

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1066號

原告 陳美

訴訟代理人 吳繼釗

被告 陳長助

上列當事人間請求確認買賣關係存在事件，本院於民國113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認原告（買受人）與被告（出賣人）於民國65年間，就坐落彰化縣○○鄉○○段00000地號（重測後為：文津北段370地號、面積13941.05平方公尺）土地、被告所有權範圍1/12其中之面積約130坪（即所有權範圍309/10000）買賣關係存在。

訴訟費用新台幣1萬2583元由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項

- 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查：原告起訴原主張「確認原告與被告於彰化芳苑鄉文津北段370地號之面積約130坪土地買賣關係存在。」，原告嗣於民國（下同）113年10月30日言詞辯論期日，更正聲明為「確認原告（買受人）與被告（出賣人）就彰化縣○○鄉○○段000地號土地、面積13941.05平方公尺（其所有權1/12、換算約1161.75平方公尺）其中之面積約130坪買賣關係存在。」，屬事實上之陳述，更加明確，應予准許。
- 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張略以：

- (一)原告前於民國65年間，向被告購買其所有坐落彰化縣○○鄉

01 ○○段00000地號(重測後為:文津北段370地號土地、所有權
02 範圍1/12)其中之面積約130坪(下稱系爭土地)，惟原告未
03 受教育並不識字，雙方是族親關係，僅以口頭合意買賣，由
04 被告親自點交並交付予原告，但未去辦理所有權移轉登記；
05 其後，原告便在系爭土地上搭建三合院(含正身及兩邊護
06 龍；下稱系爭三合院)。

07 (二)臺灣彰化地方法院112年度訴字第418號(訴外人阿薩投資顧
08 問有限公司對原告之贅夫洪杉提起拆屋還地訴訟)於113年9
09 月12日第一審判決後。被告才來跟原告說有上開買賣之事
10 實。現因雙方是陳姓家族且年事已高，系爭土地之買賣行為
11 距今已逾40餘年，為避免後代子孫誤解而產生不必要的糾
12 紛，再加上系爭三合院若日後想要申請設立門牌號碼(雖然
13 稅單、水電單等目前均寄至彰化縣○○鄉○○路00號，惟該
14 址非系爭三合院之坐落地址)，亦有先釐清系爭土地買賣關
15 係存在之必要。為此，爰依民事訴訟法第247條第1項規定，
16 提起本訴等語。並聲明：如主文所示。

17 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

18 三、經查，原告主張之上開事實，有土地登記謄本(含重測前手
19 抄謄本)、現況照片、地籍圖謄本、兩造之戶籍謄本、彰化
20 縣○○鄉○○路00號之房屋稅籍資料等件為憑，及被告於11
21 3年8月20日所簽立之證明書附卷可稽(見本院卷第11頁)。

22 參以證人洪基芳(原告之子)到庭陳述：「證明書是我請代
23 書寫的，因被告行動不便，所以我拿去被告家給他簽名、
24 按指印的，被告對此也沒有什麼異議。簽名當下除了我、被
25 告外，還有被告的妻子也在場。」、「當時系爭土地似農
26 地，買賣價金大約8~10萬元左右。」，堪信原告所述應為
27 真實。

28 四、綜上所述，原告依民事訴訟法第247條第1項規定，請求確認
29 其與被告於民國65年間就系爭土地之(其中面積約130坪)買
30 賣關係存在，為有理由，應予准許。

31 五、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條

01 第1項前段、第78條，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

03 民事第四庭 法 官 王鏡明

04 以上正本係照原本作成。

05 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須按
06 他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳
07 納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 26 日

09 書記官 王宣雄