

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1660號

原告 林徵庸

訴訟代理人 李明海律師

複代理人 陳俊愷律師

被告 楊得辛即安樂公園化示範墓園

訴訟代理人 王雪雅律師

陳怡婷律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國114年4月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，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255條第1項但書第3款定有明文。查原告起訴時原聲明：被告應給付原告新臺幣（下同）300萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。嗣於民國114年4月28日變更聲明為：被告應給付原告153萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷第200頁）。核屬減縮應受判決事項之聲明，依據前揭規定，應予准許。

二、原告主張：兩造於79年7月16日就坐落臺中市○○區○○○段0000○000○000地號土地（重測前分別為臺中縣○○鎮○○○段○○○○段000○0○0○0地號土地）上墓基編號忠區4之10、11、12號墓地（面積共102坪，下合稱系爭墓基土地，個別逕稱墓基編號）成立使用權契約（下稱系爭契約），約定原告就系爭墓基土地具有永久使用權，作為安葬原告家族親屬之用，原告已支付143萬元予被告，並定期給

01 付管理費，被告則開立安樂公園化示範墓園基地使用證明書
02 （下稱系爭證明書）予原告。而原告為安葬其母親，已使用
03 4之10號墓地及部分4之11號墓地（近4之10號墓地側）共50
04 坪土地（下稱系爭50坪土地）建造墓碑、水泥基座及基座圍
05 牆，嗣於96年間將原告母親遷葬他處。至4之11號墓地剩餘
06 部分（近4之12號墓地側）及4之12號墓地共52坪土地（下稱
07 系爭52坪土地）則尚未使用。惟被告竟於108年間逕自拆除
08 系爭墓基土地上之原告母親墓碑、水泥基座及基座圍牆，重
09 新改建為骨灰罈格位墓地，且被告已將部分格位墓地出租予
10 第三人使用，是被告已不能依系爭契約將系爭墓基土地交付
11 原告使用，且可歸責於被告，被告應負損害賠償責任。又系
12 爭系爭墓基土地之永久使用權價值為每坪1萬5,000元，被告
13 應賠償原告153萬元（計算式：102坪×1萬5,000元）。另系
14 爭證明書背面所載安樂公園化示範墓園基地使用管理規則
15 （下稱系爭管理規則）第2條第4款、第5款、第4條第3款後
16 段規定（下合稱系爭規定）違反民法第247條之1及消費者保
17 護法（下稱消保法）第12條規定，應為無效，故系爭契約仍
18 繼續有效。爰依民法第226條第1項規定及系爭契約之法律關
19 係，提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告153萬
20 元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率
21 5%計算之利息；願供擔保，請准宣告假執行。

22 三、被告則以：原告向被告承租系爭墓基土地用以建造墳墓供其
23 埋葬家族親屬之用，系爭契約之性質應為租賃契約，而系爭
24 管理規則即為系爭契約之具體內容。原告於79年7月16日使
25 用系爭50坪土地安葬其母親，並於96年間遷葬他處，依系爭
26 管理規則第4條第3款後段規定，兩造就系爭50坪土地之租賃
27 關係業已消滅。又原告未依系爭管理規則第2條第4款規定，
28 自79年7月16日原告申請使用系爭墓基土地之日起6個月內，
29 在第7條施工細則（下稱系爭施工細則）所定應留置之人行
30 道先行鋪設10公分厚之混凝土路面，四周砌圍高度30公分之
31 圍牆，依系爭管理規則第2條第5款規定，視為原告自動拋棄

01 承租權，故兩造就系爭52坪土地之租賃關係亦已消滅。系爭
02 契約既已消滅，被告自無須負債務不履行之損害賠償責任等
03 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；
04 如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

05 四、兩造不爭執之事項（見本院卷第200至201頁）：

- 06 （一）兩造於79年7月16日就系爭墓基土地成立系爭契約，原告
07 已支付被告143萬元，被告則開立系爭證明書予原告。
- 08 （二）系爭證明書背面記載系爭管理規則，係由被告訂定一體適
09 用於所有安樂公園化示範墓園之使用者。
- 10 （三）原告為安葬其母親，在系爭50坪土地建造墓碑、水泥墓座
11 及墓座圍牆，嗣於96年間遷葬他處。
- 12 （四）原告未使用系爭52坪土地，且原告自79年7月16日起6個月
13 內，未依系爭管理規則第2條第4款規定，在系爭52坪土地
14 上就系爭施工細則所定應留置之人行道先行鋪設10公分厚
15 之混凝土路面，四周砌圍高度30公分之圍牆。
- 16 （五）被告於108年間拆除系爭50坪土地上之墓碑、水泥墓座及
17 墓座圍牆，並改建為骨灰罈格位墓地，有部分已提供予第
18 三人使用，系爭墓基土地已無法交付原告使用。
- 19 （六）原告就系爭墓基土地遭被告規劃為骨灰罈格位墓地乙事，
20 對被告提出竊占等刑事告訴，經臺灣臺中地方檢察署以11
21 3年偵字第4754號為不起訴處分，並經臺灣高等檢察署臺
22 中檢察分署以113年度上聲議字1296號駁回再議處分確
23 定。

24 五、得心證之理由：

- 25 （一）系爭契約之性質為附解除條件之租賃契約，且因解除條件
26 成就而失其效力，原告依第226條第1項規定及系爭契約之
27 法律關係，請求債務不履行之損害賠償153萬元，為無理
28 由：

- 29 1. 按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契
30 約之文字，除契約文字已表示當事人真意，無須別事探求
31 外，應於文義上及論理上詳為推求，並通觀契約全文，斟

01 酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切
02 證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的
03 及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎。又基於私
04 法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約之種類及
05 內容，以形成其所欲發生之權利義務關係，不限於民法上
06 之有名契約，其他非典型之混合契約，如未違反強制或禁
07 止規定，法院自應尊重，而就該契約之定性，法院應根據
08 當事人主張之事實，依該契約之性質及經濟目的，加以認
09 定，再類推適用關於有名契約之規定，不受當事人陳述意
10 見之拘束（最高法院114年度台上字第227號判決意旨參照
11 ）。又附解除條件之法律行為，於條件成就時，當然失其
12 效力，不待當事人另以意思表示為之，此與約定解除權之
13 行使，須以意思表示為之者，有所不同（最高法院104年
14 度台上字第945號判決意旨參照）。

- 15 2. 經查，兩造於79年7月16日就系爭墓基土地成立系爭契
16 約，且原告支付143萬元後，被告即開立背面記載系爭管
17 理規則之系爭證明書予原告等節，為兩造所不爭執，足見
18 系爭證明書背面所載之系爭管理規則，即為系爭契約之內
19 容。而依系爭管理規則第2條「承租墓園之規則」第1款記
20 載：「所承租之墓基僅供承租人建造墳墓使用，不得為其
21 他用途」等語（見本院卷第19頁），且原告已支付143萬
22 元予被告，堪認系爭契約之性質，應為有償之租賃契約，
23 係由被告出租系爭墓基土地予原告建造墳墓使用。
- 24 3. 依系爭契約第2條第4款記載：「承租人於申請使用之日起
25 至興建墓園之日止，期間若逾六個月時，應於提出申請使
26 用後六個月內就施工細則所應留置之人行道先行鋪設十公
27 分厚之混凝土路面，四周砌圍高度三十公分之圍牆，以示
28 該墓基業已承租在案」等語（見本院卷第19頁）；同條第
29 5款記載：「承租人如違反前四款之規定時，無須本墓園
30 通知改善，皆視為承租人自動拋棄承租權」等語（見本院
31 卷第19頁），可知兩造於79年7月16日成立系爭契約後，

01 原告應於6個月內，在系爭施工細則所定應留置之人行道
02 先行鋪設10公分厚之混凝土路面，四周砌圍高度30公分之
03 圍牆，如原告違反上開規定，則視為原告自動拋棄承租
04 權。而核其所謂「自動拋棄承租權」性質，應為系爭契約
05 所附之解除條件，於上開解除條件成就時，系爭契約即失
06 其效力，而不待原告另以意思表示為之。是原告如未於申
07 請使用之日起6個月內，在系爭施工細則所定應留置之入
08 行道先行鋪設10公分厚之混凝土路面，四周砌圍高度30公
09 分之圍牆，則解除條件成就，系爭契約即失其效力。

10 4. 又依系爭契約第4條第3款後段記載：「埋葬後另行遷葬於
11 所租墓園範圍之外時，租約關係即時消滅，承租人須將土
12 地回復原狀返還于本墓園，所繳第三條墓園租用費悉歸本
13 墓園所有，承租人不得異議」等語（見本院卷第19頁），
14 足見兩造另約定若原告於建造墳墓埋葬親屬後，有遷葬至
15 所租墓園範圍外之情形時，系爭契約亦失其效力，堪認兩
16 造係以上開事實作為系爭契約所附另一解除條件，並於上
17 開條件成就時，系爭契約亦失其效力，不待兩造另以意思
18 表示為之。

19 5. 參以原告未使用系爭52坪土地，且原告自79年7月16日起6
20 個月內，未依系爭管理規則第2條第4款規定，在系爭52坪
21 土地上就系爭施工細則所定應留置之人行道先行鋪設10公
22 分厚之混凝土路面，四周砌圍高度30公分之圍牆等節，為
23 兩造所不爭執，足見原告確違反系爭管理規則第2條第4款
24 規定，是系爭契約所附此一解除條件成就，兩造就此部分
25 之租賃關係已失其效力。又原告在系爭50坪土地埋葬其母
26 親後，嗣於96年間遷葬他處乙節，亦為兩造所不爭執，與
27 系爭管理規則第4條第3款後段所定之要件相符，是系爭契
28 約所附之另一解除條件亦已成就，兩造就此部分之租賃關
29 係亦失其效力。

30 6. 從而，系爭契約既已失其效力，原告依第226條第1項規定
31 及系爭契約之法律關係，請求被告給付153萬元，即無理

01 由。

02 (二) 系爭規定並未違反民法第247條之1及消保法第12條規
03 定：

04 1. 按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契
05 約，為左列各款之約定，按其情形顯失公平者，該部分約
06 定無效：(1)免除或減輕預定契約條款之當事人之責任者。
07 (2)加重他方當事人之責任者。(3)使他方當事人拋棄權利或
08 限制其行使權利者。(4)其他於他方當事人有重大不利益
09 者，民法第247條之1定有明文。又修正之民法第247條之1
10 之規定，於民法債編修正施行前訂定之契約，亦適用之，
11 民法債編施行法第17條亦有明定。所稱「使他方當事人拋
12 棄權利或限制其行使權利」，係指一方預定之該契約條
13 款，為他方所不及知或無磋商變更之餘地，始足當之。所
14 謂「按其情形顯失公平者」，則係指依契約本質所生之主
15 要權利義務，或按法律規定加以綜合判斷，有顯失公平之
16 情形而言（最高法院112年度台上字第1057號判決意旨參
17 照）。

18 2. 經查，系爭契約雖係於88年4月21日增訂公布民法第247條
19 之1規定前成立，然依民法債編施行法第17條規定，系爭
20 契約仍有民法第247條之1規定之適用，先予敘明。而系爭
21 管理規則第2條第4款、第5款規定為系爭契約所附之解除
22 條件，其性質與約定解除權或終止權相異，本不待當事人
23 另以意思表示為之，業如前述，難認有何免除或減輕被告
24 需為解除或終止契約意思表示之義務。況系爭管理規則第
25 2條第4款、第5款所定之解除條件成就，原告依系爭管理
26 規則第4條第2款、第3款中段規定，得請求被告返還其已
27 繳之墓園租用費2分之1，亦難認上開解除條件之約定，有
28 何顯失公平之情形。又系爭管理規則第4條第3款後段規
29 定，亦為系爭契約之解除條件，業如前述，原告在系爭墓
30 基土地安葬親屬後，可自行選擇是否遷葬他處，若未遷葬
31 他處，原告依系爭契約本得繼續使用系爭墓基土地，僅於

01 原告選擇遷葬他處時，系爭管理規則第4條第3款後段所定
02 之解除條件始成就，亦難認有何顯失公平之情形。是原告
03 主張系爭規定違反民法第247條之1規定等語，應屬無據。

04 3. 至原告主張系爭規定違反骨灰（骸）存放單位使用權買賣
05 定型化契約範本（下稱系爭範本）第25條約定，應顯失公
06 平等語，然系爭範本係規範骨灰（骸）存放單位使用權買
07 賣，而系爭契約性質則係租賃契約，業如前述，兩者性質
08 迥異，尚難比附援引。況系爭範本係主管機關於103年6月
09 12日以台內民字第1031764083號公告修正，然系爭契約早
10 於79年7月16日即成立，亦無適用系爭範本之餘地，是原
11 告上開主張，亦屬無據。

12 4. 次按定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公
13 平者，無效。定型化契約中之條款有下列情形之一者，推
14 定其顯失公平：(1)違反平等互惠原則者。(2)條款與其所排
15 除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者。(3)契約之
16 主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達
17 成者，消保法第12條定有明文。

18 5. 經查，系爭契約於83年1月11日制定公布消保法第12條規
19 定前即已成立，是系爭契約應無消保法第12條規定之適
20 用。又系爭規定並無顯失公平之情形，亦未違反民法第24
21 7條之1規定，業如前述，是原告空言主張系爭規定違反消
22 保法第12條規定，難認有據。

23 六、綜上所述，系爭契約所附解除條件成就，系爭契約已失其效
24 力，原告依民法第226條第1項規定及系爭契約之法律關係，
25 請求被告給付153萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
26 日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。
27 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所依據，應併予
28 駁回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
30 審酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘
31 明。

01 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 5 月 29 日

03 民事第四庭 法 官 董庭誌

04 正本係照原本作成。

05 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（須
06 附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 6 月 2 日

08 書記官 王政偉