

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1166號

01
02
03 原 告 蕭富元
04 訴訟代理人 李岳洋律師
05 黃正龍律師
06 被 告 蕭仁正

07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 蕭惠齡
10 蕭翊庭

11 0000000000000000
12 上二人共同
13 訴訟代理人 沈暉翔律師

14 上列當事人間請求給付買賣價金等事件，本院於民國114年2月5
15 日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 原告之訴及假執行之聲請均駁回。
18 訴訟費用由原告負擔。

19 事實及理由

20 一、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人
21 之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項
22 前段定有明文。查被告蕭仁正（下稱姓名）雖於最後言詞辯
23 論期日前之民國114年1月23日具狀提出彰化縣埔心鄉衛生所
24 診斷證明書（乙種）、彰化縣警察局道路交通事故當事人登
25 記聯單、員榮醫療社團法人員榮醫院（員生院區）診斷證明
26 書暨收據，請求延緩開庭日期（見本院卷第237-245頁），然
27 依其書狀僅稱因重大車禍事件請求展延開庭期日、事緩則圓
28 等語，但依其檢附之上開診斷證明書等件，僅能認定其罹有
29 慢性疾病，並曾於114年1月17日發生車禍事故，經急診留觀
30 至同年月18日凌晨0時20分，建議後續以門診追治療，並無
31 附具不能於言詞辯論期日到場之證明，難認其不到場具備正

01 當理由。是蕭仁正未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
02 第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為
03 判決。

04 二、原告主張略以：

05 (一)兩造均為林碧珠之繼承人，且均無拋棄繼承情形；原告於92
06 年間自訴外人周義禮處購入坐落彰化縣○○鄉○○段00000
07 地號土地暨同段117建號建物（門牌號碼為彰化縣○○鄉○
08 ○村○○路00號）（上開土地、建物合稱系爭房地），並由
09 其向臺中商業銀行股份有限公司（下稱臺中商銀）貸款支付
10 買賣價金，上開貸款已經原告於112年7月間清償完畢。

11 (二)原告、林碧珠曾於106年間，就系爭房地應有部分 $\frac{2}{3}$

12 （下稱系爭應有部分）成立買賣契約，約定林碧珠向其購入
13 系爭應有部分，價款參酌周圍房地市價後，於日後給付，並
14 由其等委託蕭仁正於106年1月20日以買賣為原因，辦理系爭
15 應有部分移轉登記。系爭應有部分參酌市價應為新臺幣（下
16 同）230萬元，於109年1月5日林碧珠死亡後，上開價金債務
17 即應由被告於繼承林碧珠之遺產範圍內連帶給付。如認原
18 告、林碧珠間未就系爭應有部分存有買賣約定，則林碧珠受
19 有系爭應有部分即無法律上原因，於林碧珠死亡後，被告因
20 繼承原因登記為系爭應有部分之共同共有人，即應將系爭應
21 有部分返還原告。爰依民法第345條第2項、第346條、第179
22 條、第1148條第1項、第1153條第1項規定，提起本訴等語。
23 並先位聲明：被告於繼承林碧珠遺產範圍內應連帶給付原告
24 230萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起，按週年利率5%計算
25 之利息；願供擔保，請准為假執行之宣告；備位聲明：被告
26 應將兩造共同共有系爭應有部分移轉登記予原告所有。

27 三、被告方面：

28 (一)被告蕭惠齡、蕭翊庭（下稱蕭翊庭等2人）抗辯略以：

29 1.系爭房地係蕭仁正、林碧珠於92年間出資購買，借名登記於
30 原告名下，並無使原告取得系爭房地所有權之意思；原告於
31 106年1月20日無償將系爭應有部分移轉登記予林碧珠，僅係

01 雙方合意終止借名登記關係所為之返還，非基於買賣關係所
02 為移轉，於辦理移轉登記時，因實務上並無「終止借名登
03 記」之登記原因，始在地政機關人員建議下以「買賣」為原
04 因辦理移轉登記，原告、林碧珠間未曾就系爭應有部分存有
05 買賣契約，原告不得依繼承、買賣契約之法律關係請求被告
06 連帶給付買賣價金230萬元。縱認原告得依繼承、買賣契約
07 之法律關係請求被告連帶給付買賣價金，亦僅能請求公契所
08 載之買賣價金51萬6500元，且應以繼承林碧珠之遺產範圍為
09 限。

10 2.原告移轉系爭應有部分予林碧珠，係原告自己行為致財產發
11 生主體變動，核屬給付型不當得利類型，然原告並未就林碧
12 珠受領系爭應有部分無法律上原因為舉證，原告主張自屬無
13 據等語。並聲明：如主文第1項所示。

14 (二)蕭仁正未於言詞辯論期日到場，惟提出書狀抗辯略以：系爭
15 房地原為其所有，僅暫時掛名於原告名下，後於106年1月16
16 日前某日，原告持刀欲殺身心障礙之林碧珠及其，原告始拿
17 身分證、印章等件由其辦理移轉系爭房地，其原欲移轉系爭
18 房地全部，然因其無法24小時陪伴林碧珠，擔心林碧珠會遭
19 遇不測，方僅移轉系爭應有部分，故原告與林碧珠間並無買
20 賣、贈與關係等語。

21 四、本院之判斷：

22 (一)原告主張兩造為林碧珠之繼承人，林碧珠於109年1月5日死
23 亡，其等均無拋棄繼承；系爭房地原登記為其所有，於106
24 年1月20日以買賣為原因，將系爭應有部分移轉登記予林碧
25 珠；林碧珠死亡後，系爭應有部分以繼承為原因登記為兩造
26 共同共有等節，有戶籍謄本（現戶全戶）、戶籍謄本（除戶
27 全戶）、繼承系統表、系爭房地登記謄本暨異動索引、本院
28 民事紀錄科查詢表、彰化縣溪湖地政事務所113年11月6日溪
29 地一字第1130006196號函暨登記相關資料在卷可參（見本院
30 第39-41頁、第143-147頁、第149頁、第47-53頁、第57-60
31 頁、第91-104頁、第115頁、第127-140頁）。是原告上開主

01 張，應堪信為真實。

02 (二)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
03 民事訴訟法第277條定有明文。是如係由原告主張權利者，
04 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主
05 張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其
06 所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院110年
07 度台上字第1096號判決參照）。次按基於給付而受利益之給
08 付型不當得利，所謂無法律上之原因，係指在客觀上欠缺給
09 付目的而言。故主張該不當得利返還請求權人，自就該不當
10 得利成立要件之欠缺給付之目的負舉證責任，始符舉證責任
11 分配之原則；本於無法律上之原因而生財產變動消極事實舉
12 證困難之危險，亦應歸諸主張不當得利請求權存在之當事人
13 （最高法院113年度台上字第419號判決參照）。

14 (三)經查：

15 1.原告舉證其與訴外人周義禮間不動產買賣契約書、抵押權塗
16 銷同意書、不動產買賣成交案件實際資訊申報書、土地登記
17 申請書、彰化地方稅務局106年契稅繳款書等件（本院卷第4
18 3-45頁、第55頁、第61-62頁、第63-65頁、第67頁）欲證明
19 其、林碧珠就系爭應有部分存有買賣契約等等，然上開不動
20 產買賣契約、抵押權塗銷同意書等件，僅係關於92年間系爭
21 房地賣情形，及系爭房地抵押權已塗銷等事，就原告、林碧
22 珠間就系爭應有部分存有買賣契約乙節，顯然不足以證明。
23 又原告舉證之不動產買賣成交案件實際資訊申報書、土地登
24 記申請書、彰化地方稅務局106年契稅繳款書等件，均屬辦
25 理不動產移轉登記之相關登記、稅務申請資料，其雖以公契
26 即土地建築改良物所有權買賣移轉契約書（本院卷第131
27 頁）主張其、林碧珠間存有買賣契約等等，惟衡以不動產交
28 易實務上，買賣房屋或土地所簽訂的契約一般分公契（即本
29 件之「土地建築改良物所有權買賣移轉契約書」）及私契
30 （即常見之「不動產買賣契約書」），公契係為辦理產權移
31 轉配合地政登記申請作業所制文件，用於稅務申報及向地政

01 機關辦理移轉登記時使用，私契則屬買賣雙方真正約定權利
02 義務之契約，經兩造於上約定買賣標的、價金、各期價金履
03 行期限、履行方法、買賣標的點交期限、規費及稅款負擔等
04 項目。是以，縱使原告、林碧珠間向地政機關申請移轉登記
05 系爭應有部分時，有提出「土地建築改良物所有權買賣移轉
06 契約書」，然上開契約書僅屬公契性質，所載買賣價金亦遠
07 低於市價，且無價金如何給付或有無給付記載，足徵該公契
08 僅屬辦理系爭移轉登記所需，難據此認定原告、林碧珠間就
09 系爭應有部分移轉乙事，具有締結買賣契約之真意。是原告
10 以上開公契欲佐證其、林碧珠間就系爭應有部分存有買賣契
11 約，並請求被告於繼承林碧珠遺產範圍內連帶給付其系爭應
12 有部分之價金230萬元，即難認有據。

13 2.原告再以兩造間如無存有買賣契約，則林碧珠受有系爭應有
14 部分即無法律上原因，主張被告應將系爭應有部分移轉登記
15 予其等等。然系爭應有部分原登記於原告，後於106年1月20
16 日始移轉登記予林碧珠乙節，已經本院認定如上，是本件縱
17 有不當得利情形，亦屬給付型不當得利，依上開說明，原告
18 應就無法律上原因負舉證責任。參以因土地移轉原因多端，
19 或為買賣、贈與，或因其他之法律關係而為；且移轉原因應
20 本於當事人真意，不能僅以登記申請書或登記謄本所載原因
21 為認定。是原告即使不能舉證其與林碧珠間就系爭應有部分
22 存有買賣關係，其仍應舉證被告受有系爭應有部分欠缺給付
23 之目的，則原告就此部分均無舉證，自不能認定林碧珠受有
24 系爭應有部分即屬欠缺法律上原因。因此，原告主張其得依
25 繼承、不當得利規定，請求被告將系爭應有部分移轉登記予
26 其所有，亦屬無據。

27 五、綜上所述，原告不能證明其主張真實，是其依民法第345條
28 第2項、第346條、第179條、第1148條第1項、第1153條第1
29 項規定，先位請求被告連帶給付230萬元及法定遲延利息、
30 備位請求被告將系爭應有部分移轉登記為其所有，均為無理
31 由，均應予駁回；原告先位之訴既經駁回，其假執行之聲請

01 即失所附麗，併予駁回。

02 六、按當事人聲明之證據，法院應為調查；但就其聲明之證據中
03 認為不必要者，不在此限，民事訴訟法第286條定有明文。
04 查原告請求調閱蕭仁正、林碧珠財產總歸戶清單欲證明林碧
05 珠、蕭仁正無資力清償系爭房地貸款或給付買賣價金等語
06 （見本院卷第252頁），然本院依原告上開舉證已不能認定
07 原告、林碧珠間就系爭應有部分存有買賣契約，上開證據調
08 查結果亦不影響本院上開認定結果，是原告上開請求即無調
09 查必要。另本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據調
10 查，均與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此
11 敘明。

12 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

14 民事第一庭 法官 劉玉媛

15 以上正本係照原本作成。

16 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

17 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 114 年 2 月 18 日

19 書記官 康綠株