

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第173號

原告 蔡永取  
被告 蔡秀雲  
蔡明展  
蔡婉渝

上列一人

法定代理人 蔡正河  
陳金銀

上列當事人間請求鑑界等事件，本院於民國113年7月1日言詞辯論終結，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、程序方面：

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，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第2、3、7款各定有明文。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，但被告已為本案言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第262條第1項亦有明文。本件原告起訴時原列蔡正河、蔡明展、蔡秀雲為被告，請求被告3人應各將其所有坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段00000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分各移轉2分之1與原告。嗣因於起訴前被告蔡正河已將其系爭土地應有部分贈與予蔡婉渝，原告乃撤回對蔡正河之訴訟，並追加蔡婉渝為被告，變更聲明為：被告蔡明展、蔡秀雲、蔡婉渝應各將其所有系爭土地應有部分各移轉2分之1與原告，經核原告所為前述撤回及追加，均係本於原告請求移轉系爭土地所有權之同一基礎事實所為，且無礙被告防禦權保障及訴訟終結，另就

01 原告撤回對蔡正河之訴部分，因蔡正河尚未就本案為言詞辯  
02 論，無須得其同意即得撤回，均與前述規定相符，應予准  
03 許。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：當初坐落嘉義縣○○市○○○段○○○段000地  
06 號土地分割成同段941、941-3地號及941-2地號即系爭土地  
07 等3筆土地，係原告父親蔡水來（即被告蔡明展、蔡秀雲2人  
08 之祖父、被告蔡婉渝之曾祖父，下或稱蔡水來）欲分產予其  
09 名下6名兒子（蔡水來原有7位兒子，其中1名兒子出養），  
10 每筆土地各由原告父親之兒子兩人取得，其中系爭土地，由  
11 原告與被告蔡明展、蔡秀雲2人之父親、被告蔡婉渝祖父蔡  
12 嚴泰（下或稱蔡嚴泰）分得系爭土地，當時並不知道要辦理  
13 登記，故土地登記謄本無原告名字。惟原告在系爭土地有搭  
14 蓋地上物及放置一只貨櫃使用（下或稱系爭貨櫃），蔡嚴泰  
15 或被告均未表示反對，而蔡嚴泰在其應有部分範圍搭建房屋  
16 使用，故系爭土地之權利範圍2分之1係原告所有。不料被告  
17 蔡明展、蔡秀雲及訴外人蔡正河（下或稱蔡正河）於蔡嚴泰  
18 過世後，未經原告同意，不法侵吞原告系爭土地之應有部  
19 分，將系爭土地登記為其等所有，蔡正河又將其應有部分贈  
20 與登記與其女即被告蔡婉渝，故請求被告返還原屬於原告所  
21 有之系爭土地應有部分2分之1等語，並聲明：被告3人應分  
22 別將其所有系爭土地應有部分之2分之1，各移轉登記與原  
23 告。

24 二、被告之答辯：

25 (一)被告蔡秀雲、蔡明展則以：系爭土地之登記名義人並無原  
26 告，自蔡嚴泰興建門牌號碼嘉義縣○○市○○里○○0000號  
27 房屋時，系爭土地登記名義人就是蔡嚴泰，蔡嚴泰於107年8  
28 月過世後，系爭土地由被告蔡明展、蔡秀雲及蔡正河取得，  
29 蔡正河再將其應有部分贈與被告蔡婉渝，而原告分得部分並  
30 非系爭土地，其係分得別筆土地，且原告已將其分得土地賣  
31 出。被告辦理系爭土地繼承登記乙事，並不須原告同意，原

01 告主張被告係偷辦理系爭土地之繼承登記等語，顯屬無據，  
02 並不可採。再者，於蔡嚴泰在世時，並未提及原告就系爭土  
03 地有應有部分，且原告亦未向蔡嚴泰請求，迄至蔡嚴泰過世  
04 後，始提本件訴訟，原告之訴顯無理由。至於原告將系爭貨  
05 櫃放置系爭土地上，並不能代表其就系爭土地有所有權等  
06 語，作為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

07 (二)被告蔡婉渝則以：系爭土地係被告3人所有，並無原告之名  
08 義，被告辦理系爭土地繼承登記，不須通知原告，更無須經  
09 過原告同意，並無原告所稱偷登記乙節。又原告放置系爭貨  
10 櫃之土地係訴外人蔡嚴安（被告蔡秀雲、蔡明展之二伯）所  
11 有，並非被告之土地，況放置貨櫃在土地上，並不能代表該  
12 土地即為原告所有，縱使系爭貨櫃放置在系爭土地，因原告  
13 為長輩，未經被告同意將系爭貨櫃放置系爭土地上，被告僅  
14 能尊重原告行為，無法置喙。再者，於蔡嚴泰在世時，原告  
15 未向蔡嚴泰請求返還，迄至蔡嚴泰過世後，始提起本件訴  
16 訟，原告請求顯然無據等語，作為抗辯，並聲明：原告之訴  
17 駁回。

### 18 三、本院之判斷：

19 (一)當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民  
20 事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由原告主張  
21 權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證  
22 實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉  
23 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。若原告  
24 於其所主張之起訴原因，不能為相當之證明，而被告就其抗  
25 辯事實，已有相當之反證者，則當然駁回原告之請求（最高  
26 法院100年度台上字第415號判決意旨參照）。原告主張其父  
27 親蔡水來欲分產予其6名兒子，由原告與蔡嚴泰分得系爭土  
28 地，當時並不知道要辦理登記，故土地登記謄本無原告名  
29 字，被告應分別將其所有系爭土地應有部分之2分之1，各移  
30 轉登記與原告，被告則否認原告受有分配系爭土地，並以前  
31 述情詞為抗辯，則就原告主張其受有前述分產之權利，自應

01 由原告負舉證證明責任。

02 (二)又不動產登記係由國家機關作成，其真實之外觀強度極高，  
03 本應確保其登記之公示性，將登記事項賦予絕對真實之公信  
04 力（於98年1月23日修正公布同年7月23日施行之民法第759  
05 條之1第1項規定，已增訂「不動產物權經登記者，推定登記  
06 權利人適法有此權利」之保障明文）（最高法院99年度台上  
07 字第592號民事裁判意旨參照）。經查：

08 1.系爭土地為建地目、甲種建築用地，於89年間分割自同段94  
09 1地號土地，並有被繼承人蔡嚴泰興建門牌號碼嘉義縣○○  
10 市○○里○○0000號未辦保存登記之房屋，於96年12月17日  
11 蔡嚴泰以系爭土地向嘉義縣太保市農會貸款，並設定最高限  
12 額抵押權、擔保債權新臺幣32萬元，嗣蔡嚴泰於107年9月6  
13 日死亡，由被告蔡明展、蔡秀雲及蔡正河於108年1月16日辦  
14 理繼承登記，取得系爭土地應有部分各3分之1，於111年4月  
15 8日蔡正河將其應有部分贈與予其女即被告蔡婉渝等事實，  
16 有原告提出之土地登記第二、一類謄本、地籍圖謄本、被告  
17 蔡秀雲提出之嘉義縣財政稅務局113年度房屋稅繳款書影本  
18 附卷可憑（本院卷第15至19、127至131、141頁），並為兩造  
19 所不爭執，可認為真實。又系爭土地原係登記於蔡嚴泰名  
20 下，經由被告繼承及贈與各取得應有部分，已見前述，則就  
21 土地登記人可推定為土地所有權人，對登記事項賦予絕對真  
22 實之公信力乙節觀之，請求權人即原告前述主張係有利於己  
23 之非常態事實，即應負證明之責任。然依系爭土地登記謄本  
24 及分割與繼承、贈與等移轉登記過程，系爭土地均屬蔡嚴泰  
25 或被告等人所有。

26 2.再者，原告雖主張其在系爭土地有搭蓋地上物及放置系爭貨  
27 櫃，蔡嚴泰或被告均未表示反對，故系爭土地之權利範圍2  
28 分之1係原告所有乙節，並提出前述登記謄本、嘉義湖內郵  
29 局93、92號存證信函、中華郵政掛號郵件收件回執卡影本為  
30 證（本院卷第11至22頁）。惟已辦登記之私有土地，其權利人  
31 均得以登記為反證而推翻占有人權利之推定，縱土地所有權

01 人就他人之占用不知或未為積極反對，然在未取得遭占用土  
02 地所有權人之同意或占用人有合法占用權源者，即屬無權占  
03 有，自無據此反推占用人有取得占有土地所有權之理，況占  
04 用他人土地使用，其原因多端或因親族情誼之無償使用、租  
05 借、或所有權人不知土地遭占用等，自難據此得認占用人即  
06 取得該土地之所有權或得以占有事實為移轉登記。是以，原  
07 告此部分主張，自難採認。

08 (三)依上各情，原告雖為前述主張，然依其所提出之前述證據，  
09 尚難證明其就系爭土地有其主張之2分之1所有權，即難認定  
10 被告即系爭土地登記人確有侵害其所有權之情事。

11 四、綜上所述，原告既未舉證證明其確屬系爭土地之真正權利  
12 人，又依系爭土地之所有權之相關登記資料顯示，被告之被  
13 繼承人蔡嚴泰為登記之所有權人，而被告前後因繼承及贈與  
14 之法律關係取得系爭土地之所有權實屬合於法律規定，至於  
15 原告之所謂分產乙節，其既未能舉證以實其說，自難採認。  
16 因此，原告請求被告移轉系爭土地所有權登記，即被告3人  
17 應分別將其所有系爭土地應有部分之2分之1，各移轉登記與  
18 原告，即屬無據，不應准許，應予駁回。

19 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張及攻擊或防禦方法或聲  
20 請系爭土地抵押權人鄭張月順到庭說明是否給予原告登記，  
21 經本院斟酌後，認均不生影響本院所為前述判斷，或無必  
22 要，自無再予審論之必要，附此說明。

23 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，因此判決如主文。

24 中 華 民 國 113 年 7 月 15 日  
25 民事第一庭 法官 李文輝

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。如委  
28 任律師提起上訴者，應依民事訴訟法施行法第9條規定，一併繳  
29 納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

30 中 華 民 國 113 年 7 月 15 日  
31 書記官 李彥廷

