

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度重訴字第6號

原 告 賴韋銓
訴訟代理人 顏伯奇律師
被 告 賴盈達

賴震言即賴冠良

共 同
訴訟代理人 王正宏律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，經本院於民國114年1月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認原告為如附表一所示土地之共同共有人。
- 二、被告賴盈達、賴震言應將如附表一所示土地，於民國103年7月29日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷。
- 三、被告賴盈達應將如附表二所示土地，於113年8月26日以判決共有物分割為原因之所有權移轉登記塗銷。
- 四、被告賴震言應將如附表三所示土地，於113年8月26日以判決共有物分割為原因之所有權移轉登記塗銷。
- 五、原告其餘之訴駁回。
- 六、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

- 一、原告對被告提起確認其為如附表一所示土地（下稱系爭4筆土地）之共同共有人之訴，當事人適格：
 - (一)、按共同共有人中之一人對於主張有共同共有權之第三人，提起確認共同共有權不存在之訴，或第三人對於共同共有人中一人提起確認共同共有權不存在之訴，得由該共同共有人單獨起訴或被訴（最高法院85年度台上字第2764、102年度台抗字第996號裁判意旨參照）；第三人對於共同共有人中一

01 人提起確認共同共有權存在之訴，亦同（最高法院33年上字
02 第4394號裁判意旨參照）。此所謂共同共有權存在應係指有
03 無共同共有關係而言。

04 (二)、本件原告起訴主張系爭4筆土地原為祭祀公業賴文所有，嗣
05 於103年7月29日以買賣為原因登記為被告賴盈達、賴震言
06 （下逕以姓名稱之）共有，應有部分各2分之1（下稱第一次
07 移轉登記）。惟祭祀公業賴文之管理人賴清一於第一次移轉
08 登記時已無行為能力，所為第一次移轉登記之物權行為無
09 效。依上開說明，原告單獨起訴，並由被告單獨應訴，並無
10 當事人不適格之情形，被告抗辯原告對被告提起確認共同共
11 有權存在之訴，當事人不適格云云，並不足採。

12 二、原告對被告提起確認其為系爭4筆土地之共同共有人之訴，
13 有受確認判決之法律上利益：

14 (一)、按過去之法律關係，不得為確認之訴之標的，係指過去曾經
15 存在之法律關係，因情事變更，現已不復存在，而不影響其
16 他現在之法律關係者而言。倘過去之法律關係延續至現在仍
17 有爭議，而有確認利益者，非不得提起確認之訴。次按確認
18 法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不
19 得提起之，確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，
20 亦同，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判
21 決之法律上利益，係指因法律關係之存在與否不明確，致原
22 告主觀上認為其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種
23 不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年
24 台上字第1240號裁判意旨參照）。

25 (二)、經查，原告主張系爭4筆土地之第一次移轉登記無效，仍屬
26 祭祀公業賴文財產，原告為祭祀公業賴文之派下員為由，請
27 求確認原告為系爭4筆土地之共同共有人。而系爭4筆土地已
28 由祭祀公業賴文移轉登記予被告，是系爭4筆土地移轉之法
29 律關係，雖屬確認過去之法律關係，但就系爭4筆土地屬何
30 人，涉及祭祀公業賴文及派下員之權利義務關係，已致原告
31 主觀上認其私法上之地位有受侵害之虞，且此項不明確亦非

01 不得以確認之訴予以排除，揆諸前揭法律解釋意旨，應認原
02 告有受確認判決之法律上利益。

03 三、原告請求被告塗銷系爭4筆土地之移轉登記，當事人適格：

04 按各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權
05 之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為
06 之，民法第821條定有明文。該規定於共同共有準用之，復
07 為同法第828條第2項所明定。故各共同共有人本於共同共有
08 權利，為共同共有人全體之利益，對第三人所為回復共同共
09 有物、除去妨害共同共有物所有權之請求，均得單獨起訴，
10 非必以該共同共有人全體共同起訴或得全體同意，其當事人
11 適格始無欠缺之情形（最高法院107年度台上字第2338號裁
12 判意旨參照）。因此，本件原告主張其為共同共有人，單獨
13 起訴，當事人適格。

14 貳、實體方面：

15 一、原告主張：

16 (一)、系爭4筆土地原為祭祀公業賴文所有，原告業經另案（即本
17 院102年度重訴字第102號、臺灣高等法院臺南分院103年度
18 重上字第51號、最高法院105年度台上字第291號）判決（下
19 稱系爭另案），確認原告對祭祀公業賴文之派下權存在，且
20 原告就系爭4筆土地之共同共有權存在（下稱系爭確定判
21 決），並於105年3月21日確定。

22 (二)、詎被告及祭祀公業賴文其他派下員未經原告同意，於102年1
23 0月7日將祭祀公業賴文財產為原證三協議書（下稱系爭102
24 年協議書）所載之內容為分配（本院卷(一)第61至71頁），由
25 被告分得系爭4筆土地（應有部分均各2分之1），並於103年
26 7月29日以買賣為原因，登記為被告共有（應有部分均各2分
27 之，即第一次移轉登記）。被告嗣再於113年8月26日以判決
28 共有物分割為原因，分別分割出如附表三所示土地，並分別
29 由被告單獨所有（即如附表二、三所示，下稱第二次移轉登
30 記）。惟系爭102年協議之約定並非將系爭4筆土地出售給予
31 被告，而是關於分配祀產之協議，其等所為第一次移轉登記

01 乃通謀虛偽之登記，且未經原告同意，賴雪江等17人復未同
02 意再委任賴敬坤簽立系爭102年協議，系爭102年協議不生分
03 割祀產之效力。

04 (三)、賴清一於98年因嚴重中風導致氣切、臥床無法自主，於99年
05 9月16日已鑑定為極重度身心障礙，於99年12月30日（99年1
06 2月30日協議書，下稱系爭99年協議書，本院卷(-)第187至19
07 3頁）及系爭102年協議書簽訂時欠缺意思能力，無從代理其
08 他派下員。祭祀公業賴文未經原告同意移轉系爭4筆土地所
09 有權之物權行為無效，原告為所有權人，亦得請求塗銷。另
10 被告所為第二次移轉登記，為無償行為，有害及原告之請
11 求，爰依民法第767條、第828條第2項準用第821條及民法第
12 244條第1項之規定，請求被告塗銷系爭4筆土地所有權移轉
13 登記，並回復登記為祭祀公業賴文所有。並聲明：(-)、如主
14 文第1項所示。(二)、被告賴盈達應將附表二所示土地於113年
15 8月26日所為登記原因為判決共有物分割之登記及103年7月2
16 9日所為登記原因為買賣之所有權移轉登記予以塗銷，並回
17 復登記為祭祀公業賴文所有。(三)、被告賴震言即賴冠良應將
18 附表三所示土地於113年8月26日所為登記原因為判決共有物
19 分割之登記及103年7月29日所為登記原因為買賣之所有權移
20 轉登記予以塗銷，並回復登記為祭祀公業賴文所有（本院卷
21 (二)第339頁）。

22 二、被告則辯以：

23 (-)、系爭4筆土地乃祭祀公業賴文派下員24人，分別以系爭99年
24 協議書及系爭102年協議書所為之財產處分，符合祭祀公業
25 賴文規約第13條之規定，故系爭4筆土地第一次移轉登記之
26 物權行為不因未經原告同意而為無效。賴清一雖經認定為身
27 心障疑，然勞動部勞工保險局（下稱勞保局）113年11月28
28 日保農給字第11313038070號函（下稱系爭函文）檢附之102
29 年8月1日農民健康保險身心障礙診斷書（下稱系爭診斷證明
30 書），並無針對是否有意識能力或有無言語溝通能力或相關
31 表達能力已否喪失。又系爭另案係於102年間起訴，103年4

01 月間判決，如原告主張賴清一至少於102年7月即已喪失或無
02 法為意思表示能力，即無法有訴訟能力或意思表達能力，即
03 無法合法委任訴訟代理人，系爭確定判決即為無效判決，原
04 告依該判決主張對祭祀公業賴文之派下權存在而提起本件訴
05 訟，即無理由。

06 (二)、祭祀公業賴文之不動產業全數經祭祀公業賴文之派下員分別
07 為系爭99年協議及系爭102年協議而為財產處分，並已完成
08 所有權移轉登記，祭祀公業賴文嗣後亦於103年9月18日申請
09 解散，並經嘉義市西區區公所於103年9月23日同意解散備查
10 在案，祭祀公業賴文之賸餘財產已完成移轉分配，且已無尚
11 未了結之現務、未收取債權或未清償債務，清算程序已完
12 結，其人格已歸消滅，故祭祀公業賴文名下財產之共同共有
13 關係亦因之消滅，無從回復登記為祭祀公業賴文所有。

14 (三)、被告及訴外人賴慶儒、賴慶吉、賴瑩家等人於102年10月7日
15 達成協議後，由被告向賴慶儒、賴慶吉、賴瑩家購入渠等之
16 權利範圍各為1/2所有權，故於103年7月29日辦理登記時直
17 接將系爭4筆土地登記為被告所共有，被告並無故意为非真
18 意之意思表示，當無從逕以土地登記謄本之登記原因為買
19 賣，即逕論該登記為通謀虛偽之登記。

20 (四)、祭祀公業賴文派下員於系爭99年協議，即協議由乙方即被告
21 及賴慶儒、賴慶吉、賴瑩家等5人取得系爭4筆土地，系爭99
22 年協議書乃經原告本人作為共同代理人簽立而無異議，且於
23 102年10月7日簽訂系爭102年協議書時，兩造之母親江明娟
24 有到場並與原告電話聯繫回報簽訂協議之狀況，原告亦未表
25 示異議，是以原告於系爭102年協議書作成後迄今已逾10餘
26 年、系爭4筆土地移轉登記已逾10年後方提起本件訴訟，顯
27 係以損害他人為要目的，當屬權利濫用。

28 (五)、並為答辯聲明：原告之訴駁回。

29 三、本件不爭執事項（本院卷(一)第163、164、266頁，卷(三)第48
30 頁）：

31 (一)、原告前以祭祀公業賴文為被告，提起確認派下權存在訴訟，

01 經本院102年度重訴字第102號判決，判決結果為：①確認原
02 告對祭祀公業賴文之派下權存在；②確認原告就上開判決附
03 表所示編號1至17及編號27至32與編號44之土地共同共有權
04 存在確定（即系爭確定判決）。

05 (二)、本件系爭4筆土地原均為祭祀公業賴文所有，以103年7月29
06 日買賣為原因，登記為被告分別共有，應有部分各2分之1。
07 嗣系爭4筆土地以判決共有物分割為原因，分割出嘉義市○
08 ○段00000地號土地、溪東段365-3地號、溪厝段462-4地
09 號、何庄段638-1地號土地，並於113年8月26日分別登記為
10 被告賴盈達（地號：大溪段238地號、溪東段365地號、溪厝
11 段462-1地號、何庄段638地號）、賴震言（地號：大溪段23
12 8-1地號、溪東段365-3地號、溪厝段462-4地號、何庄段638
13 -1地號）單獨所有。

14 (三)、祭祀公業賴文未依祭祀公業條例第21條、第22條規定向嘉義
15 市政府登記為祭祀公業法人。祭祀公業賴文於103年9月18日
16 申請解散，經嘉義市西區區公所於103年9月23日同意備查，
17 管理人為賴清一（是否清算完畢則有爭執）。

18 (四)、原告有以訴外人賴慶吉、賴瑩晃及本件被告賴震言即賴冠良
19 之共同代理人名義簽立被證1協議書（即系爭99年協議
20 書）。

21 四、法院之判斷：

22 (一)、原告為系爭4筆土地之共同共有人：

23 1、按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有
24 既判力；對於為他人而為被上訴人或上訴人者之確定判決，
25 對於該他人亦有效力，民事訴訟法第400條、第401條第2項
26 定有明文。又關於祭祀公業之訴訟，應由其派下全體起訴或
27 被訴，但設有管理人者，得以該管理人名義起訴或被訴，以
28 祭祀公業管理人名義代表派下全體為當事人時，其確定判決
29 之效力，依民事訴訟法第401條第2項規定，對於派下全體亦
30 有效力（最高法院82年度台上字第2829號、92年度台抗字第
31 331號、97年度台上字第298號及99年度台上字第1062號裁判

01 意旨參照)。再按祭祀公業條例已於97年7月1日施行，祭祀
02 公業未依該條例第21條、第22條規定向主管機關登記為祭祀
03 公業法人者，仍不失為非法人團體，自有當事人能力，應以
04 祭祀公業名義為當事人，並以管理人為其法定代理人（最高
05 法院97年8月12日97年度第二次民事庭會議決議參照）。

06 2、查原告於系爭另案中以祭祀公業賴文為被告，訴請確認伊對
07 祭祀公業賴文之派下權存在，並確認伊就系爭確定判決附表
08 所示編號1至17，及編號27至32，與編號44之土地共同共有
09 權存在，經系爭另案判決原告勝訴確定乙節，有系爭另案之
10 歷審判決可稽（本院卷(一)第39至60頁）。依上開說明，系爭
11 確定判決既判力，依民事訴訟法第401條第2項規定，自及於
12 祭祀公業賴文派下員之被告，易言之，就該確定判決訴訟標
13 的之法律關係，即原告對祭祀公業賴文之派下權存在，及土
14 地共同共有權存在乙節，既已於兩造間生既判力，本院及兩
15 造當事人均應受其拘束，不得為反於該確定判決意旨相反之
16 判斷及主張。準此，原告為祭祀公業賴文之派下，對祭祀公
17 業賴文之派下權存在，且就土地共同共有權存在應堪認定。
18 原告請求確認其為系爭4筆土地之共同共有人，為有理由。

19 (二)、原告請求被告塗銷移轉登記，為有理由：

20 1、第一次移轉登記部分：

21 (1)、按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而
22 其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同，民法第
23 75條定有明文。查賴清一係00年0月0日生，有身分證影本可
24 參（本院卷(二)第33頁），故系爭4筆土地登記申請書於103年
25 7月10日做成時，其已年約73歲。而賴清一於102年9月3日申
26 請農民健康保險（下稱農保）身心障礙給付時，其意識狀態
27 為「重度意識障礙」、認知狀態為「不認識親朋」、「記憶
28 思考能力喪失」、「現實判斷力障礙」，言語狀態為「喪失
29 言語與溝通能力」等情，有系爭函文所檢附之系爭診斷證明
30 書可參（本院卷(三)第91至93頁）。足認賴清一於102年8月1
31 日時，其心智狀況已處於無意識狀態，而欠缺為法律行為之

01 行為能力，則其於103年6月13日土地所有權買賣移轉契約書
02 作成時，及103年7月10日為土地登記申請時，已欠缺為法律
03 行為之行為能力，其於系爭4筆土地所為之第一次移轉登記
04 物權行為之意思表示，自屬無效。

05 (2)、因此，賴清一於系爭4筆土地移轉登記物權行為當時，雖為
06 祭祀公業賴文之管理人即法定代理人，惟其既欠缺為法律行
07 為之行為能力，其以祭祀公業賴文之法定代理人身分所為之
08 系爭4筆土地移轉登記物權行為之意思表示，自亦屬無效。

09 被告雖抗辯系爭診斷證明書並無針對賴清一是否有意識能力
10 或有無言語溝通能力或相關表達能力已否喪失云云，惟系爭
11 診斷證明書已明確為【意識狀態為「重度意識障礙」、認知
12 狀態為「不認識親朋」、「記憶思考能力喪失」、「現實判
13 斷力障礙」，言語狀態為「喪失言語與溝通能力」】之記
14 載，被告此部分之抗辯，自無可採。

15 (3)、至於被告抗辯如賴清一於102年7月間已喪失或無法為意思表
16 示能力，即無法有訴訟能力或意思表達能力，即無法合法委
17 任訴訟代理人，系爭確定判決即為無效判決，原告依該判決
18 主張對祭祀公業賴文之派下權存在而提起本件訴訟即無理由
19 云云，惟按當事人對於判決，僅得以上訴方法聲明不服；又
20 對於確定判決，除有法定情形得以再審之訴聲明不服外，當
21 事人不得更以該確定判決之當否為爭執，若無上述法定情
22 形，憑空指摘原確定判決事實錯誤或審理疏漏，不問以何程
23 式聲明不服，均為法所不許（最高法院20年抗字第712號裁
24 判意旨參照）。因此，於系爭確定判決經依法提起再審之訴
25 並獲得勝訴判決確定前，本院自難為反於系爭確定判決有既
26 判力之認定。被告此部分之抗辯，亦無足採。

27 (4)、因此，本件祭祀公業賴文之法定代理人賴清一於為第一次移
28 轉登記物權行為時，既欠缺為法律行為之行為能力，其以祭
29 祀公業賴文之法定代理人身分所為之系爭4筆土地移轉登記
30 物權行為之意思表示無效，原告主張其為系爭4筆土地之公
31 同共有人，依民法第767條、第828條規定準用第821條規

01 定，請求被告將系爭不動產移轉登記塗銷，為有理由。

02 2、第二次移轉登記部分：

03 被告於起訴後將系爭4筆土地以判決共有物分割為原因，分
04 割出如附表三所示土地，並將如附表二、三所示土地分別登
05 記為賴盈達、賴震言單獨所有（不爭執事項(二)），而系爭4
06 筆土地均係依被告之原應有部分比例計算分割，並無面積之
07 增減，亦有系爭4筆土地及分割後土地之登記謄本可佐（本
08 院卷(一)第15至29頁、卷(二)第311至325頁），因此，系爭4筆
09 土地分割係依應有部分比例計算而將分別共有登記為單獨所
10 有，被告間並無土地取得之增減，原告主張被告間為無償行
11 為，有害及原告共同共有權利，依民法第244條第1項之規
12 定，請求被告塗銷系爭4筆土地分割登記，亦有理由。

13 3、被告雖另抗辯原告提起本件訴訟，顯係以損害他人為主要目
14 的，為權利濫用等語。惟查，系爭4筆土地之第一次移轉登
15 記物權行為無效，原告為祭祀公業賴文之派下員，為全體派
16 下員利益，提起本件訴訟，乃屬正當權利之行使，並無以損
17 害他人為主要目的之權利濫用情形，被告上開抗辯，自不足
18 採信。

19 (三)、原告請求回復登記部分欠缺權利保護必要：

20 至於原告請求回復登記部分，因如附表一、二、三所示土地
21 所有權移轉登記經塗銷後，無待回復登記，本即當然回復原
22 登記所有人所有之狀態，是該部分之請求欠缺權利保護必
23 要，應予駁回。又原告請求回復登記部分即欠缺權利保護必
24 要，則兩造所爭執祭祀公業賴文是否已清算完畢而得否為回
25 復登記部分，即無論述之必要，併予敘明。

26 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經斟酌
27 後認與判決結果不生影響，自無逐予論駁之必要，併此敘
28 明。

29 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

31 民事第一庭法官 陳美利

01 以上正本係照原本作成。

02 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（應
03 附繕本）。

04 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

06 書記官 黃亭嘉

07 附表一：

08

編號	地號	面積（平方公尺）	登記所有權人	權利範圍
1	嘉義市○○段000地號	1,427.22	賴盈達	1/2
			賴震言	1/2
2	嘉義市○○段000地號	5,519.70	賴盈達	1/2
			賴震言	1/2
3	嘉義市○○段00000地號	2,470	賴盈達	1/2
			賴震言	1/2
4	嘉義市○○段000地號	1,827.52	賴盈達	1/2
			賴震言	1/2

09 附表二：

10

編號	地號	面積（平方公尺）	登記所有權人	權利範圍
1	嘉義市○○段000地號	713.61	賴盈達	1/1
2	嘉義市○○段000地號	2,759.85	賴盈達	1/1
3	嘉義市○○段00000地號	1,235.00	賴盈達	1/1
4	嘉義市○○段000地號	913.76	賴盈達	1/1

11 附表三：

12

編號	地號	面積（平方公尺）	登記所有權人	權利範圍
1	嘉義市○○段00000地號	713.61	賴震言	1/1
2	嘉義市○○段00000地號	2,759.85	賴震言	1/1
3	嘉義市○○段00000地號	1,235.00	賴震言	1/1

(續上頁)

01

4	嘉義市○○段00000地號	913.76	賴震言	1/1
---	---------------	--------	-----	-----