

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度簡上字第8號

上 訴 人

即反訴被上訴人

何麒祥

劉木生

劉再興

劉翠玉

林靜慈

應月華

潘建國

潘建傳

上 八 人

訴訟代理人 陳澤嘉律師

複 代 理 人 黃祺安律師

被 上 訴 人

即反訴上訴人

王家璋（王國興之繼承人）

王家鴻（王國興之繼承人）

上 二 人

訴訟代理人 高傳盛律師

上列當事人間請求塗銷典權登記等事件，上訴人對於中華民國113年11月26日本院簡易庭113年度嘉簡字第47號第一審判決提起上訴，經本院於民國114年6月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人連帶負擔。

事實及理由

01 壹、本訴部分：

02 一、上訴人除援引於原審所述外，茲於本院補充陳述：

03 (一)上訴人之被繼承人劉孝道於40年間將所有坐落嘉義市○○段
04 ○○段00地號土地(即系爭土地)設定典權予被上訴人2人之
05 被繼承人王國興，惟系爭典權年代久遠，王國興並未支付典
06 價，系爭土地亦未移轉占有，典權並未依法成立，王國興亦
07 未偕同劉孝道辦理系爭典權塗銷登記。上訴人等人為劉孝道
08 之繼承人，為系爭土地之共同共有人，兩造分別由上訴人何
09 麒祥、訴外人劉柏基各自擔任兩造之共同代理人，於112年1
10 1月23日在嘉義縣太保市公所簽立和解書(下稱系爭和解
11 書)，系爭和解書和解條件第二條約定被上訴人2人同意就系
12 爭典權辦理繼承登記並予以塗銷，被上訴人2人確有充分授
13 權訴外人劉柏基，且訴外人劉柏基於調解期間更不斷與被上
14 訴人2人確認和解條件，足證被上訴人2人確有委任訴外人劉
15 柏基簽立系爭和解書。上訴人已依約於112年12月11日匯款5
16 0萬元至被上訴人指定之帳戶，詎被上訴人2人辦畢系爭典權
17 之繼承登記後，迄今拒不履行塗銷系爭典權登記之義務。

18 (二)依土地法第172條、土地稅法第3條第1項之規定，地價稅應
19 由土地所有權人或典權人繳納。系爭土地地價稅納稅義務人
20 從67年迄今皆係劉孝道，足證本件典權未移轉占有自始不成
21 立，抑或業已行使回贖權而消滅。

22 (三)被上訴人2人確有充分授權予劉柏基，且劉柏基於調解期間
23 更有不斷與被上訴人二人確認和解條件，故被上訴人王家璋
24 業合法委任劉柏基。被上訴人於第二審程序中，始行爭執系
25 爭和解書無效，已違民事訴訟法第447條規定，應認被上訴
26 人之爭執已生失權效。

27 (四)劉孝道將土地及其土地上之建築物共同擔保設定典權，而建
28 物典權既經塗銷，足徵典權設定之初，即未移轉占有房地予
29 王國興，典權自始不成立而遭塗銷，係因地政機關作業疏
30 失，致漏未將土地典權一併塗銷。

31 (五)訴之聲明：

- 01 1、原判決不利於上訴人等人部分均廢棄。
02 2、被上訴人王家璋應將附表編號1所示之典權登記予以塗銷。
03 3、被上訴人王家鴻應將附表編號2所示之典權登記予以塗銷。
04 4、歷審訴訟費用由被上訴人二人負擔。

05 二、被上訴人除援引於原審主張外，於本院補充陳述：

06 (一)王國興確於40幾年間，在典權成立之時占有、使用系爭土
07 地，縱然王國興變更非以直接占有系爭土地，然仍不解於典
08 權成立之時，王國興有占有之事實。系爭土地原所有權人劉
09 孝道已於40年12月6日死亡，王國興在40年7月24日取得典
10 權，並占有系爭土地，並不相違背。又縱然占有人70年間繳
11 納稅捐為真，僅可證明占有人曾繳納稅捐，亦無法證明被上
12 訴人40年間並無占有系爭土地。且上訴人或其被繼承人持續
13 長達70年均未將典權塗銷，顯見王國興確實合法取得系爭土
14 地之典權。且依系爭建物登記資料並不能證明王國興自始未
15 曾占有系爭典物。

16 (二)系爭和解書第2條，違反民法第923條強制規定，依民法第71
17 條，應屬無效。依民法第246條第1項規定，亦屬無效。

18 (三)訴之聲明：

- 19 1、上訴駁回。
20 2、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

21 貳、預備反訴部分：

22 一、反訴上訴人：

23 (一)縱使被上訴人王家璋委任劉柏基為有效，然被上訴人王家璋
24 亦係在急迫、輕率、無經驗之情形下，方委任劉柏基，是被
25 上訴人王家璋仍得依民法第74條規定訴請撤銷系爭和解書之
26 法律行為，並且被上訴人王家璋於原審之中，業已合法訴請
27 鈞院撤銷上開法律行為。

28 (二)反訴聲明：兩造於112年11月23日所為系爭和解書之法律行
29 為應予撤銷。

30 二、反訴被上訴人：

01 (一)被上訴人王家璋早在112年11月17日即簽立委託書予被上訴
02 人王家鴻，且觀諸委任書上業已明確記載「立委託書人王家
03 璋因事無法親自辦理被繼承人王國興於嘉義市○○段○○段
04 00地號之典權繼承及塗銷案，特委託王家鴻全權代理本案典
05 權繼承及塗銷等相關事宜」；而王家鴻簽立之委任書亦記載
06 「因與劉木生、劉再興、劉翠玉、林靜慈、應月華、潘建
07 國、潘建傳、何麒祥等8人撤銷典權、返還土地事件，茲特
08 別委任劉柏基為代理人，有代為一切和解行為，並有同意和
09 解條件、捨棄、領取所爭物、撤回本案刑事告訴或選任代理
10 人之特別代理權」。被上訴人王家璋於簽立委託書後尚有一
11 個禮拜的反悔期間可以撤回其委任，然被上訴人王家璋均未
12 為之，甚至提供其帳號帳戶收受和解金額，可證被上訴人2
13 人自始均知悉係因為何事而委任他人進行和解事宜。

14 (二)被上訴人2人更因而申請典權「回贖」登記，僅因被上訴人2
15 人經通知補正後未補正而遭嘉義市地政事務所駁回，亦即被
16 上訴人2人事後尚有依和解書內容履約，實無法認定被上訴
17 人2人係因急迫、輕率、無經驗而簽立和解書，更不容被上
18 訴人2人事後認和解金額過低而反悔撤銷系爭和解書。

19 (三)反訴聲明：預備反訴之訴駁回。

20 參、爭點事項：

21 一、不爭執事項：

22 (一)系爭土地原為劉孝道所有，劉孝道已往生，目前登記為上訴
23 人公同共有。

24 (二)系爭土地是40年間設定典權給王國興。

25 (三)王國興已經往生，被上訴人為其繼承人。

26 (四)系爭和解書形式真正。

27 (五)系爭土地上目前建物為嘉義市○○路00000號，建物所有權
28 人為陳志成。

29 二、爭執事項：

30 (一)系爭典權是否因典權人未占用系爭土地而致使典權不成立？

01 (二)系爭和解書被上訴人部份是否經合法之代理授權？被上訴人
02 有無合法撤銷該和解書之意思表示？

03 (三)上訴人主張依系爭和解書和解條件第二條約定請求，有無理
04 由？

05 肆、本院判斷：

06 (一)系爭典權是否因典權人未占用系爭土地而致使典權不成立？

07 1、系爭土地原為劉孝道所有，劉孝道已往生，目前登記為上訴
08 人共同共有。又系爭土地於40年間設定典權給王國興，王國
09 興已經往生，被上訴人為王國興繼承人之事實，為兩造所不
10 爭執，並有系爭土地謄本、當事人之戶籍查詢單可證(原審
11 卷第13-27、47-59頁、本院卷第57、58頁)。上開事實堪信
12 為真實。

13 2、被上訴人於113年1月29日辦理系爭典權繼承登記如附表編號
14 1、2所示內容，為兩造所不爭執(本院卷第56頁)，並有嘉義
15 市地政事務所113年2月2日嘉地登字第1130050426號函附系
16 爭土地公務用第一類謄本、地籍異動索引、人工登記簿、光
17 復初期舊簿及收件113年嘉地字第9470號登記案資料(原審卷
18 第45-74頁)。可見系爭典權已由被上訴人辦理繼承登記完
19 畢。

20 3、上訴人主張被上訴人之被繼承人王國興並未支付典價，系爭
21 土地亦未移轉占有，系爭典權並未依法成立等語。惟查：

22 (1)按稱典權者，謂支付典價，占有他人之不動產，而為使用及
23 收益之權(99年2月3日修正前民法第911條)。是典權人支付
24 典價為典權成立要件。當時典權成立是否以占有他人不動產
25 為成立要件，學說與實務上容有爭議，嗣後於99年2月3日已
26 修正刪除「占有」二字，修正為「在他人之不動產為使用、
27 收益」。又不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此
28 權利(民法第759條之1第1項)；當事人主張有利於己之事實
29 者，就其事實有舉證之責任，但法律別有規定，或依其情形
30 顯失公平者，不在此限(民事訴訟法第277條)。是以，如待
31 證事實因年代咸互久遠，人物全非，遠年舊物，難以查考，

01 致涉有「證據遙遠」或「舉證困難」時，具舉證責任一方之
02 當事人得依民事訴訟法第277條但書規定，主張以「證明度
03 減低」之方式，減輕其舉證責任。

04 (2)上訴人主張被上訴人之被繼承人王國興設定典權未支付典
05 價，未交付占有，依系爭典權設定日期距今已逾70年，年代
06 相當久遠，相關人證、物證等證據方法均難以蒐集審認，兩
07 造亦均未能提出當時典權設定契約，本件就典權成立要件之
08 事實確有證據遙遠舉證困難之情形，應降低被上訴人舉證之
09 證明度。是審認系爭典權設定登記當時，依據35年10月2日
10 公布施行之土地登記規則第3條第1項第5款「土地權利之取
11 得、設定、移轉、變更或消滅，應依本規則登記：五、典
12 權。」第17條本文「登記，應由權利人及義務人共同聲請
13 之。」第26條第1項「聲請登記，應提出左列文件：一聲請
14 書。二證明登記原因文件。三土地所有權狀或土地他項權利
15 證明書。四依法應提出之書據圖式。」第27條「聲請書應記
16 載左列事項：一土地所有權狀或土地他項權利證明書之號
17 數。二登記原因及其年月日。三登記標的。四地政機關。五
18 年月日。六聲請人之姓名、籍貫、年齡、住所、職業。七代
19 理人聲請時，代理人之姓名、籍貫、年齡、住所、職業。八
20 其他應記明之事項。第六第七兩款之姓名，應以戶籍所用之
21 姓名為準」第28條「聲請書應由聲請人或其代理人及證明人
22 簽名蓋章。前項證明人，應證明聲請登記人有聲請登記權」
23 之規定，可知當事人至地政機關就土地設定典權，依規定應
24 由權利人及義務人共同檢附相關權利證明、典權設定契約及
25 雙方證件憑以辦理典權設定登記，完備典權登記要件始得辦
26 理登記，而系爭典權登記於土地登記謄本上所記載字號、權
27 利人、權利價值、存續期間各項內容完整，為合法之登記，
28 衡諸常情，應可推定系爭典權關係存在，倘若未實際成立典
29 權，土地所有權人實無可能在未收受典價情形下容任土地遭
30 他人設定典權、配合提出相關文件辦理登記，並持續長久設
31 定登記狀態而不予異議之理，究不能以現今土地現況逕予率

01 斷當時之情形，自不待言，堪認被上訴人就系爭典權合法成
02 立之事實已盡相當之舉證，上訴人自應就對其有利且違反登
03 記推定效力之變態事實負舉證責任。

04 (3)系爭土地上之建物為北門段四小段176建號(即嘉義市○○路
05 00000號)，此為兩造所不爭執，並有嘉義市地政事務所114
06 年4月2日嘉地登字第1140051196號函所附該建物謄本可證
07 (本院卷第157、167、168頁)。而依上開建物謄本所示，上
08 開建物於40年7月2日登記典權予王國興，王國興於48年10月
09 6日將典權移轉給羅烱市，並已完成典權之移轉登記。可見
10 系爭土地及其上建物，當時同時設定典權予王國興，且王國
11 興已將建物之典權讓與羅烱市。依此可證，系爭土地及其上
12 之建物確實有同時設定典權予王國興，否則王國興無從將系
13 爭土地上之建物典權讓與羅烱市。

14 (4)上訴人稱系爭土地之建物(民權路329-1號)，由上訴人何麒
15 祥出租予他人等語。惟查：

16 ①上訴人主張系爭土地出租予他人，但並未提出租賃契約以
17 證明上情，縱認屬實，此仍不足以推論認定典權設立當時
18 未支付典價及交付移轉占有。

19 ②證人陳志成證稱：「嘉義市○○路000號，329-1號是我工
20 作處，房子之前是我爸爸買的，3年前我重新整修，我爸爸
21 是買門牌號碼329-1的1、2樓，沒有買土地，我爸爸說
22 因為找不到地主是誰，房屋是3、40年前買的，1樓是跟陳
23 林金鑾買的，2樓是跟一位楊先生買的。買完就我們使
24 用，買之前是陳林金鑾及楊先生使用。沒有聽說過有王國
25 興此人，賣家住我們對面，是透過代書買賣。我們不知道
26 土地所有權人是誰，過戶後土地的地價稅就由我們繳納，
27 因為稅單上面是寫我們是使用人。上訴人是110年找到
28 我，說土地是他們的，我們有跟劉孝道子孫簽立買賣契
29 約，是113年簽的，金額為820萬元」等語(本院卷第60、6
30 1頁)。依證人所述，證人之父親買受系爭土地上之建物
31 後，並不知該系爭土地之所有權人為何人，但該土地之地

01 價稅是由證人之父親繳納。可見劉孝道將系爭土地設定典
02 權後，並未實際占有系爭土地，亦未繳納地價稅。依此可
03 以反推，劉孝道將系爭土地、建物設定典權後，已將系爭
04 土地及其上之建物使用權交予典權人，並由典權人繳納相
05 關稅款。

06 4、綜上可證，劉孝道確實有將系爭土地、建物設定典權予王國
07 興，並將系爭土地及其上之建物使用權交予典權人王國興，
08 並由典權人王國興繳納相關稅款，王國興再將典權之建物出
09 賣予他人，可見系爭典權確實有效成立，否則王國興無權將
10 建物出售予他人。故上訴人主張系爭典權並未合法成立，難
11 認可採。

12 5、被上訴人2人之被繼承人王國興應已法定取得系爭土地之所
13 有權，被上訴人2人因繼承取得系爭土地之所有權：

14 (1)按典權定有期限者，於期限屆滿後，出典人得以原典價回贖
15 典物。出典人於典期屆滿後，經過二年，不以原典價回贖
16 者，典權人即取得典物所有權(民法第923條定有明文)；出
17 典人依民法第923條第2項之規定取得典物之所有權，係直接
18 依法律規定而取得，無待出典人為所有權之移轉登記。亦即
19 出典人並無為所有權移轉登記之義務，依民法第759條之規
20 定，僅非經登記，不得處分其物權而已(參閱司法院30年6月
21 4日院字第2193號解釋)；又土地權利變更登記，原則上固應
22 由權利人及義務人會同聲請之；惟其無義務人者，僅由權利
23 人聲請之，此觀土地法第73條第1項前段規定自明。依此規
24 定，土地登記規則乃於第27條，就得由權利人或登記名義人
25 單獨申請登記之事項，設有列舉及概括規定，其中第20款規
26 定：「依民法第913條第2項、第923條第2項或第924 條但書
27 規定典權人取得典物所有權之登記」，得由權利人或登記名
28 義人單獨申請之。準此，典權人既主張已依法取得系爭土地
29 之所有權，自得依上開規定單獨向地政機關申請為所有權之
30 登記，無庸為裁判上之請求(最高法院69年臺上字第1166號
31 判例意旨、85年度臺上字第2341號判決意旨可資參照)。準

01 此，合於民法第923條第2項規定要件之典權人，既已取得典
02 物之所有權，得依土地登記規則第27條第20款規定檢同證明
03 文件單獨聲請為土地所有權之登記。

04 (2)查，系爭典權係由上訴人之被繼承人劉孝道設定典權予被上
05 訴人2人之被繼承人王國興，典權設定存續期間為自40年7月
06 24日至45年7月23日，有系爭土地之土地登記第一類謄本可
07 佐，堪認系爭典權於45年7月23日期限屆滿，依現存卷內事
08 證，系爭土地原所有權人劉孝道並未於典期屆滿後2年向典
09 權人王國興為回贖之請求，故至47年7月23日2年回贖期間屆
10 滿，應已由典權人王國興依民法第923條第2項規定法定取得
11 系爭土地之所有權。原有之系爭典權，依民法第762條前段
12 規定，因所有權、系爭典權歸屬於同一人，因混同而消滅。
13 典權人王國興本得單獨向地政機關申請登記為土地所有權
14 人，縱未申請登記，亦已取得系爭土地之所有權。

15 (3)被繼承人王國興於104年1月3日死亡後，被上訴人2人並未拋
16 棄繼承被繼承人王國興之遺產，有臺灣臺北地方法院113年2
17 月1日北院英家113年科繼81字第1139006145號函文附卷可證
18 (原審卷第75頁)。故被上訴人2人自斯時起已繼受取得系爭
19 土地之所有權。

20 6、承前所述，系爭土地由被上訴人2人之被繼承人王國興依法
21 律規定，不待登記即取得所有權，被上訴人2人因繼承關係
22 繼受取得系爭土地之所有權。上訴人雖嗣後於111年12月26
23 日辦理繼承登記成為系爭土地之形式上登記名義人，但實質
24 上系爭土地之所有權為被上訴人2人所有，上訴人自始並未
25 取得系爭土地之所有權，堪以認定。上訴人既非系爭土地之
26 共同共有人。從而，上訴人依民法第767條第1項、第828條
27 第2項準用第821條、第1148條第1項規定，行使所有物排除
28 侵害請求權，訴請被上訴人2人塗銷系爭典權登記，並無理
29 由。

30 (二)系爭和解書被上訴人部份是否經合法之代理授權？被上訴人
31 有無合法撤銷該和解書之意思表示？

01 1、查系爭和解書之和解條件第一至三條約定：「一、甲方（即
02 上訴人）願意給付乙方（即被上訴人）系爭典權之回贖金，
03 共計50萬元，並經乙方指定匯入王家璋帳戶，並於應於112
04 年12月15日以前給付完成。二、乙方應於收到上開金額日起
05 30日內，辦理塗銷系爭典權土地之典權登記，並返還土地，
06 如有遲延，應按遲延日數賠償甲方以每日1萬元作為違約
07 金，但違約金至多計算至新臺幣50萬元整。三、甲乙雙方同
08 意按本和解條件履行，並無異議，並放棄其餘與本案有關之
09 民事請求」，兩造對和解書內容並不爭執，並有和解書可證
10 （原審卷第29-33頁、本院卷第58頁）。但該和解書上被上訴
11 人之代理人為劉柏基，然代理委任書僅由王家鴻簽名。王佳
12 璋則另提出委託書委任王家鴻全權處理本件典權事宜，此有
13 委託書可證（原審卷第99、101頁）。

14 2、證人劉德宗於原審證稱：劉柏基跟何麒祥在土地協調價金當
15 天才認識的，他們是簽和解書那天才認識的，我跟何麒祥之
16 前就有熟悉了。何麒祥年紀大了，他說他要從臺北下來要跟
17 別人協調土地價金的事情，所以希望我跟他一起下來。我當
18 時跟何麒祥一起搭同一班高鐵一起購票下來的。當天我才看
19 到劉柏基這個人，何麒祥說他要來嘉義跟人家處理土地價金
20 的事情，所以叫我陪同他一起下來。在陪何麒祥下來之前，
21 知道何麒祥他爸爸留下來的土地有被設定，我知道他要拿來
22 賠償人家。何麒祥有跟我說是設定典權，他要拿來還人家。
23 當天證人劉柏基提80萬元，何麒祥提20萬元，一直兜不攏，
24 在太保市公所市長辦公室談不攏，太保市長就叫他們去一樓
25 調解委員會調解。證人劉柏基打電話跟被上訴人兄弟，說現
26 在何麒祥開20萬，往上加成30萬元，被上訴人兄弟說60萬元
27 談不攏，最後何麒祥加到50萬元，劉柏基打電話跟被上訴人
28 兄弟確認，最後才成交。調解委員的秘書，就打調解書給兩
29 造看，確認金額都沒問題了，才簽署的。簽立和解書當天在
30 場，有參與和解書議價的過程，我當時就坐在旁邊聽他們兩
31 個在講價格。我有講，老人家沒有那麼多錢，請雙方儘量圓

01 滿，簽完和解書後，太保市長有送我們到門口說恭喜雙方。
02 證人劉柏基在現場打電話給他們兩個兄弟，說現在50萬，一
03 個人25萬、25萬，但我不知道是打給大哥或弟弟。和解書一
04 邊是何麒祥，另一邊是證人劉柏基全權受到被上訴人兄弟的
05 全權授權，所以當下就簽了。當時秘書請大家要詳看清楚，
06 請大家要告訴授權人，在那裡大概有兩個小時之久，一直在
07 確認內容。我記得證人劉柏基沒有帶，他說會自行補到調解
08 委員會那邊。他在當下是這麼告訴我們的，他當下沒有帶委
09 任書，但是他一直打電話跟王氏兄弟確認調解的內容跟金
10 額。我們當場沒有看到委任書。調解委員會曾秘書有跟證人
11 劉柏基確認，是否有受到被上訴人王氏兄弟的委任跟授權，
12 當下打電話給王氏兄弟確認，才敢打這份和解書。電話都是
13 證人劉柏基打的。曾秘書沒有接電話確認。曾秘書要確認證
14 人劉柏基是否有被充分的授權，所以才要證人劉柏基當下打
15 電話給王氏兄弟確認。證人劉柏基當下有說他會自行補王氏
16 兄弟的委任書過去。委任書就是王氏兄弟授權給證人劉柏基
17 來代理王氏兄弟來處理這件事情。和解書上有王家璋的帳
18 戶，劉柏基他要提供一個帳號給何麒祥匯款過去。我記得更
19 改那一次內容好像就是在問帳號的問題。帳號是劉柏基提供
20 的。當下劉柏基打了好多通電話，問了之後才知道帳號的。
21 簽立和解書後，王氏兄弟有送件給地政事務所，要塗銷系爭
22 土地的典權登記但不知道什麼原因，王氏兄弟這個案件就不
23 塗銷了。我當下知道劉柏基打很多電話，但不知道是打給王
24 氏兄弟的哥哥還是弟弟。劉柏基說兩個都處理好了，可以簽
25 和解書了。劉柏基說和解金50萬元，兄弟各25萬元，當下劉
26 柏基說，剛好一個人就是各分25萬，就解決了，劉柏基說他
27 也沒有賺任何錢」等語(原審卷第198-204頁)。是依證人所
28 述，劉柏基代理被上訴人簽立和解書時，該委任狀雖僅有王
29 家鴻一人簽名，但在協調過程中，劉柏基多次向王佳璋確認
30 和解內容，並得到王佳璋之首肯，後始為簽名。

31 3、系爭和解書，當時之資料亦附有王家璋所有第一銀行存摺封

面影本(原審卷第97頁)。是若王家璋並未授權予劉柏基被上訴人協調本件典權事宜，則簽立和解書當時，劉柏基根本不可能取得王家璋之銀行存摺封面。可證被上訴人2人確實有授權劉柏基與上訴人協調本件典權之事宜，該和解內容亦經被上訴人2人之同意，而簽立系爭和解書。

4、按法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付(民法第74條第1項)；而該條所規定撤銷法律行為，不僅須行為人有利用他人之急迫、輕率、或無經驗，而為法律行為之主觀情事，並須該法律行為，有使他人為財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平之客觀事實，始得因利害關係人之聲請為之。然被上訴人就其如何受詐騙之有利事實並未舉證，且從證人劉德宗證述可知，簽立和解書當日協調時，被上訴人之代理人劉柏基多次打電話予被上訴人確認磋商之內容及最後之結果，其和解書最後之條件內容，應已得到被上訴人首肯後而簽署和解書，顯然劉柏基簽立和解書之前，被上訴人對和解之內容有充分之思考及理解，而後同意並提供帳號供上訴人匯款之用。故而，被上訴人2人同意劉柏基簽署系爭和解書時，非因急迫、輕率或無經驗所為。從而被上訴人依上開規定，請求撤銷和解之法律行為，並無理由。

5、綜上所述，系爭和解書被上訴人確有授權劉柏基與上訴人協調本件典權之事宜，最後達成協議並簽立和解書，系爭和解書是屬有效，被上訴人抗辯系爭和解書未經合法授權而無效，系爭和解書未經被上訴人全體同意，王家璋亦係在急迫、輕率、無經驗之情形下，方委任劉柏基，而撤銷該和解書，均無理由。

(三)上訴人主張依系爭和解書和解條件第二條約定請求，有無理由？

1、按同一物之所有權及其他物權歸屬於一人者，其他物權因混同而消滅(民法第762條前段)。此不動產物權因混同而消滅

者，係因法律之規定而生，不待登記即生消滅物權之效力，不因嗣後該不動產所有權移轉於他人而回復該他項物權之效力。查，系爭土地由被上訴人2人之被繼承人王國興法定取得所有權，並由被上訴人2人繼承，業如前述，系爭土地上之典權人王國興，該典權因王國興取得系爭土地之所有權後，因混同而消滅。

2、王國興取得系爭土地之所有權後，該典權因混同消滅。縱依和解書內容，上訴人以債權人身分請求被上訴人2人為約定之給付，但上訴人請求被上訴人2人即系爭土地所有權人塗銷系爭典權登記，因典權已消滅，被上訴人同意塗銷該典權之約定，已屬給付不能。

3、上訴人雖仍登記為系爭土地之共同共有人，但並非系爭土地之權利人，對於系爭土地並無任何物權上權利可言。對上訴人而言並無塗銷之利益，上訴人無從因被上訴人2人塗銷該典權登記而取得系爭土地之所有權或任何物權上之權利，被上訴人2人有無塗銷該典權登記，亦無礙於其等已為系爭土地所有權人之認定，而與上訴人權益全然無涉。上訴人起訴之利益為回復所有權狀態之完整，但上訴人無從藉由本件訴訟達到取得系爭土地完整所有權之目的，足徵上訴人所提之本訴欠缺訴之利益。故上訴人依和解書之約定，訴請取得系爭土地所有權之被上訴人塗銷系爭典權登記，顯然欠缺訴之利益，並無權利保護之必要，亦無理由。

(四)預備反訴部分：

1、反訴上訴人主張：倘認系爭和解書有效，但被上訴人2人並不知悉上開行為對其法律上權益有何影響及意義，並非法律專業，不知對系爭典權已取得不動產所有權，系爭典權時間已遠逾回贖之期間，被上訴人2人本可逕行向地政機關申請變更為所有權，被上訴人2人因此喪失系爭典權請求變更為所有權之權益，被上訴人2人係在急迫、輕率、無經驗之情形下，方委任訴外人劉柏基簽立系爭和解書，系爭和解書內容，以50萬元即喪失系爭典權之請求變更為所有權之權益，

01 依當時情況，顯然對被上訴人2人有顯失公平之情況，是被
02 上訴人2人等仍得依民法第74條規定訴請撤銷系爭和解書之
03 法律行為(包括委任書之意思表示)。並反訴聲明：兩造於11
04 2年11月23日所為系爭和解書之法律行為應予撤銷。

05 2、反訴被上訴人則辯稱：被上訴人2人並非在急迫、輕率、無
06 經驗情況下委任訴外人劉柏基，被上訴人王家璋早於112年1
07 1月17日簽立委託書予被上訴人王家鴻，且觀諸委任書上業
08 已明確記載「典權繼承及塗銷案」、被上訴人王家鴻簽立之
09 委任書亦記載「撤銷典權、返還土地事件」，足證被上訴人
10 2人自始均知悉因何事委任他人進行和解事宜。調解當日訴
11 外人劉柏基均有不斷與被上訴人2人確認相關和解金額甚至
12 提供被上訴人王家璋之匯款帳戶，事後被上訴人王家鴻並以
13 通訊軟體LINE表示「會盡快處理塗銷一事...我已經拜託劉
14 先生儘快幫我們處理這件事」，事後被上訴人2人更向嘉義
15 市地政事務所申請典權回贖登記，亦即被上訴人2人事後尚
16 有依系爭和解書內容履約，足證係在充分考慮下始同意相關
17 和解內容，實無法認定被上訴人2人係因急迫、輕率、無經
18 驗而簽立系爭和解書，被上訴人無由依民法第74條規定撤銷
19 系爭和解書之法律行為等語。並反訴答辯聲明：請駁回預備
20 反訴上訴人之訴。

21 3、按預備反訴，係以本訴請求有理由為條件，始就反訴聲明為
22 裁判之訴，若法院認本訴無理由者，即無就預備反訴為裁判
23 必要。本件被上訴人2人提起上揭預備反訴，係以上訴人依
24 系爭和解書約定請求塗銷典權登記，經本院認定有理由為前
25 提，即以上訴人前揭請求有理由為預備反訴裁判之停止條
26 件。而本件上訴人本訴之請求既無理由遭駁回，本院就被上
27 訴人2人所提預備反訴部分即因條件未成就，無庸另為裁
28 判，附此敘明。

29 (五)綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第828條第2項準用
30 第821條、第1148條第1項規定及系爭和解書約定，擇一為請
31 求之法律關係，訴請被上訴人王家璋應塗銷附表編號1所示

典權登記、被上訴人王家鴻應塗銷附表編號2所示典權登記，均為無理由。從而原審駁回上訴人之請求，並無違誤，上訴意旨摘原審判決不當，求予廢棄改判，並無理由，應予駁回。至被上訴人所提預備反訴部分，因上訴人所提本訴經本院認定無理由，亦無庸審酌。

(六)本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

伍、訴訟費用裁判之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中 華 民 國 114 年 7 月 9 日

民三庭審判長法 官 陳寶貴

法 官 柯月美

法 官 馮保郎

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 114 年 7 月 9 日

書記官 張簡純靜

附表：

編號	土地地號	登記權利人	典權登記事項
1	嘉義市○○段○○段 00地號土地（即系爭 土地）	王家璋	登記次序：0000-000 權利種類：典權 收件年期：民國113年 字號：嘉地字第009470號 權利人：王家璋 登記日期：民國113年1月29日 登記原因：繼承 權利範圍：2分之1 權利價值：新臺幣17,000元正 存續期間：自40年7月24日至45 年7月23日 權利標的：所有權 標的登記次序：0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

			設定權利範圍：78.00平方公尺 證明書字號：113嘉他字第000638號 設定義務人：劉孝道 其他登記事項：（空白）
2		王家鴻	登記次序：0000-000 權利種類：典權 收件年期：民國113年 字號：嘉地字第009470號 權利人：王家鴻 登記日期：民國113年1月29日 登記原因：繼承 權利範圍：2分之1 權利價值：新臺幣17,000元正 存續期間：自40年7月24日至45年7月23日 權利標的：所有權 標的登記次序：0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 設定權利範圍：78.00平方公尺 證明書字號：113嘉他字第000638號 設定義務人：劉孝道 其他登記事項：（空白）