# 臺灣高等法院民事判決

115年度重上字第55號

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
被 上訴 人　黃國瑞
訴訟代理人　陳志揚律師

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114年3月28日臺灣新北地方法院112年度重訴字第346號第一審判決提起上訴，本院於115年5月20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、上訴人主張：伊先後於民國50年12月15日、同年月20日，與訴外人即被上訴人之被繼承人黃石龍簽立保留地徵收協議書、放領地徵收協議書各1紙（下合稱系爭協議書），以每坪新臺幣(下同）44元、49元價格，徵收黃石龍之新北市○○區○○段000○000○000地號土地(下合稱系爭土地），伊已於51年6月底前付清徵收款與黃石龍，推定土地徵收程序已完成，由伊原始取得系爭土地所有權，然黃石龍生前未辦畢所有權移轉登記，所遺債務應由其繼承人履行，爰依民法第767條第1項前段、中段，請求黃石龍繼承人之一即被上訴人，移轉登記其因繼承取得之系爭土地應有部分1/10（下稱系爭應有部分）與伊；況系爭土地為新北市板橋第二運動場之公共建設基地，因原有運動場老舊，伊需使用系爭土地全部招標興建運動場館，提供市民運動及休憩，被上訴人竟為時效抗辯，拒不履行義務，妨害伊開發使用系爭土地，係權利濫用。如認被上訴人不負所有權移轉登記義務，因被上訴人迄未同意無條件出具土地所有權人同意書，提供運動場館

起造人申請建造執照，致潛在投資人囿於土地所有權歸屬不明而怯於投標，自有必要以法院判決確認伊係基於系爭協議書買賣法律關係，以買受人之地位，有權占有系爭應有部分等情。爰先位依民法第767條第1項前段、中段，求為命被上訴人移轉登記系爭應有部分與伊（下稱先位聲明）；備位聲明求為確認伊基於兩造間系爭協議書買賣契約，以買受人之地位就系爭應有部分為有權占有之判決（下與先位聲明合稱「原審聲明」）之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，並上訴聲明：原判決廢棄；改判如原審聲明所示。

二、被上訴人則以：依44年3月19日修正公布之土地法規定（下稱修正前土地法），政府徵收人民土地，應擬具詳細徵收計畫書、徵收土地圖說及土地使用計畫圖，獲行政院或省政府文令核准徵收並為公告，通知土地所有人，始謂徵收完成。上訴人未提出徵收計畫書圖、核准徵收文令及公告為證，自不得僅憑黃石龍簽署系爭協議書及於51年6月底收受補償金，即謂上訴人當時已合法徵收系爭土地；至廢止前臺灣省政府77年8月12日府地四字第72884號函，雖核准徵收系爭土地，惟因未發放補償費致徵收失效，嗣經塗銷徵收登記，足見上訴人並未完成土地徵收。縱認系爭協議書為私法上買賣契約，然上訴人於買賣成立逾60年後，始訴請移轉登記系爭應有部分，其請求權罹於15年時效而消滅，伊拒絕給付。黃石龍生前已依約交付系爭土地與上訴人，設置板橋第二運動場長達40餘年，伊不爭執上訴人依系爭協議書法律關係，得以買受人地位有權占有系爭土地，上訴人無法律上地位不安定情事，自無確認利益等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人於50年12月15日、20日與黃石龍簽立系爭協議書，約定以每坪44元、49元價格購買系爭土地，並於51年6月底前依約付清補償款與黃石龍；黃石龍未移轉系爭土地與上訴人，其繼承人為黃清助、黃基益；黃清助業以繼承取得之應

有部分1/2贈與並移轉登記與上訴人，且上訴人經買賣、贈與之原因，登記取得黃基益繼承人中除被上訴人外之其餘應有部分9/10，被上訴人仍登記為系爭應有部分之所有人等事實，為兩造所不爭（見本院卷111頁），堪信為真正。

四、上訴人先位請求移轉系爭應有部分，備位請求確認其基於系爭協議書買賣契約，以買受人之地位就系爭應有部分為有權占有等語，為被上訴人以前詞置辯。經查：

㈠上訴人先位之訴無理由。

1.土地法於35年4月29日經修正公布全文247條，第5編關於土地徵收程序之規定，為第227條至第235條、徵收補償規定則為第236條至第247條。系爭協議書於50年間成立，其土地徵收程序自應適用上開修正前規定。次按市縣地政機關於接到行政院或省政府令知核准征收土地案時，應即公告，並通知土地所有權人及土地他項權利人，35年土地法第227條第1項定有明文，而被徵收土地已登記者，依照登記總簿所載之土地所有權人及土地他項權利人姓名、住所，以書面通知，此為土地法施行法第56條第1款所規定之特別通知方式，以利徵收作業之遂行。又上開公告及通知為徵收之生效要件，如有欠缺，徵收即不生效力（最高法院81年度台上字第2879號判決意旨參照）。

2.觀之上訴人與黃石龍間系爭協議書內容，雖載有「徵收」乙詞，惟其第1條至第3條，乃改制前臺北縣政府（下稱上訴人）與黃石龍協議徵收系爭土地，黃石龍應於土地價款付清後，即移交所有權狀、提供並協同辦理移轉程序之約定（見原審卷一20至21頁）。至黃石龍所簽出納備查表，僅足以證明上訴人已付清系爭土地補償金，此有系爭協議書及出納備查表可證（見原審卷一20至23頁）。又廢止前臺灣省政府雖於77年8月12日核准徵收系爭土地，並經上訴人公告及經行政院於77年9月6日備查，惟因未發放補償費致徵收案失效，嗣經上訴人於79年6月20日塗銷徵收註記乙節，亦有內政部與新北市政府地政局函覆資料可憑(見原審卷二35至84頁)，

並為兩造所不爭（見原審卷二97至98頁）。上訴人就所稱其於50、51年間已合法徵收系爭土地乙事，復未提出51年間經臺灣省政府核准徵收系爭土地之行政處分及其依修正前土地法第227條程序為徵收公告及通知之資料為佐證，其亦未曾依所有權移轉程序登記為系爭土地所有人，亦有土地建物查詢資料及光復初期土地登記簿可佐（見原審卷一24至26頁、卷二129至133頁）。據此以觀，足認上訴人並未舉證證明其已合法完成系爭土地之徵收程序，本院自無從僅憑上訴人與黃石龍簽署系爭協議書及交付補償金之事實，逕認上訴人已合法徵收系爭土地，故上訴人先位之訴逕依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人移轉登記系爭應有部分與其云云，自無可採。

3.觀之上訴人與黃石龍於50年12月15日、同年月20日簽署之系爭協議書，係約定乙方（按指黃石龍）以系爭土地出售甲方（按指上訴人），甲方於協議書簽訂日先付定金即全部地價之1/6，餘款定於51年6月底前一次付清，價款付清時，乙方應即移交所有權狀及應協同辦理，有系爭協議書可憑（見原審卷一20至22頁），足見上訴人與黃石龍於簽署系爭協議書時，已締約買賣系爭土地，依民法第128條規定，上訴人自斯時起即可對黃石龍行使所有權移轉登記請求權，上訴人未舉證有何時效中斷或客觀上不能行使之障礙事由，遲至112年5月8日始提起本件訴訟，已逾15年，被上訴人為時效抗辯，洵屬有據。

4.上訴人雖辯稱：系爭土地上原有運動場老舊，伊需使用系爭土地全部，招標興建運動場館，提供市民運動及休憩等語，固提出第二運動場體育場用地新建營運移轉案網路變更或補充公告事項、整體規劃聽證會暨都市計畫前座談會會議紀錄、系爭土地使用現況示意圖、110年12月BOT案可行性評估報告摘要、BOT案重啟招商大事紀、回覆表及協商會議紀錄為證（見本院卷29至33、159至435、444至447頁），核屬上訴人就系爭土地之管理使用事項，被上訴人既不爭執上訴人

基於買受人之地位，得有權占有使用系爭土地（見原審卷三45頁），顯無妨害上訴人管理使用系爭土地，被上訴人依法為時效抗辯，主觀上自非專以損害上訴人權利為主要目的，並非權利濫用或有悖誠信原則，上訴人此部分抗辯，即無可採。

5.從而，上訴人先位依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人移轉登記系爭應有部分，並無理由。

㈡上訴人備位之訴無理由。

1.民事訴訟法第247條所謂即受確認判決之法律上利益，須因法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險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者，始為存在。

2.上訴人固主張因系爭應有部分未登記伊所有，且被上訴人迄未同意無條件出具土地所有權人同意書，致潛在投資人囿於土地所有權歸屬不明而怯於投標，有必要以法院判決確認伊有權使用系爭應有部分等語。然被上訴人既陳明不爭執上訴人係依系爭協議書買賣契約，以買受人之地位，有權占有系爭應有部分之事實（見原審卷二99頁、本院卷111頁），而上訴人預慮被上訴人日後將不願出具土地使用權人同意書之情形，尚未發生，自不得據此即認兩造間就上訴人依系爭協議書有權占有使用系爭土地之地位有何不安定，依前揭說明，自難認上訴人有即受確認判決之法律上利益。從而，上訴人提起本件備位確認之訴，並非正當，不應准許。

五、綜上所述，上訴人先位之訴主張依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人移轉登記系爭應有部分與自己，為無理由；備位求為確認其依系爭協議書買賣契約，以買受人之地位，有權占有系爭應有部分，無確認利益，均不應准許。原審為上訴人先備位訴訟均敗訴之判決，並無違誤，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃明發

法　官　張文毓

法　官　胡芷瑜

正本係照原本作成。

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（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者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　30　　日

書記官　莊智凱