

臺灣臺中地方法院民事簡易判決

111年度豐簡字第747號

原告 林香蘭即趙清橋之繼承人

趙國忠即趙清橋之繼承人

趙芷妍即趙清橋之繼承人

趙育德即趙清橋之繼承人

趙慶鈴即趙清橋之繼承人

趙育鋌即趙清橋之繼承人

趙國毅即趙清橋之繼承人

共同

訴訟代理人 王仁祺律師

被告 泰弘建設有限公司

法定代理人 謝慶富

訴訟代理人 張百勛律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國112年2月2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

一、原告主張：

(一)緣訴外人趙清橋與被告於民國109年12月就臺中市○○區○

○段0000地號土地（下稱10-2地號土地）事宜達成協議，並簽立原證3之協議書（下稱系爭第一份協議書），約定：「第一條：1、甲方（註：即趙清橋）願依109.10.20豐原地政事務所複丈成果圖（註：即系爭第一份協議書後之附件一，下稱附件成果圖）標示B之土地部分（如附件一），於中華民國110年3月29日為基準日，前、後一星期拆除所有地上物（含騰空建物）及一、二樓擋土牆外之凸出物（如附件像片〈註：應為相片之誤載〉），並清理完成後交予乙方（註：即被告），始進行第二條約定。2、甲方將上列地上物之屋頂棚拆除清空後，乙方負責將水泥地板切割分離，切割費用由乙方負責。」；「第二條 1、乙方同意依109.10.20豐原地政事務所複丈成果標示A之土地部分（如附件一）於甲方完成上述第一條約定後二個月內，無償調解分割予甲方，但由甲方自行辦理分割、過戶，其相關一切費用及稅金皆由甲方自行完全負擔，乙方應配合辦理，絕無異議。2、倘屆時甲方依約定完成上述第一條約定後二個月內，乙方尚未自豐原區復興段10-2地號之原地主取得土地產權時，亦需負責協調原地主將A之土地無條件過戶予甲方，甲方無須負擔土地增值稅。若乙方未能依照第二條之約定則須負責將甲方已拆除之工程（如附件像片）恢復原狀並概括承受所有費用。」

(二)嗣趙清橋委由被告將原告所有之地上物為拆除、切除，已依系爭第一份協議書之約定完成第1條第1項之約定事項，而附件成果圖所標示A之土地部分業已於110年6月29日由10-2地號土地分割為臺中市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭10-10地號土地），並由被告法定代理人謝慶富之配偶孟玲玲於110年10月1日取得所有權，惟被告不僅遲不依系爭第一份協議書第2條之約定履行協議，甚至要求將系爭第一份協議書變更為原證5之協議書（下稱系爭第二份協議書），然經趙清橋拒絕而未簽訂。趙清橋遂於110年12月13日以存證信函通知被告履行協議，被告則於110年12月21日以存證

01 信函向趙清橋表示拒絕履行協議。因趙清橋於起訴後之111
02 年10月29日死亡，其繼承人係原告7人，經原告依法承受訴
03 訟。為此，爰依系爭第一份協議書之法律關係，提起本件訴
04 訟，請求被告履行協議等語。並聲明：1. 被告應將系爭10-1
05 0地號土地移轉登記為原告所有。2. 願供擔保，請准予宣告
06 假執行。

07 二、被告則以：

08 被告於趙清橋尚未依系爭第一份協議書第1條約定拆除B部分
09 前，即於110年1月22日促成10-2地號原地主張光烈、張原慶
10 陸、張揚美等3人與趙清橋在臺中市豐原區調解委員調解成
11 立，被告並未違反系爭協議書之對待給付義務之客觀事實。
12 實則，趙清橋及原告迄今猶未依系爭第一份協議書第1條第1
13 項約定，拆除附件成果圖標示A、B部分土地界線之所有地上
14 物及一、二樓擋土牆之凸出物，禁止被告切割分離門牌號碼
15 臺中市○○區○○路○○巷000巷00號建物面向10-2地號土
16 地測越界的水泥地板，復未清理完成，不能認為原告已依債
17 務本旨提出給付，從而根本不生提出效力，被告自不負系爭
18 第一份協議書第二條對待給付之義務。再者，依據系爭第一
19 份協議書第二條規定，被告所負擔之義務是無償協調土地分
20 割事宜，被告既已協調10-2地號原地主張光烈、張原慶陸、
21 張揚美等3人與趙清橋成立調解，則被告已無違反契約之給
22 付義務。反而是趙清橋未依系爭第一份協議書第1條第1項所
23 載，拆除地上物，被告亦於110年12月底寄發存證信函向趙
24 清橋表明其尚未依約拆除地上物之意旨等語，資為抗辯。並
25 聲明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利之判
26 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

27 三、法院得心證之理由：

28 (一)原告主張趙清橋與被告簽訂系爭第一份協議書，而系爭10-1
29 0地號土地係由10-2地號土地分割而出，系爭10-10地號土地
30 由訴外人孟玲玲於110年10月1日取得所有權；又趙清橋於起
31 訴後之111年10月29日死亡，其繼承人係原告7人，經原告依

01 法承受訴訟等情，業據原告提出系爭第一份協議書、系爭10
02 -10地號土地第一類登記謄本、趙清橋戶籍謄本、原告戶籍
03 謄本、繼承系統表等件為證（見本院卷第29至34、79、177
04 至193頁），且為被告所不爭執，堪信原告此部分之主張為
05 真。

06 (二)原告雖依據系爭第一份協議書，請求被告將系爭10-10地號
07 土地移轉登記為原告所有，然該土地於110年10月1日即由訴
08 外人孟玲玲取得所有權乙節，業如前述，則被告既非系爭10
09 -10地號土地之所有權人，原告請求被告移轉該土地之所有
10 權，顯非有據。再者，系爭第一份協議書雖由被告與原告之
11 被繼承人趙清橋所簽訂，然該協議書第二條係約定，若趙清
12 橋於期限內完成該協議第一條拆除地上物工作後，被告同意
13 無償協調10-2地號土地之原地主將該協議書附圖標示A之土
14 地過戶予趙清橋等語，換言之，被告就土地之分割及移轉所
15 有權部分，僅負有與10-2地號土地原地主協調分割、移轉事
16 宜之義務，原告遽依該約定，請求被告移轉系爭10-10地號
17 土地所有權，亦有誤會。況被告確已協調10-2地號原地主張
18 光烈、張原慶陸、張揚美等3人與趙清橋成立調解，此業據
19 被告提出臺中市豐原區調解委員會調解書（翻拍）在卷可參
20 （見本院卷第137頁），則被告已無違反系爭第一份協議書
21 之約定，應堪肯認。

22 (三)從而，原告請求被告移轉系爭10-10地號土地所有權予原
23 告，自屬無據，不應准許。

24 四、綜上所述，原告依系爭第一份協議書，請求被告應將系爭10
25 -10地號土地移轉登記為原告所有，為無理由，應予駁回。
26 原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所依附，應併予駁
27 回。

28 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經
29 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
30 敘明。

31 六、訴訟費用負擔的依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
02 豐原簡易庭 法 官 廖弼妍
03 以上為正本係照原本作成

04 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
05 書記官 林錦源

06 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
07 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
08 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
09 應一併繳納上訴審裁判費。