

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第1013號

上訴人 林國楨

訴訟代理人 劉宏邈律師

被上訴人 新北市政府

法定代理人 侯友宜

訴訟代理人 劉蕙瑜律師

陳瑩綺律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國113年3月27日臺灣新北地方法院112年度重訴字第473號第一審判決，提起上訴，本院於114年2月19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。

原判決主文第二項應更正為「確認被上訴人基於兩造間放領地徵收協議書之協議價購買賣契約，以買受人之地位，就上訴人所有之新北市○○區○○段○○○地號土地（權利範圍二分之一）為有權占有」。

事實及理由

壹、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件新北市○○區○○段000地號土地（重測前為臺北縣○○段000之0地號土地，下稱系爭土地）現由兩造共有，權利範圍各2分之1，被上訴人於原審備位聲明為：確認被上訴人對上訴人所有之系爭土地（權利範圍2分之1）為有權占有（見原審卷二第21頁）。原審就備位聲明為被上訴人勝訴之判決，嗣於本院審理時，被上訴人更正原審備位聲明為：確認被上訴人基於兩造間放領地徵收協議書（下稱系爭徵收協

議書)之協議價購買賣契約，以買受人之地位，就上訴人所有之系爭土地(權利範圍2分之1)為有權占有(見本院卷第182頁)。核被上訴人上開所為係更正法律上之陳述，非為訴之變更或追加，上訴人並同意更正聲明(見本院卷第182頁)，先予敘明。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：伊於民國50年12月20日與訴外人林海棠及林海鎰簽署系爭徵收協議書，以每坪新臺幣(下同)49元之價格徵收系爭土地，業經林海棠及林海鎰領取徵收款並簽署出納備查表，惟因故未辦理所有權移轉登記。嗣林海棠及林海鎰過世，系爭土地由上訴人及訴外人林世偉、林世弘、林文龍繼承，其中林世偉、林世弘、林文龍於辦理繼承登記後即將其應有部分贈與伊，故系爭土地現由兩造共有，權利範圍各2分之1。伊依系爭徵收協議書之協議價購買賣契約買受人之地位而占有系爭土地，係具有法律上之正當權源等語，求為命：確認伊基於兩造間系爭徵收協議書之協議價購買賣契約，以買受人之地位，就上訴人所有之系爭土地(權利範圍2分之1)為有權占有之判決(原審判決駁回被上訴人先位之訴部分，未據被上訴人聲明不服，不在本院審理範圍內)。

二、上訴人則以：伊未否認被上訴人就伊所有之系爭土地(權利範圍2分之1)為有權占有，被上訴人備位之訴並無確認利益，其訴不合法。又被上訴人於系爭土地所有權移轉登記請求權已罹於時效，無權要求伊提供土地使用權同意書，更不能藉確認之訴架空時效消滅制度，其提起本件訴訟應無權利保護必要等語，資為抗辯。

三、原審就此部分為被上訴人勝訴之判決。上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：(一)原判決主文第二項部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審備位之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：(本院卷第125至126、135頁)

01 (一)被上訴人於50年12月20日與林海棠、林海鎰簽署系爭徵收協
02 議書，約定以每坪49元之價格取得系爭土地所有權，業經林
03 海棠、林海鎰領取尾款並簽署出納備查表，惟未辦理所有權
04 移轉登記（見原審卷一第19至20頁）。

05 (二)林海棠、林海鎰過世後，系爭土地現況由兩造共有，權利範
06 圍各2分之1（見原審卷一第21頁、原審卷二第47頁）。

07 (三)上訴人曾起訴請求被上訴人拆除坐落於系爭土地上之建物，
08 將該建物占用土地返還全體所有人及給付相當於租金之不當
09 得利，業經臺灣板橋地方法院90年度重訴字第427號民事判
10 決、本院91年度重上字第410號民事判決及最高法院92年度
11 台上字第1031號民事裁定（下合稱前案）確定，肯認被上訴
12 人有權占有上訴人所有之系爭土地（權利範圍2分之1），於
13 本件有爭點效之適用，然未記載於判決主文，故對兩造無既
14 判力（見原審卷二第71至88頁）。

15 五、得心證之理由：

16 被上訴人依系爭徵收協議書請求確認伊基於協議價購買賣契
17 約買受人之地位就上訴人所有之系爭土地（權利範圍2分之
18 1）為有權占有，為上訴人所否認，並以上開情詞置辯，茲
19 就兩造之爭點及本院之判斷，析述如下：

20 (一)被上訴人就本件確認之訴有確認利益：

21 1.按確認法律關係成立或不成立之訴，非原告有即受確認判決
22 之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前
23 段定有明文。所謂有即受確認判決之法律上利益，係指因法
24 律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危
25 險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最
26 高法院99年度台上字第1362號判決意旨參照）。

27 2.被上訴人前於50年12月20日與林海棠、林海鎰簽署系爭徵收
28 協議書，約定以每坪49元之價格取得系爭土地所有權，業經
29 林海棠、林海鎰領取尾款並簽署出納備查表，惟未辦理所有
30 權移轉登記；又林海棠、林海鎰過世後，系爭土地現況由兩
31 造共有，權利範圍各2分之1；而上訴人曾對被上訴人提起前

案訴訟，請求被上訴人拆除坐落於系爭土地上之建物即體育館，將該建物占用土地返還全體所有人及給付相當於租金之不當得利，前案確定判決肯認被上訴人有權占有系爭土地等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項(一)至(三)），該情應堪認定。是上訴人確曾否認被上訴人基於協議價購買賣契約買受人之地位就上訴人所有之系爭土地（權利範圍2分之1）為有權占有，而前案確定判決僅係於判決理由中為上開之認定，並無既判力，合先敘明。

- 3.按促進民間參與公共建設法第5條第2項規定：「本法所稱主辦機關，指主辦民間參與公共建設相關業務之機關：…在直轄市為直轄市政府；…」，又同法第16條第1項規定：「公共建設所需用地為私有土地者，由主辦機關或民間機構與所有權人協議以市場正常交易價格價購。價購不成，且該土地係為舉辦政府規劃之重大公共建設所必需者，得由主辦機關依法辦理徵收。」。次按起造人依建築法第30條之規定申請建造執照或雜項執照時，應具備申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書，其中土地權利證明文件，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件，包括以土地提供為建築使用之同意書在內，且此項同意為私法上權利義務關係，其爭訟既經判決確定，即應從其判決辦理（內政部營建署65年8月31日台內營字第696214號、66年12月27日台內營字第766261號函釋參照）。本件被上訴人為直轄市政府，依上揭規定，為民間參與公共建設相關業務之主辦機關，公共建設所需用之私有土地，應由其辦理協議價購或徵收，即被上訴人負有確保民間機構使用土地合法權源之義務，包括取得土地權利證明文件，以供申請建造執照或雜項執照之用。而被上訴人所主辦包含系爭土地在內之新北市板橋第二運動場（下稱系爭運動場）體育場用地（下稱系爭用地）BOT案刻正辦理第2次公告招商，有網路公告頁面截圖在卷可參（見本院卷第197頁），而前於110年3月19日召開之系爭用地整體規劃公聽會暨都市計畫前座談會，則有與會者陳述有

01 關該基地所涉土地問題是否已解決，有會議紀錄影本附卷可
02 佐（見本院卷第199至201頁），堪認土地權屬問題確屬投資
03 開發者之疑慮，足已影響被上訴人之招商。被上訴人雖於50
04 年間即就上訴人所有系爭土地（權利範圍2分之1）辦理徵
05 收，惟未辦理所有權移轉登記，致系爭土地現況由兩造共有
06 （權利範圍各2分之1），業如前述，即被上訴人就上訴人所
07 有系爭土地（權利範圍2分之1）部分，因罹於消滅時效而無
08 從請求上訴人辦理所有權移轉登記，業經原法院駁回先位之
09 訴確定，亦無法再次進行徵收或協議價購程序。而上訴人既
10 於本院陳稱：要與被上訴人協談關於補償費之金額，也要保
11 護其基於所有權人之權利，不同意提出土地使用同意書，因
12 為給付義務不存在等語（見本院卷第183至184、228頁），
13 是上訴人雖表明被上訴人就其所有之系爭土地（權利範圍2
14 分之1）為有權占有，並明知林海棠及林海鎰已領取全部徵
15 收款，卻仍要求與被上訴人協談補償金，主張所有權人之權
16 利，且不同意提出系爭土地之使用同意書，則被上訴人基於
17 協議價購買賣契約買受人之地位就上訴人名下所有系爭土地
18 （權利範圍2分之1）是否得以合法為後續占有使用之法律關
19 係確有陷於危險不明確之情形，倘未為相對應確保除去之行
20 為，外觀上存在可能被否認或侵害占有使用權能之風險，其
21 私法上之地位顯有不安之狀態存在，而此種不安狀態得以確
22 認判決將之除去，是依首揭說明，被上訴人之請求有即受確
23 認判決之法律上利益。

24 4.上訴人辯稱：系爭運動場建物於65年間興建時，系爭徵收協
25 議書應屬建築法第30條規定之土地權利證明文件，被上訴人
26 始會興建系爭運動場建物，並取得69年使字第2592號使用執
27 照，被上訴人無須取得土地所有權人之使用同意書，提起本
28 件訴訟無權利保護必要云云，並提出該使用執照為憑（見本
29 院卷第189至190頁）。然建築法第30條所稱之土地權利證明
30 文件，包括以土地提供為建築使用之同意書在內，此項同意
31 為私法上權義關係，其爭訟既經判決確定，自應從其判決辦

01 理，此經內政部營建署以66年12月27日台內營字第766261號
02 函示在案，而上訴人已具體表明不同意提出其所有系爭土地
03 （權利範圍2分之1）之使用同意書，業如前述，系爭徵收協
04 議書僅具債權契約之性質，能否作為土地權利證明文件，非
05 無疑問，是被上訴人仍有取得確定判決以確認兩造間私法上
06 權義關係，以保護其權利之必要。上訴人所辯，尚不足採。

07 (二)被上訴人請求確認其基於兩造間系爭徵收協議書之協議價購
08 買賣契約，以買受人之地位，就上訴人所有之系爭土地（權
09 利範圍2分之1）為有權占有，為有理由：

10 1.按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之認諾者，應本於其認諾
11 為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。又
12 該條所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對於原告依訴之聲明
13 所為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言，其承認
14 於言詞辯論時為之，即生訴訟法上認諾之效力，法院即應不
15 調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以
16 認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院109年度台上字第2
17 466號判決意旨參照）。查前案肯認被上訴人就上訴人所有
18 之系爭土地（權利範圍2分之1）為有權占有系爭土地，於本
19 件有爭點效之適用，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項
20 (三)），本件亦應受其拘束。上訴人於原審112年12月27日言
21 詞辯論期日，提出民事答辯(三)狀，答辯聲明第2項記載：

22 「被告同意原告備位聲明之主張。」，並當庭表示不爭執被
23 上訴人有權占有（見原審卷二第116、119頁）。揆諸上揭規
24 定及說明，本院自應本於上訴人之認諾為其敗訴之判決。從
25 而，被上訴人請求確認其基於協議價購買賣契約買受人之地
26 位，就上訴人所有之系爭土地（權利範圍2分之1）為有權占
27 有，為有理由，應予准許。上訴人稱其對前案判決爭點效不
28 爭執，僅係事實部分之自認，非對訴訟標的之認諾云云，並
29 不可採。

30 2.上訴人於本院二審於114年2月19日具狀稱其意思表示錯誤而
31 撤銷該認諾云云（見本院卷第229至230頁），然認諾係具有

01 陳述性之訴訟行為，當事人為認諾後，即生訴訟上一定之效
02 果，其效果係訴訟法上直接發生，不必當事人為認諾時有使
03 生此種效果之目的，更非因當事人有此目的而始生其效力，
04 故認諾並非訴訟法上之法律行為，民法上關於法律行為無效
05 或撤銷之規定，不適用於認諾之行為（見王甲乙、楊建華、
06 鄭健才等3人合著，民事訴訟法新論）。況上訴人並未提出
07 認諾得準用民事訴訟法第279條規定撤銷之依據，且亦無所
08 稱意思表示錯誤之證明，其撤銷於原審之認諾，自不可採。

09 六、綜上所述，被上訴人備位依系爭徵收協議書請求確認其基於
10 協議價購買賣契約買受人之地位，就上訴人所有之系爭土地
11 （權利範圍2分之1）為有權占有，為有理由，應予准許。原
12 審就此部分為被上訴人勝訴之判決，並無不合，上訴意旨指
13 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。原判
14 決主文第2項應更正為如本件主文第3項所示。

15 七、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
16 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
17 逐一論列，附此敘明。

18 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
19 項、第78條，判決如主文。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
21 民事第二庭

22 審判長法 官 紀文惠

23 法 官 王育珍

24 法 官 賴武志

25 正本係照原本作成。

26 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
27 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
28 （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
29 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
30 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
31 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

01 者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 114 年 3 月 20 日

03 書記官 蔡明潔