臺灣新竹地方法院民事簡易判決

115年度竹東簡字第30號

原　　告　范明星
訴訟代理人　范明鐘
原　　告　范筑宣即范明智之繼承人
000000000000000000
訴訟代理人　范明滌
被　　告　黃熾鋆
　　黃熾文

上列當事人間確認所有權移轉無效等事件，本院於民國115年6月26日辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168條、第175條分別定有明文。查原告范明智於起訴後之民國115年2月14日死亡（見本院卷第123頁），其繼承人為范筑宣，並聲明承受訴訟，核與前開規定無違，應予准許。

二、被告黃熾文經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情事，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告主張：原告父輩范椿全、范火燈於民國69年5月5日，與被告黃熾鋆之被繼承人黃玉相簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約），取得原南埔段大分林小段第84之1地號建地全部及第84之2地號旱地之部分面積12坪（約39.67平方公尺；下

稱系爭土地），後經地籍重測，旱地重編為福林段第906地號土地（農牧用地）。系爭土地因當時法令限制，不能分割移轉所有權，致雙方形成共有關係，後原告成為系爭土地之繼承人。黃熾鋆明知原告共有福林段第906地號土地，卻於114年7月11日，未經共有人之原告同意，將整筆第906地號土地贈與予黃熾文，並於114年7月24日完成所有權之移轉登記，違反民法第819條規定，就超過黃熾鋆應有部分土地所為贈與，於原告應有部分不生效力，黃熾文與黃熾鋆為兄弟，對於系爭土地為共有關係屬明知或可得而知，為惡意第三人，自亦不受保護，不得主張就系爭土地有所有權。被告二人行為侵害原告所有權，應連帶負侵權行為責任等語。爰依系爭契約、民法第819條第2項、第184條、第185條規定提起本件訴訟，並聲明：㈠確認黃熾鋆就上開第906地號土地，逾越合法權利範圍所為之贈與處分，於原告應有權利範圍內不生效力。㈡確認黃熾文就系爭土地於原告權利範圍內，不得主張完整所有權，並應依法塗銷超過黃熾鋆合法權利範圍之移轉登記。或由兩造依法協商、確認分管範圍後，辦理共有物使用管理或分權登記。㈢被告二人應就共同侵害原告權利之行為，連帶負損害賠償責任，給付原告新臺幣（下同）54,300元等語。

二、被告則以：系爭契約之效力被告並不爭執，惟系爭契約簽訂之後，於75年8月8日時，黃熾鋆之父親已將福林段第906地號土地之所有權贈與黃熾鋆，而後黃熾鋆再以贈與為原因移轉予黃熾文所有，並不影響原告依現狀使用土地之權利。福林段第906地號土地因當時法令限制不能分割移轉，現在依農業發展條例第16條之規定，因分割後面積未達0.25公頃，仍屬無法分割，原告另請求辦理分權登記，亦違反系爭契約約定「系爭土地現政令不能分割移轉，以後如有開放准予分割移轉時，乙方無條件要交出證件蓋章，給甲方過戶登記」之內容。且依土地法第34條之1，黃熾鋆應有部分超過3分之2，便可以自由處分福林段第906地號土地全部等語。另原告

之建物坐落在系爭土地上，現況並無損害原告之使用權，並未造成原告受有損害等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠查原告所為本件訴之聲明第一項、第二項，均屬確認權利存在之聲明，前提均係原告就北埔鄉福林段第906地號土地，已取得其所主張應有部分即系爭土地39.67平方公尺之所有權。然觀之系爭契約第2條第2項約定「杜賣殘款30,000元限至移轉登記清楚領出土地所有權狀同時將殘款全部一次交清給乙方親收不得拖欠之事」、第3項約定「...系爭土地現政令不能分割移轉，以後如有開放准予分割移轉時，乙方無條件要交出證件蓋章，給甲方過戶登記...」等語，亦即依照系爭契約之約定，買方即范椿全、范火燈僅取得於將來法令許可分割移轉時配合辦理所有權移轉登記之債權請求權，系爭契約性質上僅屬於債權契約，所有權則為物權，依民法第758條第1項規定「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力」，原告既未提出范椿全、范火燈已就系爭土地辦竣所有權移轉登記之證據，自難僅因系爭契約之簽訂，即認范椿全、范火燈已取得系爭土地之所有權，原告復主張其因繼承而取得系爭土地所有權，自屬無據。

㈡亦即，原告提起本件確認之訴，前提原告既尚未取得系爭土地之所有權，本已難認有理由。另民法第819條第2項所定共有物之處分、變更及設定負擔，應得共有人全體同意，其適用之前提，係主張權利之人已為共有物之共有人。然如前所述，原告至多僅得主張其繼受取得請求移轉系爭土地所有權之債權，尚非系爭土地之共有人，自無民法第819條第2項規定之適用。

㈢另原告復主張被告二人應就其等所受損害，連帶負侵權行為損害賠償責任等語。惟原告既未證明其為系爭土地之所有權人或共有人，自難認被告黃熾鋆就其名義登記之第906地號土地所為之贈與及移轉登記行為，有何侵害原告物權或其他

權利之情形，原告主張被告二人構成共同侵權行為，尚乏所據。復觀之原告所提求償金額概算表，其內容包括民事調解聲請與訴狀撰寫、出席調解及開庭所耗費之費用、往返調解及開庭之交通費、訴訟費用、申請謄本之規費及訴狀影印費用等，均屬原告為主張權利所必然伴隨之支出，難認與被告本件行為間存有侵權行為之相當因果關係，是原告此部分之請求，亦難准許。

四、綜上所述，原告依系爭契約、民法第819條第2項、第184條、第185條規定提起本件訴訟，並為上開聲明，均難認有理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、攻擊防禦方法核與本件判決所認結果不生影響，爰無庸一一再加論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

竹東簡易庭　法　官　楊祐庭

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　范欣蘋