

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第1699號

原告 裕崧實業有限公司

法定代理人 蘇郁仁

訴訟代理人 江沁澤律師

被告 統一精工股份有限公司

法定代理人 吳輝振

訴訟代理人 彭志傑律師

上列當事人間請求履行調解內容事件，於民國112年6月5日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。本件原告原係起訴請求被告履行兩造間後述調解協議，聲明：被告應將中壢本站加油站（址設桃園市○○區○○路000號，下稱系爭加油站）之經營許可執照移轉予原告（調解卷第5頁）。嗣於民國112年4月12日言詞辯論時提出民事變更聲明狀，主張上開協議已陷於給付不能，因而解除契約，請求被告回復原狀，並變更聲明為：被告應給付原告新臺幣（下同）108萬元，及自民事變更聲明狀送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（訴字卷第105、107-115頁）。核其變更前、後之訴，均係以兩造間之同一調解協議為基礎原因事實，主要爭點相同，證據資料得互相援用，合於前述規定所之要件，應予准許。

貳、實體方面：

01 一、原告主張：原告前於本院105年度司執字第53557號執行事件
02 中，拍賣取得桃園市○○區○○段○○○段0000○0000○號
03 建物（下稱系爭建物），及其坐落同段194-10地號土地（下
04 稱系爭土地）6,537/300,000之應有部分，並於109年4月17
05 日完成所有權移轉登記。然系爭建物前為被告占有作為經營
06 系爭加油站使用，經原告催告後仍不為點交，原告遂向被告
07 起訴請求遷讓返還系爭建物；經本院以109年度重訴字第255
08 號受理並移付調解後，兩造協議被告應於原告給付108萬元
09 後，開始進行系爭加油站經營許可執照轉讓予原告之行政程
10 序，不得拖延（下稱系爭約款），並當庭合意就此內容成立
11 私法契約。嗣原告已經依約給付上開108萬元，卻因被告無
12 法取得系爭土地共有人所出具之土地使用權同意書，以致無
13 法向桃園市政府申請辦理經營許可執照之移轉，而陷於給付
14 不能。爰依民法第226條、第256條之規定解除系爭約款，請
15 求被告返還業經受領之108萬元，以回復原狀。並聲明：如
16 上開變更後之聲明所示。

17 二、被告則以：系爭約款除約定被告應於收受上開108萬元後，
18 開始進行系爭加油站經營許可執照之轉讓程序，亦明定原告
19 應配合辦理相關程序，不得拖延。而關於系爭加油站對系爭
20 土地之占有權源，原係由訴外人中豐企業股份有限公司（下
21 稱中豐公司）向土地共有人承租土地作為經營加油站使用，
22 再經中豐公司轉租予被告，共有人亦係基於該等租約，始同
23 意出具經營許可所需之土地使用權同意書。惟上開租約已於
24 108年12月31日屆滿，原告如要繼續使用系爭土地經營系爭
25 加油站，自應由其向土地共有人洽訂租賃或共有物分管等契
26 約，並基於該等契約請求共有人出具土地使用權同意書。此
27 為原告與土地共有人間之私法關係，非屬被告依約應辦理之
28 行政程序，而係上述應由原告配合辦理之範圍。故原告以被
29 告無法取得土地使用權同意書為由，主張系爭約款因可歸責
30 於被告之事由而給付不能，為無理由等語，以資答辯。並聲
31 明：原告之訴駁回。

01 三、本院之判斷：

02 (一)經查，原告前於本院105年度司執字第53557號執行事件中，
03 拍賣取得原為中豐公司所有，出租予被告作為系爭加油站使
04 用之系爭建物，並於109年4月17日完成所有權移轉登記。嗣
05 上開租約期限屆至，但被告未將系爭建物返還原告，原告遂
06 起訴請求被告遷讓返還系爭建物。經本院以109年度重訴字
07 第255號受理並移付調解後，兩造達成：1. 原告應於110年1
08 月14日前給付被告108萬元。2. 被告應於收訖前開款項後3日
09 內，將系爭建物及附屬設備點交予原告。3. 被告應於收訖前
10 開款項後，開始進行系爭加油站經營許可執照轉讓予原告之
11 行政程序，原告應配合辦理相關程序，均不得拖延（即系爭
12 約款）。4. 原告應於取得前開經營許可執照後3日內，給付
13 被告432萬元之協議；並就其中前2項聲請由本院作成110年
14 度移調字第10號調解筆錄，及當庭表示願依後2項之內容合
15 意成立私法契約等情，業據本院調取上開訴訟及調解事件卷
16 宗，核對其內不動產權利移轉證書、動產拍定證明書、建物
17 登記謄本、加油站租賃契約書、調解委員調解單、訊問筆
18 錄、調解筆錄等確認無誤，兩造就前揭事實亦未爭執，其等
19 因上開事由，定有內容如系爭約款所示之契約，應可認定。
20 依系爭約款，兩造均有協力進行系爭加油站經營許可執照轉
21 讓程序之義務。惟觀其文義，所謂「開始進行轉讓之行政程
22 序」及「配合辦理相關程序」，均屬於概括之用語，內容尚
23 非具體特定，故該申請程序中各項事務各應分配由何造負責
24 辦理，仍有進而解釋之必要。

25 (二)次查，關於桃園市加油站營業許可執照之轉讓申請，應由申
26 請人檢附：1. 申請函、2. 加油站經營許可登記事項變更登記
27 申請表、3. 土地所有權狀影本或土地使用權同意書、4. 土地
28 登記簿謄本及地籍圖謄本、5. 變更後負責人身份證影本及公
29 司登記證明文件、6. 原公司股東名冊及股東會議紀錄、7. 經
30 地方法院公證或認證之經營權讓渡書、8. 加油站經營許可執
31 照正本，向桃園市政府經濟發展局提出之，有桃園市政府加

油（氣）站變更申請標準作業流程附卷可參（本院卷第91頁）。除第1、2項係以受讓人之名義提出申請外（本院卷第48、93頁），其中第5項為受讓人持有之文件、第6、8項為讓與人持有之文件、第7項之讓渡書公證、認證性質上則須由兩造協同辦理，應屬顯然。可見該申請所須具備之各項證明文件，並非均歸由原告或被告一方準備、提出，應由兩造各就自己所掌控支配之事物範圍提供之。而就第3項所定「土地使用權同意書」部分，主管機關命提出此項文書之目的，當係為確認在他人所有土地上設置、經營加油站者，對於土地所有權人有使用該土地作為加油站之合法權源，此參諸卷附土地使用權同意書範本即明（本院卷第95頁）。然土地所有權人究係基於何種基礎原因法律關係，而願出具上開同意書，本不一而足；於經營權轉讓之情形，該加油站坐落土地嗣後既將為受讓人所占有使用，其究竟要經由租賃、使用借貸、共有物分管、地上權設定或其他種類之法律關係、支付何種對價、以其他何種條件以取得該土地之使用權源，係涉及其與土地所有權人間後續之私法關係，自應由其與土地所有權人洽定之，始符事理。讓與人於經營權轉讓後，與土地所有權人間既不再有土地之占有使用，自難強令其脫離該等私法上之基礎原因關係，憑空提出土地使用權同意書。依上說明，本件原告主張應由系爭加油站讓與人即被告提出土地使用權同意書，以辦理經營許可執照轉讓程序，並非可採。其進而以被告無法提出該項文書為由，認系爭約款因可歸責於被告之事由而給付不能，主張解除契約並返還已給付之108萬元以回復原狀，即屬無據，無從准許。

四、綜上所述，原告依民法第226條、第256條、第259條第2款之規定，請求被告給付如其聲明所示，為無理由，應予駁回。

五、本件結論已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均不至影響判決結果，故不逐一論述。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 7 月 7 日

01
02
03
04
05
06

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

中 華 民 國 112 年 7 月 7 日

書記官 蘇玉玫