

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第503號

原告 財團法人臺中市私立天順社會福利慈善事業基金會

法定代理人 伍慶雲

訴訟代理人 周佳慧律師

林亮宇律師

被告 台灣糖業股份有限公司

法定代理人 吳明昌

訴訟代理人 林益輝律師

上列當事人間返還租金等事件，本院於民國114年2月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣2,864萬7,348元，及自民國113年8月29日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決於原告以新臺幣955萬元為被告供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣2,864萬7,348元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分：

被告台灣糖業股份有限公司之法定代理人原為楊明州，後變更為吳明昌，被告於民國113年12月18日具狀聲明承受訴訟（見卷第173至177頁），於法核無不合，應予准許。

貳、原告主張：

一、兩造於95年12月15日簽立台灣糖業股份有限公司土地地上權設定契約書（下稱系爭契約），係以臺中市○○區○○段000○○000○○000○○000地號（重測前分別為臺中縣○○鄉○○段○○○段000○○000○○000○○00000○○000地號，下稱系爭土地）為標的設定地上權，並約定前開土地限

01 定依內政部90年3月23日台（90）內中社字第9076242號函
02 （下稱90年3月23日函）核定以設定地上權之方式供原告辦
03 理老人養護中心之使用。

04 二、原告之前法定代理人蔡秉芳前向臺中市政府（按：原臺中縣
05 政府，下稱市政府）申請於系爭土地設置臺中縣私立慧明老
06 人養護中心，經市政府以89年10月11日89府社福字第282042
07 號函（下稱89年10月11日函）覆以「本案依『老人福利機構
08 設立許可辦法』第6條規定，許可籌設期限3年，有效期限屆
09 滿前，有正當理由經本府核准，得予延長，延長次數僅限1
10 次，期限為3年，延長期限屆滿仍未完成土地變更編定時，
11 老人福利機構籌設之核准失其效力。」，經許可籌設後，內
12 政部復以90年3月23日函覆同意辦理，然嗣經市政府以95年1
13 1月20日府社青字第0950322092號函（下稱95年11月20日
14 函）告知蔡秉芳「台端經本府准予籌設已逾6年尚未開辦，
15 原核准之籌設失其效力，台端若有意繼續興辦老人福利機
16 構，請另案重新提出申請。」。系爭契約簽立之目的即已
17 「限依」90年3月23日函供原告辦理老人養護中心之使用，
18 惟兩造簽約時，上開籌設許可已失效，縱另案提出申請，需
19 經內政部重新審核同意，任何人均無法再依約履行，是以系
20 爭契約簽立時契約標的即屬自始客觀不能，應為無效，被告
21 保有原告給付之系爭土地租金、權利金、補償金等共計新臺
22 幣（下同）2,864萬7,348元，即屬無法律上原因，爰依民法
23 第179條請求返還。縱若系爭契約並非無效，因系爭契約無
24 法履行，爰依民法第226條、第256條以起訴狀繕本送達作為
25 解除或終止契約之意思表示，並請求被告返還已受領之2,86
26 4萬7,348元。

27 三、並聲明：被告應給付原告2,864萬7,348元，即自起訴狀繕本
28 送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。願供
29 擔保請准宣告假執行。

30 參、被告則以：原籌設許可失效後，原告仍可另案重新提出申請
31 興辦老人福利機構，故兩造乃簽立系爭契約，點交土地予原

01 告管理、規劃，自無自始客觀不能之情形，而至終未設立財
02 團法人臺中縣私立慧明老人養護中心，確與被告無關。被告
03 收取之權利金及租金等，均係依雙方簽立地上權契約之約定
04 取得，且無可歸責予被告之事由等語，並聲明：原告之訴駁
05 回。如受不利益判決，願供擔保請求准免為假執行。

06 肆、本院之判斷：

07 一、原告主張兩造簽訂系爭契約時，契約標的自始客觀不能，有
08 無理由？

09 (一)按以不能之給付為契約標的者，其契約為無效。但其不能情
10 形可以除去，而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為
11 給付者，其契約仍為有效。民法第246條第1項定有明文。所
12 謂給付不能，有自始不能與嗣後不能，主觀不能與客觀不能
13 之分。其為自始客觀不能者，法律行為當然無效；其為自始
14 主觀、嗣後客觀或嗣後主觀不能者，則生債務不履行之問
15 題，二者之法律效果不同。復按民法第246條第1項前段規
16 定，以不能之給付為契約之標的者，其契約為無效，所稱不
17 能之給付，係指依社會通常觀念，債務人應為之給付，自始
18 不能依債務本旨實現之謂，最高法院88年度台上字第2023號
19 民事判決意旨參照。

20 (二)原告主張系爭契約第2條記載「設定地上權用途：限依內政
21 部90年3月23日台(90)內中社字第9076242號函核定以設定
22 地上權之方式供乙方辦理老人養護中心之使用。」，為被告
23 所不爭執，並有系爭契約在卷為憑(見卷第25至31頁)。由
24 該約定足見作為老人養護中心之使用，應為系爭契約債之給
25 付本旨，而本案籌設許可既已於95年10月11日失效(見卷第
26 117頁附之95年11月20日函)，縱可另案聲請籌設許可，然
27 依興辦老人扶、療養機構、重度身心殘障者養護機構申請租
28 用經濟部所屬國營事業土地及設定地上權使用作業規定，則
29 需重新層報內政部，並經內政部重新審核是否同意，則其同
30 意之函文即非原本之90年3月23日函(見卷第47至52頁)，
31 是系爭契約既已明定「限依」90年3月23日函供原告辦理老

01 人養護中心之使用，然被告顯無法再依該函提供土地供原告
02 設立老人養護中心，已屬自始不能依債務本旨實現給付之情
03 形，原告主張兩造於95年12月15日簽立系爭契約時，契約標
04 的自始客觀不能，應屬有據，系爭契約即屬無效。

05 二、原告依民法第179條規定請求被告返還2,864萬7,348元及法
06 定遲延利息，有無理由？

07 (一)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
08 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。

09 (二)原告主張被告收受原告所交付之系爭土地租金、權利金、補
10 償金共計2,864萬7,348元，業提出與其主張相符之給付明細
11 表、函文、統一發票等為證（見卷第55至115頁），且被告
12 未有爭執，堪信屬實。承上，系爭契約既屬無效，被告保有
13 2,864萬7,348元即屬無法律上原因，原告自得依民法第179
14 條規定請求被告返還。

15 (三)未按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
16 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
17 定，亦無法律可據者，週年利率為百分之五；民法第223條
18 第1項前段、第203條分別定有明文。從而，原告請求被告給
19 付2,864萬7,348元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即113年8
20 月29日（見卷第131頁之送達回證）起至清償日止，按週年
21 利率5%計算之利息，為有理由。

22 三、綜上所述，原告主張系爭契約自始客觀不能而屬無效，依民
23 法第179條規定，請求被告給付2,864萬7,348元，及自起訴
24 狀繕本送達翌日即113年8月29日起至清償日止，按年息5%計
25 算之利息，為有理由，應予准許。

26 四、兩造陳明願供擔保請准宣告或免為宣告假執行，經核於法均
27 無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

28 伍、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
29 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

30 陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

31 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日

民事第二庭 法官 顏銀秋

01
02
03
04
05
06
07

上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，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 114 年 3 月 27 日

書記官 許馨云