

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第939號

上訴人 吳哲

訴訟代理人 李亢和律師

被上訴人 元利建設企業股份有限公司

法定代理人 蔡建生

訴訟代理人 趙文銘律師

林樹旺律師

莊志成律師

受告知人 臺北市政府都市發展局

法定代理人 王玉芬

上列當事人間請求給付款項事件，上訴人對於中華民國113年3月7日臺灣臺北地方法院112年度訴字第2235號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年1月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一、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446條第1項但書、第255條第1項第2、3款定有明文。本件上訴人於原審依被上訴人與臺北市政府簽訂之「變更臺北市○○區○○路0段○○山莊附近地區主要計畫案及擬定臺北市○○區○○路0段○○山莊附近地區細部計畫案」協議書（下稱系爭協議書）第3條第5款、民法第269條第1項規定，以及「變更臺北市○○區○○路0段○○山莊附近地區主要計畫案」（下稱系爭主要計畫

01 案)中「拾、變更回饋、實施進度經費」第2點(下稱系爭
02 主要計畫案第拾.2.點),聲明請求:被上訴人應於上訴人
03 將附表所示土地(下合稱系爭土地)移轉登記予被上訴人之
04 同時,給付上訴人新臺幣(下同)561萬5,652元。經原審判
05 決駁回其訴,上訴人不服提起上訴,並於本院審理中,追加
06 請求自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息(見本院卷
07 第126頁)。核係基於請求被上訴人協議價購系爭土地之相
08 同事實,而擴張應受判決事項之聲明,合於上開規定,應予
09 准許。

10 貳、實體方面:

11 一、上訴人主張:被上訴人曾與臺北市政府達成都市計畫案之開
12 發協議,雙方於民國98年7月間簽訂系爭協議書,隨後臺北
13 市政府並將系爭主要計畫案,於同年10月7日以府都規字第0
14 9804257300號對外公告。惟觀諸其中系爭協議書第3條第5款
15 及系爭主要計畫案第拾.2.點所記載:被上訴人「須」於本
16 案變更完成後,依96年公告土地現值協議價購保護區內有意
17 願移轉之其他私有土地(面積約0.70公頃);為確保本承諾
18 之履行,被上訴人「須」提具與該等土地之公告現值同額之
19 款項,於主要計畫公告之日起10日內設置信託專戶,為期1
20 年(自公告之日起計算),以專款專用方式供前述地主領取
21 等情,目的均為保障北基地西北側保護區內私有土地地主
22 (下稱私地主)權益,地主自得據此向被上訴人請求依96年
23 公告現值價購土地。又前揭被上訴人須設置專戶為期1年供
24 地主領取,規範對象為被上訴人而非地主,且並無限制地主
25 須於1年內請求價購,臺北市政府都市發展局(下稱都發
26 局)112年11月9日北市都規字第1123069844號函亦敘明,保
27 護區土地價購之對象,不限於原98年計畫案公告當時之保護
28 區地主。系爭土地乃位於保護區內,因繼承人數眾多,伊遲
29 至104年1月9日始取得所有權,詎被上訴人竟以伊係104年間
30 始取得系爭土地,非原始地主,且收購履行期間為98年10月
31 7日起至99年10月6日,伊請求收購系爭土地時已超過專戶1

01 年期限為由，拒絕收購系爭土地。爰依系爭協議書第3條第5
02 款及民法第269條規定、系爭主要計畫案第拾.2.點規定，擇
03 一請求被上訴人應於伊移轉系爭土地登記之同時，給付伊56
04 1萬5,652元本息等語（原審駁回其訴，上訴人不服提起上
05 訴）。並上訴及追加聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應於
06 上訴人將系爭土地移轉登記予被上訴人之同時，給付上訴人
07 561萬5,652元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按
08 年息百分之5計算之利息。

09 二、被上訴人則以：上訴人非契約當事人，不得依系爭協議書第
10 3條第5款規定向伊請求履行，系爭主要計畫案第拾.2.點亦
11 無創設使保護區內私地主得直接向伊請求之權利，且都發局
12 112年11月9日北市都規字第1123069844號函已敘明，本計畫
13 案於1年期滿後即履行完畢，至臺北市政府為保障保護區私
14 地主權益，曾於歷次會議中要求伊於期滿後持續辦理收購事
15 宜，僅係善意請伊妥善處理，非強制要求履行等情。又上開
16 規定目的在保護因系爭主要計畫案遭變更為較無價值之保護
17 區，致權益受影響之私地主，因此協議價購之保護對象，自
18 當僅限於系爭主要計畫案「完成時」保護區內之私地主。另
19 條文中已明定義務履行期限為主要計畫公告後1年，迄99年1
20 0月已告屆滿，上訴人遲至104年1月9日始取得系爭土地所有
21 權，以地主身分請求伊協議價購，顯不符合資格且已逾期，
22 伊自得拒絕。況上訴人以500萬元取得系爭土地持分，卻同
23 時取得陳樹林之繼承人所有其他遭徵收土地之補償費高達1,
24 532萬2,599元，其藉土地登記申請書之虛偽記載，侵害伊優
25 先購買權而取得系爭土地持分，致伊遭受1,000萬元以上之
26 損失，竟還請求伊以561萬5,652元價購系爭土地，顯有違誠
27 信原則及權利濫用等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴駁
28 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

29 三、兩造不爭執事項（見本院卷第127至128頁，並依判決格式增
30 刪修改文句）：

31 (一)系爭主要計畫案第拾.2.點、系爭協議書第3條第5項均記

01 載：為保障北基地西北側保護區內私有土地地主權益，元利
02 建設「須」於本案變更完成後，依96年公告土地現值協議價
03 購保護區內有意願移轉之其他私有土地（面積約0.70公
04 頃）。為確保本承諾之履行，元利建設「須」提具與該等土
05 地之公告土地現值同額之款項，於主要計畫公告之日起10日
06 內設置信託專戶，為期1年（自公告之日起計算），以專款
07 專用方式供前述地主領取等語（見原審卷第261頁系爭協議
08 書、本院卷第97頁系爭主要計畫案計畫書）。

09 (二)系爭土地於98年10月7日系爭主要計畫案公告時，登記為已
10 死亡之陳樹林、陳添壽2人所有，其繼承人當時尚未辦理繼
11 承登記（見原審卷第277至292頁系爭土地登記謄本、本院卷
12 第97頁系爭主要計畫案計畫書）。

13 (三)上訴人與陳樹林、陳添壽之繼承人陳松田等20人於103年8月
14 29日簽訂不動產買賣契約書，由陳松田等20人將系爭土地連
15 同已被徵收合併為000地號土地之同小段000-0地號土地（面
16 積106平方公尺、權利範圍1/6）、000-0地號土地（面積358
17 平方公尺、權利範圍1/6）、000地號土地（面積486平方公
18 尺、權利範圍1/6）、000-0地號土地（面積87平方公尺、權
19 利範圍1/3）出售予上訴人，約定買賣總價為500萬元，土地
20 徵收補償費由上訴人代為辦理領取並歸上訴人全部取得。系
21 爭土地於104年1月9日移轉登記為上訴人所有（見原審卷第1
22 9至33頁不動產買賣契約書、價金支票、第119至157頁不動
23 產移轉登記卷宗資料、第159至216頁臺北市政府地政局檢送
24 之徵收補償資料）。

25 四、得心證之理由：

26 上訴人主張依系爭主要計畫案第拾.2.點、系爭協議書第3條
27 第5項約定，伊得請求被上訴人依96年公告土地現值價購系
28 爭土地等情，為被上訴人否認，並以前詞置辯。兩造間之爭
29 點為：(一)上訴人是否得直接請求被上訴人價購系爭土地？(二)
30 被上訴人抗辯上訴人並非系爭主要計畫案或系爭協議書所保
31 護之私地主，是否可採？(三)被上訴人抗辯其收購保護區私地

01 主土地之履行義務期間業已屆滿，無繼續履行之義務，是否
02 有據？(四)被上訴人抗辯上訴人所為違反誠信原則、權利濫
03 用，有無理由？茲說明如下（見本院卷第128頁）：

04 (一)上訴人請求被上訴人價購系爭土地，應非有據：

05 1. 按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第
06 三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之
07 權，民法第269條第1項定有明文。第三人利益契約，係指當
08 事人之一方與他方約定，由他方向第三人為一定之給付，第
09 三人因此取得直接請求他方給付權利之契約，倘第三人未取
10 得直接請求他方給付之權利，尚非民法第269條所規定之第
11 三人利益契約。是成立第三人利益契約，仍應就當事人間有
12 無約定向第三人給付之合意為判斷之依據，該第三人向債務
13 人請求給付時，並應先證明其係第三人利益契約之被指定人
14 （最高法院109年度台上字第866號判決意旨參照）。上訴人
15 主張系爭協議書第3條第5項屬第三人利益契約約定，為締約
16 之被上訴人否認，經原審函詢系爭協議書另一締約方臺北市
17 政府，其函覆「本府與元利公司之協議書之權利義務存於契
18 約當事人之間，而保護區私地主非契約當事人，其請求權基
19 礎非本案協議書」、「本局基於保障保護區地主權益，曾於
20 歷次會議及函文要求元利公司於期滿後持續辦理保護區收購
21 事宜，均係善意請該公司妥善處理，非強制要求該公司必須
22 履行」等語甚明（見原審卷第344頁）。由此顯見系爭協議
23 書第3條第5項之約定（參不爭執事項第(一)點），非屬第三人
24 利益契約之約定至明，上訴人依該條項約定及民法第269條
25 第1項規定，請求被上訴人價購系爭土地，自非有據。

26 2. 再按主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如
27 直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具
28 有行政處分之性質…，此項都市計畫之個別變更，與都市計
29 畫之擬定、發布及擬定計畫機關依規定5年定期通盤檢討所
30 作必要之變更（都市計畫法第26條參照），並非直接限制一
31 定區域內人民之權益或增加其負擔者，屬法規性質，有所不

01 同（司法院大法官會議釋字第156、742號解釋文及理由書參
02 照，見本院卷第184至186頁）。查系爭主要計畫案名為
03 「變更臺北市○○區○○路0段○○山莊附近地區主要計畫
04 案」，法令依據則為都市計畫法第27條第1項第4款，計畫緣
05 起乃為解決○○國小校地狹小學童活動空間不足的問題，期
06 能透過都市計畫變更回饋機制，取得○○國小遷校用地。又
07 系爭主要計畫之國小用地、道路用地、公園用地等土地（含
08 地上物），變更前為被上訴人所有者，由被上訴人無償捐贈
09 並移轉登記為臺北市所有，其回饋比例以不低於計畫案內被
10 上訴人所有土地30%為原則，被上訴人並須於變更完成後，
11 依96年公告土地現值協議價購「保護區」內有意願移轉之其
12 他私有土地，此有系爭主要計畫案公告內容可稽（見本院卷
13 第78至79、97頁）。準此，系爭主要計畫案因限制計畫案內
14 私地主即被上訴人之權益，並增加其負擔，核屬臺北市政府
15 對被上訴人所為之行政處分，非私法上之請求權基礎，要堪
16 認定。上訴人並無請求被上訴人依系爭主要計畫案第拾.2.
17 點規定，價購系爭土地之私法上權利，且此不因都發局函覆
18 原審法院「『符合資格之地主仍可依系爭主要計畫案第拾.
19 2.點，向元利公司請求依規定價購保護區土地並領取金
20 錢』」等語（見原審卷第387頁）而有異，上訴人本件請
21 求，於法無據，應予駁回。

22 (二)被上訴人抗辯上訴人104年始取得系爭土地所有權，並非系
23 爭主要計畫案或系爭協議書所保護之私地主，且被上訴人收
24 購保護區私地主土地之履行期間業於99年10月間屆滿，無繼
25 續履行之義務，固非無據，惟因上訴人無請求被上訴人價購
26 土地之私法上權利，兩造其餘爭點即無再予審究必要。

27 五、綜上所述，上訴人依系爭協議書第3條第5款及民法第269條
28 規定、系爭主要計畫案第拾.2.點規定，擇一請求被上訴人
29 於伊移轉系爭土地所有權之同時，給付伊561萬5,652元，為
30 無理由，不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並
31 駁回其假執行之聲請，核無不合。上訴意旨指摘原判決不

01 當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人於
02 本院追加請求法定遲延利息，亦無理由，應併予駁回。

03 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，經核
04 與判決結果無影響，爰不逐一論列，附此敘明。

05 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法
06 第449條第1項、第78條，判決如主文。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日
08 民事第十九庭

09 審判長法 官 魏麗娟
10 法 官 林哲賢
11 法 官 吳靜怡

12 正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
14 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
15 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
16 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
17 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
18 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
19 者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 19 日

21 書記官 黃麗玲

22 附表：

23

編號	土地坐落				土地面積 (m ²)	權 利 範圍	持份面積 (m ²)
	縣市	鄉鎮 市區	段	地號			
1	臺北市	○○區	○○段0小段	000	460	1/6	76.66
2	臺北市	○○區	○○段0小段	000-0	65	1/6	10.833
3	臺北市	○○區	○○段0小段	000-0	1	1/6	0.166
4	臺北市	○○區	○○段0小段	000	29	1/3	9.666

