

裁判字號：臺灣高等法院高雄分院 97 年度重上字第 94 號 民事判決

裁判日期：民國 98 年 07 月 31 日

案由摘要：請求讓售土地

臺灣高等法院高雄分院民事判決

97 年度重上字第 94 號

上 訴 人 郭○宏

郭○吟

郭○均

郭○弘

郭○伶

郭○毅（原名郭○民）

郭○貞

共 同

訴訟代理人 戴森雄 律師

被 上 訴 人 財政部國有財產局台灣南區辦事處

法定代理人 李○宗

訴訟代理人 何旭苓 律師

上列當事人間因請求讓售土地事件，對於民國 97 年 10 月 9 日臺灣高雄地方法院 97 年度重訴字第 179 號第一審判決提起上訴，上訴人並為訴之擴張，本院於 98 年 7 月 15 日辯論終結，茲判決如下：

主 文

上訴及擴張之聲明均駁回。

第二審及擴張部分訴訟費用均由上訴人負擔。

事 實 及 理 由

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第 446 條第 1 項、第 255 條第 1 項第 3 款定有明文。上訴人原請求被上訴人將坐落高雄縣○○段○○○地號土地（下稱系爭土地），面積 500 平方公尺範圍讓售與上訴人，惟於本院增加請求面積，合計請求將系爭土地面積 797 平方公尺讓售與上訴人，乃屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開說明，應予准許。又被上訴人之法定代理人原為林○傑，於訴訟進行中變更為李○宗，業據被上訴人提出財政部 97 年 11 月 19 日台財人

字第 09701011350 號令可稽（原審卷第 27 頁），並為上訴人所不爭，被上訴人聲明由李○宗承受訴訟，亦應准許。

二、上訴人主張：系爭土地原為伊等外曾祖父所有，並於其上建屋居住（下稱原始建物），乃現址門牌號碼高雄縣○○鎮○○街○號所在。於日據時期，將系爭土地贈與日本政府，該建物則被日本政府借用為街長住所。台灣光復後，系爭土地為國民政府所接收，為國有土地，目前為被上訴人所管理，伊等自幼即隨先父郭○宏、先母郭施○進住該建物。嗣原始建物經郭施○於 58 年、66 年分次修築重建而為目前建物（下稱系爭建物），是伊等於民國 35 年即居住於上開建物而使用系爭土地。上開建物並非○○鎮公所之宿舍，且系爭建物為郭施○所有，而郭施○於 91 年 1 月 3 日死亡，伊等為其法定繼承人，自得請求被上訴人讓售系爭土地。又被上訴人讓售與否之裁量權，應限制於僅得審查是否符合「辦理國有財產法第 52 條之 2 讓售案件注意事項」（下稱注意事項）及「審查國有財產法第 52 條之 2 讓售案件補充規定」（下稱補充規定），始合於行政程序法第 10 條之規定，以符程序正義及誠信原則。故伊等請求讓售系爭土地既已符合國有財產法第 52 條之 2 之規定，被上訴人應為讓售，不得拒絕，否則即屬權利濫用。伊等共計 7 人，每人均得請求被上訴人讓售系爭土地面積 500 平方公尺，爰依國有財產法第 52 條之 2 規定及繼承法律關係，求為命被上訴人應按系爭土地第 1 次公告現值每平方公尺 211.8 元，將系爭土地面積 797 平方公尺讓售與伊等之判決。

三、被上訴人則以：系爭土地及其上建物係上訴人之先祖於日據時期贈與日本政府，該建物係作為街長宿舍使用，依政府繼承之法理，我國自 34 年 10 月 25 日受降之時起，即原始取得系爭土地及其上建物。又系爭土地上之建物係屬○○鎮公所之公職宿舍，雖郭施○於 58 年間因對該原始建物為重大修繕致原始建物滅失，而取得系爭建物之所有權，惟此無礙於系爭土地之建物原屬宿舍性質，依注意事項第 3 條第 1 項第 4 款規定，系爭土地不得作為讓售標的。再者，郭施○之夫郭○宏係於 39 年 2 月間始在系爭土地上之原始建物設籍，亦不符

國有財產法第 52 條之 2 所定須於 35 年 12 月 31 日以前居住使用至今之要件。另參照國有財產法第 52 條之 2 立法理由，伊於民眾依該規定申請讓售國有土地，仍保有核准與否之權利，並無應為讓售之義務等語，資為抗辯。

四、原審判決駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴，並為擴張之聲明，其聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將系爭土地面積 797 平方公尺，按第 1 次公告土地現值即每平方公尺 211.8 元讓售與上訴人。被上訴人則答辯聲明：上訴及擴張之訴均駁回。

五、兩造不爭執及爭執事項：

甲、不爭執事項：

- (一)系爭土地係被上訴人管理之國有土地，其上現有系爭建物。
- (二)系爭建物原為郭施○所有；上訴人係郭施○之繼承人，依法繼承系爭建物之所有權。

乙、爭執之事項：

- (一)被上訴人就系爭土地之讓售與否，有無契約自由原則之適用？又裁量權之範圍有無限制？
- (二)系爭土地是否為國有財產法第 52 條之 2 之讓售標的？

六、被上訴人就系爭土地之讓售與否，有無契約自由原則之適用？又裁量權之範圍有無限制？

- (一)按行政機關代表國庫出售或出租公有財產，並非行使公權力對外發生法律上效果之單方行政行為，即非行政處分，而屬私法上契約行為（司法院大法官會議釋字第 448 號解釋參照）；又契約之成立，須以當事人互相意思表示一致為要件，民法第 153 條第 1 項定有明文，而當事人得依其自主決定，經由意思合致而規範彼此間之法律關係，此乃私法上契約自由原則。
- (二)本件依國有財產法第 52 條之 2 規定：「非公用財產類之不動產，於民國 35 年 12 月 31 日以前已供建築、居住使用至今者，其直接使用人得於民國 104 年 1 月 13 日前，檢具有關證明文件，向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售。經核准者，其土地面積在五百平方公尺以內部分，得按第一次公告土地現值計價。」細繹上開條文內容，其符合「非公用財產

類之不動產，於民國 35 年 12 月 31 日以前已供建築、居住使用至今」及「直接使用人」之要件者，僅具有得於 104 年 1 月 13 日 前向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售之權利，並非規定財政部國有財產局或所屬分支機構對於具備上開要件之申請人，有依其申請而為讓售之義務。佐以該條文於 92 年 2 月 6 日修正之立法理由已明示：「民眾欲申請讓售，卻常因土地變更程序曠日費時或根本不知有此法律存在，致使無法行使該項權益。爰提案修正延長期間至民國 104 年 1 月 13 日前，以確保民眾原有權益。至申請核准與否，主管機關仍保有決定之權利，自不待言。」益徵上開國有財產法第 52 條之 2 之規定，僅係賦與符合特定條件之人民，據以向國有財產局申請讓售土地而已，然國有財產局於受理申請後，有決定讓售與否之自由，並不負承諾讓售之義務。準此，上訴人雖係向行政機關申請讓售系爭國有土地，然核其讓售之性質，實與締結買賣契約無異，故仍有契約自由原則之適用。

- (三)上訴人雖主張國有財產局辦理國有財產法第 52 條之 2 讓售案件，僅得就注意事項及補充規定之要件予以裁量，始合於行政程序法，以符程序正義及誠信原則，否則即屬權利濫用云云。經查，注意事項及補充規定均係財政部國有財產局為辦理國有財產法第 52 條之 2 讓售案件，而以命令所訂定發布，乃為協助該局所屬分支機構實務作業，作為審辦依據，有財政部國有財產局 97 年 11 月 10 日台財產局管字第 0970027451 號函可憑（本院卷第 43 頁）。依注意事項第 2 條規定：本條規定之不動產讓售案件，由本局各分支機構執行之，第 16 條規定：本注意事項如有未盡事宜，由本局修正之（原審卷第 77 至 80 頁）；另補充規定依國有財產局於 93 年 9 月 3 日台財產局管字第 0930026000 號令修正公布之前言：自國有財產法第 52 條之 2 增訂以來，本局為協助各分支機構解決實務上遭遇之問題，曾召開數次檢討會及辦理業務檢核，並分別就各分支機構所提問題核定處理原則或解釋函。考量相關補充規定眾多且分散，為利實務作業時有完整之審查依據，爰將上述處理原則及解釋函修正整併為本補充規定等語（原審卷第

111 頁），參酌「行政院於 50 年 2 月 24 日頒行之國有財產處理辦法，係專為國有財產局內部對國有財產如何處理而訂定，處理與否，該局仍有自由衡量之權。故該辦法第 7 條第 1 項第 4 款所定之讓售，亦僅屬國有財產局對占用人要約之引誘，占用人縱曾申請承購，但該局亦即被上訴人尚非無權斟酌准駁」之意旨觀之（最高法院 52 年台上字第 1013 號判例參照），可知注意事項及補充規定僅為國有財產局內部對國有財產如何處理而訂定，至於是否據此處理，該局仍有斟酌准駁之權。況國有財產之讓售與否，事涉國家之資源分配，自應由專業之行政機關，權衡國家整體情勢，而為適當之判斷決定，在此要求下，其是否為讓售之承諾，自不宜有過當之限制。是注意事項及補充規定僅為申請承購所應具備之要件審查，如符合該規定，乃取得申請承購之資格而已，而被上訴人承諾之權限，應非如上訴人所主張僅限制就注意事項及補充規定之要件予以審酌，應甚明確。又國有土地之出售既屬私經濟行為，非行政程序法第 2 條所定行政機關作成行政處分、締結行政契約、訂定法規命令與行政規則、確定行政計畫、實施行政指導及處理陳情等行為，與行使公權力有別，其承諾與否之行使應無行政程序法之適用。另被上訴人機關既有讓售系爭土地之決定權，而無與上訴人強制締約之義務，客觀上被上訴人本於審查後權衡結果而拒絕讓售系爭土地，即無權利濫用可言。

(四)基上，上訴人申請讓售系爭土地，被上訴人依據國有財產法之相關規定，對於申請讓售國有土地具有審核及決定權，上訴人並無請求被上訴人讓售土地之權利。且上訴人請求讓售系爭土地應屬買賣契約之要約，被上訴人是否為契約之承諾，須依相關讓售規定審查要約人所附之相關證明文件，並有審查之權利，非謂一經上訴人提出承購之要約，被上訴人即負有承諾出售之義務，且縱上訴人符合讓售之相關規定，被上訴人亦無必為承諾讓售之義務，司法權亦無介入其選擇空間，強令被上訴人為讓售之權限。是上訴人主張於其請求讓售土地移轉登記手續時檢具依國有財產法所規定之相關文件，被上訴人即應同意讓售，無承諾與否之自由，於法自不足

採。

七、系爭土地是否為國有財產法第 52 條之 2 之讓售標的？

(一)上訴人主張系爭土地原為上訴人之外曾祖父林○所有，日據時代寄附（贈與之意）予日本政府，作為練兵場之用，台灣光復後，由國民政府接收，目前為國有土地，由財政部國有財產局管理等情，有日據時期及台灣光復後之土地登記簿謄本可稽（原審卷第 107 至 110、13 頁），並為被上訴人所不爭，堪信為真正。上訴人又主張其先祖於系爭土地上建屋居住，於日據時期，該建物被借用為街長宿舍，台灣光復後，林○之招贅女婿郭○（即上訴人之祖父），即帶同上訴人之父郭○宏、母郭施○及上訴人等眷屬進住系爭土地上之建物，因建物老舊，郭施○乃於 58 年及 66 年分次修築該建物，而取得重建之系爭建物所有權，郭施○於 91 年 1 月 3 日死亡，上訴人為郭施○之法定繼承人，承受其權利義務，自得依國有財產法第 52 條之 2 規定申請讓售系爭土地云云。為被上訴人所否認，並抗辯系爭土地上之原始建物為上訴人之先祖贈與日本政府，嗣為國民政府接收，於台灣光復初期係屬旗山鎮公所公職宿舍，且上訴人非於 35 年 12 月 31 日以前即使用系爭土地，並不符國有財產法第 52 條之 2 及注意事項第 3 條第 1 項第 4 款規定，上訴人不得請求讓售系爭土地等語。則上訴人依國有財產法第 52 條之 2 規定申請讓售系爭土地，自應先就其被繼承人於 35 年 12 月 31 日以前即居住使用系爭土地一節舉證證明之。

(二)經查，依注意事項第 3 條第 1 項第 4 款規定：「得依本條規定讓售之標的係指下列各款以外之國有非公用不動產：(四)原屬宿舍、眷舍性質之不動產」；第 8 條第 4 款規定：「申請人依本法申請讓售時，應繳附下列文件：(四)35 年 12 月 31 日以前已使用國有土地之證明文件（以下證件任繳一種）：1. 在該地上房屋設有本人或他人戶籍之戶籍謄本。2. 房屋稅收據，或稅務機關課稅或免稅證明文件。3. 水電費收據或自來水、電力公司裝設水電證明文件。4. 當地縣市政府建管單位或鄉鎮市區公所核發之證明文件。5. 其他由政府機關或公營事業機構或公法人出具足資證明之文件。」；又依補充規定第

4 條第 5 款規定：「證明文件之認定：(五)申購人所附 35 年 12 月 31 日以前使用國有土地之證明文件，如依相關資料（例如：法院判決書、地方政府公告之都市計畫現況圖等）查有反證者，不予採認。」是上訴人依國有財產法第 52 條之 2 規定向被上訴人申請讓售系爭土地，自應依上開規定提出證明文件供被上訴人內部審查，以符合申請讓售資格。

(三)上訴人主張郭○宏於 35 年 8 月即向台灣電力公司鳳山區營業處（下稱台電公司）申請系爭土地之原始建物用電云云，固提出台電公司 84 年 4 月 22 日鳳區費核代字第 0000161 號書函為證（原審卷第 106 頁）。惟上訴人之父郭○宏係自 39 年 2 月 4 日始自○○鎮文中路 11 號遷入系爭土地上之原建物，此有戶籍謄本可稽（原審卷第 25 頁），尚難認上訴人或其父母於 35 年 8 月已居住使用系爭土地。又上訴人所提出台電公司 84 年 4 月 22 日書函，僅載明發表供電年月為 35 年 8 月，並未載明何人申請用電。且經本院調取 88 年度上更(一)字第 65 號確認房屋所有權事件全卷核閱，台灣電力公司鳳山區營業處曾表示，○○鎮○○街○號用電戶名為郭○吟，至於是否為 35 年 8 月裝表時之用電戶名，因原始用電憑證已逾保存年限，業經銷燬，無從查明等情，有該處 86 年 11 月 19 日鳳區費核字第 1701 號、86 年 12 月 22 日鳳區費核字第 1894 號函可憑（本院 86 年度上字第 362 號卷第 105 頁、88 年度上更(一)字第 65 號卷第 202 頁，附於本院卷第 177、178 頁），並無法證明係郭○宏於 35 年 8 月申請用電。至被上訴人訴訟代理人於本院 98 年 6 月 12 日準備程序中雖就系爭房屋上訴人於 35 年即申請水電使用一節表示不爭執（本院卷第 121 頁反面、第 122 頁），惟被上訴人隨即於同月 15 日即具狀表示其係對系爭房屋於 35 年申請用電不爭執，但對是否為上訴人或其家人申請仍有爭執等語（本院卷第 126 頁），徵之被上訴人自原審即表示不能徒憑電力公司書函之內容即認定於 35 年 8 月申請裝表供電之人即為上訴人或其被繼承人等情（原審卷第 131 頁反面），且上訴人亦主張 35 年 8 月係其父郭○宏申請裝表供電，而非上訴人申請，可見被上訴人於本院 98 年 6 月 12 日準備程序中所稱對系爭房屋上訴人於 35 年即申請水電使用一節不爭

執，其真意係指系爭房屋於 35 年即申請用電使用部分不爭執，是否上訴人申請裝表仍有爭執，故而被上訴人上開準備程序中不完足之陳述，尚不得採為系爭房屋係郭○宏於 35 年 8 月申請裝表之證據。是則尚難以系爭建物於 35 年 8 月即有申請供電，即認上訴人或其父母於 35 年 12 月 31 日以前即居住使用系爭土地。

(四)上訴人又主張本院 88 年度上更(一)字第 65 號確認房屋所有權事件，經判決認定系爭建物為上訴人之母郭施○所有，該判決有爭點效云云，雖提出該判決為證（原審卷第 14 至 22 頁）。惟按學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來（最高法院 96 年度台上字第 307 號裁判參照）。本院 88 年度上更(一)字第 65 號係郭施○訴請確認系爭土地上之建物所有權存在事件，其訴訟標的應係確認訴訟時所測量之系爭建物所有權，而非重建前原始建物之所有權，此由一審判決之附圖為訴訟中所測量並為主文所記載自明。至該判決理由固記載：「系爭建物確係經被上訴人郭施○屢次修築後，系爭房屋原屋樑、屋簷、支架、客廳支柱、地板及牆壁既已全部換過重建，無論屋頂、牆壁、樑柱等結構體，均與原始木造建物不同，原建物已不存在，且係被上訴人郭施○出資建築，已如前述，另系爭房屋經台灣電力公司鳳山營業處據現存電腦查詢檔之記載資料查係自卅五年八月起即以被上訴人之夫郭○宏之名義（而非上訴人）向台灣電力公司鳳山區營業處申請裝表供電，嗣被上訴人之夫郭○宏死亡後，改以其女郭○吟之名義，此均有卷附台灣電力公司鳳山區營業處八十六年十一月十九日鳳區費核字第一七〇一號函及八十六年十二月廿二日鳳區費核字第一八九四號函，八十四年四月二十二日鳳區費核代字第一六一號函影本在卷可稽，足認系爭房屋為被上訴人所有，按被上訴人

夫婿於卅九年二月即設籍於系爭房屋，有戶籍謄本可稽，較擔任○○鎮鎮長（四九年至五七年）早十年，如謂系爭房屋為鎮長公館，設籍時尚未擔任鎮長之被上訴人夫婿，焉能進住？復依被上訴人提出之戶籍謄本、土地謄本、接通水電等資料，被上訴人住於系爭房屋已達數十年，就一般常情及經驗法則，在無其他明確佐證情形下，地上物應屬現占有人所有，「上訴人○○鎮公所始終無法提出任何原始建築訟爭房屋或繼受訟爭房屋之證據，在無其他證據之情形下，自難徒憑上開自行申報之稅籍登記及自行製作之主管專用宿舍清冊，遽認訟爭房屋為上訴人○○鎮公所所有。」等語（原審卷第 18 頁反面至 19 頁、第 21 頁），該判決就原始建物部分之認定，並非訴訟標的確認範圍，且所述上訴人之父於 35 年 8 月已居住該原始建物，所憑證據係台電公司 84 年 4 月 22 日、86 年 11 月 19 日、86 年 12 月 22 日書函，惟該 84 年 4 月 22 日書函未載明 35 年 8 月裝表時之用電戶名，而 86 年 11 月 19 日、86 年 12 月 22 日書函均載明 35 年 8 月裝表時之用電戶名無從查明等情，業如前述（上開七、(三)所載），是上開認定自不足採為上訴人於 35 年 12 月 31 日以前即居住使用系爭土地之證據，難認對本件訴訟有何爭點效可言。

- (五)況被上訴人抗辯上開原始建物經上訴人先祖贈與日本政府，嗣為國民政府接收，於台灣光復初期係屬○○鎮公所公職宿舍等情，亦據提出本院 86 年度重上字第 76 號判決為證（原審卷第 50 至 59 頁）。而本院 86 年度重上字第 76 號係○○鎮公所本訴請求郭施○等人拆屋還地及郭施○等人反訴請求確認就系爭土地優先承租權存在事件，則對於 58 年重建前原始建物之認定，雖亦非訴訟標的範圍，惟該判決認定：「系爭土地嗣以管理為原因移轉登記為林和順之子林○名義，於日據明治四十三年五月十九日為日本政府徵收作為陸軍練兵場使用，有土地登記表可憑，衡情日本政府要無任令林順和或林○繼續在系爭土地上建屋使用之可能。且林○之住所地並非為系爭房屋所在之地址，其子即郭○宏等之被繼承人郭○宏亦係於民國卅九年二月四日始自○○鎮○○街○○號遷入系爭房屋之住址居住，此有戶籍謄本可按，足證林○並未在系爭

土地居住，上訴人郭○宏等抗辯其先祖林和順在系爭土地上建屋居住云云，與事實不符，無足採信。又上訴人郭○宏等雖提出五十年十二月水費收據、記載四十四年一月起郭○宏在系爭房屋住址使用自來水之高雄縣○○鎮自來水廠五十六年十二月十五日二九八號函、及卅五年八月裝表供電之電力公司鳳山區營業處據八十四年四月廿二日鳳區費核代字第0000一六一號函為證，但該戶原始用電憑證已逾保年限業經銷燬，無原始憑證可查，依現存電腦查詢檔記載用電戶名為郭○吟，有電力公司鳳山區營業處八十六年十一月十九日鳳區費核字第一七0一號函可佐，而上訴人郭○吟係於卅二年三月十日出生，有戶籍謄本可按，顯然不可能於卅五年間申請裝表用電，況郭○宏於卅九年二月始遷入系爭房屋之住址，自無於卅九年二月前在該址用電之可能，故前開函件僅能證明郭○宏及上訴人郭○宏等於卅九年二月起居住系爭房屋之住址使用水電之事實，尚不足據以認定該房屋為郭○宏或上訴人郭○宏等所有。又郭○宏於卅九年二月間遷入系爭房屋之住址居住時，其職位為○○鎮公所副鎮長，有前開戶籍謄本可稽，雖然依卅九年四月廿四公布之台灣省各縣市實施地方自治綱要第三十五條第一項規定，○○鎮公所並無置副鎮長之銜，但郭○宏之戶籍資料既有前開記載，應可證明郭○宏當時係在○○鎮公所擔任相當於副鎮長權責之職位，否則其戶籍登記要無容許任意為如上記載之可能。復參諸郭○宏及上訴人郭○宏等使用系爭房屋時，均僅是在房屋有損壞時，依照原有樣式陸續修繕，而非如一般自有建物拆除改建等情，業據證人林鼎昌於本院審理中結證明確，益見原有之系爭房屋非為郭○宏所有，否則其逕可大興土木改建。況其基地即系爭土地既為日本政府徵收為國有，其上之建物應係日本政府所有供公務使用，方符經驗法則，應無容許一般人民在其上建屋居住之可能，準此益證，原有系爭房屋係旗山鎮公所之公職宿舍，郭○宏係於卅九年間任職○○鎮公所公職時，遷入該址居住，甚為明確，上訴人○○鎮公所主張原有系爭房屋為其之公職宿舍，堪信為實」等語（原審卷第55頁反面至56頁反面）。則該判決認定重建前之原始建物為

國有，且為○○鎮公所之公職宿舍，與上開 88 年度上更(一)字第 65 號判決見解不同，被上訴人以本院 86 年度重上字第 76 號判決內容為反證，而對上訴人所提證明文件不予採認，並非無據，自符合補充規定第 4 條第 5 款「查有反證者，不予採認」所定，乃為其審查後所為准駁，自無不符誠信原則而有權利濫用情形。上訴人雖主張上開判決認定為主觀臆測，而不足採云云，惟縱認上開判決不足為反證，上訴人仍應先證明其主張為真正，自不因被上訴人舉證尚有疵累，據而推論上訴人無庸負舉證責任。

- (六)上訴人再主張被上訴人曾以 84 年 4 月 8 日第 84006958 號函致郭施○謂：「查台端所有之建物座落本局經管國有土地」，該函附件所指建物門牌為○○鎮○○路○號即為系爭建物，且○○鎮公所之公產清冊並無系爭建物，又○○鎮公所第 1 至 3 任鎮長分別為蔡○文、陳○安、吳○居，任期自 35 年 4 月至 40 年 6 月，其子孫莊陳○敏、吳○昭、陳○盈均出具證明書，證明鎮長均未居住系爭建物云云，並提出被上訴人 84 年 4 月 8 日第 84006958 號函、○○鎮公所公產清冊、○○鎮公所歷屆鎮長簡歷名冊、證明書為據（原審卷第 103 至 105、73 至 76 頁）。然系爭土地上原始建物經郭施○於 58 年、66 年間重建後已喪失客體而不存在，重建後之系爭建物為郭施○所有，既為本院 86 年度重上字第 76 號、88 年度上更(一)字第 65 號判決所認定，則系爭建物為郭施○所有應可確定，是被上訴人 84 年 4 月 8 日第 84006958 號函所稱建物應係指重建後之系爭建物，至為明顯。又經本院向○○鎮公所調取上訴人所提出之「公產清冊」，據覆該所並無該資料，此有該所 98 年 4 月 14 日旗鎮財字第 0980004093 號函可按（本院卷第 94 頁），至上訴人再聲請向○○鎮公所檢送台灣光復後官派到民選第 5 屆○○鎮長辦理移交所檢附之公產清冊或財產清冊，以查明原始建物是否為○○鎮公所之財產云云，則業經旗山鎮公所上開函覆明確，且原始建物縱非國有，亦不能逕認上訴人及其父母於 35 年 12 月 31 日以前即有居住使用系爭土地，自無再為調查之必要。另莊陳○敏、吳○昭、陳○盈出具之證明書，其內容均謂渠等分別為○○鎮長蔡○文、陳○安、

吳○居之子孫，蔡○文、陳○安、吳○居擔任鎮長期間，從未住過○○鎮○○街○號，該房舍在台灣光復後即由郭○先生及其子郭○宏家屬郭施○、郭○宏、郭○吟等居住使用等情，惟未能證明上訴人及其家人在系爭土地上原始建物居住之確切時間，尚難遽認上訴人及其父母於 35 年 12 月 31 日以前即有居住使用系爭土地。

(七)據上，上訴人所提之證明文件並無法證明上訴人或其被繼承人於 35 年 12 月 31 日以前即有居住使用系爭土地，難認符合國有財產法第 52 條之 2 之讓售要件，被上訴人對於上訴人之要約未為承諾，乃經審查後基於私法契約自由原則之合法行使，並無違反程序正義及誠信原則，亦無權利濫用情事，自無承諾讓售之義務。至上訴人既無法證明於 35 年 12 月 31 日以前即有居住使用系爭土地，則系爭土地上之原始建物是否曾為公職宿舍使用之爭點，即無審酌之必要，附此敘明。

八、綜上所述，上訴人申請讓售系爭土地並不符國有財產法第 52 條之 2 規定，且被上訴人亦無承諾讓售之義務，從而，上訴人依國有財產法第 52 條之 2 規定及繼承之法律關係，起訴及於本院擴張聲明，請求判令被上訴人應按系爭土地第 1 次公告現值每平方公尺 211.8 元，將系爭土地面積 797 平方公尺讓售與上訴人，均無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，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，並應由本院駁回其擴張之聲明。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或舉證，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

據上論結，本件上訴及擴張部分均為無理由，依民事訴訟法第 449 條第 1 項、第 78 條、第 85 條第 1 項，判決如主文。

中 華 民 國 98 年 7 月 31 日

民事第五庭

審判長法官 蔡明宛

法 官 曾錦昌

法 官 魏式璧

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。

中 華 民 國 98 年 7 月 31 日
書 記 官 林明威

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。

資料來源：臺灣高等法院高雄分院民、刑事裁判書彙編（98 年版）第 106-121 頁