

【裁判字號】85,台上,672

【裁判日期】850328

【裁判案由】給付補償費

【裁判全文】

最高法院民事判決

八十五年度台上字第六七二號

上訴人 林定根即祭祀公業林順成管理人

訴訟代理人 李弘仁律師

被上訴人 甲○○

乙○○

林萬吉

林阿標

右當事人間請求給付補償費事件，上訴人對於中華民國八十四年六月十三日台灣高等法院第二審判決（八十四年度上字第三八五號），提起上訴，本院判決如左：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件被上訴人主張：座落台北縣三重市○○○段過圳小段四二、四二一一、四二一二、四三、四三一、四三一二號六筆土地原為上訴人所有，由伊共同承租耕作。因上訴人於民國六十二年提供與訴外人汪君洲等人合建房屋，與伊終止租約，惟約定上訴人應將分配所得之三分之一給予伊作為補償，房屋建築完成後之空地及畸零地，伊仍保留三分之一權利。茲上訴人已將上開土地分割出之部分畸零地即同小段四二一一二及四三一二三土地出售，其三分之一價金為新台幣（下同）一百七十四萬二千四百元，上訴人迄未給付等情，求為命上訴人如數給付並加付法定遲延利息之判決（被上訴人超過上開本息部分之請求，業經原審維持第一審所為敗訴判決駁回其上訴，未據聲明不服而告確定）。

上訴人則以：兩造間耕地租約已於六十二年終止，縱約定畸零地部分甲○○仍保留三分之一權利，惟已罹於時效而消滅。伊並未於七十八年間給付補償費與被上訴人，且未允諾被上訴人以後仍得請求補償費等語，資為抗辯。

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：被上訴人主張伊承租上訴人前述六筆土地，因上訴人將之提供與訴外人汪君洲等人合建房屋，約定上訴人應將合建分配額三分之一作為伊之補償，所餘空地及畸零地，被上訴人甲○○仍保留三分之一權利。八十年五月間上訴人將四二一一二及四三一二三號畸零地出售與訴外人林文銓，實得價款五百二十二萬七千二百元，已完成移轉登記等語，為上訴人所不爭，且有合約書、買賣契約書、土地登記簿謄本等在卷可稽，堪信為真實。查上訴人已於第一審審理時自認：前述土地與建商合建房屋時，與被上訴人甲○○四人有租約，因要求被上訴人塗銷租約權，乃與彼等訂立同意書（按即系爭合約書）約定被上訴人應得伊分得房屋全部之三分之一，作為補償費等語在卷。次查兩造所訂合約書第三條復約定：「前列地號（即前述供合建土地）房屋建築完成後之空地及畸零地乙方（即甲○○為代表之

被上訴人)仍保留其三分之一之權利。」所謂保留,係謂權利暫不行使,俟約定條件完成時再行使之意。上訴人亦自認該空地或畸零地若有賣出,給予被上訴人三分之一權利,賣出前不能請求等語。雖上訴人嗣後改稱:被上訴人於房屋建築即可請求云云,尙無可取。兩造既約定以空地或畸零地處理後,為被上訴人請求其保留之三分之一權利之停止條件。則於兩造訂立合約書時之六十二年間,被上訴人對於所保留之權利,自尙不得行使,其請求權之消滅時效亦無從起算。至八十年間上訴人將四二一一二及四三一二三號土地出售與林文銓時,被上訴人之請求權始能行使。上訴人抗辯該請求權時效自六十二年建築完成時起算,至今已罹於時效而消滅云云,尙無足採。從而被上訴人請求上訴人依約定給付出售土地與林文銓,所得五百二十二萬七千二百元之三分之一補償費,即一百七十四萬二千四百元及其法定遲延利息,即屬正當,為其心證所由得。復說明上訴人其他抗辯不足採之理由,因而將上開部分第一審所為被上訴人敗訴判決廢棄,改判命上訴人如數給付,經核於法洵無違誤。上訴論旨,仍執陳詞爭論被上訴人之請求權時效已消滅,並就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使,指摘原判決關於其不利部分為不當,聲明廢棄,難認為有理由。

據上論結,本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條,判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 三 月 二 十 八 日  
最高法院民事第六庭

審判長法官 吳 啓 賓  
法官 洪 根 樹  
法官 謝 正 勝  
法官 劉 福 來  
法官 黃 熙 嫣

右正本證明與原本無異

書 記 官  
中 華 民 國 八 十 五 年 四 月 十 一 日