

臺灣嘉義地方法院民事判決

111年度訴字第208號

原告 劉燦芳
訴訟代理人 翁千惠律師
被告 劉志信
蔡淑惠
劉柏青

共同
訴訟代理人 戴雅韻律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，本院於民國112年8月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。查原告起訴時訴之聲明為「一、被告劉志信應將起訴狀附表1所示之土地所有權移轉登記予原告。二、被告蔡淑惠應將起訴狀附表2所示之土地所有權移轉登記予原告。三、被告劉柏青應將起訴狀附表3所示之土地所有權移轉登記予原告。四、被告劉志信應給付原告新台幣（下同）100,000元，及自民國108年2月11日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。五、訴訟費用由被告負擔。六、原告願供擔保請准宣告假執行。」；於111年10月7日，原告具狀變更為「一、被告劉志信應將附表一所示之土地所有權移轉登記予原告。二、被告蔡淑惠應將附表二所示之土地所有權移轉登記予原告。三、被告劉柏青應將附表三所示之土地所有權移轉登記予原告。四、被告劉志信應給付原告511,060元，及自111年

01 4月7日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。
02 五、被告蔡淑惠應給付原告230,175元，及其中109,344元自
03 105年12月26日起至清償日止、41,860元自106年2月15日起
04 至清償日止、78,971元自111年4月7日起至清償日止，均按
05 年息5%計算之利息。六、被告劉柏青應給付原告491,661
06 元，及其中353,128元自105年12月26日起至清償日止、138,
07 533元自111年4月7日起至清償日止，均按年息5%計算之利
08 息。七、訴訟費用由被告負擔。八、原告願供擔保請准宣告
09 假執行。」（見本院卷三第149至150頁）；於112年6月21
10 日，原告具狀追加備位聲明「一、被告劉志信應將附表一所
11 示之土地所有權移轉登記予原告。二、被告蔡淑惠應將附表
12 二所示之土地所有權移轉登記予原告。三、被告劉志信應給
13 付原告511,060元，及自111年4月7日起至清償日止，按週年
14 利率百分之五計算之利息。四、被告蔡淑惠應給付原告230,
15 175元，及其中109,344元自105年12月26日起至清償日止、4
16 1,860元自106年2月15日起至清償日止、78,971元自111年4
17 月7日起至清償日止，均按年息5%計算之利息。五、被告劉
18 志信應給付原告599,661元，及其中353,128元自105年12月2
19 6日起至清償日止、138,533元自111年4月7日起至清償日
20 止、108,000元自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，均
21 按年息5%計算之利息。六、訴訟費用由被告負擔。七、原告
22 願供擔保請准宣告假執行。」（見本院卷三第413至414
23 頁）。經核原告上開所為訴之聲明之變更、追加，與本件起
24 訴請求之基礎事實同一，又原告請求被告為土地所有權移轉
25 登記部分之變更係減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規
26 定，並無不合，應予准許。

27 貳、實體方面

28 一、原告主張：

29 (一)原告與被告劉志信、訴外人劉志明為兄弟（下稱3兄弟），
30 曾合資經營、投資事業多年，共同投資之標的眾多，有公司
31 亦有不動產，期間資金互相往來頻繁，為經營管理之便，投

資標的雖有分別以個人或配偶子女名義為財產登記，然投資標的實為3兄弟共有。詳言之，3兄弟及其他兄弟即訴外人劉辰夫、劉勝晃在父親劉攀佑見證下，於81年3月6日簽立分產協議書；3兄弟復於96年4月18日簽立合資事業及資產權利確認書（下稱系爭確認書），開頭即表明「立確認書人劉燦芳、劉志信、劉志明等三人，基於兄弟間共同創業投資，以自己、配偶或子女名義登記，公司股份及不動產，為確定彼此間所有權持分，以免時日一久發生紛爭，特立此書為憑…」；3兄弟再於100年2月9日簽立合資不動產登記協議書（下稱系爭協議書），開頭即表明「立協議書人劉燦芳、劉志信、劉志明等三人，基於先前兄弟合資購買不動產，以自己本人或配偶或子女名義登記，未能真實反映各擁有三分之一權利，為免時日一久發生紛爭，特立此協議書…」。由上可認3兄弟就投資標的係「共同創業投資」、「合資購買」，原告確實就投資標的均有出資，且不論投資標的之登記名義人為何，3兄弟均各有3分之1之權利。又3兄弟曾合資購買其他土地，原告有以現金及土地款出資，此有被告劉志明手寫之收支明細可證。另系爭協議書業經本院110年度重訴字第35號（下稱甲案）民事判決認定乃「同時兼具財產分配協議與借名登記契約之混合契約」。

(二)系爭確認書關於不動產部分第9點載明「新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段之農地及建地登記於蔡淑惠、蕭素惠、劉志信名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之一之權利」。系爭協議書第6條係約定「新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段所有之農地及建地，登記於蔡淑惠、蕭素惠、劉志信名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之壹權利。將來無論所登記地段位置好壞，出售總額均由三人均分…」、第8條係約定「新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段農地及建地座落地號、面積、持分、所有權人姓名如附表」，其中牛斗山小段應為牛斗山段之誤繕，且新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山段係借名登記在被告劉志信及其

01 被偶被告蔡淑惠，以及訴外人蕭素惠（劉志明之配偶）名
02 下。又3兄弟於100年5月5日就系爭協議書部分簽立補充協議
03 （下稱系爭補充協議），內容係就系爭協議書所載之農地部
04 分進行分配，然並未包括建地部分，建地部分即系爭協議書
05 附表中所載嘉義縣○○鄉○○○段000○○○000○○○000
06 ○○○地號土地（下稱305之38、305之39、305之53地號土
07 地）計有3筆，以及嘉義縣新港鄉三間厝段86之4、86之24、
08 86之34、86之43、86之44、86之48、86之67、86之75地號土
09 地（下稱86之4、86之24、86之34、86之43、86之44、86之4
10 8、86之67、86之75地號土地）計有8筆，故3兄弟就上開建
11 地部分應各有3分之1之權利。

12 (三)依系爭協議書附表所載，305之38、305之39、305之53地號
13 土地（應有部分均係10000分之4000）及86之4、86之24、86
14 之34、86之43、86之44、86之48、86之67地號土地（應有部
15 分均係40000分之12000），係借名登記在被告劉志信名下；
16 86之4、86之24、86之34、86之43、86之44、86之48、86之6
17 7、86之75地號土地（應有部分均係40000分之4467）係借名
18 登記在被告蔡淑惠名下。被告劉志信於100年間，將所有86
19 之24地號土地應有部分40000分之12000，移轉所有權登記給
20 被告劉柏青。於105年12月7日，86之24地號土地因分割而增
21 加同段86之94、86之95地號土地（下稱86之94、86之95地號
22 土地）。於105年12月26日，被告蔡淑惠、劉柏青及其他共
23 有人就共有86之94地號土地出售並移轉所有權登記予訴外人
24 福德開發建設股份有限公司（下稱福德公司）。於106年2月
25 15日，被告蔡淑惠將所有86之75地號土地應有部分40000分
26 之4467，出售並移轉所有權登記予訴外人李明儒。於111年4
27 月7日，被告與劉志明、其他共有人將共有305之38、305之3
28 9、305之53地號土地及86之44、86之48、86之95地號土地，
29 出售並移轉所有權登記予訴外人谷旺建設股份有限公司（下
30 稱谷旺公司）。目前借名登記之土地分別為被告劉志信名下
31 之86之4、86之34、86之43、86之67地號土地（應有部分均

01 係40000分之12000)；被告蔡淑惠名下之86之4、86之34、8
02 6之43、86之67地號土地及105年12月7日分割後之86之24地
03 號土地(應有部分均係40000分之4467)；被告劉柏青名下1
04 05年12月7日分割後之86之24地號土地(應有部分40000分之
05 12000)。

06 (四)被告蔡淑惠、劉柏青雖非簽立系爭確認書、系爭協議書之當
07 事人，然系爭確認書第5條載明「立確認書人劉燦芳、劉志
08 信、劉志明等三人有法律義務，將此權利書之內容告知其有
09 關之受贈人或有繼承權利之人，並要求他們遵守約定內
10 容」，最末段並載明「本權利確認書經劉燦芳、劉志信、劉
11 志明三人簽署後生效，各人之受贈人或有繼承權利之人亦受
12 此權利確認書之拘束」，則被告蔡淑惠為被告劉志信之配
13 偶，被告劉柏青為劉志明之子並獲贈土地，均屬前述之「受
14 贈人或有繼承權利人」，且被告蔡淑惠經被告劉志信、被告
15 劉柏青經劉志明之告知，對於名下土地實為3兄弟共有等情
16 知之甚詳，並應遵守系爭確認書及系爭協議書之內容。又被
17 告蔡淑惠、劉柏青經告知後，對於此財產分配方式未曾為反
18 對之表示，並配合登記，足認渠等應有分別授予被告劉志信
19 及劉志明代為或代受意思表示之意。原告謹以起訴狀終止3
20 兄弟間之借名登記法律關係，並依系爭確認書、系爭協議書
21 之法律關係，以及民法第179條、第181條、第541條、第767
22 條規定，主張原告就附表一至三所示之土地有3分之1之權
23 利，請求被告應為先位訴之聲明第1至3項所示之內容。

24 (五)系爭協議書第6條有約定「出售總額均由三人均分」等字，
25 則前述被告蔡淑惠、劉柏青與福德公司間，被告蔡淑惠與李
26 明儒間，被告與谷旺公司間，就3兄弟共有之部分土地所為
27 買賣交易之獲利情形即如附表四所示，原告就被告之獲利亦
28 應有3分之1之權利。從而，於原告終止3兄弟間之借名登記
29 法律關係後，被告應分別給付原告如附表五所示之金額。又
30 被告各自取得附表四所示出售土地之獲利後已與自己之金錢
31 混同而屬被告得自由利用之金錢，被告應自使用之日即各次

01 交易之日起支付利息。再者，被告受領獲利時明知該款項之
02 3分之1乃應給付予原告之分配款，渠等並無占有之法律原
03 因，依法應將本於該利益更有所取得者、並附加利息返還所
04 得利益予原告。為此，原告爰依系爭確認書、系爭協議書之
05 法律關係及民法第541、542、179、181、182、184、203、2
06 26條規定，請求被告應為先位訴之聲明第4至6項之內容。

07 (六) 假設若認被告劉柏青不為系爭確認書、系爭協議書所拘束，
08 致原告無法向被告劉柏青請求返還86之24地號土地應有部分
09 40000分之12000者，基於被告劉志信為借名登記之受任人，
10 未經真正所有權人即原告之同意，擅將86之24地號土地應有
11 部分40000分之12000移轉所有權登記予被告劉柏青，其後該
12 土地更經分割與出售，原告就該土地之返還請求，因可歸責
13 於被告劉志信之事由致給付不能，被告劉志信自應賠償原告
14 之所失利益，即86之94、86之95地號土地經出售後，本應分
15 配予原告之售地所得491,661元，及105年12月7日分割後之8
16 6之24地號土地應有部分40000分之4000（計算式： $12000/40$
17 $000 \times 1/3 = 4000/40000$ ）現值108,000元（計算式：公告土地
18 現值每平方公尺4,000 $\times$ 270平方公尺 $\times$ 4000/40000=108,00
19 0），共計599,661元（計算式：491,661+108,000=599,66
20 1），從而，本件原告之請求即改如備位訴之聲明所示。

21 (七) 對於被告答辯所為之陳述：

22 1. 關於系爭補充協議部分，第一，證人劉勝晃證稱系爭補充
23 協議乃依據3兄弟協議結論所寫，故應以系爭補充協議所
24 記載之文字為準。第二，系爭補充協議第2條所載「82之2
25 4」若係「86之24」之誤繕（此為假設語氣，原告否認
26 之），亦屬被告劉志信與劉志明蓄意誤載，致原告疏於注
27 意包藏1筆建地之分配，且至多僅能解釋為3兄弟就該地號
28 土地應有部分40000分之16467達成登記予被告劉柏青之協
29 議，就其他建地仍應依系爭確認書、系爭協議書之內容進
30 行分配，此誤繕之情已屬詐欺締約之行為，顯不得據此倒
31 果為因，認定3兄弟已就「全部建地」完成分配協議。第

01 三，系爭確認書及系爭協議書所使用之文字分別為「新港
02 鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段之農地及建地」、「新港
03 鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段所有之農地及建地」，分
04 配對象即為「農地及建地」，但系爭補充協議第3條係記
05 載「兄弟三人各房名下登記農地面積雖不均等，因相差不
06 多，也沒啥好計較，全體同意按照上述分配登記，絕無異
07 議。除非所有農地一次性出售，才以總額均分，否則各自
08 登記之土地歸各人所有…」等字，而未繼續援用「農地及
09 建地」之文字，足見系爭補充協議之分配對象顯只有「農
10 地」。第四，系爭補充協議第3條約定之內容顯係因農地
11 之利用價值較低，移轉亦不需繳納增值稅，面積雖不均等
12 但相差不多，故3兄弟才會先就農地部分達成分配協議，
13 況被告就建地部分先後為分割、出售等處分行為，福德公
14 司購得86之94地號土地後又分割土地出售他人，足見建地
15 之利用價值與農地截然不同，與該條約定之內容不相符。
16 第五，依系爭補充協議之內容及經原告之計算，3兄弟實
17 際所取得之農地面積分別為原告7,941.8平方公尺（登記
18 為子劉宏偉所有）、被告劉志信7,019.9平方公尺（登記
19 為配偶被告蔡淑惠所有）、劉志明6,814.7平方公尺（登
20 記為配偶蕭素惠、子劉柏青所有），雖原告分配面積較
21 大，然因分配土地之位置有所不同，各有利弊，因而仍與
22 系爭補充協議第3條約定之內容相符。

23 2.關於證人劉志明於本院之證述部分，劉志明前於本院109
24 年度訴字第203號（下稱乙案）中曾稱其於100至109年間
25 以3兄弟共有不動產收益來繳納嘉義縣○○鄉○○○段000
26 ○00地號等5筆土地及嘉義縣○○鄉○○○段00○0地號等
27 8筆土地之地價稅，足見劉志明認為上開土地為3兄弟共
28 有，顯未依系爭補充協議完成分配，設若已分配予被告劉
29 志信、蔡淑惠，劉志明何需代為繳納地價稅？劉志明於乙
30 案中曾以書面傳真向原告表示「所謂本人所提出之地價
31 稅、房屋稅墊付款，劉柏青部分係誤列入，本人會將此部

分別除掉，蔡淑惠部分，係三間厝段某些畸零建地部分之稅金，共有土地之稅金」等字，已清楚指明被告蔡淑惠名下之「三間厝段建地」為3兄弟共有。又劉志明於乙案109年9月2日言詞辯論期日陳稱「證物八即鈞院卷一第209頁至第476頁之繳稅資料，除了劉柏青外，都是原告、被告劉燦芳、劉志信所共有之相關不動產」等語，證物八即為前述建地之地價稅繳款書。是以，劉志明於本件證稱系爭補充協議分配對象為農地及建地等語，與其於乙案中所述大相逕庭，益證劉志明於本件之證詞實具高度虛偽風險而不足採信。

3. 被告雖辯稱劉志明於乙案中提出之地價稅收據有誤云云，然經原告於乙案中提出質疑，及乙案法官再次要求對帳檢查後，仍多次為「收據所示不動產除劉柏青外，都是三人共有之相關不動產」之陳述主張，實難認有誤提收據之可能。又3兄弟於104年間曾與他人共同投資林子尾土地買賣，共受分配870萬元，3兄弟於分配獲利時曾約定「保留246,823元做為支付牛斗山房地產各項費用之準備款」，足見當時3兄弟仍認牛斗山土地為3兄弟共有，才會如此約定，如牛斗山土地已依系爭補充協議為分配，3兄弟何需約定保留準備款？再者，經原告向劉勝晃確認，被告劉志信並未依照系爭協議書第10條約定，將本件建地之所有權狀交給劉勝晃保管，自亦無被告所陳「簽署補充協議後劉勝晃將建地所有權狀發還被告」之情事。

4. 關於被告提出整地費用及代書費用之扣除部分，前者之費用收據，無法看出與本件土地有何關連；後者乃「民雄鄉牛斗山段305-59、305-61、305-63地號承買案三件」之代書費用，收據開立日期為106至109年間，然被告與谷旺公司係於111年4月間進行土地買賣，且買賣土地之地號不同，兩者並無關連。退步言之，如認該2筆費用可為扣抵，原告應負擔之部分應僅3分之1，被告共支出整地費用28,000元，則被告各自支出9,333元（28,000÷3），每位

01 被告給付金額可扣除之整地費用（即原告應負擔之整地
02 費）應為3,111元（9,333÷3）；又被告共支出代書費用1
03 7,276元，則被告各自支出5,759元（17,276÷3），每位被
04 告給付金額可扣除之代書費（即原告應負擔之代書費）應
05 為1,920元（5,759÷3）。

06 (八)並聲明：

07 1.先位訴之聲明：

08 (1)被告劉志信應將附表一所示之土地所有權移轉登記予原
09 告。

10 (2)被告蔡淑惠應將附表二所示之土地所有權移轉登記予原
11 告。

12 (3)被告劉柏青應將附表三所示之土地所有權移轉登記予原
13 告。

14 (4)被告劉志信應給付原告511,060元，及自111年4月7日起
15 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

16 (5)被告蔡淑惠應給付原告230,175元，及其中109,344元自
17 105年12月26日起至清償日止、41,860元自106年2月15
18 日起至清償日止、78,971元自111年4月7日起至清償日
19 止，均按年息百分之5計算之利息。

20 (6)被告劉柏青應給付原告491,661元，及其中353,128元自
21 105年12月26日起至清償日止、138,533元自111年4月7
22 日起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。

23 (7)訴訟費用由被告負擔。

24 (8)原告願供擔保請准宣告假執行。

25 2.備位訴之聲明：

26 (1)被告劉志信應將附表一所示之土地所有權移轉登記予原
27 告。

28 (2)被告蔡淑惠應將附表二所示之土地所有權移轉登記予原
29 告。

30 (3)被告劉志信應給付原告511,060元，及自111年4月7日起
31 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

01 (4)被告蔡淑惠應給付原告230,175元，及其中109,344元自
02 105年12月26日起至清償日止、41,860元自106年2月15
03 日起至清償日止、78,971元自111年4月7日起至清償日
04 止，均按年息百分之5計算之利息。

05 (5)被告劉志信應給付原告599,661元，及其中353,128元自
06 105年12月26日起至清償日止、138,533元自111年4月7
07 日起至清償日止、108,000元自起訴狀繕本送達之翌日
08 起至清償日止，均按年息百分之5計算之利息。

09 (6)訴訟費用由被告負擔。

10 (7)原告願供擔保請准宣告假執行。

11 二、被告答辯略以：

12 (一)本件並無原告所稱借名登記法律關係，且原告就3兄弟共同
13 投資部分並無出資。首先，原告以系爭確認書、系爭協議書
14 所生另筆土地分配糾紛，向被告劉志信起訴請求，經本院以
15 甲案受理，甲案法官審認系爭協議書乃同時兼具財產分配協
16 議與借名登記契約之混合契約，然甲案判決業經上訴，現由
17 臺灣高等法院臺南分院以112年度重上字第27號審理中。其
18 次，原告提出所謂被告劉志明手寫之收支明細為證，主張其
19 曾出資云云，然原告主張並非事實，其上記載之原告劉燦芳
20 170萬元部分，係劉志明向原告調借款項，並非原告之出資
21 款，因劉志明與原告為兄弟，時常相互調款，此由被告提出
22 對帳明細影本可證，該對帳明細乃原告、被告劉志信及訴外
23 人劉勝晃、劉志明在被告劉志明居處對帳之記載，對帳內容
24 即包含前述170萬元在內。再者，登記於被告蔡淑惠名下之
25 土地，均係被告蔡淑惠出資購買，與原告無涉，更非原告借
26 名登記給被告蔡淑惠，原告提出分產協議書、系爭確認書、
27 系爭協議書，均未經被告蔡淑惠同意，原告依借名登記主張
28 返還，無理由至明。又分產協議書係81年間簽立，而依86之
29 24地號土地之登記謄本所載，該土地係被告蔡淑惠於79年6
30 月29日即已買受，且未列入分產協議書內，益證登記在被告
31 蔡淑惠名下之土地，確係被告蔡淑惠出資購買。由上可知，

01 系爭協議書雖記載合資，實則係被告劉志信與劉志明顧念兄
02 弟情誼而與之分享，原告主張共同出資、借名登記，並非事
03 實。

04 (二)退步言，本件所涉土地業經系爭協議書後之系爭補充協議分
05 配完成，原告明知有系爭補充協議，於起訴時卻故意與系爭
06 協議書分離而不提出，並為悖於事實之主張，亦有未當。系
07 爭補充協議第1至3條約定確係針對系爭協議書第6、8、9條
08 全部土地（即包括農牧用地及甲種建築用地）所為之協議，
09 而非原告所稱只有「農地」。首先，第1條約定係嘉義縣○○
10 ○鄉○○○段00地號土地（下稱86地號土地）持分40000分
11 之9452登記予原告之子劉宏偉，且被告劉志信於100年6月16
12 日移轉所有權登記予劉宏偉；第2條約定係82之24地號土地
13 持分40000分之16467及嘉義縣○○鄉○○○段00地號土地
14 （下稱90地號土地）持分10000分之4000登記予劉志明之子
15 被告劉柏青，然82之24地號應係86之24地號之誤繕，此有證
16 人劉志明證述可佐，且所載面積、持分均與86之24地號土地
17 一致，86之24地號土地係甲種建築用地，並非農地，而被告
18 劉志信係於100年6月16日將86之24地號土地應有部分40000
19 分之12000及90地號土地10000分之4000移轉所有權登記予被
20 告劉柏青，至於登記在被告蔡淑惠名下86之24地號土地應有
21 部分40000分之4467則尚未移轉。其次，劉宏偉分配之86地
22 號土地，面積約7,941.8平方公尺（計算式： $33,609 \times 9452 / 4$
23 0000 ），而劉志明之配偶蕭素惠分配之同段87、91地號土地
24 及子被告劉柏青分配之86之24地號土地及90地號土地，經被
25 告計算後約7,197.146平方公尺，即符合第3條約定「雖不均
26 等，因相差不多，也沒啥好計較」之記載。再者，依原告計
27 算3兄弟分配土地之面積，原告分得之面積7941.8平方公
28 尺，較被告劉志信及劉志明多分得將近1千平方公尺，約近3
29 00坪，若以當時買價每坪6,600元計算（系爭協議書第9
30 條），將近200萬元，甚至較原告主張被告劉柏青就86之24
31 地號土地（即86之94、86之95地號土地部分）賣出之價格1,

01 474,982元為高，原告不僅分配之面積最多，且僅1筆土地，
02 最好利用，而被告劉志信分配之土地（甲種建築用地）多為
03 持分且為面積小之畸零地，甚難利用，兩相比較，亦與系爭
04 補充協議第3條約定相符。

05 (三)原告以劉志明於乙案之陳述，主張系爭補充協議之分配對象
06 只有「農地」云云，亦無理由，蓋因被告劉志信之前常往來
07 於大陸，被告劉志信及家人個人稅款等費用之繳付，均由劉
08 志明一併處理，劉志明對原告提起乙案訴訟，於乙案審理期
09 間，劉志明未詳細核對，即將經管之全部稅款單據交給訴訟
10 代理人，且劉志明均未出庭，故原告所稱劉志明於乙案109
11 年9月2日言詞辯論期日所為之陳述並非劉志明所述，書面傳
12 真亦非劉志明所書寫；況原告於乙案提出之書狀亦載明「10
13 0~109年之房屋稅、地價稅款書…有非屬三人共有之土地」
14 等字，顯見原告亦知悉乙案提出稅款單據非全部均為3人共
15 有之土地。至於原告所提之林仔尾土地出售款分配說明中所
16 載「牛斗山房地產」，係指「山中村牛斗山」之房地，即本
17 院76年8月14日拍賣公告附表所示之建地，並非指本件土
18 地。又依系爭協議書第10條約定，建地之土地所有權狀係委
19 由劉勝晃保管，此約定係於系爭補充協議後，方將建地之所
20 有權狀交由劉勝晃保管，但因本件土地已達成協議，故就已
21 達成協議之建地土地所有權狀即由各所有權人自行處理，而
22 僅將其餘建地之所有權狀交由劉勝晃保管，被告訴訟代理人
23 於112年5月23日言詞辯論期日依據系爭補充協議第3條約定
24 所為之陳述，係誤解被告劉志信之意思，謹此更正。

25 (四)被告蔡淑惠、劉柏青並非系爭確認書之當事人，亦非系爭確
26 認書第5條約定所稱「受贈人或有繼承權利之人」，自不受
27 系爭確認書之拘束。被告蔡淑惠名下土地並非係3兄弟借名
28 登記在被告蔡淑惠名下，已如前述，原告主張終止借名登記
29 法律關係，請求被告蔡淑惠返還土地係無理由。又被告劉志
30 信將86之24地號土地之應有部分移轉登記予被告劉柏青，係
31 依據3兄弟共同簽訂之系爭補充協議，並非被告劉志信擅自

01 移轉，故原告主張被告劉志信應賠償原告所失利益，更屬無
02 稽。至於被告出售給谷旺公司之土地，本為被告所有土地，
03 與原告無涉，若仍要計算金額，被告因出售土地支出整地費
04 用2萬8千元（7萬元之5分之2）及代書等費用17,276元，應
05 予以扣除。

06 (五)並聲明：

07 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

08 2.訴訟費用由原告負擔。

09 3.如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

10 三、得心證之理由：

11 (一)3兄弟先訂立系爭確認書約定「...不動產部分(九)新港鄉三間
12 厝段及民雄鄉牛斗山段（誤為牛斗山小段，應予更正，下
13 同）之農地及建地登記於蔡淑惠、蕭素惠、劉志信名下之不
14 動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之一之權利。」
15 （見本院卷一第30、33、34頁），嗣訂立系爭協議書第6條
16 約定「新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山段所有之農地及建
17 地，登記於蔡淑惠、蕭素惠、劉志信名下之不動產，劉燦
18 芳、劉志信、劉志明各擁有參分之壹權利。將來無論所登記
19 地段位置好壞，出售總額均由三人均分...」、第8條約定
20 「新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山段農地及建地座落地號、
21 面積、持分、所有權人姓名如附表」（見本院卷一第36、3
22 7、39、40頁），最後訂立系爭補充協議約定「(一)新港鄉三
23 間厝段86地號面積33609平方公尺持分9452/40000農地登記
24 為劉宏偉所有。(二)新港鄉三間厝段82之24地號面積929平方
25 公尺持分16467/40000土地及新港鄉三間厝段90地號面積665
26 1平方公尺持分4000/10000土地登記為劉柏青所有。(三)兄弟
27 三人各房名下登記農地面積雖不均等，因相差不多，也沒啥
28 好計較，全體同意按照上述分配登記，絕無異議。除非所有
29 農地一次性出售，才以總額均分，否則各自登記之土地歸各
30 人所有，由各所有權人自行處理。」（見本院卷一第227
31 頁），兩造爭執之點在於系爭補充協議第1至3條約定是否針

對系爭協議書第6、8、9條全部土地（即包括農牧用地及甲種建築用地）所為之協議，或僅針段農地所為之協議。

(二)經查：

1.系爭補充協議第2條約定「新港鄉三間厝段82之24地號面積929平方公尺持分16467/40000土地…」等語，被告抗辯：82之24地號係86之24地號土地之誤繕，實際上應係86之24地號土地等語，雖為原告所否認。然查，依系爭確認書、協議書附表所載土地並無82之24地號土地，證人劉志明證稱：我們沒有82之24地號土地，3兄弟有就86之24地號土地為協議，系爭補充協議記載82之24地號土地應係筆誤等語（見本院卷三第216頁）。且依系爭確認書、協議書附表所載86之24地號土地面積929平方公尺，蔡淑惠權利範圍4467/40000、劉志信權利範圍12000/40000，蔡淑惠及劉志信權利範圍合計16467/40000（見本院卷一第34、40頁），則依系爭確認書、協議書附表所載86之24地號土地所載面積929平方公尺，權利範圍（持分）蔡淑惠及劉志信權利範圍合計16467/40000，與系爭補充協議第2條約定82之24地號面積929平方公尺持分16467/40000相符（見本院卷一第227頁）。依上所述，可證系爭補充協議第2條約定之82之24地號土地應係86之24地號土地之誤繕，實際上應係86之24地號土地，被告上開所辯，堪予採信。再者，86之24地號土地使用分區雖為一般農業區，然使用地類別為甲種建築用地，現在登記被告蔡淑惠權利範圍4467/40000，被告劉柏青於100年6月16日以買賣為原因自被告劉志信受讓登記取得權利範圍12000/40000，有86之24地號土地登記第一類謄本、地籍異動索引附卷可稽（見本院卷一第109、113、145頁），足徵系爭補充協議第2條約定之土地包括86之24地號之建地。

2.依系爭補充協議第1條約定「新港鄉三間厝段86地號面積33609平方公尺持分9452/40000農地登記為劉宏偉所有。」，被告劉志信依上開約定於100年6月16日將86地號

土地面積33609平方公尺持分9452/40000農地移轉登記給原告之子劉宏偉所有，有86地號土地地籍異動索引附卷可稽（見本院卷三第121、122頁），且為原告所承認（見本院卷三第139頁）。又依系爭補充協議第2條約定「新港鄉三間厝段86之24地號（誤為82之24地號，下同）面積929平方公尺持分16467/40000土地及新港鄉三間厝段90地號面積6651平方公尺持分4000/10000土地登記為劉柏青所有。」，被告劉志信依上開規定於100年6月16日將86之24地號土地權利範圍12000/40000移轉登記給被告劉柏青，至登記在被告蔡淑惠名下86之24地號土地應有部分40000分之4467則尚未移轉，有86之24地號土地登記第一類謄本、地籍異動索引附卷可稽（見本院卷一第109、113、145頁）。另被告劉志信於100年6月16日將90地號土地權利範圍10000分之4000移轉登記給被告劉柏青，有90地號土地地籍異動索引附卷可稽（見本院卷三第123、125頁），且為原告所承認（見本院卷三第140頁）。

3. 依原告之計算，3兄弟所取得之農地面積分別為原告7,941.8平方公尺（登記為子劉宏偉所有）、被告劉志信7,019.9平方公尺（登記為配偶蔡淑惠所有）、劉志明6,814.7平方公尺（登記為配偶蕭素惠、子劉柏青所有）（見本院卷三第139、140頁），然系爭補充協議第2條所載86之24地號土地係建地分配給劉志明之子劉柏青，劉志明農地6,814.7平方公尺加計86之24地號建地382.4平方公尺（ $929 \times 16467 / 40000 = 382.4$ ，12000/40000已登記給劉柏青，至登記在被告蔡淑惠名下86之24地號土地應有部分40000分之4467則尚未移轉）合計7197.1平方公尺。則依原告就農地之計算結果及就建地部分至少再加計系爭補充協議第2條劉柏青86之24地號建地382.4平方公尺，3兄弟取得之農地面積為原告7,941.8平方公尺（登記為原告之子劉宏偉所有）、被告劉志信7,019.9平方公尺（登記為配偶蔡淑惠所有）、劉志明6,814.7平方公尺（登記為配偶蕭素

惠、子劉柏青所有），就建地部分，劉志明至少再加計新港鄉三間厝段86之24地號建地382.4平方公尺合計7197.1平方公尺，與原告單純以農地計算之面積比較，農地加計建地面積較符合系爭補充協議第3條「...面積雖不均等，因相差不多，也沒啥好計較」之記載。

4. 證人劉勝晃證稱：3兄弟簽署系爭協議書、補充協議書，我的瞭解是希望在他們這一代就將他們合資的部分要怎麼分配做個確認，避免留到下一代會比較複雜，我是依據他們協議的結果，他們要我怎麼寫我就怎麼寫。系爭補充協議書(三)分配對象究為「新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山段所有之農地」還是「新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山段所有之農地及建地」，我不曉得，他們土地持有我都沒有介入，到底有沒有建地我都不曉得。這都是他們討論的意見要我怎麼寫我就怎麼寫，他們討論我在場所以才寫結論。我就是照他們講的結論寫的，土地裡面有農地、建地那部分我不曉得。我是照他們講的寫，土地我不知道分幾項，他們討論的結果我就寫。系爭補充協議所記載的地號我在撰寫時沒有看謄本或權狀，我是聽他們講寫下來等語（見本院卷三第213、214頁）。證人劉志明證稱：3兄弟簽署系爭協議書、補充協議書，真意要確定大家的持分，最後以系爭補充協議為準。3兄弟有就86-24地號土地做協議，系爭補充協議(一)、(二)、(三)之協議是針對系爭協議書第六、八、九條全部土地所為之協議，系爭補充協議(三)分配對象為新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山段所有之農地及建地，我不知道為何只有記載農地，系爭協議書內容大家討論完後劉勝晃照我們講的寫的，我知道新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山段的土地那裡都是農業區，我的認知我也不知道，我說的農業區就是農業區就是農地，因為劉燦芳分配的面積比較多，所以沒有分配到建地等語（見本院卷三第215至218頁）。又系爭補充協議第2條所示之86之24地號土地使用分區雖係一般農業區，然使用地類別為甲種建築

01 用地，86之24地號土地為建地，已如上述，而3兄弟既為
02 確定土地要怎分配做確認，避免留到下一代比較複雜，自
03 當就農地、建地如何分配一併協議，而劉志明係實際參與
04 協議之人，其證稱3兄弟最後以系爭協議所示確定分配，
05 且就農地及建地為協議，應屬可信。

06 5.準此，系爭補充協議第3條約定「兄弟三人各房名下登記
07 農地面積雖不均等，因相差不多，也沒啥好計較，全體同
08 意按照上述分配登記，絕無異議。除非所有農地一次性出
09 售，才以總額均分，否則各自登記之土地歸各人所有，由
10 各所有權人自行處理。」，雖僅載「農地」，但又記載按
11 照「上述分配登記」，而第2條所載之86之24地號土地使
12 用分區雖係一般農業區，然使用地類別為甲種建築用地，
13 86之24地號土地為建地，實際參與協議之人劉志明證稱3
14 兄弟最後以系爭協議所示確定分配，且就農地及建地為協
15 議，則被告抗辯：系爭補充協議第1至3條約定係針對系爭
16 協議書第6、8、9條全部土地（即包括農牧用地及甲種建
17 築用地）所為之協議等語，為可採，原告主張：系爭補充
18 協議僅針對農地所為之協議，未就建地為協議云云，並無
19 可採。

20 四、綜上所述，系爭補充協議第1至3條約定係針對系爭協議書第
21 6、8、9條全部土地（即包括農牧用地及甲種建築用地）所
22 為之協議，依系爭補充協議第3條約定「...除非所有農地一
23 次性出售，才以總額均分，否則各自登記之土地歸各人所
24 有，由各所有權人自行處理。」，查系爭協議書第6、8、9
25 條全部土地（即包括農牧用地及甲種建築用地）現在並未一
26 次性出售，3兄弟各自登記之土地即歸各人所有，由各所有
27 權人自行處理，自無總額均分之問題。從而，原告依據系爭
28 確認書、系爭協議書、給付不能之法律關係，以及民法第17
29 9條、第181條、第541條、第767條、第541、542、182、18
30 4、203、226條等規定，請求如其先位訴之聲明及備位訴之
31 聲明，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執

行之聲請，亦失所依附，併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審核結果，均不足以影響判決結果，爰不一一論述，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 112 年 8 月 22 日
民一庭法 官 黃茂宏

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 112 年 8 月 22 日
書記官 官佳慧

附表一

編號	土地地號	權利範圍	備註
1	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之4000	被告劉志信就左列土地之應有部分均各40000分之12000，原告主張其有3分之1之權利
2	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之4000	
3	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之4000	
4	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之4000	

附表二

編號	土地地號	權利範圍	備註
1	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之1489	被告蔡淑惠就左列土地之應有部分均各40000分之4467，原告主張其有3分之1之權利
2	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之1489	
3	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之1489	
4	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之1489	
5	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之1489	

附表三

編號	土地地號	權利範圍	備註
1	嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	40000分之4000	被告劉柏青就左列土地之應有部分有40000分之12000，原告主張其有3分之1之權利

附表四（單位：元/新臺幣）

買受人	交易日期	土地	面積（換算坪數）、買賣價金	被告出售土地之獲利	原告得請求之金額	卷證出處
福德公司	105年12月26日	嘉義縣○○鄉○○○段00○00地號土地	面積929平方公尺，價金3,555,271元	被告蔡淑惠328,031元 【計算式：（買賣價金3,555,271元×應有部分4467/40000）－增值稅69,004元＝328,031元】	109,344元 （計算式：328,031×1/3＝109,344）	本院卷二第57頁、本院卷三第20至22頁
				被告劉柏青1,059,384元 【計算式：（買賣價金3,555,271元×應有部分12000/40000）－增值稅7,197元＝1,059,384元】	353,128元 （計算式：1,059,384×1/3＝353,128）	本院卷二第81頁、本院卷三第20至22頁
李明儒	106年2月15日	嘉義縣○○鄉○○○段00○00地號土地	面積74平方公尺，價金296,000元	被告蔡淑惠125,581元 【計算式：（買賣價金296,000元×應有部分4467/40000）－增值稅6,642元＝125,581元】	41,860元 （計算式：125,581×1/3＝41,860）	本院卷三第77至83、99頁
谷旺公司	111年4月7日	嘉義縣○○鄉○○○段000○00地號土地	面積107平方公尺（32.3675坪），每坪31,000元，價金1,003,393元	被告劉志信395,216元 【計算式：（買賣價金1,003,393元×應有部分4000/40000）－增值稅6,141元＝395,216元】	131,739元 （計算式：395,216×1/3＝131,739）	本院卷二第333頁、本院卷三第13頁
		嘉義縣○○鄉○○○段000○00地號土地	121平方公尺（36.6025坪），每坪31,000元，價金1,134,678元	被告劉志信446,926元 【計算式：（買賣價金1,134,678元×應有部分4000/40000）－增值稅6,945元＝446,926元】	148,975元 （計算式：446,926×1/3＝148,975）	本院卷二第349頁、本院卷三第13頁
		嘉義縣○○鄉○○○段000○00地號土地	114平方公尺（34.485坪），每坪31,000元，價金1,069,035元	被告劉志信421,071元 【計算式：（買賣價金1,069,035元×應有部分4000/40000）－增值稅6,543元＝421,071元】	140,357元 （計算式：421,071×1/3＝140,357）	本院卷二第317頁、本院卷三第13頁
		嘉義縣○○鄉○○○段00○00地號土地	51平方公尺（15.4275坪），每坪31,000元，價金478,252.5元	被告蔡淑惠52,443元 【計算式：（買賣價金478,252.5元×應有部分4467/40000）－增值稅966元＝52,443元】	17,481元 （計算式：52,443×1/3＝17,481）	本院卷二第243頁、本院卷三第13頁
				被告劉志信140,494元 【計算式：（買賣價金478,252.5元×應有部分12000/40000）－增值稅2,982元＝140,494元】	46,831元 （計算式：140,494×1/3＝46,831）	本院卷二第245頁、本院卷三第13頁
		嘉義縣○○鄉○○○段00○00地號土地	47平方公尺（14.2175坪），每坪31,000元，價金440,742.5元	被告蔡淑惠48,330元 【計算式：（買賣價金440,742.5元×應有部分4467/40000）－增值稅890元＝48,330元】	16,110元 （計算式：48,330×1/3＝16,110）	本院卷二第217頁、本院卷三第13頁
				被告劉志信129,475元 【計算式：（買賣價金440,742.5元×應有部分12000/40000）－增值稅3,158元＝129,475元】	43,158元 （計算式：129,475×1/3＝43,158）	本院卷二第215頁、本院卷三第13頁

01

				0/40000)－增值稅2,748元＝129,475元】		
		嘉義縣○○鄉○○○段00○○地號土地	148平方公尺(44.77坪)，每坪31,000元，價金1,387,870元	被告蔡淑惠136,141元【計算式：(買賣價金1,387,870元×應有部分4467/40000)－增值稅18,849元＝136,141元】	45,380元(計算式：136,141×1/3＝45,380)	本院卷二第151頁、本院卷三第13頁
				被告劉柏青415,598元【計算式：(買賣價金4,138,780元×應有部分12000/40000)－增值稅763元＝415,598元】	138,533元(計算式：415,598×1/3＝138,533)	本院卷二第169頁、本院卷三第13頁

02

03

附表五(單位：元/新臺幣)

編號	原告得請求之金額	備註
1	被告劉志信應給付原告511,060元 (計算式：131,739＋148,975＋140,357＋46,831＋43,158＝511,060)	關於原告法定利息之請求，係以各次土地買賣之交易日期為起算日
2	被告蔡淑惠應給付原告230,175元 (計算式：109,344＋41,860＋17,481＋16,110＋45,380＝230,175)	
3	被告劉柏青應給付原告476,661元 (計算式：353,128＋138,533＝476,661)	

04

05

附表六(本院卷一第27至34頁)

合資事業及資產權利確認書 立確認書人劉燦芳、劉志信、劉志明等三人，基於兄弟間共同創業投資，以自己、配偶或子女名義登記公司股份及不動產，為確定彼此間所有權持分，以免時日一久發生紛爭，特立此書為憑，並訂定如下規定以為遵循。 一、各事業體負責人應於每年除夕前公佈帳目並報告營運狀況。 二、各事業體負責人只是經營管理者，應對全體股東負責，重大事項應經多數股東決議後方可執行。

三、本確認書所載內容若有所變動，應隨時予以更正，若有新投資項目則應予增補，至少每年除夕前應修正確認。

四、本書之持分標的，分為法人持分及不動產持分兩部份。

五、立確認書人劉燦芳、劉志信、劉志明等三人有法律義務，將此權利書之內容告知其有關之受贈人或有繼承權利之人，並要求他們遵守約定內容。

法人部份

(一)、谷王食品工業股份有限公司及其所轉投資之公司及土地，本合資事業體所持有之股份及資產劉燦芳、劉志信、劉志明等三人各持有三分之一之權利。

(二)、信欣建設股份有限公司本合資事業體所持有之股份劉燦芳、劉志信、劉志明等三人各持有三分之一之權利。

(三)、信欣塑膠工業股份有限公司，劉燦芳、劉志信、劉志明各持有三十分之八之股權。

(四)、太倉和欣塑膠有限公司，以信欣塑膠工業股份有限公司出資之部份，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有三十分之八之股權，以本合資事業體之資金投資之部份劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有三分之一之權利，此部份應儘速釐清，確定各人所佔之股份並調整登記。

不動產部份

(一)、台中市○○○○○段○○○○○段○○○○○地號登記於劉志明名下之土地，劉燦芳、劉志信、劉志明各持有三分之一之權利。

(二)、台北縣○○市○○○○○地段○○○○○地號之土地及房屋登記於劉宏偉名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各持有參分之一之權利。（此房屋購於88年左右，現為劉宏偉所居住。）

(三)、民雄鄉頭橋段（空白）小段（空白）地號工業用地及廠房，登記於劉燦芳名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之一之權利。

- (四)、西螺鎮(空白)地段(空白)地號登記於劉志明名下之土地，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之一之權利。
- (五)、竹崎鄉鹿滿段(空白)小段(空白)地號之土地及房屋登記於劉燦芳名下之不動產，是為信欣建設公司所投資，擁有百分之(空白)股權，其餘為高光林、何嘉增、蕭谷田、蔡燦煌、張文旗、游重山等所共有。
- (六)、民雄鄉林子尾段(空白)地號土地二筆登記於劉志信名下之不動產是由信欣建設公司所投資，佔有百分之八十股權(持分)，另張文旗及何嘉增各佔十分之一股權(持分)。
- (七)、民雄鄉山中村山中小段土地及建物登記於劉志信名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之一之權利。
- (八)、白河韶安厝段土地及房屋是由信欣建設公司所投資，擁有百分之(空白)權利，其餘由高光林、何嘉增、張文旗、黃進隆、唐小姐等共同持有。
- (九)、新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段之農地及建地登記於蔡淑惠、蕭素惠、劉志信名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之一之權利。
- (十)、民雄鄉松子腳段(空白)地號之土地及房屋登記於劉志信名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之一之權利。

本權利確認書經劉燦芳、劉志信、劉志明三人簽署後生效，各人之受贈人或有繼承權利之人亦受此權利確認書之拘束。

立確認書人：劉志明(用印)

劉志信(用印)

劉燦芳(用印)

中華民國九十六年四月十八日

附表七(本院卷一第35至40頁、第215至221頁)

合資不動產登記協議書

立協議書人劉燦芳、劉志信、劉志明等三人，基於先前兄弟合資購買不動產，以自己本人或配偶或子女名義登記，未能真實反映各擁有三分之一權利，為免時日一久發生紛爭，特立此協議委由代書辦理不動產所有權登記，以符實際。特定協議條件如下：

- 一、座落台北縣○○市○○○段○○○○段000地號面積3456m²持分680/100000土地及房屋登記於劉宏偉名下之不動產，經協商同意由劉宏偉以新台幣玖佰萬元價購，劉燦芳、劉志信、劉志明各有參分之壹權利。
- 二、座落民雄鄉頭橋段工業小段34-1地號之工業用地及產房，原登記於劉燦芳名下肆分之壹，現已出售，得款新台幣壹仟參佰肆拾陸萬貳仟玖佰肆拾捌元，現存於京城銀行劉燦芳帳戶（帳號000000000000）內，劉燦芳、劉志信、劉志明各有參分之壹權利，該存款係公款，其存摺委由劉勝晃保管，劉燦芳不得擅自取回。該帳戶之存款僅限於按照一般產權登記程序之慣例逐步取用分配。
- 三、座落台中市北屯區建和段57、58、59、59-1、111、111-2（註：數字後方加上頓號）地號土地持分百分之拾伍登記於劉志明名下之土地，劉燦芳、劉志信、劉志明各持有參分之壹權利。
- 四、民雄鄉山中村山中小段765、777、750-3、750-8（註：數字後方加上頓號）地號土地及建物登記於劉志信名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之壹權利。
- 五、民雄鄉松子腳段二六九之四二地號土地及房屋登記於劉志信名下，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之壹權利，
- 六、新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段所有之農地及建地，登記於蔡淑惠、蕭素惠、劉志信名下之不動產，劉燦芳、劉志信、劉志明各擁有參分之壹權利。將來無論所登記地段位置好壞，出售總額均由三人均分。各人登記面積儘量相等，僅是具體落實保障每人權益而已。

七、各標的物重新登記所有權人，由三人各自提出各筆登記名單，委由代書辦理。增值稅各自負擔，登記費用由三人平均分攤。

八、新港鄉三間厝段及民雄鄉牛斗山小段農地及建地座落地號、面積、持分、所有權人姓名如附表

九、上述所買農地當時購買價格為每坪新台幣陸仟陸佰元。其中劉辰夫出資新台幣貳佰萬元，劉勝晃出資新台幣壹佰貳拾萬元，上述農地出售時，應按出資比例分配出售價款給劉辰夫、劉勝晃。

十、建地移轉登記，因增值稅負太重，不願辦理時，應將該土地所有權狀委由劉勝晃保管，以昭公信。

十一、其他未盡事宜，依有關法令或社會慣例協商解決。

立協議書人：劉燦芳（用印）
立協議書人：劉志信劉志信（用印）
立協議書人：劉志明劉志明（用印）
見證人：劉勝晃劉勝晃（用印）

中華民國一〇〇年二月九日

附表八（本院卷一第227至229頁）

補充協議

- (一)、新港鄉三間厝段86地號面積33609平方公尺持分9452/40000農地登記為劉宏偉所有。
- (二)、新港鄉三間厝段82之24地號面積929平方公尺持分16467/40000土地及新港鄉三間厝段90地號面積6651平方公尺持分4000/10000土地登記為劉柏青所有。
- (三)、兄弟三人各房名下登記農地面積雖不均等，因相差不多，也沒啥好計較，全體同意按照上述分配登記，絕無異議。除非所有農地一次性出售，才以總額均分，否則各自登記之土地歸各人所有，由各所有權人自行處理。

(四)、座落台中市北屯區建和段57、58、59、59-1、111、111-2
(註：數字後方加上頓號)地號土地持分百分之拾伍，再
分別登記百分之五給劉家駿、百分之五給劉宏彥。

(五)、各筆土地轉移登記所發生之贈與稅，均由三人平均分攤，
絕無異議。

立協議書人：劉燦芳刘燦芳（用印）

劉志信刘志信（用印）

劉志明劉志明（用印）

見證人：劉勝晃

中華民國一〇〇年五月五日