

福建高等法院金門分院民事判決

113年度重上字第1號

上訴人 謝昌佑
訴訟代理人 洪維廷律師
被上訴人 謝光霓
訴訟代理人 林更穎律師

上列當事人間請求履行協議事件，上訴人對於中華民國112年11月28日福建金門地方法院110年度訴字第67號第一審判決，提起上訴，本院於113年10月23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負擔。

事實及理由

- 一、本件被上訴人請求上訴人移轉登記之標的不動產權利，雖坐落大陸地區(福建省廈門市)，惟兩造均為台灣地區人民，並不適用台灣地區與大陸地區人民關係條例之規定，先予說明。
- 二、被上訴人主張：兩造與訴外人陳明蕊、謝家耀於民國108年2月10日簽訂協議書(下稱系爭協議)，其中約定登記上訴人名下、如附表所示之房屋暨其坐落基地(以下房屋稱系爭房屋，基地稱系爭土地，合稱系爭房地)，由兩造各取得其產權1/2，上訴人應將上揭權利1/2移轉於伊。詎上訴人竟不依約履行等情，爰依系爭協議之約定，求為命上訴人將系爭房屋所有權暨系爭土地使用權均1/2移轉登記予伊之判決。
- 三、上訴人則以：伊否認系爭協議之真正，且該協議關於「原昌佑名下，由光霓、昌佑各持分1/2產權」之記載，既未載明上訴人之全名，也未記載標的即為系爭房地，其內容有欠明確，標的記載亦不特定，兩造就契約必要之點並未意思一致，契約無從成立。再觀系爭協議之全部內容，則是在兩造父親即訴外人謝柑樹生前，預立其遺產將來如何分割，應屬

01 違反善良風俗而無效。縱認系爭協議真正，上開約定之法律
02 性質為贈與契約，在權利未移轉前，伊已於原審言詞辯論時
03 撤銷之。被上訴人依系爭協議請求移轉系爭房地產權，即屬
04 無據。至於系爭協議簽訂前1日之謝柑樹「遺囑」，不合遺
05 囑之法定要式規定，不生遺囑效力等語，資為抗辯。

06 四、不爭執事項（本院卷第93-94頁）：

07 (一)兩造為兄弟，其父母為謝柑樹（108年5月28日歿）、陳明
08 蕊；謝柑樹、陳明蕊育有子女謝家耀、被上訴人、謝宛庭及
09 上訴人。

10 (二)系爭協議係由謝宛庭丈夫陳德峯書寫而成，其原本亦由陳德
11 峯保管中。

12 (三)系爭房地現登記於上訴人名下。

13 (四)新北市中和區連城路之房屋現登記於被上訴人名下。

14 五、本院判斷：

15 (一)系爭協議為真正，其上「昌佑」簽名為上訴人親簽。

16 被上訴人主張系爭協議為兩造與訴外人陳明蕊、謝家耀，在
17 訴外人陳德峯、謝宛庭見證下簽訂之事實，有所提協議書影
18 本為證(原審卷一第17頁)。上訴人雖否認其真正。惟系爭協
19 議乃由陳德峯於108年2月10日書寫而成，當時陳明蕊、謝家
20 耀、謝宛庭與兩造均在場，協議書現由陳德峯保管中；其上
21 「昌佑」之簽名及按指印確為上訴人所為等情，業據證人陳
22 德峯、謝家耀分別於原審及本院準備程序證述明確(原審卷
23 一第86-87頁、本院卷第74頁)。上訴人雖抗辯其印象中並無
24 簽過系爭協議云云，然其亦陳稱：當初陳德峯拿給伊，說這
25 是你老爸的意思，叫伊簽名就拿走等詞(本院卷第96頁)，
26 亦證上訴人確有簽署系爭協議無訛，其否認簽立該協議，尚
27 難採取。系爭協議之「昌佑」簽名乃上訴人親簽，依民事訴
28 訟法第358條第1項規定，推定該協議為真正，上訴人復未提
29 出反證，其空言否認系爭協議之真正，委不足採。

30 (二)系爭協議為兩造及陳明蕊、謝家耀4人所訂立之債權契約，
31 關於「廈門原昌佑名下，由光霓、昌佑各持分1/2產權」之
32 記載，指系爭房地產權由兩造各取得1/2，上訴人應移轉產
33 權1/2予被上訴人之意。

- 01 1.被上訴人主張系爭房地現登記在上訴人名下，有所提廈門市
02 土地房屋權證(廈地房證第00000000號)影本為證(原審卷一
03 第31-53頁)，並為上訴人所是認(本院卷第97頁)，此部分
04 堪信真實。
- 05 2.證人陳德峯於原審證稱：系爭協議記載「廈門原家耀名下，
06 由家耀獨得」，是因廈門的房產原本登記有謝家耀、謝昌佑
07 名下，所寫家耀獨得就是指登記在謝家耀的由謝家耀分得，
08 登記在謝昌佑名下的由謝昌佑、謝光霓分得各1/2；記載
09 「漳州分謝家耀」，是漳州還有1間房子，因謝家耀有出
10 錢，所以那間就給謝家耀；「廈門原昌佑名下」，是因為早
11 期謝柑樹去買的時候就登記在上訴人名下；廈門兩處房產、
12 連城路部分，都是謝柑樹出資購買的，是謝柑樹的；就伊所
13 知，在108年2月10日時或之前，上訴人除系爭房地外，沒有
14 其他在廈門之房產等語(原審卷一第87-90頁)。證人謝家耀
15 亦證述：在廈門公園南路總共有2間房，1間是套房，1間是
16 公寓，套房在伊名下，公寓在上訴人名下，系爭協議記載廈
17 門原昌佑名下，係指公園南路登記在上訴人名下之房子等詞
18 (本院卷第75頁)。而所以簽訂系爭協議，係因前1日即108
19 年2月9日，兩造之父親謝柑樹請證人陳德峯將其口述財產如
20 何分配之內容記載下來，由陳德峯書寫內容及註明為「遺
21 囑」之文件，並經陳明蕊、謝宛庭、謝家耀、陳德峯及訴外
22 人陳東杰等人於見證人欄簽名捺指印；陳德峯翌日再請兩造
23 等人回來討論依「遺囑」分配財產等情，業據證人陳德峯於
24 原審證述甚詳(原審卷一第89-96頁)，並有該遺囑影本佐證
25 (同上卷第105-106頁)。證人謝家耀亦證稱：上開遺囑係陳
26 德峯依據謝柑樹的意思書寫的，當時伊也有在場；為何會簽
27 訂系爭協議，是因陳德峯認為口說無憑，就根據伊父親遺囑
28 的意思，協議如何分配這些產業，這些產業幾乎都是伊父親
29 出錢買的，有些掛在伊兄弟名下等詞(本院卷第74頁)。上訴
30 人對於除系爭房地(登記在上訴人名下)及新北市中和區連城
31 路房屋(登記被上訴人名下)，尚未依系爭協議履行外，其餘
32 各項財產均已按系爭協議各項記載分配完畢乙節，亦無異
33 詞。綜上各情，足見系爭協議係由兩造與陳明蕊、謝家耀在

01 陳德峯、謝宛庭見證下所簽訂，渠等於簽訂系爭協議前，均
02 明確知悉各項財產標的為何。故系爭協議關於「廈門原昌佑
03 名下，由光霓、昌佑各持分1/2產權」之記載，雖然有點簡
04 略，但係指系爭房地產權，由兩造各取得1/2而言，顯為締
05 約時當事人所明知，並無內容或標的不明確情事。上訴人抗
06 辯系爭協議未記載上訴人之全名，亦未記載標的即為系爭房
07 地，兩造對於必要之點意思表示不一致，契約無從成立等
08 語，即難採取。系爭房地產權登記於上訴人名下，系爭協議
09 約定由兩造各取得1/2，核係指上訴人應將其中1/2產權移轉
10 於被上訴人之意。

11 (三)系爭協議非為謝柑樹遺產之分割協議，亦無因違反公序良俗
12 而無效之情事。

13 上訴人抗辯系爭協議為兩造在謝柑樹生前，預立其遺產將來
14 如何分割，參照最高法院46年台上字第1068號判例意旨，應
15 屬違反善良風俗而無效，且系爭協議內容與前開謝柑樹之
16 「遺囑」亦未盡相符。惟謝柑樹在生前在配偶陳明蕊等多人
17 見證下，請陳德峯書寫前開「遺囑」，因欠缺遺囑之法定要
18 件，不生遺囑效力，但足以表明其將各財產分配給3名兒子
19 即兩造、謝家耀及配偶陳明蕊，顯見謝柑樹確有於生前分配
20 財產之真意。其後，渠等4人在謝宛庭、陳德峯見證下簽訂
21 系爭協議，就謝柑樹生前所作財產分配項目，進一步達成協
22 議，顯非遺產之協議分割，系爭協議雖就廈門2間房屋及連
23 城路1間房屋之分配方式，與前開遺囑內容相較，有所變
24 動，但並無悖離謝柑樹意欲將財產分配給兒子及配偶之意願
25 情事。似此情形，顯與最高法院上開判例個案，係父母健在
26 時，急不暇擇，不待其父母自行分配或贈與，擅自朦父欺母
27 預立財產瓜分合約，有悖於我國崇尚孝悌之善良風俗者，截
28 然不同，系爭協議尚無因違反公序良俗而無效之情形。上訴
29 人抗辯系爭協議為遺產分割協議，且違反善良風俗依法無
30 效，委難採取。

31 (四)系爭協議非屬不動產贈與契約，上訴人以贈與物權利未移轉
32 為由撤銷其贈與，不生撤銷之效力。

33 依證人陳德峯、謝家耀上開證言，可知系爭協議關於廈門兩

01 處房產、新北市中和連城路一處房產，均為謝柑樹所出資購
02 買，足見系爭房地非由上訴人獨資購買；且系爭協議內容尚
03 記載現登記於訴外人謝家耀名下之房產、連城路房產、山外
04 00-4、00-5房產、羅厝00-1房產、小金門土地等，如何分配
05 予陳明蕊、謝家耀、兩造等4人，為謝柑樹生前分配其財產
06 予渠等4人後，渠等4人進而就該受分配之財產達成系爭協
07 議，其協議全文內容更無贈與或任何贈與相同意旨之記載，
08 顯非贈與契約之性質。上訴人抗辯其得於系爭房地產權移轉
09 以前，撤銷系爭協議所成立之贈與，即非有據。

10 (五)被上訴人請求上訴人將系爭房地所有權及使用權各1/2移轉
11 登記予被上訴人，與大陸地區法律並無違背。

12 依大陸地區「不動產登記暫行條例」、「城市房地產管理
13 法」規定，宅基地使用權應依規定辦理登記；因買賣、設定
14 抵押權等申請不動產登記，應當由當事人雙方共同申請；國
15 家施行土地使用權和房屋所有權登記發證制度；房地產轉讓
16 或者變更時，應申請房產變更登記，並憑變更後的房屋所有
17 權證書申請土地使用權變更登記，經政府土地管理部門核
18 實，由同級政府更換或者更改土地使用權證書(參上揭不動
19 產暫行條例第5條第6款、第14條第1項、城市房地管理法第
20 60條、第61條第3項)。系爭房地現登記為上訴人所有，系爭
21 協議約定兩造取得系爭房地之產權各1/2，該協議合法有
22 效，已如前述，被上訴人依系爭協議約定，請求上訴人移轉
23 系爭房地之所有權、土地使用權各1/2，其請求內容與上開
24 大陸地區法律規定無違，即屬正當。

25 六、綜上所述，被上訴人依系爭協議之約定，請求上訴人移轉系
26 爭房地之所有權、土地使用權各1/2，為有理由，應予准
27 許。原審為被上訴人勝訴之判決，洵無不合。上訴意旨，指
28 摘原判決不當，請求廢棄改判，為無理由，應予駁回。

29 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌
30 於判決之結果不生影響，不予贅詞論列。

31 據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第

01 78條，判決如主文。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

03 民事庭審判長法官 李文賢

04 法官 許志龍

05 法官 陳瑞水

06 正本係照原本作成。

07 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
08 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
09 （均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具
10 有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資
11 格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但
12 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

15 書記官 李麗鳳

16 附表：面積（m²）

17

| 土地 | 省 | 市 | 區 | 圖幅號 | 地籍號 | 宗地面積 | 所有權人 | 分攤面積 |
|----|----|----|----|-------------|------------|----------|------|------|
| | 福建 | 廈門 | 思明 | 4-00-1 | 0000000000 | 5,108.88 | 謝昌佑 | 6.77 |
| 建物 | 省 | 市 | 區 | 門牌房號 | | 建築面積 | 所有權人 | 產權比例 |
| | 福建 | 廈門 | 思明 | 公園南路00號000室 | | 78 | 謝昌佑 | 1/1 |