

最高法院民事判決

112年度台上字第1348號

上訴人 謝明振
訴訟代理人 洪梅芬律師
涂欣成律師
王紹雲律師
李政儒律師
被上訴人 陳由賢
訴訟代理人 許雅芬律師
蔡宜君律師
王文廷律師
被上訴人 陳由哲
訴訟代理人 楊淑惠律師
被上訴人 黃琬雅
黃琬荼
黃琬斐

陳由豪
陳敏子

上列當事人間請求確認使用借貸關係不存在事件，上訴人對於中華民國112年3月15日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（111年度重上字第65號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺南分院。

理 由

本件上訴人主張：伊於民國98年間向被上訴人陳由哲買受取得坐落○○市○區○○段第818之1、1125、1216、1217地號土地所有權全部，其中第1216、1217地號土地嗣因重測分割而增加同段第1216之1、1217之1地號土地（下合稱系爭土地）。陳由哲曾與被上訴人陳由豪、陳由賢及訴外人黃明富、陳胡雅香共同出具包含系爭土地在內之土地使用權同意書（下稱系爭同意書）予被上訴

人之被繼承人陳清曉，由陳清曉持以向臺南市政府申請核發（82）南工造字第0000號建造執照（下稱系爭建照），該同意書對伊並無拘束力等情，求為確認兩造間就系爭土地之使用借貸關係不存在之判決。

被上訴人則以：上訴人不能以本件確認判決除去系爭建照之效力，其提起本件訴訟，無即受確認判決之法律上利益。上訴人向陳由哲購買系爭土地時，已知悉陳由哲曾以系爭同意書同意陳清曉以該土地為系爭建照之基地，及訴外人東紘企業股份有限公司（下稱東紘公司）之建物坐落其上，自應繼受陳由哲與陳清曉間之使用借貸關係等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判駁回其在第一審之訴，係以：上訴人於98年12月23日向陳由哲買受取得系爭土地；陳由哲曾出具系爭同意書，以系爭土地供其父陳清曉申請核發系爭建照；陳清曉於87年0月00日死亡，被上訴人為其全體繼承人，為兩造所不爭執。次查上訴人主張被上訴人對系爭土地無使用借貸關係存在，為被上訴人否認，致上訴人之法律上地位有不安之狀態，上訴人提起本件確認之訴，有即受確認判決之法律上利益。上訴人向陳由哲買受系爭土地時，該土地上不僅有東紘公司之建物，上訴人並知悉陳清曉與陳由哲曾約定以系爭同意書供系爭土地申請系爭建照。陳清曉與陳由哲間就系爭土地成立之使用借貸契約具有與不動產登記相同之公示效果，上訴人受讓系爭土地並隱含由陳清曉之繼受人繼續占用系爭土地及使該使用借貸契約對受讓之上訴人繼續存在之目的，基於債權物權化之法理，上訴人應繼受陳由哲與陳清曉間之使用借貸關係。故上訴人請求確認兩造間就系爭土地之使用借貸關係不存在，為無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

按債之契約，除有特別情事外，其效力不及於契約以外之第三人。陳由哲原為系爭土地之所有權人，以系爭同意書與陳清曉約定以系爭土地供陳清曉申請系爭建照，渠等間就系爭土地成立使用借貸契約；上訴人因買賣而繼受取得系爭土地，為原審認定之事實。果爾，能否謂該使用借貸契約之效力及於非契約當事人之上

01 訴人，即非無疑。原審未詳予研求，遽謂上訴人應繼受陳由哲與
02 陳清曉間之使用借貸契約關係，進而為上訴人敗訴之判決，自有
03 可議。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。
04 據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第
05 478條第2項，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 2 月 1 日

07 最高法院民事第一庭

08 審判長法官 陳 國 禎

09 法官 鄭 純 惠

10 法官 邱 景 芬

11 法官 管 靜 怡

12 法官 李 瑜 娟

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 陳 雅 婷

15 中 華 民 國 113 年 2 月 7 日