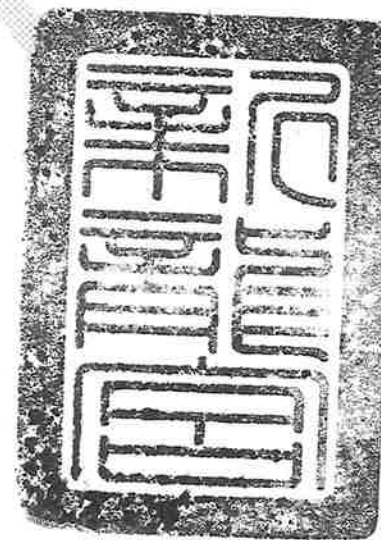


土地清冊

序號	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號 (段、小段、地號)	面積 (m ²)	登記 名義人	權利 範圍	土地使用管制現況	取得原由	取得日期	備註
1	臺中市	烏日區	溪南西段 1659-0000 號	1,210.00	陳春在	全部	非都市土地分區 特定農業區 農牧用地 其他登記事項：16 59-3地號	購買	92.03.18	證明文件編號：1659-3地號之公契書



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）

烏日區溪南西段 1659-0000地號

列印時間：民國114年03月28日16時52分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由林東潭自行列印

謄本種類碼：PLCPEDQL，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

大里地政事務所 主任 施宏昌

大里電謄字第064193號

資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年10月07日

登記原因：合併

面積：****1,210.00平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：農牧用地

民國114年01月 公告土地現值：****8,100元／平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：重劃前：溪心埧段488地號

因分割增加地號：1659-2地號

合併自：1659-3地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0005

登記日期：民國114年03月27日

登記原因：判決移轉

原因發生日期：民國114年01月06日

所有權人：陳春在

統一編號：

出生日期：民國

住址：

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：114里地字第005279號

當期申報地價：113年01月*****880.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

113年01月 *****8,000.0元／平方公尺

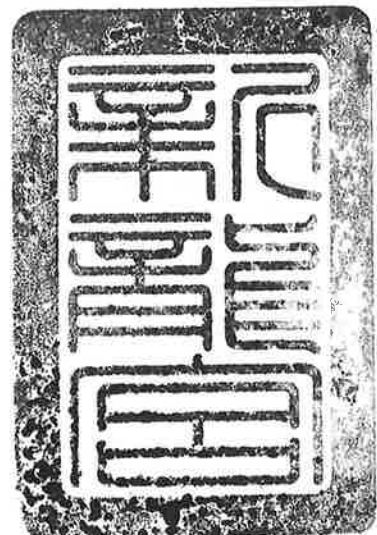
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



地籍圖謄本

大里電謄字第069605號

土地坐落：臺中市烏日區溪南西段1659地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關：臺中市大里地政事務所

本謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

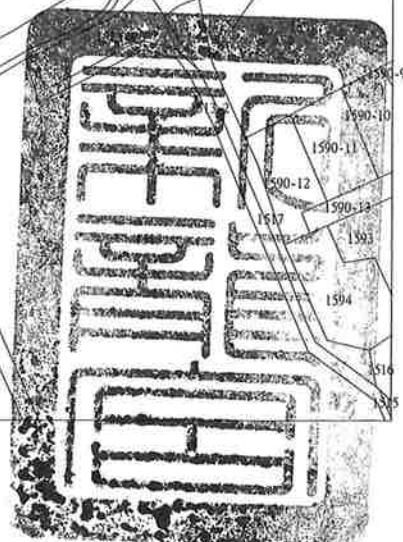
中華民國 114年04月07日16時58分

主任：施宏昌



比例尺：1/1000

本謄本係網路申領之電子謄本，由林東潭自行列印
謄本種類碼：7H33XE574*，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有有效查驗期限為三個月。



同意書

下列土地、建築物確係法人/寺廟新龍宮以■自有資金購買□受贈□其他：_____，並借■本人□被繼承人陳春在在名義登記之不動產。本人同意該法人/寺廟新龍宮依據「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」向貴部(府/局)申請權利歸屬審認，並同意貴部(府/局)公告下列不動產清冊資訊且無爭議等情事後，逕囑託不動產登記機關辦理更名登記或限制登記。

土地	縣(市)	鄉(鎮、市、區)	地號(段、小段、地號)	面積(m ²)	出名人姓名及其權利範圍	
	台中市	烏日區	溪南西段 1659 地號	1210	陳春在	全部

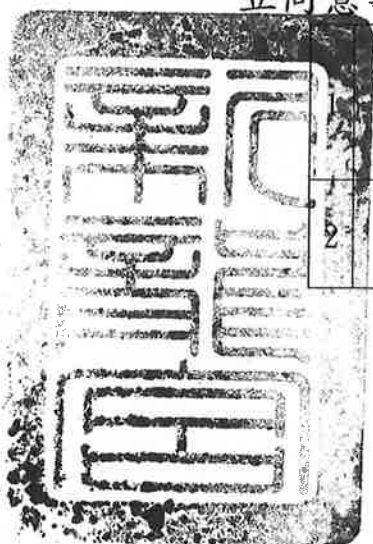
建築物	建號	門牌地址	坐落地號(段、小段、地號)	面積(m ²)	出名人姓名及其權利範圍	

此致

內政部/臺中市政府




立同意書人(簽名)：



陳春在

身分證字號

聯絡電話

住址

台中市烏日區

身分證字號

聯絡電話

住址

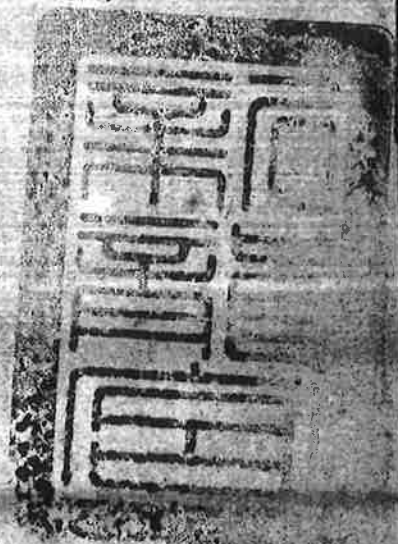


中 華 民 國 114 年 6 月 12 日

中華民國 92 年 2 月 6 日

不動產買賣契約書

陳
天
生
先生
女士
收執



權利人（買主）：

1. 戶籍謄本（正本）

法人證明

1.	戶籍謄本（正本）	份	6.	法人證明	份
2.	戶口名簿（影本）	份	7.		份
3.	身份證（影本）	份	8.		份
4.	公司執照（影本）	份	9.		份
5.	資格暨印鑑證明書（影本）	份	10.		份

義務人（賣主）：

電話：

1.	土地所有權狀（正本）	份	7.	印鑑章	只
2.	建物所有權狀（正本）	份	8.	戶籍謄本（正本）	份
3.	（年度 房地稅 屋稅 地稅） 稅單（影本）	份	9.	戶口名簿身份證（正本）	份
4.	資格暨印鑑證明書（正本）	份	10.	建物使用執照（影本）	份
5.	公司執照（影本）	份			
6.	印鑑證明書（正本）	份			

不動產買賣契約書

印花應由執據人貼足

買受人
陳

天

陳天

稱爲甲，出賣人王

茂

中工

稱為乙，雙方就後

開標示不動產買賣訂立契約條件如左：

第壹條 乙願將自己所有後開標示記載之不動產出賣於甲，而甲同意承買是實，甲乙雙方應各付契約簽約金新台幣 元。

是實，甲乙雙方應各付契約簽約金新台幣 元。

第貳條 本件買賣價金經雙方議定每合坪定爲新台幣壹萬陸仟伍佰元正

買賣價款合計新台幣
壹拾萬玖仟捌佰
貳拾叁元正

第叁條 本契約成立同時，由甲先向乙給付金新台幣壹佰伍拾萬——爲

定金並充爲價金之壹部，而由乙確實親收足訖，其殘餘價金付款

方法約定如左：

第壹次付款：甲方應於民國92年2月12日交付新台幣柒佰萬元正。乙方應

更正壹字

訂正
陳天
王中
字

同時清償本宗買賣不動產標示所設定之抵押借款。

第貳次付款：甲方應於民國92年7月12日交付新台幣伍佰捌拾捌萬玖仟捌佰

捌拾叁元正，乙方應同時負責證明界址，並鑑界點交土地

與甲方管業。

第肆條 本件不動產買賣登記手續期日約定於民國 92 年 2 月 12 日

雙方須同往霧峰 楊魁代書事務所履行登記手續，屆時乙應將本件不動產產權移轉登記需要文件提交甲以便聲請登記。

第伍條 本件買賣之不動產乙方保證為自己所有及自 如有抵押權

，典權押租金及其他權利設定或有受拍賣聲請，假扣押假處分之登記或其他有來歷不明者等瑕疵應於本件手續登記期日前由乙負責全部撤銷排除障礙或解決清楚。絕不得有使甲方蒙受任何虧損。

陳

王

陳

王

永作
德水

訂正
陳天
王中
字

如致使甲方蒙受損害時，乙方應負全部賠償責任。

第陸條 雙方約定於民國 92 年 2 月 12 日應將本件買賣標的

物踏明界址點交於甲管業、使用收益，其納稅亦自 92 年全

期份起由甲負擔繳納，至於其前若有未繳清之稅捐者，應由乙負

責繳清，與甲無關。

第柒條 本件登記手續如有格式變更或其他缺欠不備，登記未獲通過而尚

須乙之蓋章或出面時，乙應隨時供便絕不得有任何刁難之事或藉故向甲方要求補貼加價等情。

第捌條 雙方約定登記權利人由甲自由指定而乙不得異議。

第玖條 本件買賣所有權移轉契約書印花稅由甲方負擔，契稅鑑證費及

登記規費由甲方負擔繳納，登記手續費用代書費由甲方負擔

。本土地增值稅雙方同意依政府公告現值申報其增值稅額由乙方負擔。

第拾條 甲如不履行本契約交付殘餘價金時、或因可歸責於甲之事由、致不能如期交付殘餘價金時聽由乙方解除契約、所交定金及價金、悉被乙沒收作為違約金、甲不得異議。

第拾壹條 乙不履行本契約時聽由甲方解除契約乙方應即加倍返還其所受領之定金及價金作為違約賠償金不得異議。

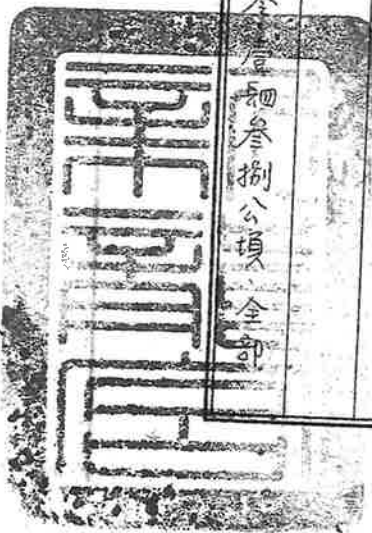
第拾貳條 本契約乃雙方俱各喜悅絕無迫勒自不得反悔毀約恐口無憑閱覽無誤特立本契約書甲乙各執壹份存照

買賣不動產標本：

壹、土地坐落台中縣烏日鄉溪南西段1659地號、田、零、壹畝叁分公頃、全部

陳

王



貳、土地坐落台中縣烏日鄉溪南西段1659地號、田、零、壹畝叁分公頃、全部

右列土地貳筆、所有權全部賣渡、(含全部地上物賣渡在內不另

陳
王

永聰

立契約書人：(承買人)：陳天生

陳
天
生

住 所：烏日鄉

出賣人：(乙方)：王茂中

王
茂
中

住 所：烏日鄉

介紹人：王林碧月、余文蔭、

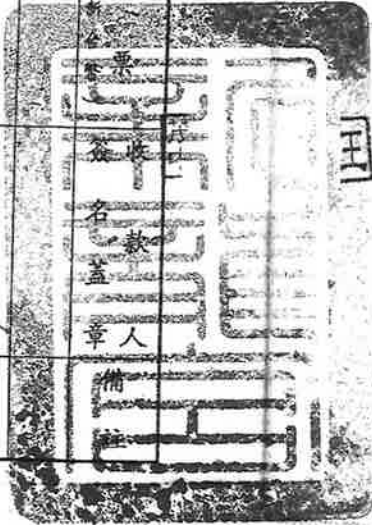
介紹費由甲方各給付新台幣陸仟元正。

中華民國 92 年 2 月 6 日

期款	交款日期	現金	支票	票類(新台幣)	帳號	碼號	簽收人
第壹次款	92年2月6日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.6			160-9506		王宗茂
第貳次款	92年2月12日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
第叁次款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
第肆次款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
第伍次款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
餘款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂

付款明細欄

期款	交款日期	現金	支票	票類(新台幣)	帳號	碼號	簽收人
第壹次款	92年2月6日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.6			160-9506		王宗茂
第貳次款	92年2月12日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
第叁次款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
第肆次款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
第伍次款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂
餘款	年 月 日	甲方交付合中縣農會農會辦事處支 票號碼BB082056號 面額新台幣壹萬零陸百元正 92.2.12			160-9506		王宗茂



臺灣臺中地方法院民事判決

113年度重訴字第58號



原告 陳春在 住臺中市烏日區

訴訟代理人 李思樟律師

被告 臺中市政府

設臺中市西屯區臺灣大道3段99號

法定代理人 盧秀燕 住同上

訴訟代理人 林崇懿(臺中市烏日區公所區長)

住臺中市烏日區

複代理人 許子豪律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年10月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

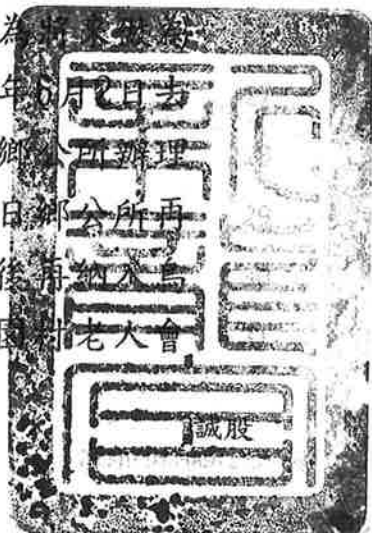
被告應將坐落臺中市烏日區溪南西段1659地號土地（面積1210平方公尺），所有權應有部分1分之1，移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)臺中市烏日區溪南西段1659地號（下稱系爭土地）係第三人新龍宮於民國92年間所購買借用當時之烏日鄉東園村村長即原告名義登記所有權。嗣於同年間，臺中縣環境保護局（下稱環保局）欲在東園村興建垃圾焚化廠，地方要求應興建長壽俱樂部休閒活動中心（簡稱老人會館）予東園村做為回饋地方。經地方與烏日鄉公所和環保局達成共識，由地方捐贈土地納入焚化廠興建階段回饋金運用計劃項目，是當時原告遂與新龍宮協商，將系爭土地贈與烏日鄉公所以為將來興建東園村老人會館之用地，故烏日鄉公所於92年6月2日去函東園村辦公處，請土地所有權人即原告至烏日鄉公所辦理系爭土地贈與手續，待贈與系爭土地完成後，烏日鄉公所再向臺中縣政府申請土地使用編定變更程序，完成後再納入烏日焚化廠興建階段回饋金運用計劃項目，興建東園村老人會館。



館。後於93年11月9日原告依前開烏日鄉公所函文意旨檢附土地所有權狀、土地捐贈同意書、申請書等文件辦理系爭土地贈與烏日鄉公所，並請烏日鄉公所完成系爭土地使用編定變更事宜及興建老人會館。依此，可證原告贈與系爭土地係附有烏日鄉公所需將「系爭土地使用編定變更」及「系爭土地上需建老人會館」之負擔。又系爭土地所有權於94年1月13日移轉登記於臺中市烏日鄉，管理者為烏日鄉公所，於99年12月25日臺中縣市合併改制，故系爭土地由被告接管且為系爭土地所有權人，管理者為臺中市烏日區公所（下稱烏日區公所），是被告應承受系爭土地之權利與義務、負擔。換言之，被告應履行「系爭土地使用編定變更」及「系爭土地上需建老人會館」之負擔。

(二)又臺中縣烏日鄉受贈系爭土地後，同意委由訴外人鄭地政士事務所辦理系爭土地使用編定變更作業。且辦理東園村老人會館興建工程案辦理地目變更先期作業之新臺幣（下同）20萬元，由烏日鄉公所函文環保局出資補助，足徵系爭土地之贈與附有「土地使用編定變更」之負擔；另臺中縣烏日鄉受贈系爭土地後，亦委由聯緯開發工程顧問股份有限公司辦理東園村老人會館用地變更興辦事業計畫書規畫製作案，並完成契約，並函文臺中縣政府保留興建東園村老人會館之經費2,000萬元，足證系徵土地之贈與附有「興建老人會館」之負擔。嗣臺中縣烏日鄉再函文臺中縣政府辦理系爭土地地目變更，臺中縣政府函覆表示樂觀其成，並依規定審理中，亦即同意系爭土地地目變更，更證系爭土地之贈與確實附有「土地使用編定變更」之負擔。惟最終，臺中縣政府以系爭土地為特定農業區，為不得變更使用之土地，以致系爭土地無法變更地目及興建老人會館，可證臺中縣烏日鄉無法履行「系爭土地使用編定變更」及「系爭土地上需建老人會館」等贈與之負擔。

(三)其後，原告以被告無法履行系爭土地上開贈與之負擔，陳情相關機關撤銷系徵土地之贈與，經烏日鄉民代表會議決將系

爭土地返還原告，然臺中縣烏日鄉並未依鄉民代表會之決議將系爭土地返還予原告。觀系爭土地以贈與原因移轉登記至今已18年餘，烏日鄉公所及改制後之被告皆未履行「土地編定變更程序」及「興建老人會館」之贈與負擔，故原告遂再委由訴外人地政士林東潭於112年8月18日以申請書向烏日區公所為撤銷系爭土地贈與之債權行為與物權行為之意思表示，而由烏日區公所於同年9月11日函覆林東潭內容，足見被告未履行系爭土地贈與之負擔義務。另雖被告於同年9月28日函復林東潭，表示系爭土地之贈與是否附有負擔尚未明確云云，要無足取，系爭土地之贈與如無前開負擔，何以原告會贈與系爭土地予改制前之臺中縣烏日鄉，又何以會有92年6月2日、93年11月9日、112年9月11日之函文與申請書，均足證原告與改制前之臺中縣烏日鄉確實有系爭土地贈與負擔之合意。為此，爰依民法第412條第1項、第419條第2項、第179條規定，提起本件訴訟等語。並聲明：如主文所示。

二、被告則以：

被告否認本件為附負擔之贈與，至多僅是指定或限制用途之贈與。縱本件為附負擔之贈與，惟依卷證資料兩造無明顯合意履行期限，則被告自無可歸責之狀況。且本件無法完成當初指定用途，係因無法變更系爭土地之性質，亦非可歸責於被告。又本件是無確定期限之附負擔，並非有確定期限之給付，於原告起訴之前，並無明顯可知原告有任何催告之資料，且無法以起訴為催告之行為，故本件原告起訴撤銷贈與，於法不合。再者，原告所提出之烏日鄉民代表會決議、112年8月18日之申請書，均是原告表達如何撤銷本件贈與，並非催告被告於何日、何期限在系爭土地興建老人會館之意思，非原告所稱之催告。是以，依原告所述被告變更土地性質，是否有過失，無法僅依其主張之事實陳述，作為認定標準等語，茲為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由

(一)原告主張其將系爭土地贈與改制前之臺中縣烏日鄉，並於94

年1月13日移轉登記，管理者為烏日鄉公所，於99年12月25日臺中縣市合併，系爭土地目前所有權人為被告等情，據其提出臺中縣烏日鄉公所函、申請書、土地登記謄本、異動索引等件為證（見本院卷第15-16頁、第19-25頁），並為被告所不爭執，堪以認定。

(二)按贈與附有負擔者，如贈與人已為給付而受贈人不履行其負擔時，贈與人得請求受贈人履行其負擔，或撤銷贈與，民法第412條第1項定有明文。次按所謂附有負擔之贈與，係指贈與契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而言。倘贈與契約附有此項約款，而受贈人於贈與人已為給付後不履行其負擔時，贈與人即得依民法第412條第1項規定撤銷贈與（最高法院98年度台上字第1901號判決意旨參照）。經查，本院依原告聲請向臺中市烏日區公所調取原告贈與系爭土地之相關資料，其中原告出具之土地捐贈同意書記載「本人為配合台中縣烏日鄉BOT垃圾資源回收廠興建階段回饋金運用計畫擬於烏日鄉東園村興建老人會館，本人同意捐贈系爭土地予烏日鄉公所，作為僅供申請興建『烏日鄉東園村老人會館使用』」等語（見本院卷第155頁）；及其中原告提出之申請書記載「受文者：烏日鄉公所。主旨：本人陳天生（按為原告舊名）為配合興建東園村老人會館納入烏日焚化廠興建階段回饋金運用計畫項目，擬將系爭土地捐贈予烏日鄉公所，惠請鈞所同意並協助完成土地捐贈手續及土地使用編定變更事宜」等語（見本院卷第157頁）；烏日鄉公所回函原告略以：請原告先行辦理抵押權塗銷登記後，再前來烏日鄉公所完成土地捐贈手續，烏日鄉公所再據此向台中縣政府申請土地使用編定變更程序，完成後再行納入興建階段回饋金運用計畫項目，及因系爭土地屬特定農業區，須檢附農地農用證明始能過戶登記，函請原告補正等語（見本院卷第158、181頁）；原告後於94年3月30日函烏日鄉公所，稱：本人贈與系爭土地，土地所有權移轉手續業已完成，其後續土地使用編定變更事宜，惠請貴所儘速協助辦理等語。



(見本院卷第185頁)；烏日鄉公所於94年4月4日回函略以：台端贈與系爭土地，其土地登記謄本業已收到，後續土地使用編定變更事宜，請依93年11月19日東園村興建老人會館土地捐贈會議結論第3點，與本所社會課共同研議相互配合，俾利儘早動工興建老人會館等語（見本院卷第186頁）。綜上可知，原告於向烏日鄉公所申請贈與系爭土地時，即已表明是要作為興建東園村老人會館使用，並請烏日鄉公所協助完成土地使用編定變更事宜，烏日鄉公所回函原告亦稱完成土地捐贈後，會向臺中縣政府申請土地使用編定變更程序，足認原告贈與系爭土地，即是要做為興建東園村老人會館使用，烏日鄉公所接受贈與後，有義務申請辦理系爭土地使用編定變更程序及興建東園村老人會館，堪認原告與烏日鄉公所間就系爭土地之贈與契約，為附負擔之贈與。後99年12月25日臺中縣市合併後，自應由被告承受該贈與契約之負擔。

(三)次查，就系爭土地之土地使用編定變更相關事宜，烏日鄉公所曾委託聯緯開發工程顧問股份有限公司處理，並製作東元社區老人休閒會館興辦事業計畫書，與臺中縣政府間多次函文往來，此有相關函文在卷可憑（見本院卷第187-215頁），後臺中縣政府於95年3月2日函烏日鄉公所，內容略以：檢還貴所申請設立東園社區老人休閒會館案之原興建事業計畫書，依據社會福利設施用地變更編定為特定目的事業用地（4）應注意事項：2、擬興辦事業用地不得使用特定農業牧區，經辦竣農地重劃之農牧用地或政府重大投資之土地，經查本案所申請變更之烏日鄉溪南西段1659地號農業用地，業於74年辦理過農地重劃，屬於重劃後之特定農業牧區農牧用地，為不得變更使用之土地，此有該函文在卷可查（見本院卷第217頁），可見當時已不能就系爭土地進行用地變更編定，亦不能興建東園村老人會館，烏日鄉公所就系爭贈與契約之負擔，已陷於給付不能，參諸民法第226條第256規定之法理，債務人給付不能時不須再催告即可解除。



契約，原告當無再催告被告履行之必要。且土地之使用編定，係縣市政府之法定職權，烏日鄉公所為臺中縣之機關之一，對此給付不能當屬可歸責，縣市合併後被告接管原烏日鄉即現烏日區之相關業務，亦當如此。從而，被告就系爭土地贈與契約之負擔，已給付不能，且可歸責，原告依民法第412條第1項規定，以本件起訴狀繕本送達被告撤銷該贈與之意思表示，於法有據。

(四)按贈與之撤銷，應向受贈人以意思表示為之。贈與撤銷後，贈與人得依關於不當得利之規定，請求返還贈與物。民法第419條定有明文。查，原告既已撤銷對被告就系爭土地贈與之意思表示，是被告受有系爭土地所有權之利益，致原告受有損害，無法律上原因，故原告依不當得利規定請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，亦屬有據。

四、綜上所述，原告依不當得利之法律關係，請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

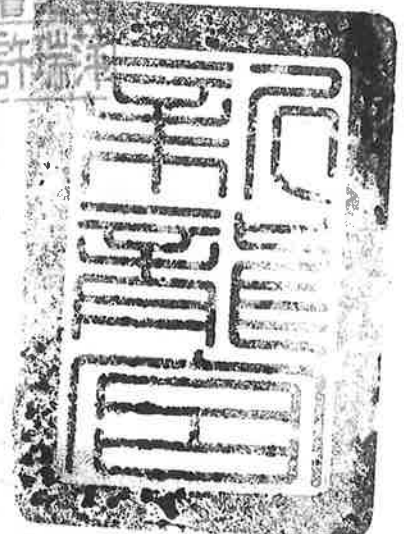
民事第五庭 法 官 陳昱翔

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

書記官 許瑞萍





臺灣臺中地方法院民事判決確定證明書

臺灣臺中地方法院113年度重訴字第58號就原告陳春在與被告臺中市政府間所有權移轉登記事件，於中華民國(下同)113年10月24日所為之第一審判決，暨113年12月23日所為之第一審裁定，業於114年1月6日24時確定。

中 華 民 國 114 年 2 月 5 日

臺灣臺中地方法院民事庭

