

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第161號

上訴人 林立夫
訴訟代理人 李建宏律師
被上訴人 林楨棟
訴訟代理人 陳樹村律師
黃政廷律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國112年4月14日臺灣高雄地方法院110年度訴字第1090號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於114年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。
被上訴人於第一審之訴駁回。
追加之訴駁回。
第一審、第二審訴訟費用（含追加之訴）由被上訴人負擔。

事實及理由

一、按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或擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款定有明文。被上訴人於原審主張：其與上訴人之被繼承人林迺文間就重測前屏東縣○○鎮○○段00000地號等11筆土地之買賣契約（下稱系爭買賣契約）中，特別約定：「右所有權人（即林迺文）全部出售，屏東縣○○鎮000-00、000-00、000-00、000-00、000-00等六筆都市計劃道路用地（下合稱系爭路地，重測後地號如附表所示）無條件無償提供甲方（即被上訴人）使用」（下稱系爭約定），爰依買賣契約關係及民法第1148條規定，請求上訴人應將系爭路地無償提供予被上訴人使用。嗣依上該約定，於本院追加請求：「上訴人並應開立土地使用權同意書、使用道路申請書及申請建築執照之相關文件，交付被上訴人用以申請建築執

01 照使用，並不得任意撤回同意或為任何妨礙被上訴人辦理申
02 請之行為」（本院卷第185—191頁），核屬本於同一買賣附
03 加約定之基礎事實所為追加，應予准許。

04 二、被上訴人主張：被上訴人於76年12月2日以新臺幣（下同）
05 4,034萬1,980元向上訴人之父林迺文購買上該土地，兩造於
06 買賣契約書立有另由林迺文無償提供系爭路地予被上訴人使
07 用之前揭約定，其目的因土地將來開發建築時，該路地可作
08 私設道路之用，並考量該路地已劃為都市計畫道路用地，故
09 保留所有權予原地主，使其可享徵收之利益。詎林迺文於10
10 5年2月13日死亡，上訴人因分割繼承取得系爭路地所有權，
11 並於105年5月1日辦理登記後，卻拒絕無償提供使用。爰依
12 買賣契約及民法第1148條規定，提起本件訴訟。聲明：上訴
13 人應將系爭路地無償提供予被上訴人使用。

14 三、上訴人則以：被上訴人與林迺文就系爭路地雖成立使用借貸
15 契約，然該路地未曾交付使用，依修正前民法第465條規
16 定，使用借貸契約並未生效；縱已生效，上訴人就該路地既
17 未設置任何圍籬阻止其通行，其使用借貸之目的亦已滿足，
18 自無權利保護必要等語置辯。

19 四、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：
20 (一)原判決廢棄；(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人除
21 答辯聲明求為駁回上訴外，並為前揭訴之追加及聲明。

22 五、不爭執事項

23 (一)被上訴人於76年12月2日與林迺文簽訂系爭買賣契約，約定
24 由被上訴人向林迺文以4,034萬1,980元買受上該土地。

25 (二)該買賣契約約定：「右所有權人全部出售，屏東縣○○鎮00
26 0-00、000-00、000-00、000-00、000-00、000-00等六筆都
27 市計畫道路用地(即系爭路地)無條件無償提供甲方(即被上
28 訴人)使用」。

29 (三)林迺文於105年2月13日死亡，系爭路地由上訴人以分割繼承
30 為原因取得所有權，並於105年5月1日辦理所有權移轉登
31 記。

01 六、本院之判斷

02 (一)被上訴人請求上訴人無償提供系爭路地供其使用，有無權利
03 保護必要？

04 1.被上訴人與林迺文於76年間買賣土地之同時，就林迺文當時
05 所有而未併同出售之另6筆都市計劃道路用地約定：「無條
06 件無償提供被上訴人使用」，為兩造所不爭執，並有買賣契
07 約書可憑（原審訴字卷第179-181頁），堪認被上訴人與林
08 迺文除買賣上該土地外，另就系爭路地亦有成立使用借貸契
09 約之合意。上該11筆土地於該買賣後，雖經合併、重測為屏
10 東縣○○○段000○000○000○000○000○000地號等6筆土
11 地（下稱各以地號稱之），然與系爭路地坐落位置均無改
12 變，有屏東縣○○地政事務所函暨所附重測前、地籍圖等資
13 料可考（本院卷第255-271頁）。依卷附地籍圖謄本所示，
14 上該土地四周係由系爭路地及其他第三人土地緊臨圍繞（本
15 院卷第229-231頁），參以系爭路地於買賣當時已為都市計
16 畫道路用地乙節，為兩造所不爭執，並有系爭約定記載可憑
17 （原審訴字卷第181頁），足認被上訴人主張其當時購入土
18 地即計劃以系爭路地對外通行，堪可採信。參諸被上訴人自
19 購入土地迄今，林迺文或上訴人未曾再使用系爭路地或設置
20 圍籬加以阻隔，其中2筆土地嗣後更經當地鎮公所鋪設柏油
21 道路供通行之用等情，為兩造所不爭執，並有屏東縣○○鎮
22 公所函暨現場照片可稽（本院111年度抗更一字第3號卷第72
23 -76頁、第80頁），是由被上訴人自購入土地迄今長達3、40
24 年期間，均可利用系爭路地出入系爭土地無阻之情，足認被
25 上訴人主張路地已有交付被上訴人使用乙節，自堪採信。上
26 訴人辯稱該路地未曾交付使用，依修正前民法第465條規定
27 不生效力云云，洵非可取。

28 2.被上訴人主張：系爭路地雖經交付使用，然依上訴人於本件
29 訴訟猶辯稱尚未交付，且向被上訴人索取買賣價金等情，足
30 認上訴人將來可能向被上訴人要求代價，阻撓或取回系爭路
31 地，甚至出售土地，故仍有權利保護必要云云（本院卷第16

01 4頁)。惟上訴人或林迺文除未有妨礙或阻止被上訴人使用
02 系爭路地為通行(如前所述)外,彼等亦未曾有向被上訴人
03 索取償金或表示欲行終止使用借貸契約、求予返還其路地之
04 行舉,此情非但足見被上訴人非因其利用系爭路地通行之狀
05 態遭受上訴人反對或阻撓而提起本件訴訟維護權益,此觀被
06 上訴人所陳:因其於109年間想在土地建屋,訴訟主要目的
07 係為申請建照等情(本院卷第83、144頁)益明。且由上訴
08 人或林迺文於此長達30、40年期間,未有任何妨礙或阻止被
09 上訴人通行使用情事以觀,及上訴人於本院再次陳述:「如
10 果是要單純通行,我造沒意見」(本院卷第174頁),亦難
11 據認上訴人將來會有妨礙其通行使用之可能。至上訴人於法
12 院試行和解或調解程序中,提出可將該等路地讓售予被上訴
13 人之陳述,乃係考量被上訴人建築申請之實際訴求並為終局
14 解決紛爭所為,且被上訴人亦未以此作為被上訴人得以繼續
15 使用該路地之條件,自無被上訴人所云要求代價之情事。是
16 以被上訴人現時既得利用系爭路地為通行之客觀事實狀態而
17 言,即已滿足上該:「無條件無償提供甲方(即被上訴人)使
18 用」之約定(按:此約定不包括配合被上訴人申請建照而提
19 供土地使用同意書等相關所需文件之義務,詳後述),且無
20 因上訴人將有妨礙或阻止其使用之虞,而有預為請求不作為
21 給付之必要。故而被上訴人起訴請求上訴人將系爭路地無償
22 提供予被上訴人使用,顯然欠缺權利保護必要,不應准許。

23 (二)被上訴人追加請求上訴人並應開立土地使用權同意書、使用
24 道路申請書及申請建築執照之相關文件,交付被上訴人用以
25 申請建築執照使用,並不得任意撤回同意或為任何妨礙被上
26 訴人辦理申請之行為,有無理由?

27 按解釋契約,應探求當事人之真意,不能拘泥於所用之辭
28 句,為民法第98條所明定。所謂探求當事人之真意,應從該
29 意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客
30 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
31 果而為探求,藉以檢視解釋之結果是否符合公平正義。被上

01 訴人固主張其當時所購買為建築用地，與林迺文並約定以系
02 爭路地供其通行使用，依此締約目的，林迺文或上訴人即負
03 有簽立土地使用同意書等相關文件之附隨義務，以供被上訴
04 人申請建築執照之用云云。查上該11筆土地於本件買賣時，
05 僅重測前屏東縣○○鎮○○段○○○○○○○○○○地
06 號等3筆土地之地目為「建」，其餘8筆地目則為「田」，有
07 土地登記簿可考（原審訴字卷第47至145頁），微論被上訴
08 人主張其當時所購買均為建築用地乙節，與其聲請函調所得
09 之前該證據已有不符。況且地目或使用分區編為建築用地之
10 土地，亦非必用以建築，所有權人仍得依自己需求，在法令
11 限制範圍內為其他使用及收益，甚或再行讓售他人牟利。遍
12 觀系爭買賣契約書既未載明被上訴人購地目的係為建造之
13 用，亦無若被上訴人在所購土地建屋時，林迺文有提供同意
14 使用系爭路地證明書等文件，供被上訴人申請建照意旨之記
15 載，被上訴人亦未證明買受價金隱含系爭路地使用權利金，
16 則上該使用借貸契約，依一般社會通念及雙方締約當時意
17 旨，難認除用供通行外，尚包括被上訴人若在土地起造房屋
18 時，出借人負有配合提供出具土地使用同意書等建照申請所
19 需文件之附隨義務。是被上訴人向林迺文買受土地時，因見
20 系爭路地業經都市計畫編為道路用地，評估日後政府將予徵
21 用而未併同價購，然因歷經30餘年後，系爭路地未如其預期
22 被徵收為公用道路，致其建照之申請受有限制，而另須取得
23 鄰地之使用同意文件，倘認上訴人於此情形尚須配合提出是
24 該文件，無異將是該預期落空所生之不利益轉嫁予上訴人，
25 自與約定旨趣及公平原則相違背。是上訴人主張出具使用同
26 意書等文件，已逸脫彼等原約定之借貸目的，其無義務配合
27 提出乙節，洵屬可採。被上訴人依系爭約定請求上訴人應提
28 供土地使用權同意書等建照申請之相關文件予被上訴人，且
29 不得任意撤回同意或為任何妨礙被上訴人辦理申請之行為，
30 自屬無據，不應准許。

31 七、綜上所述，被上訴人依系爭約定之使用借貸法律關係，起訴

01 請求上訴人交付系爭路地供其無償使用，欠缺權利保護必
02 要，不應准許。原審為被上訴人勝訴之判決，尚有未洽。上
03 訴人指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院
04 廢棄改判如主文第2項所示。被上訴人依上揭約定，於本院
05 追加請求上訴人應開立土地使用權同意書等申請建照之相關
06 文件，交付被上訴人申請建照使用，並不得任意撤回同意或
07 為任何妨礙被上訴人辦理申請之行為，亦無理由，應併予駁
08 回。

09 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及舉證，經審酌後認
10 不影響判決結果，爰不逐一論述，附此敘明。

11 九、據上論結，本件上訴為有理由，被上訴人追加之訴為無理
12 由，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

14 民事第三庭

15 審判長法 官 許明進

16 法 官 周佳佩

17 法 官 蔣志宗

18 以上正本證明與原本無異。

19 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，其
20 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
21 （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
22 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
23 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

25 書記官 駱青樺

26 附註：

27 民事訴訟法第466條之1：

28 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
29 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

30 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
31 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

- 01 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
- 02 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

03 【附表】

04

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)
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)