臺灣高等法院民事判決

110年度上易字第716號

上　訴　人　黃浩洋

訴訟代理人　李岳洋律師

　　白子廣律師

　　蔣子謙律師

被 上訴 人　玉霖建設開發股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　呂玉玫

訴訟代理人　莊振農律師

　　蔡郁箴律師

上列當事人間請求給付搬遷補償費事件，上訴人對於中華民國110年4月28日臺灣新北地方法院110年度訴字第19號第一審判決提起上訴，本院於110年8月25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。

事實及理由

一、本件上訴人主張：伊以所有坐落臺北市○○區○○路○○段00○00○0000地號土地（下逕以各地號稱之，合稱系爭土地）為標的與被上訴人達成合建協議，並於民國106年10月1日簽定房屋興建合作協議書（下稱系爭協議書），依系爭協議書第5條約定，伊將系爭土地所有權依被上訴人之要求而移轉時，被上訴人即應給付伊搬遷補償費。伊早於系爭協議書簽定前之106年8月10日即依被上訴人要求，將系爭土地以信託為原因移轉所有權予訴外人臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行），而履行點交土地之義務，被上訴人之法定代理人亦已允諾給付伊搬遷補償費，則被上訴人自應給付自106年10月1日起至109年7月止之搬遷補償費102萬元、搬家費用2萬元，共計104萬元。爰依系爭協議書第5條約定，求為命：被上訴人應給付伊104萬元，及自支付命令送達翌

日（即109年11月12日）起至清償日止，按年息5%計算利息之判決。

二、被上訴人則以：依系爭協議書約定，伊通知上訴人將系爭土地及坐落其上之臺北市○○區○○段○○段00○號建物（門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）騰空並確認點交後，伊始負給付搬遷補償費義務，惟伊迄今並未通知上訴人騰空點交系爭房地，系爭房地迄今仍由上訴人自行出租他人牟利，伊自不負給付搬遷補償費之義務等語，資為抗辯。

三、上訴人主張其於106年10月1日與被上訴人簽立系爭協議書，提供其所有之系爭土地與被上訴人合作興建房屋等情，有系爭協議書在卷可證（原審卷第95至119頁），並為被上訴人所不爭執，堪信為真實。惟上訴人主張被上訴人應依系爭協議書第5條約定給付搬遷補償費及搬家費用共計104萬元本息云云，則為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

㈠按系爭協議書第5條約定：「乙方（即被上訴人，下同）通知甲方（即上訴人，下同）騰空點交房屋及土地與乙方之日起，至乙方依本契約完工交屋予甲方之日止，由乙方給付搬遷補償費。其給付方法為：⑴每一簽訂戶，每月補償新台幣30,000元整。⑵搬家費用新台幣20,000元整。...」（原審卷第101、102頁）。又系爭建物坐落於10地號土地上，為兩造所不爭執（本院卷第104頁），並有建物、土地登記謄本在卷可證（本院卷第53、59頁）。上訴人於原審並陳稱：「債權人（即上訴人）原就其名下之房地與債務人（即被上訴人）間達成合建協議 ，雙方並有簽定相關合建契約書在案」（支付命令卷第9頁、原審卷第73頁），「雙方於系爭契約簽訂後，被告之法定代理人呂玉玫一方面要求原告與土地銀行簽訂信託契約外，另一方面亦要求原告搬離住處另尋租屋處，否則原告不可能不住在原本之房屋內」，「被告單純口頭告知原告，要求原告搬離該地址時，即已符合系爭契約第5條給付搬遷補償費一事」等語（原審卷第75頁），足

認系爭建物確屬系爭協議書第5條約定之範圍。參以上訴人既以地主身分提供系爭土地與被上訴人合建，衡情自須搬離系爭建物，否則合建根本無從進行。從而，依系爭協議書第5條約定，被上訴人須通知上訴人騰空點交系爭房地後，始有依上開約定給付同條第2項所示搬遷補償費之義務，此不因系爭協議書第1條僅載明土地標的物為系爭土地，或上訴人係於107年5月14日始因繼承而取得系爭建物所有權而有不同。上訴人於本院主張：系爭協議書與系爭建物無涉，系爭土地所有權依被上訴人之要求移轉時，被上訴人即須依系爭協議書第5條約定給付搬遷補償費，上訴人已依被上訴人要求將系爭土地所有權信託登記予土地銀行，被上訴人自應給付搬遷補償費云云，與上訴人原審所述不同，亦明顯與系爭協議書第5條約定內容不符，自無可採。

㈡被上訴人否認已通知上訴人騰空點交系爭房地，上訴人就被上訴人已通知伊騰空點交系爭房地乙節，除未能舉證證明外，復自陳自系爭協議書簽立之日起迄今，系爭建物從未交付予被上訴人，系爭建物現由伊出租他人等語（本院卷第106頁），自與系爭協議書第5條約定之要件不符，上訴人依系爭協議書第5條約定請求被上訴人給付搬遷補償費（含搬家費用）合計104萬元，自無理由。

㈢上訴人復主張：被上訴人之法定代理人呂玉玫業已表示願意給付伊搬遷補償費用云云，並提出與呂玉玫間之line對話紀錄（下稱系爭對話紀錄）為證，惟觀諸系爭對話紀錄內容（本院卷第80至89頁），無從得出呂玉玫同意在不符系爭協議書第5條約定之要件下，即給付上訴人搬遷補償費。上訴人上開主張，亦無可採。

四、綜上所述，上訴人依系爭協議書第5條約定，請求被上訴人給付104萬元，及自支付命令送達翌日（即109年11月12日）起至清償日止，按年息5%計算之利息，非屬正當，不應准許。原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　8　　日

民事第二庭

審判長法　官　陳容正

法　官　紀文惠

法　官　劉素如

正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　林宗勳