臺灣新竹地方法院民事判決

108年度重訴字第184號

原　　告　吳明金
000000000000000000
　　吳建韋
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　胡峰賓律師
被　　告　群茂土地開發股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　呂本雯　　住新竹縣○○市○○○路000巷00號
　　居新竹縣○○市○○里○○街000巷0號
000000000000000000
被　　告　林為洲
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　范國華律師
　　郭凌豪律師
　　徐文心律師

上列當事人間所有權移轉登記等事件，本院於民國110年2月22日辯論終結，判決如下：

主　文

被告應連帶給付原告吳明金、原告吳建韋各新台幣柒佰伍拾玖萬零玖佰參拾壹元，及自民國108年11月19日起至清償日止，按年利率百分之5計算之利息。

訴訟費用由被告連帶負擔五分之一，餘由原告負擔。

本判決第一項於原告吳明金、吳建韋各以新臺幣貳佰伍拾參萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告各以新臺幣柒佰伍拾玖萬零玖佰參拾壹為原告吳明金、吳建韋供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行之聲請駁回。

事　實

壹、程序部分

按民事訴訟法第255條第3款規定，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。本件原告原主張聲明為(一)先位聲明： 1.被告群茂土地開發股份有限公司應將附圖一所示橘色標示 1209.71平方公尺土地所有權移轉登記予原告吳明金及原告吳建韋(由原告吳明金、原告吳建韋分別共有，應有部分各二分之一)。2. 被告群茂土地開發股份有限公司應將附圖一所示橘色標示170.64平方公尺土地(新竹縣○○鄉○○段○0000地號)所有權移轉登記予原告吳建韋。(二)備位聲明：1.被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告吳明金新臺幣(下同)40,253,400元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。2.被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告吳建韋新臺幣51,609,800元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息，並撤回被告芎林鄉金獅自辦農村社區土地重劃區重劃會，嗣變更先位聲明為 1.被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告吳明金、原告吳建韋各新臺幣40,253,400元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。2.被告應於新竹縣政府重劃附圖一所示橘色標示170.64平方公尺土地(新竹縣○○鄉○○段○0000地號) 後土地移轉時，將所有權移轉登記予原告吳建韋。備位聲明為 1.被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告吳明金新臺幣40,253,400元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。2.被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告吳建韋新臺幣51,609,800元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算

之利息。再於110年2月22日當庭撤回有關坐落新竹縣○○鄉○○段○0000地號之主張，並更正聲明為被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告吳明金、原告吳建韋各40,253,400元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。揆諸上開說明，核屬請求之基礎事實同一，應予准許。

貳、實體部分

一、原告方面

(一)聲明

被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告吳明金、原告吳建韋各40,253,400元，及自本件起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率百分之五計算之利息。

願供擔保，請准宣告假執行。

(二)陳述

1、原告前曾於民國105年7月20日，與被告群茂土地開發股份有限公司(下稱群茂公司)為土地重劃事宜，於本院公證協議書(公認證字號：105年度新院公字第000000000號)第一條內容並有變更並經公證(公認證字號：106年度新院公字第000000000號)，後原告與被告群茂公司及被告芎林鄉金獅自辦農村社區土地重劃區重劃會(下稱重劃會)於106年6月8日又就上開協議書增補第六條內容(下稱系爭協議書)。系爭協議書約定原告參與芎林鄉金獅自辦農村社區土地重劃計畫(下稱重劃計畫)而被告群茂公司同意移轉部分土地予原告，若被告群茂公司未能履行移轉義務則原告得退出重劃計畫等。今原告持續參與重劃計畫，被告群茂公司卻未依系爭協議書約定移轉土地於原告。

2、被告未能依協議書移轉抵費地，應連帶給付原告如聲明請求，因新竹縣○○鄉○○段○0000地號右側面積1209.71平方公尺土地部分，換算後為365.94坪（1209.71×0.3025=365.94)，再以每坪220,000元計算後，故此部分抵費地之價值應為新臺幣 80,506,800元（365.94×220,000=80,506,800)。依據協議書約定就此部分土地移轉時，係由原告吳明金、原告吳建韋分別共有，應有

部分各2分之1，故請求金額亦應依上開方式由原告吳明金、原告吳建韋各取得2分之1，即40,253,400元(80,506,800÷2=40,253,400)。

3、故被告群茂土地開發股份有限公司、被告林為洲應連帶給付原告2人各40,253,400元及法定利息。

二、被告方面

(一)聲明

1、原告之訴及假執行聲請均駁回。

2、若受不利判決，被告等願供擔保請准宣告免為假執行。

(二)陳述

1、民國96年1月25日，原告吳明金與訴外人吳世行等7人為促進新竹縣芎林鄉下山村金獅段農村社區之健全發展，改善老舊農村不良情形，發起設立新竹縣芎林鄉下山村自辦金獅農村社區土地重劃籌備會(下稱籌備會)，並依土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法之規定，檢附相關文件向新竹縣政府(地政局)申請備。96年6月3日，籌備會之發起人即原告吳明金等7人召開籌備會議，會議上決議初步選定重劃範圍，並委由被告群茂土地開發股份有限公司(下稱群茂公司)進行重劃區現況調查、訂定開發計劃書圖、訂定重劃計劃書圖與訂定重劃會章程草案等，96年11月6日，籌備會檢附重劃區第一次會員大會會議紀錄等資料向新竹縣政府(地政局)申請成立「金獅自辦農村社區土地重劃區重劃會」，並經新竹縣政府於同年12月19日以府地劃字第0960181529號函文核准成立。

2、98年10月12日，金獅重劃會就新竹縣芎林鄉金獅自辦農村社區土地重劃工程(下稱系爭金獅重劃工程)與訴外人建偉營造有限公司(下稱建偉公司)簽訂工程合約，雙方約定訴外人建偉公司應於簽約後十日內開工，並於180工作天內完成，惟因原告吳明金等一再杯葛，導致金獅重劃會延至99年4月1日始向新竹縣政府提出重劃工程開工並經新竹縣政府於同月9日核准開工，並預計於99年12月31日完成系爭重劃工程。

3、原告吳明金等二人為系爭金獅重劃會之法定會員(吳明金更為

發起人)，法律上無由渠等退出重劃會之餘地，然原告吳明金等屢以不斷陳抗、阻撓重劃工程進行，並以退出系爭金獅重劃會為由，要脅被告與渠等簽訂系爭協議書一、系爭協議書二，顯係以法律上不能之行為(退出重劃計畫)作為契約標的，依民法第71、72條及第246條等規定，系爭協議書一、二應均為無效。又原告吳明金等二人既是金獅重劃會之會員，且原告吳明金曾參與籌備會之設立、決議通過重劃計畫書圖與重劃會章程草案，更曾於98年8月8日之第二次會員大會出席表示意見，自應受系爭金獅重劃會決議通過並經新竹縣政府核准之重劃計畫書圖之拘束。

4、原告吳明金等二人為個人私利，明知依法不能退出重劃會及重劃計畫，卻仍故意杯葛、一再阻擾重劃工程並屢以退出重劃會要脅以延宕工程，迫使其他重劃會成員屈服，除導致系爭金獅重劃區內上百名土地所有權人遲延8年餘之時間始陸續獲配分回重劃土地並蒙受鉅額損失外，更迫使被告提供不必要之鉅額補償(原告等並已受領2600萬元之鉅額補償)，使被告受有不必要之巨大損失，應認原告等不得再主張其餘協議書所列之權利(補償土地或等值之金錢)，否則顯有違民法第148條第1項之規定。

5、系爭協議書之條件並未成就，原告無權請求被告移轉抵費地或損害賠償，系爭協議書第一條於106年6月8日經變更，由上協議第一條內容可知，係被告群茂公司(丙方)如果有「取得抵費地所有權狀」，始負有移轉土地(即系爭抵費地)予原告等之義務。意即，如果被告群茂公司未取得系爭抵費地，條件並未成就，自無移轉之義務。

6、另被告群茂公司受金獅重劃會委任負責系爭重劃案之行政與業務作業之規劃與送審，然因原告吳明金等之陳抗與阻撓重劃工程施工，導致被告群茂公司受有原已完成施工部分亦已損壞而須再重新施作，導致因而增加工程費用57,338,925元，合計75,155,903元之損失，被告林為洲自得向原告請求並據以抵銷；另被告群茂公司受有額外支出休耕補償與環境監測及監工簽證費7,395,600元之損失，亦得向原告請求並據以抵銷。

三、得心證之理由

1、原告於105年7月20日與被告群茂公司為土地重劃事宜，於本院公證協議，嗣又因原內容第一條變更再經公證之情，有本院公認證字號：105年度新院公字第000000000號、第106年度新院公字第000000000號公證書在卷可佐，且為被告所不否認，雖被告稱原告以退出系爭金獅重劃會為由，要脅被告與渠等簽訂系爭協議書，係以法律上不能之行為為契約標的，依民法第71、72條及第246條等規定為無效云云，然被告未就此提出任何有利事證供本院參酌，且系爭協議書既經本院公證，焉有要脅情事存在，是被告上開所稱委無足採。

2、本院細究上開原告與被告群茂公司就自辦農村社區土地重劃區重劃約定按系爭協議書及增補條款第1條至第3條所載，系爭協議書係約定原告參與芎林鄉金獅自辦農村社區土地重劃計畫，而被告群茂公司同意以抵費地補償原告2人如附圖所示橘色標示面積1209.71平方公尺土地(即1026地號土地)等語，是被告群茂公司依據上開約定本應於重劃完成取得抵費用地後移轉上開土地之所有權予原告2人。

3、又所謂重劃完成之日依照土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第37條第2項，前項重劃完成之日，指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。而依卷附新竹縣109年3月18日府地劃字第1090343370號函所示，本件已於108年3月25日完成上開之最後交接土地，已經完成重劃甚明，甚已於108年6月27日移交公共設施給予芎林鄉公所。依據新竹縣上開函文所示，重劃會分別於108年5月15日、108年7月25日召開第27、28次理事會決議重劃區內抵費地出售方式、對象、價款」，並以12550元(1平方公尺)價格出售於林為洲、李漢明、曾福政、張德旺、吳美娟等人。且上開金獅段1026地號土地抵費地係於108年8月1日辦理移轉登記完竣，並於108年8月15日分割增加1026-1、1026-2、1026-3地號土地，面積分別為1322.38、1209.71、722.45平方公尺等情。是坐落新竹縣芎林鄉金獅段第1026地號系爭土地既已移轉於第三人名下，則被告群茂公司當無法履行移轉新竹縣○○鄉○○段○0000地號土地予原告，因其給付已

屬不能，原告依民法第226條第1項債務不履行之規定行使損害賠償請求權，遂屬有理由。

4、本件被告群茂公司既未能依協議書移轉抵費地，原告請求原約定新竹縣○○鄉○○段○0000地號面積1209.71平方公尺之價值部分，本院依據新竹縣109年3月18日府地劃字第1090343370號函所示，有關重劃區內抵費地出售方式係以12550元/1平方公尺之價格出售，故原告主張系爭抵費地之損害以1209.71平方公尺計算，應為00000000元(1209.71*12550，四捨五入)，至原告提出凱信不動產估價師事務所評估系爭第1026地號之土地價值為新臺幣貳拾貳萬元整/坪(NT$ 220,000 元/坪)，評估總價：新臺幣捌仟零伍拾萬柒仟元整(NT$ 80,507,000 元)部分，尚非可採。

5、綜上，依據系爭協議書被告林為洲為被告群茂公司之連帶保證人，是原告吳明金、原告吳建韋請求被告等連帶給付上開價金各2分之1，即0000000元部分為有理由。

6、末被告雖陳稱原告阻擾重劃案施工，導致因而增加工程費用57,338,925元，合計75,155,903元之損失，被告林為洲自得向原告請求並據以抵銷；另被告群茂公司受有額外支出休耕補償與環境監測及監工簽證費7,395,600元之損失，亦得向原告請求並據以抵銷云云，則被告應就此主張有利於自己之事實者，就其事實有舉證之責任，然被告並未舉證原告如何阻饒導致工程停擺，致被告受有損害，是被告主張抵銷應屬無理由。

四、綜上所述，原告依其與被告間之協議書之法律關係，請求被告連帶給付0000000元及自起訴狀繕本送達之翌日即108 年11 月19日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，即無理由，應予駁回。

五、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至敗訴部分，其假執行之聲請已因訴之駁回而失所依據，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後，認與判決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　26　　日

民事第二庭法　官　彭淑苑

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　　110　　年　　3　　月　　26　　日

書記官　林琬茹