

臺灣新北地方法院民事判決

107年度訴字第2394號

原告 柑園加油站有限公司

法定代理人 許為庠

訴訟代理人 王仕升律師

訴訟代理人 戴君豪律師

被告 鯨世界國際股份有限公司

法定代理人 李俊德

訴訟代理人 汪德龍

訴訟代理人 魏潮宗律師

上列當事人間請求返還價金事件，經本院於民國108年3月15日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：(一)兩造於民國106年初簽訂協議書（下稱系爭協議），由原告向被告購買現停業中，其上建物現已拆除，位於台北市○○區○○○道○段○○號「鯨世界堤頂加油站」（下稱系爭加油站）之經營權，由原告在原址興建新加油站繼續營業，原告並已依系爭協議約定給付價金新臺幣（下同）300萬元予被告。因原址加油站部分用地之地主與被告多有爭執（原址使用地號台北市○○區○○段○○段00000000000000號土地，惟58、58-1地號不願意續租），新建加油站之使用面積勢將短少，被告遂表示將新建加油站之面積縮減僅剩57-1地號土地亦得繼續經營，原告不疑有他。(二)嗣兩造備妥相關資料預計一同向主管機關辦理加油站經營許可執照登記關於營業主體之變更時，原告竟收到台北市政府產業發展局（下稱產發局）發函予被告公文之副本，認被告初始向台北市政府產發局辦理系爭加油站停業備查之停業理由與實際不符，若被告計畫轉移系爭加油站之經營權，應先報備產發局並完成加油站更改建始得為之，且被告若無意繼續經營系

01 爭加油，應向產發局辦理歇業登記，並撤銷加油站經營許可
02 執照。參照產發局之意見，可知系爭加油站無法僅以讓渡方
03 式轉移經營權。(三)又針對系爭加油站用地面積短少事，原告
04 係參酌專業建築師意見，並與台北市政府建管處科長、都發
05 局二科正工等人開會研討，始知系爭加油站之面積縮減後，
06 將無法符合台北市土地使用分區附條件允許使用核准標準關
07 於加油站出入口應距離主要道路交叉口15公尺以上之規定而
08 不能經營加油站，原告雖經營加油站多年，然此為第一次計
09 畫於台北市開設加油，不明瞭台北市特有之相關規範。而經
10 原告調閱系爭加油站台北市政府工務局94使字第194號使用
11 執照存根聯，注意事項第5點之其他事項第3項，台北市政
12 府工務局就系爭加油站之使用執照規定，若經營主體移轉時
13 ，應附相同內容之切結書，惟系爭加油站之面積有所縮減，
14 勢必無法與原切結之面積相同，而有不符工務局規定之虞。
15 (四)綜上所述，被告於讓渡系爭加油站經營權前未先行完成改
16 建事宜、未提供系爭加油站用地之土地使用權同意書，亦未
17 告知使用執照存根附表有切結書之條件限制及隱瞞台北市土
18 地使用分區附條件允許使用核准標準之限制，致系爭加油站
19 經營權無法有效讓渡原告，已構成民法第226條之給付不能
20 ，原告遂於106年9月5日發函限期原告妥處，被告仍堅持
21 原告履行協議，原告即依民法第256條、第348條、第353
22 條規定於106年9月19日發函向被告解除系爭協議，被告始
23 終置之不理。為此，依民法第259條、第179條規定請求被
24 告返還300萬元之價金等語。其聲明為：被告應返還原告
25 300萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息
26 5%計算之利息，並陳明願供擔保，請准宣告假執行。

27 二、被告辯稱：(一)兩造同為加油站之經營者，原告於獲悉被告經
28 營之系爭加油站因使用土地之租約到期而有接手機會，乃先
29 向系爭加油站使用土地之地主謝國城簽訂租賃契約，進而與
30 被告洽談系爭加油站經營權讓渡事宜，雙方遂於106年6月
31 16日簽訂系爭協議，約定被告將系爭加油站之經營許可執照

01 權利讓渡予原告，原告則給付價金300萬元。(二)兩造業已於
02 106年6月18日經營權讓渡書，由被告將系爭加油站之經營
03 權(含加油站經營許可執照)讓渡予原告，並由公證人作成
04 認證，原告自得持經公證之經營權讓渡書作為申請文件之一
05 ，向主管機關申請辦理經營許可執照之變更營業主體。又依
06 系爭協議書第2條約定被告應交付辦理經營移轉所需文件，
07 被告已於106年7月4日交付原告，兩造並合意由原告於6
08 個月內辦理完成經營讓渡事宜，此有原告簽立之簽收單可稽
09 ，是被告確已履行系爭協議之給付義務。(三)依加油站設置管
10 理規則第33條第1項規定，並參照中央主管機關經濟部能源
11 局網頁公告之加油站執照換發流程圖，可知加油站設置管理
12 規則第33條第1項未限制不能於停業改建期間同時辦理申請
13 變更營業主體，原告主張應先完成改建始得移轉經營權云云
14 ，並非可採。原告所提台北市政府產發局106年8月18日函
15 文認為應完成才能移轉系爭加油站經營權之見解，有顯違反
16 中央主管機關之意見。況且被告已完成系爭加油站舊建物之
17 拆除，兩造係約定由原告於原址改建加油站繼續營業，縱依
18 台北市政府產發局之見解，亦依由原告提出改建計畫，被告
19 已一再向原告表示願意配合協助原告辦理相關申請作業，惟
20 原告始終拒不提出改建計畫，亦遲不依兩造約定遞交其已持
21 有之經營權移轉申請文件，故本件未能辦理完成經營權移轉
22 ，根本不可歸責於被告。(四)系爭加油站用地之租期於106年
23 7月15日屆滿，原告受讓系爭加油站之經營權後，自應自行
24 向地主洽商取得用地權限，倘嗣其因與地主洽商不順利而未
25 取得足夠用地權限，實與被告無涉，被告亦否認曾建議將新
26 建加油站之面積縮減(僅剩57-1地號)。至系爭加油站之台
27 北市政府工務局94使字第194號使用執照存根附表注意事項
28 第5點第3項記載：「應由新承受人附相同內容之切結書」
29 ，該切結書內容無關係爭加油站土地面積問題，原告自行曲
30 解文義主張因加油站面積縮減無法與原切結之面積相同云云
31 ，顯無可採。(五)系爭加油站是否會因用地面積縮減致原告無

01 法於原址經營加油站，僅係原告臆測，並無實據，且系爭加
02 油站用地應由原告自行取得用地權限，根本不在系爭協議之
03 範圍。(六)綜上所述，本件係原告違約拒不辦理變更經營主體
04 之申請，被告不得已於兩造約定期限經過後改向主管機關辦
05 理歇業註銷經營許可執照，而原告最終未能依加油站設置管
06 理規則辦理經營許可執照之變更經營主體，被告無可歸責之
07 事由，是原告解除系爭協議並不合法，其依民法259條及17
08 9條規定請求返還已給付之價金，即無理由等語。其聲明為
09 ：原告之訴駁回，並陳明如受不利判決，願供擔保，請准宣
10 告免為假執行。

11 三、兩造不爭執事項及本件爭點（見本院107年11月27日言詞辯
12 論筆錄）

13 壹、不爭執事項：

14 一、兩造於106年6月16日簽訂系爭協議，約定被告將系爭加油
15 站之經營許可執照權利讓渡予原告，原告給付價金300萬元
16 予被告，其中90萬元作為訂金，其餘尾款210萬元則於被告
17 提供辦理標的物權利讓渡之相關文件並辦理權利讓渡書之公
18 證後給付。原告已於106年6月16日一次給付300萬元予被
19 告。

20 二、兩造於106年6月18日簽訂經營權讓渡書，該經營權讓渡書
21 第二點記載：「由柑園加油站有限公司至當地管轄區縣市政
22 府辦理加油站經營權讓渡事宜」。

23 三、被告於106年7月4日將辦理系爭加油站經營權移轉之被證
24 2所列文件交付原告，簽收單並記載：「由簽收人於六個月
25 內辦理完成經營權讓渡事宜」等語。

26 四、系爭加油站用地之原租期於106年7月15日屆滿，租期屆滿
27 後被告已拆除系爭加油站之舊建物。另雙方於締約時知悉系
28 爭加油站原址用地部分地主是否繼續出租尚在考慮中。

29 五、原告並未提出系爭加油站改建計畫，亦未將系爭加油站之經
30 營權移轉申請文件遞交予臺北市政府產發局，且未向臺北市
31 政府工務局申請改建系爭加油站之建築執照及使用執照。

01 貳、本件爭點：

02 一、被告於以改建加油站為由報備停業期間移轉系爭加油站經營
03 權，是否負有再報備主管機關並完成系爭加油站改建義務？

04 二、系爭加油站辦理經營權讓渡事宜時，被告依約是否負有提供
05 土地使用權同意書及告知原告台北市政府工務局94使字第19
06 4號使用執照存根附表第3點所示切結書內容之義務？

07 三、倘系爭加油站用地面積縮減，是否會造成無法於原址經營加
08 油站？倘系爭加油站用地面積縮減致原告無法於原址經營加
09 油站，是否可歸責於被告？

10 四、茲就上開爭點，本院判斷如下：

11 (一)被告於以改建加油站為由報備停業期間將系爭加油站經營權
12 移轉原告，不負有需再報備主管機關並完成改建系爭加油站
13 之義務。

14 1.原告主張被告於停業期間欲移轉系爭加油站經營權時應先再
15 報備主管機關並完成系爭加油站之改建云云，無非以台北市
16 政府產發局106年8月18日北市產業公字第10633162900號
17 函文稱：「今貴公司於本局同意備查停業後，於106年6月
18 16日與柑園加油站有限公司簽訂旨揭加油站之經營權讓渡書
19 ，現並請該公司儘速辦理經營主體變更與停復業事宜，該主
20 張已與向本局報備加油站停業理由不符；貴公司若計畫移轉
21 旨揭加油站之經營權，應先報備理由，完成該加油站變更及
22 改建作業事宜後，始得為之」【見台灣台北地方法院107年
23 度訴字第3103號卷<下稱北院卷>第45頁】為據。

24 2.惟查，依經濟部能源局108年1月24日能油字第1080002536
25 0號函覆表示：「．．二、有關加油站業者依「加油站設置管
26 理規則」（下稱本規則）第34條第1項規定申請暫停營業並
27 核准，於核准停業期間是否得依本規則第33條第1項將加油
28 站經營許可執照登記事項之營業主體變更為其他加油站業者
29 疑義，查本規則第33條第1項有關加油站經營許可執照事項
30 變更（含加油站營業主體變更）之規定，並無停業期間申請
31 變更營業主體之限制．．四、有關如申請暫停營業理由僅敘

明改建加油站體部分，是否違反本規則疑義，查本規則第34條第1項規定：「加油站暫停營業1個月以上者，應於停業前或停業日起15日內敘明事由向直轄市、縣（市）主管機關報備；復業時亦同」，上開規定主要係規範暫停營業理由及復業之報備程序，並未限定停業理由為何，亦未明文規定暫停營業理由變更須重新報備」等語【見本院卷第143、144頁】，可見被告以辦理加油站改建為由依加油站設置管理規則第34條向主管機關報備停業後，於停業期間將加油站經營權主體變更，另依加油站設置管理規則第33條規定辦理即可，無需向主管機關再行報備。況且被告既欲將加油站之經營權讓渡變更予他人，又何需再為該加油站改建？台北市政府產發局106年8月18日北市產業公字第10633162900號函文內容，實有誤解法令之嫌。

3. 準此，原告依台北市政府產發局上開函文內容主張被告於停業期間欲移轉系爭加油站經營權時，負有再報備主管機關並完成系爭加油站之改建義務，並非可採。

(二) 系爭加油站辦理經營權讓渡事宜時，被告不負提供土地使用權同意書及告知原告使用執照存根附表第3點所示切結書內容之義務。

1. 依被告所提經濟部能源局加油站執照換發申請流程圖【見本院卷第57頁】，變更營業主體名稱、負責人時，申請人需提出之文件固包括土地使用權同意書，然原告既否認於雙方於締約時已知悉系爭加油站原址用地被告與地主之租約已到期，且有部分地主是否繼續出租還在尚在考慮中乙情，而原告係專以加油站經營之業者，對於加油站用地需有土地使用權同意書豈能諉為不知，嗣被告於106年7月4日將辦理系爭加油站經營權移轉所需文件交付時，原告書立之簽收單僅記載：「由簽收人於六個月內辦理完成經營權讓渡事宜」等語，未就被告所交付文件中未有系爭加油站之土地使用權同意書乙事有任何註記，可見被告依約本不負有提供系爭加油站用地土地使用權同意書之義務。

2.再系爭加油站台北市政府工務局94使字第194號使用執照存根聯，注意事項第5點之其他事項第3項規定要求經營主體移轉時應附相同內容之切結書，依台北市政府都市發展局檢具之台北市政府93年3月10日府工建字第09303677800號函文【見本卷第149至150頁】，可知切結書內容為施工時段、鄰房建物結構安全、投保公共意外險、設置圍牆隔鄰房回饋地方社區等事項，根本不涉及系爭加油站土地面積，是原告自行解讀該切結書內容有關係爭加油站面積，陳稱：「惟本件經營加油站之面積有所縮減，勢必無法與原切結之面積相同，而有不符工務局規定之虞」云云【見北院卷第23頁】，並據而主張被告有告知原告台北市政府工務局94使字第194號使用執照存根附表第3點所示切結書內容之義務，洵不足取。

(二)原告所提事證無法證明倘系爭加油站用地面積有縮減即無法於原址經營加油站之事實。縱系爭加油站用地面積因有縮減致原告無法於原址經營加油站，並不可歸責於被告。

1.本件原告因未向主管機關提出於原址改建系爭加油站之申請，尚難以其提出之台北市土地分區附條件允許使用核准標準及所謂系爭加油站示意圖說【見北院卷第39頁】，遽認系爭加油站用地面積如有縮減即無法繼續經營加油站。

2.再被告依約不負有提供系爭加油站用地土地使用權同意書之義務，業如前述，是關於系爭加油站用地面積之取得應由原告自行負責，縱因原告與系爭加油站原用地地主洽談使用權限不成致用地面積縮減進而無法於原址經營加油站，乃歸責原告自身因素，與被告無關。至原告主張被告曾表示系爭加油站使用面積縱縮減僅剩57-1地號土地亦得繼續經營云云，已為被告否認，原告復無法舉證證明，自難憑採。

五、綜上所述，被告於移轉系爭加油站經營權時無需再向主管機關報備並為系爭加油站之改建，亦不負提供土地使用權同意書及告知原告使用執照存根附表第3點所示切結書內容之義務，被告業已依系爭協議出具經營權讓渡書，並依約交付辦

理經營讓渡事宜之相關文件交付原告收執，業已履行契約義務，縱原告因系爭加油站用地面積取得問題致無法順利辦理經營權讓渡事宜而於原址經營加油站，被告實無可歸責之事由。從而，原告依即依民法第256條、第348條、第353條規定解除系爭協議，並依民法第259條、第179條規定請求被告返還300萬元之價金為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併駁回。

六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所提證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 4 月 16 日
民 事 第 三 庭 法 官 古 秋 菊

以上正本係照原本作成

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。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 108 年 4 月 16 日
書 記 官 蔡 叔 穎