臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第58號

原告 陳春在
訴訟代理人 李思樟律師
被告 臺中市政府

法定代理人 盧秀燕
訴訟代理人 林崇懿(臺中市烏日區公所區長)

複代理人 許子豪律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地（面積1210平方公尺），所有權應有部分1分之1，移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)臺中市○○區○○○段0000地號（下稱系爭土地）係第三人新龍宮於民國92年間所購買借用當時之烏日鄉東園村村長即原告名義登記所有權。嗣於同年間，臺中縣環境保護局（下稱環保局）欲在東園村興建垃圾焚化廠，地方要求應興建長壽俱樂部休閒活動中心（簡稱老人會館）予東園村做為回饋地方。經地方與烏日鄉公所和環保局達成共識，由地方捐贈土地納入焚化廠興建階段回饋金運用計劃項目，是當時原告遂與新龍宮協商，將系爭土地贈與烏日鄉公所以為將來做為興建東園村老人會館之用地，故烏日鄉公所於92年6月2日去函東園村辦公處，請土地所有權人即原告至烏日鄉公所辦理系爭土地贈與手續，待贈與系爭土地完成後，烏日鄉公所再向臺中縣政府申請土地使用編定變更程序，完成後再納入烏日焚化廠興建階段回饋金運用計劃項目，興建東園村老人會

01 館。後於93年11月9日原告依前開烏日鄉公所函文意旨檢附
02 土地所有權狀、土地捐贈同意書、申請書等文件辦理系爭土
03 地贈與烏日鄉公所，並請烏日鄉公所完成系爭土地使用編定
04 變更事宜及興建老人會館。依此，可證原告贈與系爭土地係
05 附有烏日鄉公所需將「系爭土地使用編定變更」及「系爭土
06 地上需建老人會館」之負擔。又系爭土地所有權於94年1月1
07 3日移轉登記於臺中市烏日鄉，管理者為烏日鄉公所，於99
08 年12月25日臺中縣市合併改制，故系爭土地由被告接管且為
09 系爭土地所有權人，管理者為臺中市烏日區公所（下稱烏日
10 區公所），是被告應承受系爭土地之權利與義務、負擔。換
11 言之，被告應履行「系爭土地使用編定變更」及「系爭土地
12 上需建老人會館」之負擔。

13 (二)又臺中縣烏日鄉受贈系爭土地後，同意委由訴外人鄭地政士
14 事務所辦理系爭土地使用編定變更作業。且辦理東園村老人
15 會館興建工程案辦理地目變更先期作業之新臺幣（下同）20
16 萬元，由烏日鄉公所函文環保局出資補助，足徵系爭土地之
17 贈與附有「土地使用編定變更」之負擔；另臺中縣烏日鄉受
18 贈系爭土地後，亦委由聯緯開發工程顧問股份有限公司辦理
19 東園村老人會館用地變更興辦事業計畫書規畫製作案，並完
20 成契約，並函文臺中縣政府保留興建東園村老人會館之經費
21 2,000萬元，足證系徵土地之贈與附有「興建老人會館」之
22 負擔。嗣臺中縣烏日鄉再函文臺中縣政府辦理系爭土地地目
23 變更，臺中縣政府函覆表示樂觀其成，並依規定審理中，亦
24 即同意系爭土地地目變更，更證系爭土地之贈與確實附有
25 「土地使用編定變更」之負擔。惟最終，臺中縣政府以系爭
26 土地為特定農業區，為不得變更使用之土地，以致系爭土地
27 無法變更地目及興建老人會館，可證臺中縣烏日鄉無法履行
28 「系爭土地使用編定變更」及「系爭土地上需興建老人會
29 館」等贈與之負擔。

30 (三)其後，原告以被告無法履行系爭土地上開贈與之負擔，陳情
31 相關機關撤銷系徵土地之贈與，經烏日鄉民代表會決議將系

01 爭土地返還原告，然臺中縣烏日鄉並未依鄉民代表會之決議
02 將系爭土地返還予原告。觀系爭土地以贈與原因移轉登記至
03 今已18年餘，烏日鄉公所及改制後之被告皆未履行「土地編
04 定變更程序」及「興建老人會館」之贈與負擔，故原告遂再
05 委由訴外人地政士林東潭於112年8月18日以申請書向烏日區
06 公所為撤銷系爭土地贈與之債權行為與物權行為之意思表示
07 示，而由烏日區公所於同年9月11日函覆林東潭內容，足見
08 被告未履行系爭土地贈與之負擔義務。另雖被告於同年9月2
09 8日函復林東潭，表示系爭土地之贈與是否附有負擔尚未明
10 確云云，要無足取，系爭土地之贈與如無前開負擔，何以原
11 告會贈與系爭土地予改制前之臺中縣烏日鄉，又何以會有92
12 年6月2日、93年11月9日、112年9月11日之函文與申請書，
13 均足證原告與改制前之臺中縣烏日鄉確實有系爭土地贈與負
14 擔之合意。為此，爰依民法第412條第1項、第419條第2項、
15 第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所示。

16 二、被告則以：

17 被告否認本件為附負擔之贈與，至多僅是指定或限制用途之
18 贈與。縱本件為附負擔之贈與，惟依卷證資料兩造無明顯合
19 意履行期限，則被告自無可歸責之狀況。且本件無法完成當
20 初指定用途，係因無法變更系爭土地之性質，亦非可歸責於
21 被告。又本件是無確定期限之附負擔，並非有確定期限之給
22 付，於原告起訴之前，並無明顯可知原告有任何催告之資
23 料，且無法以起訴為催告之行為，故本件原告起訴撤銷贈
24 與，於法不合。再者，原告所提出之烏日鄉民代表會決議、
25 112年8月18日之申請書，均是原告表達如何撤銷本件贈與，
26 並非催告被告於何日、何期限在系爭土地興建老人會館之意
27 思，非原告所稱之催告。是以，依原告所述被告變更地目是
28 否有過失，無法僅依其主張之事實陳述，作為認定之標準等
29 語，茲為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

30 三、得心證之理由

31 (一)原告主張其將系爭土地贈與改制前之臺中縣烏日鄉，並於94

01 年1月13日移轉登記，管理者為烏日鄉公所，於99年12月25
02 日臺中縣市合併，系爭土地目前所有權人為被告等情，據其
03 提出臺中縣烏日鄉公所函、申請書、土地登記謄本、異動索
04 引等件為證（見本院卷第15-16頁、第19-25頁），並為被告
05 所不爭執，堪以認定。

06 (二)按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其負
07 擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與，民法
08 第412條第1項定有明文。次按所謂附有負擔之贈與，係指贈
09 與契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而
10 言。倘贈與契約附有此項約款，而受贈人於贈與人已為給付
11 後不履行其負擔時，贈與人即得依民法第412條第1項規定撤
12 銷贈與（最高法院98年度台上字第1901號判決意旨參照）。
13 經查，本院依原告聲請向臺中市烏日區公所調取原告贈與系
14 爭土地之相關資料，其中原告出具之土地捐贈同意書記載
15 「本人為配合台中縣烏日鄉BOT垃圾資源回收廠興建階段回
16 饋金運用計畫擬於烏日鄉東園村興建老人會館，本人同意捐
17 贈系爭土地予烏日鄉公所，作為僅供申請興建『烏日鄉東園
18 村老人會館使用』」等語（見本院卷第155頁）；及其中原
19 告提出之申請書記載「受文者：烏日鄉公所。主旨：本人陳
20 天生（按為原告舊名）為配合興建東園村老人會館納入烏日
21 焚化廠興建階段回饋金運用計畫項目，擬將系爭土地捐贈予
22 烏日鄉公所，惠請鈞所同意並協助完成土地捐贈手續及土地
23 使用編定變更事宜」等語（見本院卷第157頁）；烏日鄉公
24 所回函原告略以：請原告先行辦理抵押權塗銷登記後，再前
25 來烏日鄉公所完成土地捐贈手續，烏日鄉公所再據此向台中
26 縣政府申請土地使用編定變更程序，完成後再行納入興建階
27 段回饋金運用計畫項目，及因系爭土地屬特定農業區，須檢
28 附農地農用證明始能過戶登記，函請原告補正等語（見本院
29 卷第158、181頁）；原告後於94年3月30日函烏日鄉公所，
30 稱：本人贈與系爭土地，土地所有權移轉手續業已完成，其
31 後續土地使用編定變更事宜，惠請貴所儘速協助辦理等語

01 (見本院卷第185頁)；烏日鄉公所於94年4月4日回函略
02 以：台端贈與系爭土地，其土地登記謄本業已收到，後續土
03 地使用編定變更事宜，請依93年11月19日東園村興建老人會
04 館土地捐贈會議結論第3點，與本所社會課共同研議相互配
05 合，俾利儘早動工興建老人會館等語(見本院卷第186
06 頁)。綜上可知，原告於向烏日鄉公所申請贈與系爭土地
07 時，即已表明是要作為興建東園村老人會館使用，並請烏日
08 鄉公所協助完成土地使用編定變更事宜，烏日鄉公所回函原
09 告亦稱完成土地捐贈後，會向臺中縣政府申請土地使用編定
10 變更程序，足認原告贈與系爭土地，即是要做為興建東園村
11 老人會館使用，烏日鄉公所接受贈與後，有義務申請辦理系
12 爭土地使用編定變更程序及興建東園村老人會館，堪認原告
13 與烏日鄉公所間就系爭土地之贈與契約，為附負擔之贈與。
14 後99年12月25日臺中縣市合併後，自應由被告承受該贈與契
15 約之負擔。

16 (三)次查，就系爭土地之土地使用編定變更相關事宜，烏日鄉公
17 所曾委託聯緯開發工程顧問股份有限公司處理，並製作東元
18 社區老人休閒會館興辦事業計畫書，與臺中縣政府間多次函
19 文往來，此有相關函文在卷可憑(見本院卷第187-215
20 頁)，後臺中縣政府於95年3月2日函烏日鄉公所，內容略
21 以：檢還貴所申請設立東園社區老人休閒會館案之原興建事
22 業計畫書，依據社會福利設施用地變更編定為特定目的事業
23 用地(4)應注意事項：2、擬興辦事業用地不得使用特定農
24 業牧區，經辦竣農地重劃之農牧用地或政府重大投資之土
25 地，經查本案所申請變更之烏日鄉溪南西段1659地號農業用
26 地，業於74年辦理過農地重劃，屬於重劃後之特定農業區-
27 農牧用地，為不得變更使用之土地，此有該函文在卷可查
28 (見本院卷第217頁)，可見當時已不能就系爭土地進行用
29 地變更編定，亦不能興建東園村老人會館，烏日鄉公所就系
30 爭贈與契約之負擔，已陷於給付不能，參諸民法第226條、
31 第256規定之法理，債務人給付不能時不須再催告即可解除

01 契約，原告當無再催告被告履行之必要。且土地之使用編
02 定，係縣市政府之法定職權，烏日鄉公所為臺中縣之機關之
03 一，對此給付不能當屬可歸責，縣市合併後被告接管原烏日
04 鄉即現烏日區之相關業務，亦當如此。從而，被告就系爭土
05 地贈與契約之負擔，已給付不能，且可歸責，原告依民法第
06 412條第1項規定，以本件起訴狀繕本送達被告撤銷該贈與之
07 意思表示，於法有據。

08 (四)按贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。贈與撤銷後，
09 贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還贈與物。民法第
10 419條定有明文。查，原告既已撤銷對被告就系爭土地贈與
11 之意思表示，是被告受有系爭土地所有權之利益，致原告受
12 有損害，無法律上原因，故原告依不當得利規定請求被告將
13 系爭土地所有權移轉登記予原告，亦屬有據。

14 四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告將系爭土
15 地所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
17 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

18 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
20 民事第五庭 法官 陳昱翔

21 以上正本係照原本作成。

22 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
23 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
24 應一併繳納上訴裁判費。

25 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日
26 書記官 許瑞萍