

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上字第34號

上訴人 蔡清日 住○○市○○區○○路000號00樓之
00

林淑芬（林茂永之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 葉凱禎律師
曾嘉雯律師

上一人之

複代理人 陳亮好律師

上訴人 林柏瑋（林茂永之承受訴訟人）

被上訴人 余美宜

訴訟代理人 蔡玫真律師

上列當事人間履行契約事件，上訴人對於中華民國112年12月6日
臺灣高雄地方法院112年度訴字第711號第一審判決提起上訴，本
院於114年7月23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。

原判決主文第二項更正為：「上訴人林淑芬、林柏瑋應於繼承林
茂永所得遺產範圍內，連帶給付被上訴人新臺幣壹佰萬元，及自
民國一一二年五月十一日起至清償日止，按週年利率百分之五計
算之利息」。

事實及理由

壹、程序事項：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止；第168條

01 至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即
02 為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟
03 法第168條、175條分別定有明文。本件上訴人林茂永於民國
04 113年9月17日死亡，繼承人為林淑芬、林柏瑋，有戶籍謄
05 本、個人戶籍資料等件在卷可稽（見本院卷一第235頁、第2
06 41頁、第451頁），被上訴人具狀聲明由林淑芬、林柏瑋承
07 受訴訟（見本院卷二第149頁），核無不合，應予准許。

08 二、林柏瑋未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各
09 款所列情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判
10 決。

11 貳、實體事項：

12 一、被上訴人主張：高雄市○○區○○段000地號土地（重測前
13 高雄縣○○鄉○○段00000、000、000、000、00000、000-
14 0、00000、000000、00000、00000地號土地，目前為高雄市
15 ○○區○○段000地號土地，下稱系爭土地）前經政府徵
16 收，系爭土地之部分地主即訴外人莊聯勤、黃吉忠、徐達
17 平、黃文隆、余立楷、葉文通、陳瑞雄、徐豐平、黃清一等
18 9人（下合稱莊聯勤9人）委任訴外人余福順（111年8月20日
19 死亡）辦理廢止徵收及土地重劃等事宜，並於103年2月22日
20 簽訂委任契約書（下稱原委任契約）。余福順再於同年4月5
21 日與蔡清日、林茂永（下稱蔡清日2人）簽訂權利轉讓契約
22 書（下稱系爭轉讓契約），約定余福順將原委任契約之權利
23 義務轉讓予上訴人，上訴人依系爭轉讓契約第3條第1、2項
24 約定，則應分別於「政府主管機關同意撤銷或廢止系爭土地
25 之徵收」時及「系爭土地經申請市地重劃（重劃會成立）或
26 逕行變更地目」時，各給付余福順新台幣（下同）200萬元
27 作為報酬。其後，主管機關廢止系爭土地之徵收，蔡清日2
28 人已於107年12月5日給付余福順200萬元；詎系爭土地於109
29 年2月12日變更地目為「第二種住宅區」，上訴人竟拒絕再
30 給付余福順200萬元。被上訴人為余福順之繼承人，爰依系
31 爭轉讓契約及繼承法律關係，聲明：（一）蔡清日應給付被上訴

01 人100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週
02 年利率5%計算之利息。(二)林茂永應給付被上訴人100萬元，
03 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計
04 算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、上訴人部分：

06 (一)蔡清日、林淑芬（下稱林淑芬2人）抗辯：系爭轉讓契約第3
07 條第2項所謂「逕行變更地目」係指無需經重劃程序，土地
08 權利關係人僅需向高雄市政府繳交相當於土地變更後增加價
09 值30%代金，而由主管機關依職權或法規逕行變更地目之情
10 形，惟系爭土地係因公辦重劃，而於重劃過程中變更地目，
11 不符合系爭轉讓契約第3條第2項「逕行變更地目」之約定。
12 況余福順依系爭轉讓契約就辦理系爭土地撤銷徵收、成立重
13 劃會或逕行變更地目等事宜，均負有協同義務，惟余福順未
14 能取得系爭土地所有地主之委託書，致迄今約有12%之地主
15 尚未簽署委託書，而已簽署委託書之地主中，亦僅有30%之
16 地主同意依原委任契約將重劃後18.18%至25.2%之土地移
17 轉予蔡清日或蔡清日指定之金鄉建設有限公司（下稱金鄉公
18 司），此外，余福順亦無法取得地主之自辦重劃同意書，致
19 系爭土地終無法自辦重劃，其未履行協同義務，已重大影響
20 上訴人之利益，被上訴人自不得請求上訴人給付200萬元等
21 語置辯。

22 (二)林柏瑋抗辯：林茂永確與蔡清日、余福順簽訂系爭轉讓契
23 約，惟蔡清日隱瞞已取得黃清一、余立楷、黃文隆等3位地
24 主（下稱黃文隆3人）移轉之土地並出售獲利之事實，其應
25 將上開出售土地之獲利給付余福順報酬，不應牽連林淑芬與
26 林柏瑋等語置辯。

27 三、原審判決上訴人敗訴。上訴人就敗訴部分不服，提起上訴，
28 上訴聲明：(一)原判決不利於上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部
29 分，被上訴人於第一審之訴及假執行之聲請均駁回。被上訴
30 人則答辯聲明：上訴駁回。

31 四、協商整理兩造不爭執事項：

- 01 (一)余福順於103年2月22日與系爭土地部分地主即莊聯勤9人簽
02 訂原委任契約，由莊聯勤9人委託余福順辦理系爭土地廢止
03 徵收、申請自辦重劃等事宜。
- 04 (二)余福順再於103年4月5日與蔡清日2人簽訂系爭轉讓契約，將
05 其依原委任契約之權利義務轉讓蔡清日2人。
- 06 (三)澄清湖特定區自58年11月15日發布實施都市計畫，系爭土地
07 原屬前揭計畫區範圍內之「文小六學校用地」，嗣高雄市政
08 府教育局檢討認「文小六學校用地」為未開闢之學校用地，
09 建議變更為其他用地，並於內政部都市計畫委員會105年3月
10 8日第870次會議審決將原「文小六」用地範圍與原「公七」
11 以跨區市地重劃方式辦理開發（下稱105年3月8日都市計畫
12 委員會會議），並載明於105年11月24日公告發布之「擴大
13 及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」，後續以
14 市地重劃辦理開發。
- 15 (四)內政部以107年6月7日台內地字第1070426077號函通知高雄
16 市政府准予廢止系爭土地之徵收後，高雄市政府以同年月12
17 日高市府地徵字第10703227102號函通知系爭土地所有權人
18 將原徵收價額繳回，並辦理發回土地事宜。
- 19 (五)系爭土地原屬「文小六學校用地」，嗣於109年2月12日變更
20 使用分區為「第二種住宅區」。
- 21 (六)系爭土地經高雄市第96期公辦市地重劃完成，重劃後土地皆
22 已完成登記及點交作業。
- 23 (七)余福順於111年8月20日死亡，其遺產中關於原委任契約及系
24 爭轉讓契約之權利義務，經余福順全體繼承人於112年5月11
25 日協議分割由被上訴人取得。

26 五、本院之判斷

- 27 (一)兩造對余福順於103年2月22日與莊聯勤9人簽訂原委任契
28 約，再於同年4月5日與蔡清日2人簽訂系爭轉讓契約，將其
29 依原委任契約之權利義務轉讓蔡清日2人。嗣系爭土地廢止
30 徵收後，蔡清日2人已依系爭轉讓契約第3條第1項約定，給
31 付余福順200萬元等情均不爭執，並有原委任契約、系爭轉

讓契約附卷可憑（見原審卷第113頁至第118頁、原審審訴卷第37頁至第39頁）。被上訴人主張系爭轉讓契約第3條第1、2項約定均屬余福順讓與其基於原委任契約權利義務予蔡清日2人之報酬，系爭土地其已於109年2月12日變更使用分區為第二種住宅區，符合系爭轉讓契約第3條第2項「逕行變更地目」之約定，上訴人應依前揭約定再給付被上訴人200萬元等語，惟為林淑芬2人所否認，並以前揭情詞置辯，茲分述如下：

1. 系爭土地變更使用分區為第二種住宅區，符合系爭轉讓契約第3條第2項「逕行變更地目」之約定。

(1)經查，「地目變更」係指土地因主要使用狀況變更，依法核准變更地目所為之土地標示變更登記，而主管機關得依辦理地目變更注意事項等法令辦理逕為地目變更。又地目等則制度係日據時期依土地使用現況所銓定，沿襲以來，其於土地登記簿之記載與現況已不相符，內政部爰以105年10月27日台內地字第1050436952號函明定地目等則制度自106年1月1日廢除，並停止辦理地目變更登記，此據高雄市政府地政局113年6月7日函覆在卷（見本院卷一第147頁），由此可知，蔡清日、林茂永與余福順於103年4月5日簽訂系爭轉讓契約約定之「逕行變更地目」，係在地目等則制度尚未廢除之前，惟系爭土地於109年2月12日經公告原計畫「學校用地」變更為「第二種住宅區」，故變更使用分區為「第二種住宅區」，有使用分區證明書、高雄市政府都市發展局113年6月11日函文在卷可考（見原審審訴卷第57頁，本院卷一第153頁至第155頁），而變更土地主要使用狀況，核與地目等則制度廢除前之地目變更意旨相同，是被上訴人主張系爭土地之使用分區變更為第二種住宅區，即已符合系爭轉讓契約第3條第2項「逕行變更地目」之約定等語，尚非無憑。

(2)再者，依原委任契約第2、3條約定「甲方（按即莊聯勤等9人）委任乙方（按即余福順）向主管機關依法辦理申請

01 撤銷（或廢止）徵收，辦理程序所需費用概由乙方負
02 擔...」、「前揭土地經政府依法撤銷（或廢止）徵收
03 後，甲方同意提供土地委任乙方依『獎勵土地所有權人辦
04 理市地重劃辦法』等相關法令辦理市地重劃工程等相關事
05 宜」（見原審卷第114頁至第115頁），可知余福順與地主
06 莊聯勤9人約定，余福順負責辦理系爭土地廢止徵收及後
07 續重劃事宜，余福順後將其依原委任契約之權利義務轉讓
08 蔡清日2人，則蔡清日2人對莊聯勤9人所負義務自應包含
09 系爭土地廢止徵收及土地開發，依此，余福順與蔡清日2
10 人簽訂系爭轉讓契約書第3條第2項約定「本案土地經申請
11 市地重劃（重劃會成立）或逕行變更地目時，甲方同意再
12 給付乙方200萬元」（見原審審訴卷第37頁），其中「逕
13 行變更地目」即應指以變更土地主要使用狀況之方式進行
14 開發。又按都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。
15 但擬訂計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一
16 次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於
17 非必要之公共設施用地，應變更其使用；擬訂計畫機關依
18 第26條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權
19 利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用
20 地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、
21 縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，都市計畫法第26條
22 第1項、第27之1條第1項定有明文。兩造對系爭土地原屬
23 澄清湖特定計畫區範圍內之「文小六學校用地」，嗣高雄
24 市政府教育局檢討認「文小六學校用地」為未開闢之學校
25 用地，建議檢討變更為其他用地，並於105年3月8日都市
26 計畫委員會會議審決將原「文小六」用地範圍與原「公
27 七」以跨區市地重劃方式辦理開發等情不爭執，並有高雄
28 市第96期市地重劃區重劃計畫書存卷可參（見原審卷第65
29 頁至第79頁），參以高雄市政府都市發展局114年3月26日
30 函文（下稱系爭高市府都發局114年3月26日函文）謂：系
31 爭土地係屬「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤

01 檢討) (第五階段) 案」(下稱澄清湖特定區三通案)變
02 更編號第二案範疇,其變更內容係將「文小六」及「公
03 七」等公共設施用地變更為「第二種住宅區」、「第三種
04 住宅區」,以及部分土地變更「公園用地」、「綠地」及
05 「道路用地」作為都市計畫變更回饋項目,並應以市地重
06 劃方式辦理等語,有前揭函文在卷足參(見本院卷二第11
07 頁),可知澄清湖特定區依都市計畫第26條規定辦理第三
08 次通盤檢討時,經檢討建議將文小六用地變更為第二種住
09 宅區,變更後並考量系爭土地尚得以部分土地作為都市計
10 畫變更回饋項目,故依都市計畫法第27之1條第1項規定,
11 由主管機關要求土地權利關係人提供公共設施用地之方式
12 辦理市地重劃,堪認系爭土地已採以變更使用分區及提供
13 土地為回饋項目之方式進行開發,而符合系爭轉讓契約第
14 3條第2項約定以「逕行變更地目」之方式進行土地開發之
15 意旨。林淑芬2人對系爭轉讓契約第3條第2項約定之「逕
16 行變更地目」即指都市計畫法第27之1條第1項規定乙情不
17 爭執(見本院卷二第88頁),惟抗辯「逕行變更地目」係
18 指無需經重劃程序,僅需土地權利關係人向高雄市政府繳
19 交回饋代金,而由主管機關依職權或法規逕行變更地目云
20 云,然都市計畫經通盤檢討而認有變更之必要者,依都市
21 計畫法第27之1條第1項規定,應視土地之實際利用情形,
22 由土地權利關係人提供土地、樓地板面積,或繳納回饋代
23 金,二種方式擇一,上訴人未能合理說明訂定系爭轉讓契
24 約時,「逕行變更地目」之約定係限於繳納回饋代金之方
25 式,並提出證據為憑(見本院卷二第89頁),況系爭土地
26 通盤檢討後之變更內容,經105年3月8日都市計畫委員會
27 會議審決後之公開展覽期間,並無土地權利關係人陳情請
28 求以繳納都市計畫變更回饋代金方式取代原有審決之變更
29 回饋項目,此有高雄市政府都發局114年3月26日函文存卷
30 足稽(見本院卷二第11頁),林淑芬2人前揭所辯,即非
31 可採。

01 (3)另對照原委任契約第4條約定、「乙方（按即余福順）保
02 證甲方（按即莊聯勤9人）於重劃後應分回之建地以參加
03 重劃前土地總面積（以經高雄市政府核定範圍內地政機關
04 土地登記簿記載為準）乘以百分之四十五計算，其餘土地
05 提供作為公共設施用地及乙方分得抵費地」（見原審卷第
06 114頁至第115頁），可知余福順與地主莊聯勤9人約定，
07 余福順得於系爭土地重劃開發完成後要求莊聯勤9人移轉
08 土地作為報酬。余福順繼之與蔡清日2人簽訂系爭轉讓契
09 約，將其依原委任契約之權利義務轉讓予蔡清日2人，而
10 余福順於轉讓前揭權利後得獲取之報酬，則包含系爭轉讓
11 契約第3條第1、2項約定「主管機關同意撤銷（或廢止）
12 本案土地之徵收時，甲方（按即蔡清日2人）同意給付乙
13 方（按即余福順）新台幣（下同）200萬元」、「本案土
14 地經申請市地重劃（重劃會成立）或逕行變更地目時，甲
15 方同意再給付乙方200萬元」（見原審審訴卷第37頁），
16 是待蔡清日2人完成系爭土地之開發並向地主請求報酬
17 時，蔡清日2人之權利既係來自於余福順，堪認余福順亦
18 應得請求其依系爭轉讓契約之報酬，被上訴人主張：余福
19 順於系爭土地開發主要的貢獻，就是將原委任契約之權利
20 義務轉讓給蔡清日2人，讓其等可以依原委任契約行使權
21 利等語，應堪採信。又參之蔡清日於107年3月5日以律師
22 函通知莊聯勤9人依原委任契約第4條約定移轉土地作為報
23 酬，待黃文隆3人完成移轉後，續對其餘未移轉之莊聯
24 勤、黃吉忠、徐達平、葉文通、陳瑞雄、徐豐平6人，起
25 訴請求移轉土地，有律師函及起訴狀在卷可考（見本院卷
26 一第183至第188頁、第365頁至第372頁），是依蔡清日已
27 對莊聯勤9人依原委任契約第4條約定請求給付報酬，而行
28 使余福順原對莊聯勤9人之權利，卻以系爭土地之開發不
29 符合系爭轉讓契約第3條第2項「逕行變更地目」之要件拒
30 絕給付余福順報酬，益見其主張並不合理，要不足採。

31 2. 林淑芬2人主張余福順未履行系爭轉讓契約第2條之協同義

務，不得依第3條第2項約定請求給付報酬200萬元云云，亦非可採。

(1)林淑芬2人雖援引系爭轉讓契約第2條協同義務約定：「就本件申請辦理撤銷（或廢止）土地徵收等事宜，若須原地主配合或提供文件，乙方應協助甲方處理」，抗辯余福順未能取得系爭土地所有地主之委託書，迄今約有12%之地主尚未簽署委託書，已簽署委託書之地主中，亦僅有30%之地主同意依原委任契約將重劃後18.18%至25.2%之土地移轉予蔡清日指定之金鄉公司，此外，余福順無法取得地主之自辦重劃同意書，致系爭土地無法自辦重劃，顯未履行其依約應負之協同義務云云。惟查，依系爭轉讓契約書之約定，余福順係將其依原委任契約對莊聯勤9人之權利義務轉讓蔡清日2人，而取得依同契約第3條第1、2項約定請求給付報酬之權利，已如前述，至其雖依系爭轉讓契約第2條約定負協同義務，惟尚無從逕認與蔡清日2人給付報酬義務立於對待給付關係，證人曾烜熙於原審亦證稱：余福順沒有完成收到全部原地主的委託書及使全部原地主移轉登記予蔡清日2人，只有關係到余福順依系爭轉讓契約第3條第3項取得坪數問題，與系爭轉讓契約第3條第2項之200萬元沒有關係等語（見原審卷第133頁至第135頁），是林淑芬2人以余福順未履行協同義務為由，拒絕依系爭轉讓契約第3條第2項規定給付報酬，即難遽採。

(2)況蔡清日前已依系爭轉讓契約第3條第1項「政府主管機關同意撤銷（或廢止）本案土地之徵收時，甲方同意給付乙方新台幣（下同）200萬元」之約定，給付余福順200萬元完畢，而未抗辯余福順有未履行協同義務之情事，參以余福順在與蔡清日2人簽訂系爭轉讓契約後，於103年12月30日另與地主葉文通、陳瑞雄（下稱葉文通2人）簽約，約定「甲方（按即余福順）應於主管機關核准廢止徵收並通知土地所有權人繳清徵收補償價額之通知送達之日起十日內，給付乙方（按即葉文通2人）新台幣二百萬元整」、

「甲方應於本件土地經主管機關發還，辦理市地重劃案件送件並經主管機關核准之日起十日內，給付乙方新台幣二百萬元整」，有契約書附卷可佐（見原審卷第107頁），葉文通亦於原審證稱：余福順有要我去跟其他地主簽委任書等語（見原審卷第95頁），可知余福順委任葉文通2人協助促成系爭土地辦理撤銷徵收及市地重劃等事宜，並承諾給付其等2人報酬，益見余福順並無未盡協同義務之情事。又余福順係將其依原委任契約之權利義務轉讓予蔡清日2人，難認余福順因此負有超逾原委任契約之締約對象，而取得未簽約地主委任契約之義務；另系爭土地無法自辦重劃，係因主管機關於105年3月8日都市計畫委員會會議審決系爭土地變更為第二種住宅區後，一併決定將系爭土地與原「公七」以跨區公辦市地重劃方式辦理開發，亦難認與余福順是否取得系爭土地地主之自辦重劃同意書有關，是林淑芬2人辯稱余福順違反系爭轉讓契約約定之協同義務，不得請求給付報酬云云，亦非可採。

3. 據上，系爭土地於109年2月12日變更使用分區為第二種住宅區，符合系爭轉讓契約第3條第2項「逕行變更地目」之約定。此外，亦難認余福順有未履行系爭轉讓契約第2條協同義務之情事，從而，被上訴人得依系爭轉讓契約第3條第2項約定，請求蔡清日2人各給付100萬元。又林茂永於113年9月17日死亡，林淑芬、林柏瑋2人為其法定繼承人，有戶籍謄本、家事事件公告查詢等件附卷可憑（見本院卷一第235頁、第257頁、第451頁至第455頁、第463頁），是被上訴人依系爭轉讓契約及繼承法律關係，請求蔡清日給付100萬元，及林茂永之繼承人即林淑芬、林柏瑋2人於繼承所得遺產範圍內連帶給付100萬元，即屬有據，應予准許。至林柏瑋雖抗辯余福順之報酬，應由蔡清日自取得黃文隆3人土地之獲利給付，不應牽連其與林淑芬云云，查蔡清日2人固於112年9月22日簽訂協議書，約定由系爭轉讓契約之權利義務均由蔡清日1人承擔，有協議書在卷可憑（見原審卷第155

頁），惟被上訴人已拒絕承認上開債務承擔（見原審卷第16
2頁），是被上訴人仍得依約對蔡清日2人行使權利，林柏瑋
前揭所辯，尚不足為其有利之認定。

六、綜上所述，被上訴人依系爭轉讓契約及繼承法律關係，請求
蔡清日給付100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即112年4月2
8日（送達回證見原審審訴卷第73頁）起至清償日止，按週
年利率5%計算之利息；暨請求林淑芬、林柏瑋2人於繼承所
得遺產範圍內連帶給付100萬元，及自起訴狀繕本送達翌日
即112年5月11日（送達回證見原審審訴卷第95頁）起至清償
日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予准許。
原審判准被上訴人之請求，核無違誤。上訴論旨，猶執前
詞，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其
上訴。又林淑芬、林柏瑋依民法第1148條規定，僅以因繼承
所得之遺產為限度負給付責任，且此項規定係屬法定免責性
質，自不待繼承人抗辯，本院即應為保留給付之判決，爰將
原判決主文第2項之記載更正如本判決主文第3項所示。

七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 8 月 20 日

民事第五庭

審判長法 官 邱泰錄

法 官 高瑞聰

法 官 王 琬

以上正本證明與原本無異。

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
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
（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，並依附註條文規定辦理。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 114 年 8 月 20 日

書記官 吳璧娟

附註：

01 民事訴訟法第466條之1：
02 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
03 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
04 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
05 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
06 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
07 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。