

臺灣彰化地方法院民事判決

112年度訴字第754號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

原 告 游建城
游美惠

兼
上二人共同
訴訟代理人 游美靜

原 告 游國良
游陳賀
被 告 游秀蓮
賴麗安
游琳萱
游佳靜
游育銘
游新傑
柯游善竺
吳士龍
吳婉如
游麗寬
游麗鳳
游柯素娥
游新豪
游新民
游月霞
游琇仔
游曹寶猜
游哲嘉
游勝嘉

01 游美如
02 游美締
03 游美意
04 游秀微
05 余國隆
06 林游崑

07 0000000000000000

08 李文平
09 李淑綦
10 李美麗
11 李美惠
12 曹游幼

13 賴真菓 住彰化縣○○市○○○道○段000巷00
14 號

15 賴廷浩
16 賴天志
17 賴天偉
18 賴淑妹

19 0000000000000000

20 賴淑君
21 賴游秀枝
22 游明莉

23 上列當事人間請求履行買賣契約事件，本院於民國113年12月11
24 日言詞辯論終結，判決如下：

25 主 文

26 如附表所示被告卯○○等38人即游倉含暨游烏番之繼承人，應就
27 被繼承人游烏番所遺坐落彰化縣○○市○○段000地號（重測前
28 員林鎮南平段大埔厝小段99地號）、面積9754平方公尺土地應有
29 部分3/21辦理繼承登記。

30 被告卯○○等38人辦竣前開繼承登記後，應將前項地號土地應有
31 部分996/9955移轉登記予原告公同共有。

01 原告其餘之訴駁回。

02 訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序部分

05 一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；但被告已為
06 本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。
07 但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之。訴之撤回，被
08 告於期日到場，未為同意與否之表示者，經該其日起；其未
09 於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達
10 之日起，10日內未提出異議者，視為同意撤回，民事訴訟法
11 第262條第1、2、4項分別定有明文。本件原告起訴時原列訴
12 外人游倉含、游銀漢之全體繼承人為被告，請求其等就訴外
13 人游烏番、游遠所遺坐落彰化縣○○市○○段000地號土地
14 （重測前員林鎮南平段大埔厝小段99地號，下稱系爭土地）
15 應有部分辦理繼承登記後，並將其中996/9955移轉登記予原
16 告。嗣於民國113年6月12日、同年9月16日具狀更正聲明並
17 撤回原先對游銀漢之繼承人即丑○○等21人之起訴（見卷二
18 第321頁、第341至343頁），並經本院將上開書狀送達撤回
19 之被告，合於前揭法律規定，即生撤回之效力，合先說明。

20 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求
21 基礎事實同一者，或不甚礙被告防禦及訴訟終結者，不在此
22 限，民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。本件原告
23 起訴請求被告等人依買賣契約履行將土地持分移轉登記予原
24 告，於113年2月6日具狀追加宇○○為原告（見卷二第89至
25 101頁），再於113年12月11日當庭更正聲明如後開訴之聲明
26 所示（見本院卷第362頁）。經核原告所為前開追加原告及
27 更正訴之聲明，均係基於請求被告等人依訴外人游倉含於46
28 年間所簽立關於系爭土地之杜賣契字履行，將土地持份辦理
29 移轉登記予原告之同一基礎事實，且無礙於被告防禦及訴訟
30 終結，核與前開規定相符，應予准許。

31 三、又按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事

01 人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1
02 項前段定有明文。本件被告經合法通知，均未於最後言詞辯
03 論期日到場，亦未委任訴訟代理人到庭陳述，且核無同法第
04 386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
05 判決。

06 貳、實體部分

07 一、原告主張略以：緣坐落彰化縣○○市○○段000地號（重測
08 前員林鎮南平段大埔厝小段99地號）土地應有部分（權利範
09 圍6/21，下稱系爭繼承持分）為兩造共同先祖游烏番所
10 有，被告等人之先祖游倉含於46年1月13日將其西北角土地
11 持份（權利範圍996/9955，下稱系爭權利）出賣，由游江
12 湖以游巧言名義承買並簽立杜賣契字，當時有特別約定：

13 「茲因尚未辦理繼承登記之故待日後辦理完備時登記過戶給
14 台端之約暫定無期限」等語（下稱系爭杜賣契字），並於同
15 年月19日辦理公證。嗣游巧言及訴外人游坤池於66年11月24
16 日訂立鬮分契約書，各自取得系爭權利之持分1/2，再於80
17 年3月15日由游巧言之兄嫂游黃樵立會下出具田地共有權讓
18 渡契約書，將其就系爭權利之持分讓渡游坤池；而後游巧言
19 之子游興昌即游新東復於88年3月22日由游黃樵立會下出具
20 田地共有權讓渡契約書，並以準備狀繕本送達被告等人為債
21 權讓與之通知。為此，爰請求被告等38人就游烏番所遺系爭
22 不動產辦理繼承登記，俾便履行買賣契約。又游倉含按繼承
23 登記法令補充規定代襲游烏番之遺產並繼承游遠之遺產，然
24 系爭杜賣契字並未明確表明出賣游烏番或游遠之持分，僅表
25 示於辦理繼承後移轉，僅就被告等人繼承游烏番部分請求辦
26 理繼承登記並移轉權利等語。並聲明：1.被告卯○○等38人
27 即游倉含暨游烏番之繼承人，應就被繼承人游烏番所遺坐落
28 彰化縣○○市○○段000地號（重測前員林鎮南平段大埔厝
29 小段99地號）、面積9754平方公尺土地應有部分6/21辦理繼
30 承登記；2.被告卯○○等38人辦竣前開繼承登記後，應將前
31 項地號土地應有部分996/9955移轉登記予原告所有。

01 二、被告答辯略以：

02 (一)被告己○○、戊○○：沒有意見，給法院判就好了。

03 (二)被告卯○○、游麗安、己○○、辰○○、壬○○○、丙
04 ○○○、D○○○、C○○○、天○○○、亥○○、宙○○、戌
05 ○○○、申○○、酉○○、寅○○、A○○、甲○○、癸
06 ○○○、K○○○、午○○等20人：同意過戶給原告（見本院
07 卷二第22頁）。

08 (三)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
09 陳述。

10 三、得心證之理由

11 (一)原告主張系爭土地共有人游烏番於日據時期死亡，當時游烏
12 番為戶主，其財產為家產，系爭繼承持分輾轉由繼承人游倉
13 含、游銀漢所繼承，而游倉含繼承後因故未辦理繼承登記，
14 並於46年1月13日將坐落員林鎮南平字大埔厝地號等則6田總
15 面積9分9厘5毛5系之內其持分額之9955分之996出賣，由訴
16 外人游江湖以其次子游巧言名義承買，簽立杜賣契字並特別
17 約定：「茲因尚未辦理繼承登記之故待日後辦理完備時登記
18 過戶給台端之約暫定無期限」，並於同年月19日辦理公證。
19 後游江湖次子游巧言與三子游坤池於民國66年11月24日訂立
20 鬮分契約書，就系爭權利各自分得1/2。游巧言再於80年3月
21 15日出具田地共有權讓渡契約書，將其就系爭權利持分額讓
22 渡游坤池；而游巧言於85年12月13日離世，其長子游興昌即
23 游新東於88年3月22日就系爭權利持分額再度出具田地共有
24 權讓渡契約書，是游坤池因分鬮及游巧言之讓與，已取得系
25 爭權利全部，原告等人為游坤池之繼承人，系爭土地現亦為
26 原告等人使用，被告等人為游倉含暨游烏番之繼承人，應繼
27 承游倉含對於系爭杜賣契字之移轉土地所有權之義務，原告
28 亦已向游倉含之繼承人通知債權讓與等情，業據原告提出系
29 爭杜賣契字、認證書、鬮分契約書、田地共有權讓渡契約
30 書、買賣契約認同書、系爭土地登記第一類謄本、地籍謄
31 本、現場照片、土地異動索引、游烏番、游倉含之繼承系統

01 表、全體繼承人之戶籍謄本，並經本院依職權查詢系爭土地
02 日據時期台帳資料在卷可稽，且為到庭被告等人所不爭執，
03 其餘被告經合法通知，未於言詞辯論到場陳述意見或提出書
04 狀爭執以供本院斟酌，依上開規定應視同自認，堪信原告前
05 開主張屬實。

06 (二)按繼承開始在台灣光復前者，依民法繼承篇施行法第1條規
07 定，不適用民法繼承編之規定，應適用當時有關法律，而日
08 據時期關於台灣人民親屬繼承事件，不適用日本民法之規
09 定，應適用當時台灣之習慣。依日據時期台灣舊習慣，關於
10 財產繼承分為「因戶主喪失戶主身分而開始之家產繼承」及
11 「因家族死亡而開始之私產繼承」（見台灣民事習慣調查報
12 告六版第436至437頁），並且裁判上所認定戶主繼承之開始
13 原因為戶主身分之喪失，有下列4種：(1)戶主之死亡，(2)戶
14 主之隱居，(3)戶主之國籍喪失，(4)戶主因婚姻或收養之撤銷
15 而離家（見台灣民事習慣調查報告第440頁）。關於家產繼
16 承，其法定財產繼承人應為被繼承人之家族，且以直系血親
17 卑親屬之男子為限，男子有數人時，均分繼承之，各繼承人
18 因繼承取得之應繼分，為繼承人之私產，女子原則上無繼承
19 權，但如經親屬協議選定，亦得繼承家產。至於私產，係指
20 家族以自己名義所取得之財產而言，處分權屬於家族個人。
21 又因戶主之死亡而開始之家產繼承，繼承人如係數男子直系
22 卑親屬時，戶主繼承固由長子繼承之，但家產則除有特別情
23 事外，應歸各繼承人之分別共有。日據時期就繼承財產所成
24 立之所謂共有係指分別共有而言，與我國共同繼承之採公同
25 共有主義者不同。關於遺產之共有，應適用日民法第249條
26 以下有關共有之各項規定。當時之共同繼承以日民法之規定
27 為條理，採取分別共有主義之結果，發生以下效力：因繼承
28 之開始，各共同繼承人就個別繼承財產，法律上當然按其應
29 繼分，享有確定的，顯在的應有部分。個繼承人，於分割
30 前，亦得單獨處分其應有部分。且債權債務，除其標的係不
31 可分者外，法律上當然變為各共同繼承人之分割債權或分割

01 債務（見台灣民事習慣調查報告第482至484頁）。

02 (三)經查，游烏番於大正10年1月29日即民國10年1月29日死亡，
03 有日據時期戶口調查簿謄本影本在卷可按，依前揭說明，游
04 烏番死亡所生繼承問題，應適用當時習慣決之。查游烏番死
05 亡時為戶主，其所遺之財產包含系爭持分為家產，而於大正
06 9年其同戶之次男、三男、五男均已分戶，其戶內僅有已死
07 亡之長子游遠之次子游瑞曲、三子游倉含、四男游銀漢為其
08 同戶之男性直系血親卑親屬，則游烏番之家產應由上開3人
09 各繼承1/3，並由游瑞曲繼任戶主。游瑞曲於大正13年即民
10 國13年死亡時絕嗣，其戶主身分及其家產由其母游蔡滿繼
11 承，又游蔡滿於昭和13年即民國27年死亡，其戶主身分由游
12 倉含繼承，家產則由游倉含及游銀漢繼承，是游倉含因此繼
13 承游烏番之系爭繼承持分之1/2，即3/21。

14 (四)查游倉含繼承游烏番之上開土地應有部分3/21後，於46年間
15 將其對於系爭土地持分額9955分之996出售予借游巧言之名
16 購買之游江湖，並約定因游倉含尚未辦理繼承登記，待日後
17 辦理完備時再登記過戶予游巧言。而因出資購買者實際上為
18 游江湖非游巧言，故游江湖於66年間再以鬮分契約書，將其
19 對於游倉含之系爭權利各1/2分配予其子游巧言、游坤池；
20 游巧言再於80年間出具田地共有權讓渡契約書，將其分鬮所
21 取得之系爭權利讓與游坤池，則游江湖因系爭杜賣契字所取
22 得對游倉含權利即系爭土地應有部分996/9955，至此應全數
23 歸於游坤池取得。而游江湖對於游倉含因系爭買賣所取得之
24 系爭土地應有部分，因當時游倉含尚未辦理繼承登記而未能
25 移轉予游江湖或其指定之游巧言，此應屬游江湖對於游倉含
26 之債權，後系爭債權輾轉由游坤池取得，游坤池死亡後，其
27 法定繼承人為原告等人，為被告等所不爭執。原告等人為游
28 坤池之繼承人，自共同繼承系爭杜賣契字之權利義務。又原
29 告業以準備書狀通知游倉含之繼承人主張債權讓與（見本院
30 卷二第352頁民事準備書狀），應已發生債權讓與之效力。
31 是原告為游坤池之繼承人，繼承系爭杜賣契字之當事人地

01 位，請求游倉含暨游烏番之繼承人履行契約，應屬有據。

02 (五)再按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
03 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
04 其物權，民法第759條定有明文。查系爭繼承持分現仍登記
05 為游烏番所有，被告等人為游倉含之全體繼承人及游烏番之
06 繼承人，並未拋棄繼承，須承受游倉含因系爭杜賣契字之契
07 約義務，將系爭權利移轉登記予原告，業如前述，然依上開
08 規定，系爭繼承持分非經被告等人先行辦理繼承登記，無從
09 為所有權移轉登記，而游倉含之繼承人即被告等人迄今尚未
10 辦理繼承登記，則原告依首揭規定，請求前開繼承人等，於
11 系爭權利移轉之處分行為前，就游烏番所遺系爭土地應有部
12 分其中3/21辦理繼承登記，核無不合，且符合訴訟經濟，應
13 予准許。至於原告雖聲明請求被告等人就游烏番所遺土地應
14 有部分6/21辦理繼承登記，然揆之前揭說明，日治時期遺產
15 繼承依當時日民法、台灣舊慣，各繼承人於繼承開始時個別
16 繼承遺產，並享有特定部分權利，與光復後我國民法共同繼
17 承採公同共有主義不同。則查游倉含按其房分繼承游烏番就
18 系爭土地持分額之1/2，即系爭土地應有部分3/21，其餘則
19 由游銀漢繼承取得，原告依系爭杜賣契字請求游倉含之繼承
20 人即被告等人履行契約，自僅得請求被告就游倉含所繼承部
21 分即系爭土地應有部分3/21辦理繼承登記，尚不得請求就游
22 銀漢所繼承部分一併辦理。是原告聲明請求被告等人辦理繼
23 承登記，於超過系爭土地應有部分3/21範圍為無理由，應予
24 駁回。又原告5人為游坤池之繼承人，又無證據證明原告等
25 人已就游坤池所遺之系爭權利為遺產分割，則原告5人就系
26 爭權利應為公同共有。另游銀漢雖同為游烏番之繼承人，然
27 揆諸前開說明，游倉含、游銀漢係分別繼承系爭土地應有部
28 分之3/21，且於分割前亦得單獨處分其應有部分，是本件並
29 無以游銀漢之繼承人為被告之必要，併予敘明。再游倉含、
30 游銀漢之父游遠，就系爭土地另有應有部分3/21，同為游倉
31 含、游銀漢所繼承，且迄未辦理繼承登記，然本件原告聲明

01 僅請求被告就游倉含繼承游烏番部分辦理繼承登記並移轉所
02 有權，亦無不可。

03 四、綜上所述，原告等人之被繼承人游江湖與被告等人之被繼承
04 人游倉含間既存係爭杜賣契字之契約關係，該契約因繼承
05 法律關係於兩造間具有拘束力，雙方負有依約履行之義務。
06 是原告依係爭杜賣契字之買賣契約及繼承法律關係，請求游
07 倉含暨游烏番之繼承人即被告等人就游烏番所遺土地應有部
08 分其中3/21辦理繼承登記後，再將土地應有部分996/9955移
09 轉登記予原告5人共同共有，為有理由，應予准許；逾此範
10 圍之請求，則屬無據，應予駁回。

11 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
12 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不予逐一
13 論列，附此敘明。

14 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
16 民事第一庭 法官 范馨元

17 以上正本係照原本作成。

18 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
19 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
21 書記官 卓千鈴

22 附表

23

編號	當事人姓名
1	卯○○
2	L○○
3	玄○○
4	巳○○
5	辰○○
6	A○○

7	壬○○○
8	乙○○
9	丙○○
10	D○○
11	C○○
12	未○○○
13	B○○
14	黃○○
15	子○○
16	地○○
17	天○○○
18	亥○○
19	宙○○
20	申○○
21	戌○○
22	酉○○
23	寅○○
24	甲○○
25	辛○○
26	丁○○
27	庚○○
28	己○○
29	戊○○
30	癸○○
31	E○○
32	H○○

(續上頁)

01

33	F○○
34	G○○
35	J○○
36	I○○
37	K○○○
38	午○○