臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第1090號

原　　告　林楨棟
訴訟代理人　張瑋珊律師
　　陳樹村律師
　　黃政廷律師
複代理人　　黃斐瑄律師
被　　告　林立夫
訴訟代理人　李建宏律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國112年3月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將如附表所示之土地無償提供予原告使用。

事實及理由

壹、程序部分

按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起，其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回；又訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第262條第1項、第4項、第255條第1項第3款分別定有明文。經查，原告起訴時聲明：㈠被告林立夫、林杰夫、林中夫應將如附表所示之土地無償提供予原告使用。㈡願供擔保，請准宣告假執行（見審訴卷第9頁），嗣於被告為本案之言詞辯論前，撤回對於林杰夫、林中夫部分之訴（見審訴卷第199頁），林杰夫、林中夫收受書狀後並未提出異議；另撤回假執行之聲請，變更聲明為：如主文所示（見本院卷第167頁），核與前開規定相符，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：原告於民國76年12月2日與訴外人即被告之繼承人林迺文簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由原告向林迺文以新臺幣（下同）4,034萬1,980元買受坐落屏東縣潮州鎮潮州段第348-5、348-6、348-11、348-41、348-45、348-49、348-119、348-125、348-126、348-127、348-128地號等11筆土地（下稱系爭11筆土地），系爭買賣契約並約定：「右所有權人全部出售，屏東縣潮州鎮348-24、348-29、348-39、348-42、348-44、348-48等六筆都市計劃道路用地（下稱系爭6筆土地)無條件無償提供甲方(即原告)使用」，此係因系爭6筆土地為系爭11筆土地周邊都市計畫道路用地，為避免原告將來開發出售系爭11筆土地時，尚須就系爭6筆土地進行交涉，故一併向林迺文購買系爭6筆土地之使用權。嗣林迺文於105年2月13日死亡，系爭6筆土地由被告以分割繼承為原因取得所有權，並於105年5月1日辦理所有權移轉登記，然被告卻不願依約將系爭6筆土地無償提供予原告使用。為此，爰依系爭買賣契約及民法第1148條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：系爭買賣契約之價金並不包括無償使用系爭6筆土地之對價，原告與林迺文就系爭6筆土地係成立消費借貸契約，但原告現非系爭11筆土地之所有權人，其既已將系爭11筆土地移轉他人，該使用借貸契約即經終止，基於債之相對性，被告並不負有出借系爭6筆土地予系爭11筆土地現所有權人使用之義務，原告實欠缺權利保護必要，自不得請求被告將系爭6筆土地無償提供予原告使用。況且，況系爭契約於76年12月2日簽訂，期間並無請求權不能行使之情形，原告之請求權亦已罹於消滅時效等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項

㈠原告於76年12月2日與訴外人即被告之繼承人林迺文簽訂系爭買賣契約，約定由原告向林迺文以4,034萬1,980元買受系爭11筆土地。

㈡系爭買賣契約約定：「右所有權人全部出售，屏東縣潮州鎮348-24、348-29、348-39、348-42、348-44、348-48等六筆都市計劃道路用地(即系爭6筆土地)無條件無償提供甲方(即原告)使用」。

㈢系爭11筆土地所有權移轉情形如下：

1.屏東縣○○段00000地號部分，原告指定林迺文於77年5月26日登記予林廷隆(即原告之兄)。

2.屏東縣○○段00000地號部分，原告指定林迺文於77年5月26日登記予林劉昭妹(即原告之母)，嗣於83年12月23日以交換為原因移轉登記1/2予林明憲(即原告之兄)。

3.屏東縣○○段000000地號部分，原告指定林迺文於77年5月26日登記予林秀恒(即原告之姊)、林劉昭妹。

4.屏東縣○○段000000地號部分，原告指定林迺文於77年5月26日登記予林明憲。

5.屏東縣○○段000000地號部分，原告指定林迺文於77年5月26日登記予林明憲。

6.屏東縣○○段000000地號部分，原告指定林迺文於77年5月26日登記予林明憲。

7.屏東縣○○段0000000地號部分，原告指定林迺文於77年6月1日登記予原告、林劉昭妹。

8.屏東縣○○段0000000地號部分，原告指定林迺文於77年6月1日登記予原告、林劉昭妹。

9.屏東縣○○段0000000地號部分，原告指定林迺文於77年6月1日登記予林秀恒、林劉昭妹。

10.屏東縣○○段0000000地號部分，原告指定林迺文於77年6月1日登記予原告、林劉昭妹。

11.屏東縣○○段0000000地號部分，原告指定林迺文於77年6月1日登記予林秀恒、林劉昭妹。

㈣嗣林迺文於105年2月13日死亡，系爭6筆土地由被告以分割繼承為原因取得所有權，並於105年5月1日辦理所有權移轉登記。

四、兩造爭執事項

㈠原告得否請求被告無償提供系爭6筆土地供其使用？

㈡如可，被告抗辯原告請求權罹於時效消滅，有無理由？

五、本院之判斷

㈠原告得請求被告無償提供系爭6筆土地供其使用

1.按解釋契約，應探求當事人之真意，不能拘泥於所用之辭句，為民法第98條所明定。所謂探求當事人之真意，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，藉以檢視解釋之結果是否符合公平正義，惟契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。次按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約；稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約，民法第345條第1項、第464條分別定有明文。是買賣契約與使用借貸契約雖均為財產法上之債權契約，然前者為有償移轉物之所有權，後者則為無償使用他人之物而未移轉物之所有權，兩者要件並不相同。經查，原告於76年12月2日與訴外人即被告之繼承人林迺文簽訂系爭買賣契約，約定由原告向林迺文以4,034萬1,980元買受系爭11筆土地，系爭買賣契約並約定：「右所有權人全部出售，屏東縣潮州鎮348-24、348-29、348-39、348-42、348-44、348-48等六筆都市計劃道路用地(即系爭6筆土地)無條件無償提供甲方(即原告)使用」等語乙節，為兩造所不爭執，並有系爭買賣契約書在卷可查（見審訴卷第27頁），自堪信為真實。是依系爭買賣契約書約定之內容觀之，雙方當事人已明白區分「右所有權人全部出售」即系爭11筆土地部分，及「無條件無償提供使用」即系爭6筆土地部分，兩者為不同之標的，亦即契約當事人係以同一締約行為，就系爭11筆土地部分成立買賣契約，併就系爭6筆土地部分成立使用借貸契約，同時成立內容不同之債權契約，性質上屬於契約之聯立。原告

主張系爭6筆土地部分雙方為成立使用權之買賣契約云云，並不可採。

2.按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第1148條第1項前段定有明文。又使用借貸契約之貸與人，應依約將物品交付他方無償使用，亦即貸與人不僅負有交付借用品之積極義務，亦同時負有容忍借用人使用借用物之消極義務。經查，系爭11筆土地所有權移轉情形如前述兩造不爭執事項㈢所載，嗣林迺文於105年2月13日死亡，系爭6筆土地由被告以分割繼承為原因取得所有權，並於105年5月1日辦理所有權移轉登記等情，亦為兩造所不爭執，並有卷附系爭11筆土地及系爭6筆土地相關登記謄本、異動索引、相關繼承資料可考（見審訴卷第43-118、145-155頁，本院卷第47-145、275-279頁），堪認屬實。又系爭11筆土地為系爭6筆土地之相關都市計劃道路用地，彼此具有依存關係，綜合法律行為全部之旨趣，兩者當為不可分之聯立契約，各該契約之效力，自應合併觀察，本院審酌當事人訂約時之真意、交易之習慣及其他具體情事，本於誠信原則判斷，應認雙方關於系爭6筆土地成立使用借貸契約之目的，一方面係林迺文欲繼續保有系爭6筆土地所有權，另一方面則係便利原告得以使用收益系爭11筆土地，亦即當原告無繼續使用收益系爭11筆土地必要之際，雙方即無就系爭6筆土地繼續成立使用借貸契約之必要，易言之，系爭6筆土地成立之使用借貸契約係附有「原告已無繼續使用收益系爭11筆土地必要」之解除條件，於條件成就時，即失其效力。然依系爭11筆土地所有權移轉情形以觀，顯見系爭11筆土地自始至終即係由林迺文移轉登記予原告指定之人，原告事後並未再就系爭11筆土地為任何所有權移轉行為甚明，自符合雙方締約當時約定之狀態，原告仍有繼續使用收益系爭11筆土地必要，應認原告與林迺文關於系爭6筆土地成立之使用借貸契約，仍屬有效，原告自得向林迺文之繼承人即被告請求無償提供系爭6筆土地供其使用；參以

系爭6筆土地從76年迄今均保持空地狀態閒置乙節，業經兩造自承在卷（見本院卷第170頁），依系爭買賣契約之旨趣以觀，應認林迺文業已履行將系爭6筆土地交付原告使用之積極義務，被告則應繼續履行容忍原告使用系爭6筆土地之消極義務。被告抗辯原告實欠缺權利保護必要，自不得請求被告將系爭6筆土地無償提供予原告使用云云，並不可採。

㈡被告抗辯原告請求權罹於時效消滅，並無理由

按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算，民法第125條、第128條固有明文。又消滅時效，因起訴而中斷，民法第129條第1項第3款亦規定甚明。經查，系爭買賣契約關於系爭6筆土地係成立使用借貸契約，且林迺文業已履行將系爭6筆土地交付原告使用之積極義務，被告則應繼續履行容忍原告使用系爭6筆土地之消極義務乙節，已如前述；而消滅時效，自得行使請求權時起算，是屬當然之事，如債權無停止條件或無期限者，以債權成立時即得行使，故從此時起算，附停止條件權利與期限權利，從其條件成就或期限屆至時起算之，但以不行為為目的之請求權，則於債務人不為違反義務之行為間，債權人均得受清償，對於債務人無須請求，故其期間，應自債務人為違反義務之行為時起，始計算時效，揆諸前揭說明，本件請求權時效應自原告請求林迺文或其繼承人即被告繼續履行容忍原告使用系爭6筆土地之消極義務遭拒絕時起算，原告主張應自「將來將系爭11筆土地整合出售或處分時，具有一併無償無條件使用系爭6筆土地之需求時」即本件起訴之日起算，被告則抗辯應自系爭買賣契約簽訂之日起算云云，均有未洽。又林迺文於105年2月13日死亡，系爭6筆土地由被告以分割繼承為原因取得所有權，並於105年5月1日辦理所有權移轉登記，已如前述，依卷內現有事證，並未見林迺文有何拒絕容忍原告使用系爭6筆土地之情事，而被告既係於105年5月1日始取得系爭6筆土地所有權，其後，不論原告於何時請求被告應繼續履

行容忍原告使用系爭6筆土地之消極義務遭拒絕，原告係於109年11月13日向本院提起本件訴訟乙節，有民事起訴狀暨其上本院收發文章在卷可憑（見審訴卷第9頁），斯時原告之請求權仍未罹於時效而消滅，復因提起本件訴訟而中斷，被告抗辯原告請求權罹於時效消滅云云，並無理由。

六、綜上所述，原告依系爭買賣契約及民法第1148條規定，請求被告應將如系爭6筆土地無償提供予原告使用，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊及防禦方法，經核與本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由。爰依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　14　　日

民事第四庭　法　官　鄭伊倫

以上正本係照原本作成。

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。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　　112　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　陳孟琳

【附表】

編號	地號
1	屏東縣○○鎮000000地號土地 （現屏東縣○○鎮○○○段000地號土地）
2	屏東縣○○鎮000000地號土地 （現屏東縣○○鎮○○○段000地號土地）
3	屏東縣○○鎮000000地號土地 （現屏東縣○○鎮○○○段000地號土地）
4	屏東縣○○鎮000000地號土地 （現屏東縣○○鎮○○○段000地號土地）

（續上頁）

5	屏東縣○○鎮000000地號土地 （現屏東縣○○鎮○○○段000地號土地）
6	屏東縣○○鎮000000地號土地 （現屏東縣○○鎮○○○段000地號土地）