爭和解契約，  
10 應有誤會，並無依據。

## 11 (二)原告其餘請求均應駁回

### 12 1.被告並非系爭土地上墳墓之占用人及處分權人

13 (1)按墳墓為共同共有性質，非遇有必要情形經派下各房全  
14 體同意，或有確定判決後，不准分析、讓與或為其他處  
15 分行為（最高法院18年上字第172號判決意旨參照）。  
16 是墳墓係屬後代子孫共同共有，此由墳墓立墓者通常會  
17 列後代全體子孫之社會慣例，亦可得知，而墳墓既屬後  
18 代子孫共同共有自須經後代全體子孫同意才得對墳墓為  
19 處分之行為，則請求遷移墳墓自應以該墳墓之後代子孫  
20 全體為當事人，其當事人始為適格。

21 (2)經查，原告主張被告占用系爭土地設立公墓，被告應拆  
22 除如附圖所示坐落系爭土地上之墳墓，並給付相當於租  
23 金之不當得利等情，然兩造均同意系爭土地之地上物為  
24 墳墓，被告固設置公墓區供民眾申請安葬祖先，惟被告  
25 不因此取得設置系爭土地上所有墳墓之處分權限，亦非  
26 系爭土地之占用人，依前揭意旨，原告請求拆除之標的  
27 既為墳墓，即應以該墳墓之後代子孫全體為當事人，其  
28 當事人始為適格，原告向錯誤之當事人即被告請求拆除  
29 墳墓返還土地及給付占用系爭土地相當於租金之不當得  
30 利，均屬無據。

### 31 2.原告未踐行國家賠償法之先行程序

01 (1)按請求權人依國家賠償法請求損害賠償時，應先以書面  
02 向賠償義務機關請求之，於賠償義務機關拒絕賠償，或  
03 自提出請求之日起逾30日不開始協議，或自開始協議之  
04 日起逾60日協議不成立時，始得提起損害賠償之訴，倘  
05 未踐行前述法定前置程序，其訴即難認為合法，國家賠  
06 償法第10條第1項、第11條第1項定有明文。

07 (2)經查，原告於提起本件訴訟前，固已請求被告價購系爭  
08 土地，並有原證2存證信函、原證5申請書等在卷可參，  
09 惟由原告上開文書證據觀之，原告並非「請求損害賠  
10 償」，請求買賣土地與損害賠償屬二事，原告混為一談  
11 實有違誤，難認原告已踐行國家賠償法第10條第1項、  
12 第11條第1項前段所規定之協議先程序，原告逕行對  
13 被告提起本件訴訟，其對被告之訴顯難認為合法，自應  
14 予駁回。

15 四、綜上，原告依民法第367條、第767條、第736條、第179條、  
16 國家賠償法第2條第2項等規定，請求如先位及備位聲明所  
17 示，為無理由或起訴不合程式，應予駁回。

18 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

20 民事第二庭 法 官 邱韻如

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上  
23 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後  
24 20日內補提上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本並繳納  
25 上訴裁判費）。

26 如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

28 書記官 蔡承芳