臺灣高等法院花蓮分院民事判決

111年度上字第10號

上　訴　人　黃春梅

訴訟代理人　廖學忠律師

被 上訴 人　財政部國有財產署

000000000000000000

法定代理人　曾國基

訴訟代理人　吳順龍律師

　　黃佩成律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國111年1月14日臺灣花蓮地方法院109年度訴更一字第6號第一審判決提起上訴，本院於111年7月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：按第二審訴之變更或追加，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、第255條第1項第2款定有明文。又不變更訴訟標的，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，同法第256條亦有明文。上訴人在原審起訴聲明請求1.先位聲明：⑴被上訴人應就坐落花蓮縣○里鎮○○段○○段00地號土地（面積9,108平方公尺，下稱系爭00地號土地）以新臺幣（下同）1,548,360元價格與上訴人成立買賣契約。⑵被上訴人應就坐落花蓮縣○里鎮○○段○○段00地號土地（面積9,553平方公尺，下稱系爭00地號土地）以1,548,360元價格與上訴人成立買賣契約。⑶被上訴人應於上訴人給付前兩項土地價金之同時，將上開土地所有權移轉登記與上訴人。2.第一預備聲明：⑴被上訴人應就系爭00地號土地以1,766,952元價格與上訴人成立買賣契約。⑵被上訴人

應就系爭00地號土地以1,853,282元價格與上訴人成立買賣契約。⑶被上訴人應於上訴人給付前兩項土地價金之同時，將上開土地所有權移轉登記與上訴人。3.第二預備聲明：⑴被上訴人應就系爭00地號土地以1,912,680元價格與上訴人成立買賣契約。⑵被上訴人應就系爭00地號土地以2,006,130元價格與上訴人成立買賣契約。⑶被上訴人應於上訴人給付前兩項土地價金之同時，將上開土地所有權移轉登記與上訴人。嗣提起上訴後，將其聲明更正為：1.先位聲明：⑴被上訴人應就系爭00地號、面積9,108平方公尺土地，以1,548,360元價格與上訴人成立買賣契約。⑵上訴人對於前項土地之價金給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。⑶被上訴人應就系爭00地號、面積9,553平方公尺土地，以1,624,010元價格與上訴人成立買賣契約。⑷上訴人對於前項土地之價金給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。2.第一預備聲明：⑴上訴人對於系爭00地號、面積9,108平方公尺土地，以1,766,952元之售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。⑵上訴人對於系爭00地號、面積9,553平方公尺土地，以1,853,282元售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。3.第二預備聲明：⑴上訴人對於系爭00地號、面積9,108平方公尺土地，以1,912,680元之售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。⑵上訴人對於系爭00地號、面積9,553平方公尺土地，以2,006,130元售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。經核上訴人係補充或更正事實及法律上陳述，先予敘明。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：前臺灣省新生地開發處（下稱新開處，原名為台灣省建設廳東部土地開發處）依臺灣省東部土地開發管理辦法（下稱東開辦法），於民國83年間完成花蓮縣○○鎮○

○開發區（下稱○○開發區）之開發，所有權人登記為臺灣省。精省後，該開發區土地所有權移轉為國有，交由被上訴人管理。上訴人為○○開發區第二期即花蓮縣○○鎮○○一小段50、51、63、64、68地號土地（下合稱系爭土地）之合作試種農戶，就該土地與新開處簽訂合作試種協議書（下稱系爭協議），依系爭協議第10條及東開辦法第6條4項規定，上訴人為合於申購開發完成土地之資格者，得申請依標售底價申購土地，而被上訴人應於完成估價程序後，通知原合作試種戶繳價申購。惟被上訴人94年4月13日台財產北花二字第0940004775號函僅通知上訴人於同年12月18日前提出申購，未通知其申購價格，嗣上訴人函詢被上訴人，被上訴人以94年12月13日台財產北花二字第0940015376號函覆尚未完成估價程序，上訴人因不知申購價格，未於同年12月18日前完成繳價申購，而迄至99年7月2日才向被上訴人申請承購系爭土地，並經財政部於101年8月28日核定同意讓售，由被上訴人於同年月31日通知上訴人，是兩造應已成立買賣契約。爰依系爭協議，為先位聲明之請求；另依兩造於99年7月2日成立之買賣契約關係，依99年間省府計價方式訂定之售價，為第一備位聲明之請求；及依兩造於99年7月2日成立之買賣契約關係，依照99年間國有財產計價方式訂定之售價，而為第二備位聲明之請求，並聲明：

㈠先位聲明：

1.被上訴人應就系爭00地號土地（面積9,108平方公尺），以1,548,360元價格與上訴人成立買賣契約。

2.被上訴人應就系爭00地號土地（面積9,553平方公尺），以1,624,010元價格與上訴人成立買賣契約。

3.被上訴人應於上訴人給付前兩項土地價金之同時，將上開土地所有權移轉登記與上訴人。

㈡第一預備聲明：

1.被上訴人應就系爭00地號土地以1,766,952元價格與上訴人成立買賣契約。

2.被上訴人應就系爭00地號土地以1,853,282元價格與上訴人成立買賣契約。

3.被上訴人應於上訴人給付前兩項土地價金之同時，將上開土地所有權移轉登記與上訴人。

㈢第二預備聲明：

1.被上訴人應就系爭00地號土地以1,912,680元價格與上訴人成立買賣契約。

2.被上訴人應就系爭00地號土地以2,006,130元價格與上訴人成立買賣契約。

3.被上訴人應於上訴人給付前兩項土地價金之同時，將上開土地所有權移轉登記與上訴人。

二、被上訴人則以：

㈠上訴人本件起訴有違前案確定判決之既判力：當事人同一，前案確定判決（即本院105年度上更㈠字第4號，最高法院107年度台上字第169號）之被上訴人係財政部國有財產署北區分署，本件被上訴人係財政部國有財產署，國有財產署因應業務需要得設立各分署，北區分署乃國有財產署之分支機構，具人格單一性（財政部國有財產署組織法第1條、第5條及最高法院77年度台上字第478號判決意旨參照）；訴訟標的同一，上訴人提起本件訴訟與前案確定判決之請求權基礎皆為系爭協議第10條及買賣契約法律關係；訴之聲明同一，上訴人本件聲明之系爭00、00地號土地即為前案確定判決請求之一部，前案確定判決中，上訴人先位聲明與本件備位聲明皆採省府計價方式，顯見其聲明相同並可得替代。再者，上訴人既未於前案確定判決審理中提出本件「89-96年」國有財產計價方式作為請求讓售土地價金之主張，本於既判力遮斷效原則，上訴人應不得再提出。又國有土地之讓售本應以國有財產計價，被上訴人並無以上訴人片面所執之特定價金出售予上訴人之義務，上訴人謂被上訴人有應先核定地價再將價格告知上訴人之先行義務，此與國有財產讓售程序不符，此亦經前案確定判決即最高法院105年度台上字第2150

號判決認定，無論是系爭協議或東開辦法皆未課予被上訴人或其他機關須於試種戶申購土地之時或之前告知標售底價之義務，亦未賦予試種戶於申購之時或之前有知悉標售底價之請求權。兩造間亦未成立買賣契約，此節業經前案確定判決論斷，並經最高法院維持，今上訴人再為相異主張，顯有違既判力之積極作用。

㈡上訴人本件起訴有違前案確定判決之爭點效：系爭00、00地號土地之價金計算方式，應依國有財產法第58條第1項、國有財產計價方式第1、2點、第3點前段、第8點第1項所規定之國有財產計價方式，計估土地之價金；上訴人執前案確定判決、被上訴人94年5月17日函、107年11月30日函謂為有利於上訴人之新訴訟資料云云，惟觀諸判決全文無從作為有利於上訴人之論斷，上開各函文皆業經前案確定判決認定。上訴人無視確定判決論斷，重複爭執應依早期之計價基準，明顯無視於前案歷次確定判決之重要判決理由，實有違爭點效理論。

㈢被上訴人一再告知上訴人必須於合作試種期滿即94年12月18日前申購系爭土地，如逾期則須依後續之法令規定決定讓售事宜，上訴人於99年間始為申購系爭土地，被上訴人本應依當時之國有財產法等法令決定出售價格，今上訴人徒以前案確定判決已認定論斷之函文及96年4月16日會議記錄重複爭執，明顯有違既判力及爭點效。

㈣90年5月2日研商會議、90年8月1日、91年10月30日及98年4月13日等函文僅為行政機關間內部函文，並未對外公告，亦非行政慣例，且自該函文迄至上訴人99年7月2日申購之該段期間，被上訴人從未曾援引該函文作為○○二期讓售計價之例，此節業經前案確定判決論斷在案。另參與本件案例事實相近之本院106年度上字第8號判決亦認：「研商會議之會議結論、系爭90年函文、系爭91年函文及系爭98年函文內容，均僅係行政機關內部意見，非行政機關對外之意思表示，亦未對外公告、送達或通知各試種戶，顯無任何對外及對內之

拘束力。」等旨。上訴人徒謂上開函文已構成行政慣例云云，顯無足採。

㈤上訴人早於94年12月18日前即喪失合作試種戶之資格，如認上訴人仍保有以早年低價申購系爭土地之資格，則上訴人於數十年後土地價格大漲之際，得以數十年前之低價申請讓售，在在顯失公平；復且，國家本有權決定是否讓售國有土地，合作試種契約並未有賦予合作試種戶於喪失資格後，仍得以早期合作試種戶之資格申購系爭土地之權利，如肯認之，等同上訴人保有優先權或形成權，而得單方面決定價格，實有賤售系爭土地之虞等語，資為抗辯。並聲明：駁回上訴人之訴。

三、原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服提起上訴。並聲明：

1.原判決廢棄。

2.先位聲明：

⑴被上訴人應就系爭00地號、面積9,108平方公尺土地，以1,548,360元價格與上訴人成立買賣契約。

⑵上訴人對於前項土地之價金給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。

⑶被上訴人應就系爭00地號、面積9,553平方公尺土地，以1,624,010元價格與上訴人成立買賣契約。

⑷上訴人對於前兩項土地之價金給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。

3.第一預備聲明：

⑴上訴人對於系爭00地號、面積9,108平方公尺土地，以1,766,952元之售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。

⑵上訴人對於系爭00地號、面積9,553平方公尺土地，以1,853,282元售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。

4.第二預備聲明：

⑴上訴人對於系爭00地號、面積9,108平方公尺土地，以1,9

12,680元之售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。

⑵上訴人對於系爭00地號、面積9,553平方公尺土地，以2,006,130元售價給付被上訴人時，被上訴人應將上開土地所有權移轉登記予上訴人。

四、不爭執事項：

㈠臺灣省政府於78年間將包括系爭土地在內之○○開發區第二期土地交予建設廳「東部土地開發處」（下稱東開處）開發。

㈡臺灣省政府79年7月10日79府建水字第152627號函，核准臺灣省東部河川地○○區開發計畫書。

㈢財政部86年12月20日臺財庫字第860787830號函，第一期土地似可同意先行由合作試種有案農戶申請依標售底價申購，剩餘土地再行辦理公開標售。惟依東開辦法第13條評定之底價，似亦應遵照行政院71年2月5日臺（71）財字第1800號函核定「各級地方政府公有房地比照國有財產計價方式出售實施辦法」，及該府85年9月21日（85）府財三字第165132號訂定發佈「臺灣省省有土地經營及處理作業原則」第16點「應切實反映市價」之規定，以維護開發利益及省庫權益。

㈣上訴人與東開處於88年間就系爭土地簽訂系爭協議，第10條約定合作試種土地出售時，試種戶得依東開發辦法享有法定權益。

㈤87年間精省後，東開處歸併內政部，更名為內政部營建署新生地開發局（下稱新開局），○○開發區第二期土地移交予國產署，移交之○○二期土地總面積為718,014平方公尺。

㈥花蓮辦事處88年10月26日臺財產北花二字第88611020號函、89年10月24日臺財產北花二字第8960011575號函，通知第一期合作試種農戶依法得按標售底價申請優先申購。

㈦新開局90年3月5日90新開處字第9000883號函，請行政院農業委員會（下稱農委會）就是否適用原農業發展條例（下稱農發條例）第17條以開發成本計算提供被上訴人參酌處理。

㈧被上訴人90年5月2日召開「研商內政部營建署新生地開發局於精省前辦理花蓮縣○○鎮○○開發區土地標售底價之訂定等問題會議」，達成結論為：倘經農委會釋示有修正前農業發展條例第17條之適用開發成本計價，本案計價方式有：1.國有財產計價方式；2.原臺灣省政府建設廳87年間議定之計價方式；3.修正前農發條例第17條規定以開發成本計價。且○○二期土地計價方式應與第一期土地計價方式相同；本案俟農委會釋示後，由財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處（下稱花蓮辦事處）按上述評定標售底價方式計估，並循國有財產估價作業程式辦理；另附帶決議：請新開局就原所提開發成本，依前述所列項目再予確認其數額後，函知被上訴人據以辦理。

㈨營建署新開局90年7月11日90新開處字第9002667號函，檢送○○開發區第一期開發成本統計表；查「臺灣省東部土地開發處理辦法」並無出售土地依照開發成本及計價之規定，且歷年從未以開發之費用成本作為標售底價之計價方式辦理出售事宜。

㈩被上訴人90年8月1日臺財產局管字第0900018164號函，請國產署北區分署分別依國有財產計價方式或原建設廳87年間議定之計價方式辦理計估，並以計估結果價格最低者為標售底價之評定標準，完成估價程式後通知原合作試種戶繳價申購。

□農委會90年9月6日（90）農企字第900145849號函，土地當初決定讓售合作試種農戶時間，若係在農發條例第17條於89年1月26日修正實施前，則本案合作試辦農戶應為原第17條規定優先租售之農民，應無疑義。另本案涉及開發成本計算及出售土地價格之決定等問題，本會從始即未參與，故有關本案○○開發自救會所提土地計價等相關要求，仍請被上訴人本於權責逕為核處。

□行政院90年12月28日臺九十農字第074606號函，內政部報請廢止「臺灣省東部土地開發處理辦法」乙案，准予照辦。

□花蓮辦事處91年1月17日臺財產北花二字第0910000829號函，○○開發區自救會，原與新開局所訂合作試種協議書第一條相關約定，業經簽報財政部核准同意該協議書有效期限再延至91年12月18日止，倘有意即按標售底價申購者，請儘速檢齊有關申請書等證明文件逕向本分處提出申購，俾憑依規定辦理出售事宜。

□農委會91年5月6日農企字第0910121808號函，修正前農發條例第17條並未說明政府開發之土地，指定為農業使用者，優先出售農民之價格應以何為據，故亦無所詢開發費用項目有無規範問題。

□新開局91年9月26日新開處字第09104259號函，檢送○○二期、○○、○○、○○、○○北區二期等開發區之開發成本統計表，其中○○二期之開發成本總計75,953,298元。

□被上訴人91年10月30日臺財產局管字第0910026070號函，土地讓售價格請分別依國有財產計價方式或原臺灣省政府建設廳87年間議定之計價方式辦理計估，並以該兩種計估結果價格較低者為標售底價之評定標準，完成估價程式後通知原合作試種戶繳價申購。

□新開局93年9月29日新開處字第0930004605號函，第一期合作試種土地，國產署業已完成估價程式，且有農戶陸續申購土地完成在案，該署協助宣導申購土地事宜，請逕洽被上訴人申購土地事宜。

□被上訴人94年3月9日臺財產局管字第0940004634號函，土地後續專案讓售及標售作業處分事宜，仍依原訂方式辦理至94年12月18日。並請被上訴人通知合作試種戶繳價申購，以加速該等土地之處理。

□花蓮辦事處94年4月13日臺財產北花二字第0940004775號函，土地後續專案讓售及標售作業處分事宜，仍依原訂方式辦理至94年12月18日，故告知務必於94年12月18日前檢齊證明文件（申購申請書及切結書、戶籍謄本及印鑑證明書、最近一期之合作試種證明書及公證書正本、試種土地最近三個

月內之登記謄本及地籍圖謄本各壹份）提出申購。

□花蓮辦事處94年12月13日臺財臺北花二字第0940015376號函，該函文係該處函覆上訴人、訴外人簡玉盡、鍾文琴94年12月7日函，依規定讓售價格須依國有財產估價作業程式規定完成後，始能確定讓售價格多寡，因而在未完成上述法定程式前，尚無從告知；如上訴人欲申購系爭土地，請依94年4月13日臺財臺北花二字第0940004775號函，速於94年12月18日以前檢齊有關證明文件提出申請，俾憑依法審理，倘逾期當依94年12月18日以後之法令規定據處。

□被上訴人95年1月2日臺財產局管字第0940039618號函，開發區原訂有合作試種之農戶，得依國有財產法第52條之1第1項第6款及同法施行細則第55條之1第3項第5款規定辦理專案讓售，原試種農戶及非試種農戶占用期間，應依民法不當得利之規定計收使用補償金。剩餘開發區土地，繼續辦理標售事宜；原試種農戶無法立即申辦申購者，及非試種戶占耕者，如符合國有耕地放租實施辦法，得申辦耕地承租，納入管理；原試種農戶及非試種農戶占用期間，應依民法不當得利之規定計收使用補償金。

□立委96年4月16日召開協調會，被上訴人同意國有財產計價方式與原臺灣省政府建設廳87年間議定之計價方式。

□被上訴人96年6月4日臺財產局管字第0964000934號函，依修正前農發條例第17條規定，以開發成本計價，因農委會數次來函表示意見略以，該條文係規定政府開發之土地，指定為農業使用者，除供自用外，應優先租售農民，分期收回開發費用，條文並未涉及開發土地售價如何訂定問題，故無法依該條文計價出售。

□被上訴人98年4月13日臺財產管字第09840008901號函，新開局於精省後移交本局接管之○○縣○○開發區第一期等9區國有土地讓售價格，基於同一區域處理方式一致性，仍請依90年5月2日會商結論之計算原則辦理。

□花蓮辦事處99年7月8日臺財產北花二字第0990004937號函，

依上訴人99年7月2日申請書辦理，上訴人尚須於99年7月14日前補附相關證明文件。

□花蓮辦事處99年11月17日臺財產北花二字第0990201211號函，經派員於99年10月7日勘查系爭土地結果，地上現況為○○000-0地號南側倉庫、水池、雜草使用，顯見上訴人已違反原與新開處訂定之合作試種協定書第3點必須自行耕作之目的，茲限於99年12月25日前恢復耕作，並於完成後檢附現場照片或通知本辦事處複勘，倘逾期未予置理，將依前述協議書之約定終止臺端權益，所請讓售事宜並予退辦。

□花蓮辦事處100年8月2日臺財產北花二字第1000200877號函，上訴人非系爭土地之承租人，請上訴人檢附有優先申購權之現耕地所有權人拋棄書、印鑑證明及身份證明文件，於100年8月22日前寄達，如逾時，則予以退還原申請案。

□花蓮辦事處101年6月20日臺財產北花二字第1010200646號函，上訴人依國有財產法第52條之1第1項第6款規定申購系爭土地，上訴人原係與新開局簽訂合作試種協議有案之試種戶，經本辦事處101年5月17日現勘結果，地上為○○里○○000-0號南側稻田為臺端佔有使用，案經臺端於101年6月18日完成繳納使用補償金。請補送公職人員利益衝突迴避切結書，並於101年7月21日以前寄達，倘逾期未蒙臺端配合辦理，將依規定註銷臺端申請。

□財政部101年7月31日臺財產管字第10140015170號函，國有土地或併計鄰接國有土地面積達1，650平方公尺（含）以上者，不予讓售，本函示發佈前已受理之案件，依申請時之規定處理至結案。

□財政部101年8月28日臺財產管字第1014001848號函，上訴人申購系爭土地，同意依國有財產法第52條之1第1項第6款及同法施行細則第55條之1第3項第5款規定辦理專案讓售。

□花蓮辦事處101年8月31日臺財產北花二字第1010200978號函，系爭土地經財政部函示同意依國有財產法第52條之1第1項第6款及同法施行細則第55條之1第3項第5款規定辦理專案

讓售，請上訴人於文到30日內檢齊證明文件及填妥申請書、蓋印鑑章後申請，倘逾期未配合辦理，本同意申購之通知失其效力。系爭土地面積超過1,650平方公尺，倘上訴人未依時限提出申請文件，經註銷財政部同意讓售函，爾後，將不再受理。上訴人乃依上開函於101年9月10日再次提出申購系爭土地。

□花蓮辦事處101年10月17日臺財產北花二字第1010008376號函，上訴人已於101年9月10日提出申請書及相關證明文件，本案已完成勘查，刻正辦理計價作業中。

□被上訴人101年10月2日臺財產局管字第10140020851號函，讓售價格應依國有財產法第58條及國有財產計價方式第2點規定，參考市價查估，被上訴人90年8月1日臺財產局管字第0900018164號函及91年10月30日臺財產局管字第0910026070號函自即日起停止適用。

□花蓮辦事處於101年12月19日通知上訴人依國有財產計價方式參考市價查估，且上訴人應於102年1月18日前繳納，然上訴人不服估定售價，遂於101年12月22日異議，國產署北區分署決議不受理，並於102年2月26日通知上訴人延至102年3月26日前繳款，而上訴人於102年3月26日申請展延，國產署北區分署准延至102年5月27日前繳款，惟上訴人未繳納。

□被上訴人102年1月30日臺財產署管字第10200015700號函附說明資料，89年1月13日邀集新開局等相關單位會商結論，○○第二期等開發區土地，與○○第一期開發區土地屬類似情形，故允宜基於情況特殊理由，依國有財產法第52條之1第1項第6款規定，陳報財政部以專案讓售方式處理。並經本署於89年間報奉財政部核准依前述會商結論方式辦理。

□被上訴人102年4月25日臺財產署管字第10240007920號函附件問題三、本署答覆：「本函示發佈前已受理之案件，依申請時之規定處理至結案。黃君申購之國有土地面積已逾1，650平方公尺，因黃君係於99年7月2日申購國有土地，得依申請時之規定處理至結案。」兩造對於上開函文及說明資料記

載之文字客觀存在不爭執。

□國產署北區分署102年5月24日臺財產北花二字第10232000270號函，檢送合作試種土地接管總比數、總面積明細表及依年度別（分區）排序出售明細表各乙份。

□被上訴人103年1月13日臺財產署管字第10200386940號函復：○○二期土地申請專案讓售，核定權責為財政部，如經財政部核准讓售，被上訴人得依授權規定辦理讓售作業。又依財政部國有財產署北區分署分層負責命係表規定，已奉行政院或財政部核准專案讓售案件，且無附條件者，得由北區分署所屬辦事處審核辦理。

五、本院之判斷

㈠先位之訴部分：

1.按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，當為程序法所容許（最高法院96年度台上字第2569號民事判決參照）。又中央或地方機關與其分支機構本為為一體，在實務上認中央或地方機關享有當事人能力者，僅係為適應現實社會之需要，非謂中央或地方機關與其分支機構同一訴訟標的得分別起訴或被訴，不受判決既判力之限制。

2.本件先位聲明部分，業經上訴人陳明係依「系爭協議之法律關係」所賦予上訴人之申購權為請求，是其訴訟標的為「系爭協議之法律關係」甚明。然依上訴人於前案主張：伊於99年7月2日申購系爭土地，經財政部於101年8月28日核定同意讓售，並由花蓮辦事處於同年月31日通知上訴人，兩造成立買賣契約，價金應依國產署98年4月13日台

財產局管字第09840008901號函示花蓮辦事處計算，然花蓮辦事處於同年12月19日通知限期繳納之價金為30,958,200元，非依該函示意旨計算等情，故依買賣契約之法律關係，先位聲明請求命被上訴人於上訴人分別依附表所訂價金完成給付後，移轉系爭土地所有權；備位聲明求為命被上訴人依附表所訂價金為承諾，就系爭土地與上訴人成立買賣契約，並於上訴人分別依附表所訂價金完成給付後，移轉系爭土地所有權之判決等語（見前案第二審判決書第3頁），是前案之訴訟標的為「系爭買賣關係」（即上訴人依其於99年7月2日申購系爭土地所生之買賣契約之法律關係）已明。是本件先位聲明與「前案」之訴訟標的顯有不同，自不受「前案」確定判決既判力所拘束。

3.本件先位之訴有爭點效之適用。

⑴本件上訴人依「系爭協議之法律關係」申購系爭00、00地號土地計價之申購權，其申購期限業為花蓮辦事處通知展延至94年12月18日，為兩造所不爭執。從而，上訴人欲行使該申購權，自應於94年12月18日前提出申請。

⑵雖上訴人主張其未於上開期限前提出申購，係因被上訴人未將申購價格通知上訴人，然上訴人於94年12月7日已函詢被上訴人價金，經被上訴人以94年12月13日台財產北花二字第0940015376號函覆尚未完成估價程序等語，致上訴人未能於同年12月18日前完成繳價申購，足認上訴人係因被上訴人故意隱瞞已經訂定之售價，以尚未訂定售價等語欺騙致上訴人因不知售價致無法提出申購，故依民法第102條第3項準用同法第100條規定，被上訴人對上訴人負賠償之義務，上訴人自得請求被上訴人回復原狀等語。

⑶惟上訴人上揭主張，業據兩造於前案審理中爭執，前案確定判決並依兩造爭執之內容，認被上訴人於94年3月9日已函示其下級機關花蓮辦事處，就○○開發區土地讓售事宜，依原定方式辦理至94年12月18日止，而花蓮辦

事處先後於94年4月13日、同年12月13日、96年5月24日將上開函示轉知包含上訴人之原合作試種戶等情，足認上訴人已知悉如欲申購系爭土地，應於94年12月18日前提出申請，是上訴人遲至99年7月2日始向花蓮辦事處申購系爭土地，自應依國有財產法第58條第1項及國有財產計價方式所規定之計價方法計估系爭土地價金等情，已如前案第二審判決第五、㈢、2.點所述。而上揭判斷結果，並無顯然違背法令或有新訴訟資料足以推翻原判斷之情形，本院自不得再為相異之判斷。從而，就被上訴人並無上訴人所指故意隱瞞欺騙而使上訴人因不知售價致無法提出申購之情，是上揭前案確定判決之判斷於本件先位之訴已生爭點效之效力，不論上訴人係主張依何種計價方式。故縱令上揭花蓮辦事處先後於94年4月13日、同年12月13日、96年5月24日函示有延長上揭申購期限之意思，惟上訴人仍未於相當期間內行使申購權利，迄至99年7月2日始向花蓮辦事處申購系爭土地，復於前案敗訴後，於108年12月3日始具狀為本件先位之訴之請求，已難謂有據。

⑷另本院審酌依「系爭協議之法律關係」賦予上訴人申購系爭土地計價之申購權，係以上訴人於期限內申購為要件。並參酌上揭花蓮辦事處函文僅要求檢齊證明文件（申購申請書及切結書、戶籍謄本及印鑑證明書、最近一期之合作試種證明書及公證書正本、試種土地最近三個月內之登記謄本及地籍圖謄本各壹份）提出申購；及嗣後上訴人於101年9月10日提出申請書及相關證明文件後，花蓮辦事處始於勘查並辦理計價作業後，於101年12月19日通知上訴人依國有財產計價方式參考市價查估，然因上訴人不服估定售價遂未予繳納等情，均可知上訴人是否知悉最終售價，均無礙上訴人申購權之行使，上訴人本得自行出價或表示依被上訴人估價所得的金額先為申購之意，甚至於不服估定售價時亦可拒絕繳

款。惟上訴人卻捨此不為，而迄99年7月2日起始陸續有上揭申購之舉，難認被上訴人有何故意隱瞞欺騙致上訴人因不知售價致無法提出申購，而有於期限未屆至前損害上訴人之申購期限利益等情。從而，上訴人主張依民法第102條第3項準用同法第100條，而主張被上訴人負侵權行為之損害賠償責任，並主張應回復其於94年12月18日前申購所得享有之優惠狀態，自屬無據。

⑸是本件上訴人先位之訴依「系爭協議之法律關係」申購系爭土地，其申購期限業為花蓮辦事處通知展延至94年12月18日。從而，上訴人欲依系爭協議約定而行使該申購權，自應於94年12月18日前提出申請，上訴人未於上揭時間提出申請，被上訴人自無從審查是否准許而與上訴人成立買賣契約，自亦無從依申請當時方式計算系爭土地讓售價格。是上訴人於本件主張被上訴人應依國有財產計價方式（89年至96年）以每平方公尺170元計價，分別以1548,360、1624,010元與上訴人訂立買賣契約，並於上訴人繳款後移轉系爭土地中00、00地號土地，自不足採。

㈡備位之訴部分：按確定判決所生之既判力，為免同一紛爭再燃，以杜當事人就法院據以判斷訴訟標的法律關係之基礎資料，再次要求法院另行確定或重新評價，故對當事人及後訴法院均有拘束力。當事人除就確定之終局判決經裁判之訴訟標的，「不得更行起訴」（既判力之消極作用）外，並就關於基準時點之權利狀態，不得以該確定判決言詞辯論終結前所提出或得提出而未提出之其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張；法院亦不得為與該確定判決既判事項相異之認定，此乃既判力所揭「法院應以既判事項為基礎處理新訴」及「禁止矛盾」之積極作用，觀之民事訴訟法第四百條第一項規定之旨趣即明；又訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言。其所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係而為同一之請求，或

就同一訴訟標的求為相反之判決，或求為與前訴可以代用之判決，否則，即不得謂為同一事件，自不受確定判決之拘束（最高法院102年度台上字第134號、82年度台上字第1612號民事裁判參照）。所謂訴訟標的相同，係指經原告或反訴原告主張並以原因事實特定後請求法院審判之實體法上權利同一者而言（最高法院98年台抗字第123號民事裁判參照）。經查：

1.上訴人第一預備之訴，與前案確定判決（即本院105年度上更一第4號民事判決，經最高法院以107年度台上字第169號民事裁判定駁回上訴人之訴確定）屬同一事件，其起訴違法。

⑴前案被上訴人國有財產署北區分署係本件被上訴人之所屬機關，本件上訴人雖以被上訴人為前案被上訴人之上級機關，兩者屬不同機關，惟依前揭說明，其等本為一體，自無不受前案確定判決既判力所及情事。是本件上訴人主張因本件被上訴人與前案被上訴人分屬不同機關，故本件被上訴人即不受前案確定判決既判力拘束，即屬無據。

⑵上訴人第一預備之訴，其訴訟標的係主張：依上訴人於99年7月2日申購系爭土地之要約，經被上訴人承諾而成立之買賣契約（見本院卷第130頁），核與前案訴訟標的亦係以上訴人於99年7月2日向被上訴人申購系爭土地之買賣契約之法律關係相同，且其訴之聲明內容與前案確定判決第一備位聲明第2項之聲明相同，有前案確定判決在卷可參(見前案本院105年度上更一字第4號判決第3、9、14頁所述）。從而，上訴人第一預備之訴自屬對前案確定判決第一備位聲明第2項之更行起訴。

⑶綜上，上訴人第一預備之訴部分，與前案確定判決之當事人、訴訟標的及如前案確定判決第一備位聲明第2項之聲明相同，係同一事件，上訴人更行起訴，其此部分之訴自不合法。

2.上訴人第二預備之訴，亦為前案確定判決既判力所及，就同一事件更行起訴。

⑴本件上訴人第二預備之訴，其訴訟標的係主張：依上訴人於99年7月2日申購系爭土地之要約，經被上訴人承諾而成立之買賣契約，請求依99年間國有財產計價方式訂定之售價（見本院卷第130頁），與前案第二預備聲明之訴訟標的相同，亦為99年7月2日之買賣關係。

⑵就訴之聲明部分：與前案第二預備之訴，均係以99年間國有財產計價方式為計算，僅單價為上訴人自行採擇而有所增減，惟上訴人第二預備聲明之訴訟標的，既與第一預備之訴之訴訟標的無異，依前揭說明，自亦與前案確定判決之訴訟標的相同。又既判力擴張之依據既以訴訟標的是否相同為判斷依據，自不因上訴人就本件自行採擇之價金計算標準而異其聲明內容（即以1,912,680元、2,006,130元為申購系爭土地價金），遂認第二預備聲明不受前案確定判決既判力所及。

⑶綜上，前案確定判決既認定兩造間未有上訴人所指之買賣關係，而判決上訴人敗訴，而本件上訴人第二預備聲明之訴訟標的既與前案確定判決相同，對本件上訴人基於系爭買賣關係之請求之判斷即有既判力，而不得為相歧異之認定。是本件兩造既未有買賣關係，則上訴人主張基於買賣關係為第二預備聲明之請求，即屬無據。

3.至上訴人以前案事實審言詞辯論終結後，被上訴人於原審110年7月28日所提出之言詞辯論意旨㈢狀以：「有關申請承購國有不動產一案，業經計價完竣，依照國有財產法第52條之1（其他專案讓售）之規定，應准讓售。」、「限於民國102年1月18日以前一次繳清」、「申請人接到本通知書後，不照上述繳納期限及繳款方式繳款承購時，本通知均即時喪失承諾出售之效力（申購案另行註銷）。」，已有提及被上訴人已有作出承諾出售之事實，自非前案既判力效力所及等語。惟財政部係以101年

8月28日台財產字第10140018 48號函同意就系爭土地辦理專案讓售，而花蓮辦事處則依上揭函，於101年8月31日以台財產北花二字第1010200978號函向上訴人表示：系爭土地經財政部函示同意依國有財產法第52條之1第1項第6款及同法施行細則第55條之1第3項第5款規定辦理專案讓售，請上訴人於文到30日內檢齊證明文件及填妥申請書、蓋印鑑章後申請，倘逾期未配合辦理，本同意申購之通知失其效力。因系爭土地面積超過1,650平方公尺，本不予讓售，倘上訴人未依時限提出申請文件，爾後，將不再受理等語。被上訴人乃依上開函於101年9月10日再次提出申購系爭土地。花蓮辦事處101年10月17日台財產北花二字第1010008376號函，上訴人已於101年9月10日提出申請書及相關證明文件，本案已完成勘查，刻正辦理計價作業中。嗣被上訴人於101年12月19日完成計價，系爭51地號土地之價格為5,920,200元、系爭63地號土地價格為6,209,450元，亦有繳款通知書附卷可參（見本院103重上字第16號卷一第108頁）。而上訴人並未完成未繳納等情，已如前兩造不爭執事項所載，此部分同意專案讓售，係新買賣且未成立，與前開99年7月2日之買賣無涉，上訴人上揭主張自無理由。況被上訴人於上揭言詞辯論意旨㈢狀亦陳明因上訴人未依限繳納款項，並未成立買賣契約等語（見原審訴更卷一第412頁），並無上訴人所稱被上訴人已有作出承諾之事實，是上訴人前揭主張，亦不足採。

六、綜上所述，上訴人先位之訴為無理由，第一預備之訴及第二預備之訴，分別因受前案確定判決之既判力效力所及，是原審為上訴人敗訴之判決，於法核無不當，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。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論列，併此敘明。至上訴人聲請訊問被上訴人，核無必要，應予駁

回。

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

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　31　　日

民事庭審判長法　官 張宏節

法　官 林碧玲

法　官 林恒祺

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　111　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　蔣若芸

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表：

編號	土地標示	段	地號	面積（平方公尺）	每平方公尺開發成本（元）	99年起103年止土地公告現值（元）	省府計價方式之標售底價（元/平方公尺）	價金總額（元）
1	（與本件無涉，避免混淆，故省略）							

2	花蓮縣○○鎮	○○段一小段	00	9,108	107	130	194	1,766,952
3	花蓮縣○○鎮	○○段一小段	00	9,553	107	130	194	1,853,282
4	（與本件無涉，避免混淆，故省略）							
5	（與本件無涉，避免混淆，故省略）							
總計（與本件無涉，避免混淆，故省略）								