臺灣高雄地方法院民事判決

108 年度訴字第923 號

原　　告　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
　　黃偉鴻
　　黃婉玲
兼上九人之
訴訟代理人　黃永璋
訴訟代理人　張清雄律師
　　曾本懿律師
　　郭小如律師
被　　告　唐榮鐵工廠股份有限公司
法定代理人　吳豐盛
訴訟代理人　戴育仁
　　黃國煒

上列當事人間請求進行土地協商讓售程序事件，本院於民國109年3月30日言詞辯論終結，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

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同意者、請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項第1款、第2款、第3款、第2項分別定有明文。本件起訴時僅以黃永璋為原告，訴之聲明並為：被告應就附表所示

之高雄市○○區○○段共77筆土地（面積共69,821平方公尺）與原告進行協調讓售程序（卷一第11頁），嗣於訴狀送達後，追加訴外人黃○○（民國88年2月9日歿）之其餘繼承人林玉（黃○○之妻）、黃建翔（黃○○之子）、黃陳秀櫻（黃○○之長媳）、黃珮婷（黃○○之長孫女）、黃裕斌（黃○○之次孫）、黃偉銘（黃○○之參孫）、黃瑞欽（黃○○之肆孫）、黃偉鴻（黃○○之伍孫）、黃婉玲（黃○○之次孫女），且因附表所示土地部分登記所有權人已非被告，而變更聲明如下述（卷二第183頁），被告對於原告上開訴之追加、變更表示無意見，並為本案言詞辯論（卷二第114頁），核與前揭規定相符，自應准許。

二、原告主張：原告黃永璋之父為訴外人黃○○（107年8月26日歿）及黃○○之長孫，黃○○自36年起原為被告公司（當時為台灣工礦公司）名下如附表所示之高雄市○○區○○段土地（下稱附表所示土地）之承租戶之一（當時適用375減租條例），從事農耕及養殖魚塭之工作，並按期繳納地租。歷經數十年之歷史，原租賃關係雖已消滅，惟黃○○一家人三代已實際居住附表所示土地長達50年以上。黃○○及黃○○生前曾多次向被告公司申請購買附表所示土地，並經前省政府、省審計處同意議價。被告公司於73年底公開招標附表所示土地籌資未果，遂與黃○○接洽，同意黃○○以二次流標之價格承購附表所示土地，雙方達成共識後，報請並經省政府轉請省審計處74.1.5審省處四字（000000）號函同意，足見被告公司與黃○○對於「議價承購」乙事既經對立之意思表示合致，且省審計處亦核准黃○○議價承購，該議價承購契約（下稱系爭議價承購契約）即屬成立。而系爭議價承購契約僅係單純財產上之契約，與身分關係無涉，對於原契約當事人黃○○而言，不具一身專屬性，是該契約之權利、義務得為繼承之標的，是系爭議價承購契約即由原告繼承，原告自得依系爭議價承購契約對被告公司行使權利。再者，省議會第10屆第12次臨時大會於86年8月29日作成「本案建請

唐榮公司依法與陳情人等議價」之結論，並經該大會決議「送請省政府協調辦理」，足見系爭土地之議價案並未終止。

又原高雄市○○區○○段於市地重劃後，已變更為高雄市○○區○○段，新地號共36筆，其中地號52、53號土地已處分，目前尚登記被告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）。為此，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：被告應就其名下系爭土地與原告進行協調讓售。

三、被告則以：政府在80年修訂通過「公營事業移轉民營條例」，91年「公營事業移轉民營條例」再度修正通過，增列政府處理財務艱困公營事業民營化前專案裁減機制，重新修訂民營化時間表，同時積極檢討各國營事業之資產經營問題。被告公司依上開條例，於91年完成民營化，95年7月進一步掛牌上櫃（股票代號2035），目前為應遵守公司法、證券交易法及公司治理相關法令之私人企業。是以原告所提資料，無論其真實性為何，均無拘束已屬私人企業之被告公司。且原告已無就系爭土地向被告主張議價之權利，理由如下：⑴黃○○向被告公司當時所有之磚窯廠承租附表所示土地，嗣因黃○○違反375減租條例，經最高法院72年度台上字第1777號判決應除去地上物並交還附表所示土地予被告公司確定。⑵黃○○於獲悉前開確定判決後，於73年間向被告公司申請承購附表所示土地，被告公司原定於74年2月4日進行議價，嗣經黃○○要求，順延至同年3月25日議價，惟黃○○均未依約前來議價，且未繳付履約保證金，足認黃○○當時已無承購意願。⑶之後黃○○仍向省政府陳情，經省政府、省議會以省議會77年9月13日函以為裁示。被告公司遂以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號函復被告公司，稱「貴公司所有高雄市○○段○○○○號土地，違建戶黃○○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。」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○○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○○，顯見黃○○已無與被告公司就附表所示土地議價之權利。然黃○○仍不斷陳情，經被告公司以86唐財字第04388號函，函覆稱「關於黃○○先生陳情價購本公司高雄市○○段○○○○○○○號土地乙案，經研析已無議價法律依據…。」副本並復知黃○○黃○○。黃○○獲悉後，猶不願放棄，希冀透過壓力，遂行其目的，在時任國策顧問之關切下，經濟部國營事業委員會（下稱國營會），遂與被告公司協調讓售附表所示土地情事，惟被告公司亦明確發文予國營會表示無處分土地計畫。嗣後，被告公司於92年間就所有之高雄市○○區○○段土地辦理公開標售事宜，均因未有人投標致流標，且自93年迄100年5月5日間並未就中都21公頃土地再辦理公開標售，且因高雄市政府就被告所有○○○區○○段土地辦理市地重劃作業，故被告公司對於系爭土地並無任何標售計畫。被告亦在黃○○來函詢問相關土地標售事宜時，以100年5月5日唐企字第1000000555號函，函覆無任何標售計畫。綜上，原告已無再與被告公司進行議價之權義，原告提出之文件，僅能證明省政府有義務進行土地議價協商事宜，非指被告公司有義務與黃○○進行議價，原告徒以其提出之文件主張其議價權利尚在，且於逾20年之今日再向被告公司請求，顯無理由等語為辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

（一）附表所示土地原為被告公司所有（卷一第19頁，卷二第80

頁）。

（二）附表所示土地業經市地重劃，現登記被告公司名下者為系爭土地（卷一第65至205頁，卷二第154至155、183頁）。

（三）被告公司現已民營化，依公司法組織、登記、成立（卷一第309至323頁）。

（四）兩造就原證1至10、被證1至5之形式真正均不爭執（卷二第63、114、150、155至156、176、184頁）。

五、得心證之理由：

（一）原告主張黃心安與被告公司間就附表所示土地存有系爭議價承購契約乙節，為被告公司所否認（卷二第62頁），並以上情抗辯，而原告主張黃心安與被告公司間存有系爭議價承購契約係以：黃○○與被告公司於73年底公開招標附表所示土地籌資未果，遂與黃○○接洽，同意黃○○以二次流標之價格承購附表所示土地，雙方達成共識後，報請並經省政府轉請省審計處74.1.5審省處四字（000000）號函同意等語為據（卷二第17至18頁），並提出省政府73年12月20日七三府建五字第100519號函、省議會77年9月13日函及所附預算審查意見表為證（卷一第21至24頁，卷二第193頁）。然佔不論原告提出之前開證據能否證明原告之主張，原告既係主張被告公司「同意黃○○以二次流標之價格承購附表所示土地，雙方達成共識」，則黃○○與被告公司間，就附表所示土地由黃○○以二次流標之價格承購之買賣契約已然成立，原告卻主張係被告公司與黃○○對於「議價承購」乙事意思表示合致，已然矛盾。而觀諸原告提出之省議會77年9月13日函及所附預算審查意見表，其中所附省議會預算審查意見表記載「…1.該筆土地約二萬一千坪，於老唐榮時代，部分已放租給民眾作耕牧使用，而疏於管理，迨至68年左右，唐榮公司為籌措不銹鋼建廠資金擬將上述土地加予處分，於73年底二次公開現況招標，惟以該部份土地上有數百之違建戶居住，以致無人敢予投標，該唐榮公司不得已，乃與租用、佔用戶代表

人當地里長黃○○均接洽，同意由黃君出名以二次流標之高雄市○○段○○○號六十筆土地面積69,334平方公尺，報請省政府轉請省審計處74.1.5審省處四字（000000）號函同意與黃君議價承購在案。…」之內容（卷一第23至24頁），及省政府73年12月20日七三府建五字第100519號發函予省審計處之函所載「主旨：唐榮公司擬標售高雄市○○區○○段○○○號等六十筆土地（面積六九三三四平方公尺），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○○議價承購一案，本府原則同意照辦，請同意惠復。」內容（卷二第193頁），似可證明被告公司於73年底公開招標二次流標後曾同意與當時租用、佔用土地之代表人黃○○就高雄市○○段○○○號60筆土地面積69,334平方公尺議價承購，惟附表所示土地為77筆、面積共69,821平方公尺，已如前述，兩者是否完全相同，顯有疑問。是以，依原告之舉證，尚不能證明黃○○與被告公司間就附表所示土地存有系爭議價承購契約。

（二）黃○○前於47年1月1日向被告公司高雄磚窯廠承租土地，因違反375減租條例，於72年4月29日經最高法院72年度台上字第1777號判決黃○○應除去地上物並交還承租土地予被告公司確定；黃○○於強制執行前，向被告公司提出申購，而被告公司於74年1月28日以74唐財字第00837號函通知黃○○，該函文已載明「主旨：台端申請以議價方式承購本公司所有高雄市○○段○○○號等六十筆土地，茲訂於本（74）年二月四日下午二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年二月二日前寄達本公司，以憑當場拆封議價…說明：依據審計部台灣省審計處74.1.5審省處四字第一六九三六號同意函辦理。…」且檢附之議價須知亦載明承購人應於74年2月2日前以票據繳納履約保證金即押標金新臺幣（下同）4,000萬元，惟黃○○因籌措資金庫困難，未

為議價且未繳納履約保證金等情，有原告提出之被告公司74年1月28日74唐財字第00837號函及檢附之投標單、投標須知、省議會第10屆第12次臨時大會議員報告案、被告提出之其於74年間函覆黃○○之函文附卷可稽（卷二第83、114、150、161至173、176頁），兩造就此復不爭執（卷二第80、155頁），堪認被告公司業於94年間通知黃○○進行議價承購程序，係因黃○○未依約繳納履約保證金及前往投標而流標，是被告公司就其於73年間同意與黃○○就高雄市○○段○○○號60筆土地面積69,334平方公尺議價承購乙事，業已通知黃○○履行議價承購程序完畢。

（三）至原告主張：被告公司固於74年1月28日通知黃○○於74年2月4日下午2時進行議價程序，然竟要求黃○○須於74年2月2日前將押標金4,000萬元之支票或本票以掛號寄達予被告，實強人所難，黃○○復未收到被告公司通知其於74年3月25日前往議價之通知，被告公司所為違反誠信原則云云（卷二第155頁），然為被告所否認，辯稱：係經黃○○申請改期議價，方延至74年3月25日議價等語（卷二第80、176頁）。查原告提出之省議會第10屆第12次臨時大會議員報告案業已載明「…貳、調處經過：本小組經民國八十六年八月二二日（星期四）下午四時在…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所有高雄市○○段○○○○○○○號土地乙案，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…」（卷二第173頁），顯見被告公司所稱係經黃○○申請改期議價，方延至74年3月25日議價一情為可採，否則黃○○於86年8月22日調處時，必會陳情未接獲被告公司改為74年3

月25日議價之通知，原告主張黃○○未接獲被告公司改為74年3月25日議價之通知，自無可採。承上，被告公司既經黃○○申請延至74年3月25日議價，已屬給予黃○○相當之期限籌措履約保證金，原告主張被告公司所為違反誠信原則云云，亦無可採。

（四）原告雖又主張：省議會第10屆第12次臨時大會於86年8月29日作成「本案建請唐榮公司依法與陳情人等議價」之結論，並經該大會決議「送請省政府協調辦理」，足見系爭土地之議價案並未終止云云，雖提出省議會第10屆第12次臨時大會議員報告案為證，然為被告所否認，辯稱：之後黃○○仍向省政府陳情，經省政府、省議會以省議會77年9月13日函以為裁示，被告公司遂以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號函復被告公司，稱「貴公司所有高雄市○○段○○○○號土地，違建戶黃○○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。」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○○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○○，顯見黃○○已無與被告公司就附表所示土地議價之權利等語，業據其提出省政府77年5月26日七七府建五字第37710號函、省政府78年7月28日七八府建五字第90679號函為證（卷二第85至91頁）。佐以被告公司於86年8月12日已以八六唐財字第04388號函，針對省議會議長以86年8月4日函交86年8月1日協調會議結論及86年1月31日協調會議結論，回覆以「關於黃○○先生陳情價購本公司高雄市○○段○○○○○○○號土地乙案，經研析已無議價法律依據…」，並載明已無議價法律依據之理由一情，有被告公司86年

8月12日八六唐財字第04388號函存卷可查（卷二第83至95頁），堪認被告公司於74年間與黃○○就高雄市○○段○○○號60筆土地面積69,334平方公尺進行議價承購程序，因黃○○未依約繳納履約保證金及前往投標後，即未再同意與黃○○就高雄市○○段○○○號60筆土地面積69,334平方公尺議價承購。而省議會第10屆第12次臨時大會議員報告案，雖經該大會決議「送請省政府協調辦理」，惟省議會、省政府、被告公司均屬不同權利主體，自不能僅以省議會有此決議，即推認被告公司已再次同意由黃○○議價承購，或認系爭土地之議價案並未終止，原告此部分之主張，自屬無據。

六、綜上所述，被告公司就其於73年間同意與黃○○就高雄市○○段○○○號60筆土地面積69,334平方公尺議價承購乙事，業已通知黃○○履行議價承購程序完畢，因黃○○未依約繳納履約保證金及前往投標而流標，黃○○已無與被告公司就高雄市○○段○○○號60筆土地面積69,334平方公尺議價承購之權利。且依原告之舉證，難認黃○○就系爭土地具有協議價購權利，是原告依民法第199條第1項規定、系爭議價承購契約、繼承之法律關係，請求被告應就其名下系爭土地與原告進行協調讓售，自無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院審酌後，認均與本件之結論無涉，茲不再一一論述，併予敘明。

八、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第85條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　24　　日

民事第三庭　法　官　楊儷華

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　　109　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　陳玉娥