

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第494號

01
02
03 原 告 張霖賜
04 訴訟代理人 林倍志律師
05 被 告 祭祀公業張正愛
06 法定代理人 張秋錫
07 訴訟代理人 林世祿律師
08 複 代理人 張鈺奇律師

09 上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年12月16日言
10 詞辯論終結，判決如下：

11 主 文

12 原告之訴及假執行之聲請均駁回。

13 訴訟費用由原告負擔。

14 事實及理由

15 壹、原告起訴主張：

16 一、原告為被告祭祀公業張正愛之派下員（原證1、2），緣民
17 國（下同）103年5月22日被告祭祀公業張正愛經派下員過
18 半數以上授權同意，出售所有之坐落於彰化縣○○鄉○○
19 ○段000地號土地（下稱系爭土地），並委由代書辦理買
20 賣及移轉事宜。被告出售系爭土地所得之價金，依被告派
21 下員之決議，本應於扣除土地增值稅、鑑界規費、仲介費
22 及代書費等相關費用後，將剩餘價金（下稱系爭價金）分
23 配派下員。

24 二、被告當時之管理人即訴外人張金濃代表被告簽訂同意書交
25 與原告，其中內容載明：「祭祀公業張正愛管理人張金
26 濃，茲因本祭祀公業張正愛所有坐落彰化縣○○鄉○○○
27 段000地號土地壹筆，經派下員過半數以上授權同意出
28 售。本人承諾將該出售價金於扣除土地增值稅、鑑界規
29 費、仲介費及代書費等相關費用後，願依派下員決議將剩
30 餘價金交付派下員張霖賜先生收執」等語（下稱系爭同意
31 書；原證3）。

01 三、系爭同意書簽訂後迄今，被告皆未將出售系爭土地所得之
02 剩餘價金交付原告，原告曾多次向代書、被告與被告之管
03 理人催討系爭價金，惟遭置之不理且或般推託。甚至，原
04 告於去年再度以存證信函向代書、被告與被告之管理人催
05 討系爭價金（原證4、5），仍未獲給付，導致原告皆未收
06 受系爭價金，原告爰起訴請求被告給付系爭價金。

07 四、原告聲明：

08 (一)被告應給付原告新臺幣1,000,000元及自起訴狀繕本送達
09 被告翌日即113年5月17日起至清償日止，按週年利率百分
10 之五計算之利息。

11 (二)訴訟費用由被告負擔。

12 (三)原告願供擔保，請准宣告假執行。

13 貳、原告對於被告答辯內容之陳述：

14 系爭同意書之簽訂，係因當時被告之管理人即訴外人張金濃
15 於89年間將被告公業名下所有之土地，合併分割為面積大小
16 相近之42筆土地，並計畫以買賣為原因將土地分配與派下員
17 （原證6），故要求原告等派下員，僅須向被告給付一定之
18 金額及負擔地政規費、稅金，即可受分配土地，而於90年4
19 月20日大部分已分配完成，惟當時原告無資金，遲未給付被
20 告，致未能辦理土地所有權移轉登記。嗣於103年間，被告
21 欲出售名下所有之土地（包含應分配與原告之土地），被告
22 之管理人即訴外人張金濃為取得原告之同意且出售土地，方
23 於103年4月11日出具系爭同意書，承諾出售所得之價金扣除
24 稅費、規費、仲介費、代書費等費用後，依派下員決議將剩
25 餘價金交付原告。惟被告出售土地後，並無交付剩餘價金，
26 未履行系爭同意書之內容，原告遂於109年10月5日透過胞妹
27 即訴外人張麗峰以通訊軟體LINE向代書詢問，但代書多次以
28 各種藉口謊稱積極處理中，更於111年2月18日起拒接電話亦
29 不見面，而無法與代書取得聯繫（原證7）。

30 參、被告答辯：

31 一、被告祭祀公業張正愛尚未解散，故無財產分配之問題；而

01 祭祀公業之管理人並無處分權，僅有為管理財產得為保
02 存、利用、改良之行為，且被告公業亦無以規約同意管理
03 人有處分權，而公業財產乃共同共有，並非管理人或派下
04 員得任意處分；再者，系爭同意書載明「願依派下員決
05 議」，但派下員迄今仍無決議，不符交付系爭價金之要
06 件，又被告公業之管理人無權承諾將處分財產後之價金交
07 付特定人，故原告亦無請求權得行使之，則系爭同意書縱
08 使真正，仍無效。另被告公業之前任管理人並未交接且已
09 逝世，故現任管理人並不知出售系爭土地之價金數額。

10 二、依彰化縣溪湖地政事務所113年7月23日溪地一字第113000
11 4125號函所檢送系爭土地103年溪資字第28460號所有權移
12 轉登記案件中同意處分授權書（下稱系爭授權書；卷第10
13 1頁以下），係載明出售所得之價金，欲作為建造公廳之
14 費用，故可知決議係不予分配，縱使原告所提系爭同意書
15 為真正，惟決議既為不分配價金，則當然無法將系爭價金
16 給付原告。

17 三、被告聲明：

18 (一)原告之訴駁回。

19 (二)訴訟費用由原告負擔。

20 (三)如受不利判決，願供擔保，請准免假執行。

21 肆、兩造不爭執事項：

22 一、原告為被告祭祀公業張正愛之派下員。

23 二、被告曾將名下所有之土地出售而取得價金。

24 伍、兩造爭執事項：

25 一、原告所提系爭同意書是否為真正？

26 二、被告之派下員是否曾決議將被告出售土地扣除各項費用後
27 所餘價金給付原告？

28 三、被告是否應將出售土地扣除各項費用後所餘價金給付原
29 告？

30 陸、本院之判斷：

31 一、按祭祀公業之祀產為全體派下員共同共有，在祭祀公業條

01 例施行前，其祀產之處分，依修正前民法第828條第2項規
02 定，原則上應得派下員全體之同意，惟倘法律或契約即公
03 業規約（章程）另有規定，則不在此限。而祭祀公業條例
04 施行後，該條例第24條明訂祭祀公業之章程應記載財產管
05 理、處分及設定負擔方式，第30條、第33條並規定派下員
06 大會得以特別決議方式決議章程訂定及變更、財產之處分
07 及設定負擔。惟所定關於祀產之處分及其分配方式、比
08 例，仍須符合目的之正當性、手段之必要性及限制之妥當
09 性，方與憲法保障財產權之意旨無違（最高法院110年度
10 台上字第3179號判決參照）。

11 二、本件原告主張被告祭祀公業應將系爭土地賣得價金100萬
12 元給付原告，無非以被告當時之管理人即訴外人張金濃代
13 表被告簽訂同意書交與原告，其中內容載明：「祭祀公業
14 張正愛管理人張金濃，茲因本祭祀公業張正愛所有坐落彰
15 化縣○○鄉○○○段000地號土地壹筆，經派下員過半數
16 以上授權同意出售。本人承諾將該出售價金於扣除土地增
17 值稅、鑑界規費、仲介費及代書費等相關費用後，願依派
18 下員決議將剩餘價金交付派下員張霖賜先生收執」等語
19 （下稱系爭同意書；原證3）為據。

20 三、惟查：(1)、被告祭祀公業張正愛尚未解散，故無財產分配
21 之問題；而祭祀公業之管理人並無處分權，僅有為管理財
22 產得為保存、利用、改良之行為，且被告公業亦無以規約
23 同意管理人有處分權，而公業財產乃共同共有，並非管理
24 人或派下員得任意處分；再者，系爭同意書載明「願依派
25 下員決議」，但派下員迄今仍無決議，不符交付系爭價金
26 之要件，又被告公業之管理人無權承諾將處分財產後之價
27 金交付特定人，故原告亦無請求權得行使之，則系爭同意
28 書縱使真正，仍無效。另被告公業之前任管理人並未交接
29 且已逝世，故現任管理人並不知出售系爭土地之價金數
30 額。(2)依彰化縣溪湖地政事務所113年7月23日溪地一字第
31 1130004125號函所檢送系爭土地103年溪資字第28460號所

01 有權移轉登記案件中同意處分授權書（下稱系爭授權書；
02 卷第101頁以下），係載明出售所得之價金，欲作為建造
03 公廳之費用，故可知決議係不予分配，縱使原告所提系爭
04 同意書為真正，惟決議既為不分配價金，則當然無法將系
05 爭價金給付原告。(3)雖證人張麗峰於年月日言詞辯論期日
06 之證言：「（法官問：）對張霖賜與祭祀公業有同意要移
07 轉土地的事情是否有看過或聽過？（證人張麗峰：）我有
08 聽張霖賜這樣說，好幾年前祭祀公業賣完，代書告訴我他
09 要去辦，他會給我們但是還沒有辦好」；「（法官問：）
10 是否有與代書接觸？（證人張麗峰：）我跟代書都用LINE
11 聯繫，我代替弟弟跟代書接觸」；「（法官問：）是否有
12 為了張霖賜買賣系爭土地與代書接觸？（證人張麗峰：）
13 沒有」；「（原告訴訟代理人問：）你是否有看過同意
14 書，當時是否知悉為何被告前管理人要簽署同意書給原告
15 張霖賜？（證人張麗峰：）因為要我蓋章，需要三分之二
16 以上的人蓋章才可以領這筆錢，這張是我大哥拿給我
17 看的，他說這筆要他本人領取，他的二個弟弟沒有權利，才
18 簽訂系爭同意書」；「（原告訴訟代理人問：）你剛剛說
19 的同意書上領這筆錢，應該是誰要給誰，你是否瞭解？
20 （證人張麗峰：）這筆錢是祭祀公業的錢，裡面私人簿子
21 裡面有三百多萬元，一個是我們的、一個是我大伯的、還
22 有一個要建公廳的，祭祀公業的錢已經存在張陳美汝，後
23 來錢轉到祭祀公業了，他叫我說錢已經轉到祭祀公業可以
24 去領」；「（法官問：）你說誰把錢轉過去？（證人張麗
25 峰：）錢本來是在過世的祭祀公業主委名下，後來主委過
26 世之後轉到主委的太太名下，他太太說不要保管，才將錢
27 從北斗農會轉到埔心農會，主委太太說這三百多萬元，壹
28 佰多萬是我們的，另外壹佰多萬元是大伯的，再另外壹佰
29 多萬元是要建公廳的。我跟新的主委要很多次錢，代書都
30 不處理我很緊張，一直拖時間沒有給錢，後來我生病就沒
31 有辦法去追錢，後來我再去找代書要錢他就不給我錢」；

01 「（法官問：）張霖賜的錢為什麼要你來追？（證人張麗
02 峰：）那時候我還沒有生病，張霖賜的腳不方便，當時我
03 還可以開車，後來我去做化療就沒有辦法走路，就沒有辦
04 法去追錢，我哥哥本來就沒有辦法去追錢」；「（原告訴
05 訟代理人問：）你剛剛提到100多萬元的錢，祭祀公業去
06 賣土地要分配給派下員的錢，這壹佰多萬元是分配給原告
07 的，是否如此？（證人張麗峰：）張霖賜有壹佰多萬元，
08 我大伯也有壹佰多萬元，大伯的孩子住在那裡不搬離開，
09 建商要蓋房子，建商有給他錢幫忙出房租，這個錢不是主
10 委先出，是建商先出，後面的事情我就不知道」；「（原
11 告訴訟代理人問：）你剛剛提到大伯是否為張國濱、張國
12 鎮的父親？（證人張麗峰：）是」；「（原告訴訟代理人
13 問：）你剛剛意思是否是說祭祀公業出售土地分配的錢，
14 就剩下張霖賜這房及張國濱、張國鎮這房沒有分配，其他
15 都已經分配？（證人張麗峰：）是，聽說張國濱、張國鎮
16 的錢是建商代墊，因為我跟主委講，主委都說是建商代
17 墊，不是從祭祀公業領的」；「（原告訴訟代理人問：）
18 這筆應該分配給原告的錢，在被告前代理人張金濃死亡後
19 由張金濃的太太張陳美汝保管？（證人張麗峰：）是」；
20 「（原告訴訟代理人問：）你剛剛提到張陳美汝不願意保
21 管這筆錢，所以將錢匯款給祭祀公業的帳戶？（證人張麗
22 峰：）是，他說他身體不好，找到主委之後代書說他也有
23 章在那裡，他也沒有辦法動這筆錢，叫大家放心，本來祭
24 祀公業的主委很難產生，因為人家對他不信任或是怎樣不
25 知道，代書說他的章也有，一定要兩個章可以領」；
26 「（原告訴訟代理人問：）提示原證7，請證人看這是你
27 與誰的對話記錄？（證人張麗峰：）我跟代書的對話記
28 錄，代書說張國濱、張國鎮會搬走，但是也沒有搬」；
29 「（原告訴訟代理人問：）提示對話記錄第2頁西元2021
30 年2月24日對話，妳有問代書『黃代書我們家大哥在問何
31 時能拿到舊屋的土地款』、『需要再多久時間可以處理

01 好？』請問這次是什麼事情，是否就是本件一百多萬元的
02 部分？（證人張麗峰：）是，代書一直騙我，直到我生病
03 要上臺北做化療，都還是沒有完成」；「（原告訴訟代理
04 人問：）提示對話記錄2021年4月6日你說『好的！那就請
05 您加速處理！我大哥他兒子臺北買房也需要用到！秋錫也
06 說你覺得有需要他也可以幫忙蓋章！』上面有提到秋錫，
07 是否就是祭祀公業的現任管理人？幫忙蓋章是什麼意思？
08 （證人張麗峰：）是。代書騙我祭祀公的錢要有三分之二
09 的人蓋章才可以領，我問代書到底還欠多少個人蓋章，還
10 欠幾個我可以幫忙蓋，但是代書都不說，我等了很久」；
11 「（原告訴訟代理人問：）你一直代替原告去向代書詢問
12 土地分配款及蓋章的事情，代書從對話中看起來是在敷衍
13 你，這個事情迄今是否有辦妥？（證人張麗峰：）沒有，
14 代書有時候都沒回覆我訊息，他說要處理都沒處理好」等
15 語，所證明者為其代理原告與被告之代書交涉經過，至多
16 能證明者僅代書一再說明未能辦妥之問題，對系爭土地確
17 實經過全體派下員同意將買賣之價金應交付原告之事實並
18 無法確實證明，原告之主張尚難憑上開證人之證言證明。

19 四、綜上，原告並不能舉證證明被告全體派下員同意將系爭土
20 地買賣之價金100萬元交付原告之事實，原告之主張為無
21 理由，不應准許，其訴既經駁回，假執行之聲請失所依
22 附，併予駁回。

23 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
25 民事第四庭 法官 李言孫

26 以上正本係照原本作成。

27 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。如
28 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 21 日
30 書記官 廖涵萱