

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.08.09 簽見

發文日期：民國 96 年 08 月 09 日

要 旨：有關指南宮同意無條件提供土地供市府使用，惟宜以設定地上權方式或透過民法第 472 條各款事由，非經本府同意，其不得行使終止契約之權利，對市府較有保障。有關臺北市貓空纜車系統指南宮站月台投影範圍及 T19 墩柱佔用指南宮土地乙案，本會意見如下：

一、依民法第 464 條規定，稱使用借貸者，謂當事人一方以物交付他方，而約定他方於無償使用後返還其物之契約。本件雖指南宮同意無條件提供旨揭土地供本府使用，惟使用借貸契約乃債權契約，非物權契約，依民法第 472 條第 1 款規定，貸與人因不可預知之情事，自己需用借用物者，貸與人得終止契約，所謂不可預知之情事，指在訂立使用借貸契約以後所發生之情事，而非訂立契約時所能預見者而言。而所謂自己需用借用物，只需貸與人有自己需用借用物之原因事實為已足，其是否因正當事由而有收回之必要，不必深究（58 年台上字第 788 號判例參照）。因此本案如嗣後貸與人即指南宮，依民法第 472 條第 1 款事由終止契約，對本府似較無保障。

二、綜上所述，本會建議本案可採下列方式處理：

（一）指南宮既同意無條件提供旨揭土地供本府使用，則建議以設定地上權方式辦理，因具物權效力，對本府權益較有保障。

（二）如指南宮不願將旨揭土地設定地上權予本府，僅同意無償提供本府使用，則為避免其嗣後以不可預知之情事，自己需用借用物為由，任意終止契約，造成本府使用土地之不確定性，則應要求其於同意本府無條件使用土地時，並應同時同意嗣後即使有民法第 472 條各款事由，非經本府同意，其不得行使終止契約之權利。

三、以上意見，敬請卓參。