臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度上字第188號

上　訴　人　林玉
　　黃建翔（原名黃永達）
　　黃陳秀櫻
　　黃珮婷（原名黃淑美）
　　黃裕斌
　　黃偉銘
　　黃瑞欽
　　黃鴻偉
　　黃婉玲
　　黃永璋
上　一　人
訴訟代理人　張清雄律師
　　曾本懿律師
　　陳宥廷律師
被上訴人　唐榮鐵工廠股份有限公司
法定代理人　吳豐盛
訴訟代理人　吳小燕律師
複代理人　黃家豪律師

上列當事人間請求進行土地協商讓售程序事件，上訴人對於中華民國109 年4 月24日臺灣高雄地方法院108 年度訴字第923 號第一審判決提起上訴，本院於110 年7 月21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連帶負擔。

事實及理由

一、上訴人林玉、黃建翔、黃陳秀櫻、黃珮婷、黃裕斌、黃偉銘、黃瑞欽、黃鴻偉、黃婉玲經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：伊等為訴外人黃鞍心（民國88年2 月9 日歿）之全體繼承人，而黃鞍心自36年起即依耕地375 減租條例向被上訴人（改制前名為台灣工礦公司）承租原判決附表所示之高雄市○○區○○段土地（下稱附表土地）其中部分，從事農耕及養殖魚塭之工作，歷經數十年，嗣後耕地租賃關係雖已消滅，惟黃鞍心及伊等已在附表土地實際居住逾50年。黃鞍心生前曾多次向被上訴人申請購買附表土地，嗣被上訴人於73年底公開招標出售附表土地未果，遂與黃鞍心接洽，同意黃鞍心以二次流標之價格承購附表土地，被上訴人與黃鞍心就附表土地進行議價承購（下稱系爭議價承購契約），意思表示已合致，被上訴人當時之上級機關台灣省政政府（下稱省政府）及台灣省審計處（下稱省審計處）亦表同意，系爭議價承購契約即屬成立。嗣後台灣省議會（下稱省議會）第10屆第12次臨時大會更於86年8 月29日作成「本案建請唐榮公司依法與陳情人（即黃鞍心）等議價」之結論，並經該大會決議「送請省政府協調辦理」，足見系爭議價承購契約並未終止。而被上訴人雖於91年改制為民營公司，惟法人人格既未因清算而消滅，權利義務主體並未變更，仍應受系爭議價承購契約之拘束。又附表土地經市地重劃後，已變更為高雄市○○區○○段土地，新地號共36筆，其中地號52、53號土地業經被上訴人處分，目前尚登記被上訴人公司名下之土地為高雄市○○區○○段34、37、96、97、108 、115 、216 、217 、223 、226 、228 、244 、336 、340 、341 、345 、348 、349 、354 、355 、359 、360 、361 、252 、260 、269 、365 、371 、372 、380 、380-1 、380-2 、384 地號共33筆土地（下稱系爭土地）。爰依民法第199 條第1 項規定、系爭議價承購契約、繼承之法律關係提起本訴，並聲明：被上訴人應就其名下系爭土地與上訴人進行協商讓售。

三、被上訴人則以：伊前於73年底公開標售附表土地其中高雄市○○區○○段○○○ 號等60筆，面積69,334平方公尺之土地（

下稱中都段等60筆土地），因二次流標，且黃鞍心數度申請議價承購，伊遂於74年2月4日、同年3月25日，2度通知黃鞍心前來議價，然黃鞍心均未前來議價、繳納履約保證金，即已喪失議價權利，伊亦未再同意與黃鞍心就附表土地之部分或全部進行議價。此徵諸事後黃鞍心雖向省政府、省議會不斷陳情，請求再就附表土地進行議價，然省政府仍於78年間函覆省議會表示不同意再辦理價購，並以副本通知黃鞍心，足見黃鞍心已無再與伊就系爭土地議價之權。又伊、省議會、省政府均屬不同權利主體，自不能以省議會之決議，即認伊與黃鞍心間就附表土地之部分或全部，仍有系爭議價承購契約存在等語置辯。

四、原審為上訴人敗訴判決。上訴人不服，提起上訴，於本院上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡被上訴人應就其名下系爭土地與上訴人進行協商讓售。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項：

㈠附表土地原為被上訴人所有（原審卷一第19頁；原審卷二第80頁）。

㈡附表土地業經市地重劃，目前僅系爭土地仍登記在被上訴人名下（原審卷一第65至205頁；原審卷二第154至155、183頁）。

㈢被上訴人現已民營化，依公司法組織、登記、成立（原審卷一第309至323頁）。

六、本件之爭點：上訴人請求被上訴人應就系爭土地與上訴人進行協商讓售，有無理由？茲敘述本院得心證理由如下：

㈠附表土地原為被上訴人所有，嗣經市地重劃，目前僅系爭土地仍登記在被上訴人名下，而被上訴人現已民營化，依公司法組織、登記、成立等情，有土地明細表、土地登記謄本、被上訴人變更事項登記表在卷可憑（原審卷一第19頁、第65至205頁；原審卷二第309至315頁），堪予認定。上訴人主張：伊等為黃鞍心之全體繼承人，而黃鞍心與被上訴人間就附表所示土地有系爭議價承購契約存在，被上訴人應與伊

等就系爭土地進行協商議價乙節，被上訴人固不爭執上訴人為黃鞍心之全體繼承人，然否認系爭議價承購契約仍存在，並以前情置辯。經查：

1.省政府前於73年12月20日曾以七三府建五字第100519號函（下稱臺灣省73年函文）向省審計處表示：「唐榮公司擬標售高雄市○○區○○段○○○ 號等60筆土地（面積69334 平方公尺），因已兩次公告標售，均無人投標，為積極解決該公司財務困境，由黃鞍心議價承購一案，本府原則同意照辦，請同意惠復。」，同時將副本送達被上訴人；嗣被上訴人於74年1 月28日以74唐財字第00837 號函（下稱被上訴人74年1 月函）通知黃鞍心，載明「主旨：台端申請以議價方式承購本公司所有高雄市○○段○○○○○○○ 號等60筆土地，茲訂於本年（74年）2 月4 日下午2 時在本公司二樓會議室…舉行議價，隨函檢附投標單、信封、『議價須知』、『合約草案』各乙份，請依照有關規定事項翔實填寫，封印後須以掛號於74年2 月2 日前寄達本公司，以憑當場拆封議價…說明：依據審計部台灣省審計處74.1.5審省處四字第16936 號同意函辦理。…」等情，有臺灣省73年函文、被上訴人74年1 月函及所附投標單、信封、議價須知、合約草案各乙份在卷可證（原審卷二第193 頁、第161 至171 頁），堪認被上訴人僅曾同意與黃鞍心就附表土地中之中都段等60筆土地進行議價承購，而非同意就附表土地之全部進行議價承購，合先敘明。是上訴人主張系爭議價承購契約所約定應進行議價承購之標的，為附表土地之全部，尚非可採。

2.又被上訴人通知黃鞍心應於74年2 月4 日就中都段等60筆土地進行議價，然黃鞍心未出席，經被上訴人再通知黃鞍心應於同年3 月25日前往議價，黃鞍心仍未出席等情，有被上訴人76年9 月18日七六財唐字第06003 號函、被上訴人90年9 月7 日九〇唐財字第04653 號函可證（見本院卷第93至95頁國家發展委員會檔案管理局109 年9 月11日檔應字第1090005918號函檢附之檔案光碟《下稱系爭檔案光碟》）、經濟部

國營事業委員會91年1月4日經（九一）國二字第09100000090號函可證（見原審卷二第195頁），是被上訴人雖曾同意與黃鞍心於74年2月4日、同年3月25日，就中都段等60筆土地進行議價，惟黃鞍心未於上開期日前往議價，應認其係拒絕議價，系爭議價承購契約自已於74年3月25日未達成協議而終結。

3.上訴人主張黃鞍心固曾收受被上訴人74年1月函，然該函要求黃鞍心須於74年2月2日前，以銀行支票或本票繳納履約保證金40,000,000元，而黃鞍心僅為租地養魚之養殖戶，自難於短期間內湊足，此期限並不合理，足見被上訴人當時係故意刁難，已違反誠信原則云云。然上訴人於起訴時陳稱：被上訴人於73年底公開招標附表土地籌資未果，遂與黃鞍心接洽，同意黃鞍心以二次流標之價格承購附表土地，雙方達成共識後，報請並經省政府轉請省審計處74年1月5日審省處四字（000000）號函同意，足見被上訴人與黃鞍心對於議價承購乙事經意思表示合致等語（見原審卷二第17至18頁），顯見黃鞍心至遲於73年底已知悉被上訴人將與其就附表土地全部或部分土地進行議價承購乙事，而買受土地須給付價金，且於簽約時即須給付部分定金，乃一般不動產買賣交易之常情，黃鞍心自難諉為不知，則自73年年底迄被上訴人通知黃鞍心將於74年2月4日進行議價時止，黃鞍心至少有超過1個月之期間可籌資以支付價金，難認被上訴人通知於74年2月4日進行議價並應繳納履約保證金，有何違反誠信原則之不當。又中都段等60筆土地，面積為69,334平方公尺，有被上訴人74年1月函附之議價須知可證（見原審卷二第165頁），被上訴人要求黃鞍心提出40,000,000元為履約保證金，然經換算每平方公尺土地之履約保證金僅為577元（40,000,000元÷69,334平方公尺，元以下四捨五入），已難認為過高。何況被上訴人尚將議價日期延至74年3月25日，更使黃鞍心有相當期間可籌措履約保證金。故上訴人主張被上訴人要求黃鞍心提出履約保證金400,000,000元，係故意刁

難，違反誠信原則云云，並非可採。

㈡上訴人另主張黃鞍心未曾收受被上訴人延至74年3月25日再行議價之通知，此由系爭檔案光碟內並無相關資料即可佐證云云。然74年3月25日迄上訴人提起本件訴訟之108年3月26日（見原審卷一第11頁上訴人民事起訴狀之收文章），已逾34年，則被上訴人通知黃鞍心再於74年3月24日前往議價之相關資料，因年代久遠而佚失，即非無可能，自不能單憑此即為不利被上訴人之認定。又被上訴人早於76年、90年間，即分別向省政府、總統府國策顧問楊金海辦公室表示黃鞍心未於74年2月4日、同年3月25日到場參與議價等情，有被上訴人76年9月18日七六財唐字第06003號函、90年9月7日九〇唐財字第04653號函可證（附於本院卷第95頁之系爭檔案光碟內）。而衡諸前開函文作成之際，被上訴人應無預料二、三十年後將有本件訴訟糾紛，而預為不實記載之可能，已見被上訴人應曾2度通知黃鞍心前往議價。另依上訴人所提出之86年8月29日省議會第10屆第12次臨時大會議員報告案記載：「台灣省議會『黃鞍心先生等陳情案』專案小組調處報告書。壹、前言：本會受理黃鞍心先生等陳情為：依法申購唐榮公司所有坐落高雄市〇〇區〇〇段〇〇〇〇〇〇〇〇〇號，共七十七筆土地，面積六九八二一平方公尺…。貳、調處經過：本小組經於民國八十六年六月廿二日（星期四）下午四時在本會朝琴紀念館一樓建設委員會會議室召開調處會議，並邀請台灣省政府建設廳、財政廳、審計處、法規會、唐榮公司及陳情人等派員列席說明，茲將結論臚陳如次：一、陳情人等申購唐榮公司高雄市〇〇段〇〇〇〇〇〇〇號土地案，前經最高法院72.4.29七二年度台上字第一七七七號判決租約無效，惟於強制執行前，陳情人等提出申購，唐榮公司依法公開標售，二次流標後再依法與申請人議價，嗣因渠等籌措資金困難未能於74年2月4日74年3月25日如期議價…」等語（見原審卷二第173頁），而此86年間之調處會議係因黃鞍心等人向省議員陳情後所召開，黃鞍心

及被上訴人均派員參加，該會議紀錄既仍載明黃鞍心未於74年2月4日、同年3月25日到場參與議價，益徵被上訴人此部分所辯應屬實情。再佐以黃鞍心及其子即訴外人黃玉祥（已於107年8月26日死亡），嗣後雖仍不斷陳情請求再次議價，並提出台灣省議會77年9月13日函及所附預算審查意見表、立法委員邱垂貞國會辦公室90年5月10日書函、行政院秘書處90年8月27日移文單、總統府國策顧問楊金海辦公室90年11月函、行政院秘書處90年11月21日移文單、存證信函2份為憑（見原審卷一第21至49頁），然均未見黃鞍心或黃玉祥主張未曾接獲74年3月25日議價通知之情事，難認黃鞍心確未接獲於74年3月25日議價之通知，自不能為有利上訴人之認定。

㈢上訴人復主張：省議會曾以77年9月13日77產一字第7065號函向省政府表示：「請依照本會審議該公司77年度預算決議准由其議價承購…」、省議會第10屆第12次臨時大會於86年8月29日做成結論「二、本案建請唐榮公司依法與陳情人（即黃鞍心）等議價」等語，而大會決議「送請省政府協調辦理」等語，足證被上訴人與黃鞍心間就附表土地仍有議價承購契約存在云云，並提出上開函文、臨時大會議員報告案為憑（見原審卷一第21至24頁、卷二第173頁）。然系爭議價承購契約已於74年3月25日議價未成而終結，業如前述，再佐以被上訴人因黃鞍心於74年後仍不斷陳情請求再予議價，前以77唐財字第01166號函請省政府核示，省政府於77年5月26日以77府建5字第37710號函復被上訴人表示：「貴公司所有高雄市○○段○○○號土地，違建戶黃鞍心先生陳情議價承購案，經轉准台灣省審計處函復：『未便同意議價辦理』，請查照。」，且省政府復於78年7月28日以78府建5字第90679號函復省議會，表示：「查本陳情案前經貴會審議唐榮公司七十七年度預算決議，該公司宜立即再與該土地違建戶代表黃鞍心先生協調議價，惟經函徵台灣省審計處函復：『未便同意辦理』，本府業以七十七年九月卅日府建五字

第九五五四三號函復貴會在案。」，同時將該函以副本方式通知黃鞍心等情，有省政府上開2份函文足佐（見原審卷二第85至91頁），足見被上訴人於74年3月25日後，並未再同意與黃鞍心就附表土地之全部或部分進行議價，自難認尚有其他議價承購契約存在。何況省議會當時為民意機關，與被上訴人乃不同之權利主體，並非被上訴人之上級機關，省議會所為決議自不能拘束被上訴人，上訴人以上開省議會函文、臨時大會議員報告案，認黃鞍心與被上訴人間就附表土地另有其他議價承購契約存在云云，自不可採。

七、綜上所述，上訴人依民法第199條第1項規定、系爭議價承購契約及繼承法律關係，請求被上訴人應就其名下系爭土地與上訴人進行協商讓售，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果不生影響，自無庸再予論述，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第449條第1項、第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　8　　月　　4　　日

民事第六庭

審判長法　官　魏式璧

法　官　洪培睿

法　官　李育信

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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　　110　　年　　8　　月　　4　　日

書記官　賴梅琴

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。