臺灣屏東地方法院民事判決

111年度原訴字第14號

原　　告　韓美麗

000000000000000000

訴訟代理人　雷語宸

000000000000000000

　　陳采邑律師(法扶律師)

被　　告　陳明德

000000000000000000

訴訟代理人　包秋香

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國113年4月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：屏東縣○○○鄉○地段000地號土地(下稱系爭土地)原係伊母韓麗花與被告之父陳山岳共有，應有部分各2分之1。韓麗花於民國82年6月15日死亡，其所遺系爭土地應有部分2分之1(下稱系爭應有部分)，依排灣族長嗣制度，應由家中長女之伊繼承，伊遂與其他繼承人於96年間委託訴外人即代書段宜均辦理系爭應有部分繼承登記，並將印鑑章、印鑑證明及身分證等資料交予段宜均保管。詎料，段宜均於97年3月14日辦畢繼承登記後，未經伊同意，逕依被告及其父陳山岳之指示，先偽造系爭應有部分之買賣契約書，再於97年4月3日向屏東縣政府里港地政事務所，將系爭應有部分以買賣原因移轉登記至被告名下(下稱系爭移轉登記)，惟伊未曾與被告簽訂買賣契約，亦未收取價金，兩造間就系爭應有部分無買賣關係存在，系爭應有部分為伊所有，前揭買賣、移轉顯屬無效法律行為。爰先位依民法第767條第1項及第179條規定，擇一請求被告塗銷系爭移轉登記。退步言之，倘

認兩造就系爭應有部分有買賣關係存在，因被告未曾給付買賣價金，則備位依民法第367條規定，請求被告加計法定遲延利息給付價金新臺幣(下同)98萬7,525元等語。並先位聲明：㈠被告應系爭移轉登記塗銷，回復為原告所有。備位聲明：㈠被告應給付原告98萬7,525元，及自起訴狀繕本送達翌日起起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭應有部分係伊父陳山岳於民國50、60年間以5萬元之價格，向原告母親韓麗花買受，並以現金支付價金5萬元，但因系爭土地當時為國有，韓麗花僅取得土地使用權，尚未取得土地所有權，無從辦理移轉登記，雙方約定待韓麗花取得土地所有權後，再履行移轉登記義務。又韓麗花死亡後，原告為其繼承人，原告為履行前揭韓麗花與陳山岳間之買賣約定，與陳山岳商議後，始將其身分證、印鑑章、印鑑證明交予代書段宜均辦理土地過戶事宜，並依買受人即陳山岳之指示，將系爭應有部分移轉登記至被告名下，並無原告所稱之偽造買賣契約情形。另原告雖曾以偽造文書等罪嫌對被告、陳山岳及段宜均向臺灣屏東地方檢察署提出告訴，惟經偵辦該案之檢察官反覆偵查，均認段宜均確曾受原告委託辦理系爭移轉登記，並為不起訴處分確定在案，足見被告取得系爭應有部分並無不法或無法律上原因，是原告先位依民法第767條第1項及第179條規定，擇一請求被告塗銷系爭移轉登記，於法無據。再者，系爭應有部分以買賣原因移轉登記至被告名下，乃係原告為履行韓麗花與陳山岳間之買賣約定，同意辦理系爭移轉登記，且陳山岳於買賣當時即已支付價金5萬元予韓麗花，是兩造就系爭應有部分並未另行成立價金98萬7,525元之買賣契約，原告備位依民法第367條規定，請求被告給付價金98萬7,525元，於法亦屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、下列事項為兩造所不爭執(見本院卷二第69頁)，有系爭土地登記謄本、異動索引、重造前舊簿、屏東縣里○地○○○○

○○○00○○里○○000000○00000號土地登記申請書暨辦理登記文件、臺灣屏東地方檢察署檢察官109年度偵字第7392、8876號及112年度調偵字第768、769號(下稱系爭刑事案件)不起訴處分書等件在卷可稽(見本院卷一第58、71至82、141至145、236、263、295至306頁)，並經本院調取系爭刑事案件偵查卷宗核對無訛，勘信為實在：

(一)韓麗花於61年4月10就系爭土地設定耕作權，權利範圍2分之1，並於76年5月18日因耕作權期間屆滿，而登記為土地共有人。韓麗花於82年6月15日死亡後，經原告委託代書段宜均於97年3月14日辦妥分割繼承登記，由原告取得系爭應有部分。

(二)原告於97年3月14日辦畢系爭應有部分之分割繼承，其土地登記申請書係96年5月23日送件，所檢附之遺產繼承分割協議書係於96年5月16日所為，及原告所提供之印鑑證明係96年4月23日由原告本人領取。

(三)系爭應有部分於97年4月8日自原告以買賣原因移轉登記至被告名下，其土地登記申請書係於97年4月3日送件，所檢附之原告印鑑證明係97年3月26日由原告本人領取。

(四)原告對被告、陳山岳及段宜均提起行使偽造私文書及使公務員登載不實等刑事告訴，經臺灣屏東地方檢察署以109年度偵字第7392、8876號、112年度調偵字第768及769號為不起訴處分確定。

四、本件之爭點為：(一)原告主張兩造就系爭應有部分所為之債權行為及物權行為，均不存在，有無理由？原告先位依民法第767條第1項及179條規定，擇一請求被告塗銷系爭移轉登記，有無理由?(二)原告備位依民法第367條規定，請求被告給付系爭應有部分買賣價金98萬7,525元，有無理由?茲分述如下：

(一)原告主張兩造就系爭應有部分所為之債權行為及物權行為，均不存在，有無理由？

1.按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任。又

私文書經本人簽名、蓋章或按指印者，推定為真正。民事訴訟法第277條及第358條定有明文。而當事人如已承認私文書上之印文為真正，僅否認係其本人或代理人所蓋時，按諸舉證責任分配原則，自應由為此爭執之當事人負舉證責任（最高法院87年度台上字第294號判決意旨參照）。再私文書內印章或簽名如屬真正，雖由他人代為立據，除有確切反證外，應推定為本人授權行為（最高法院37年上字第8816號判例意旨併參）。查系爭應有部分原為韓麗花所有，韓麗花死亡後，原告委託代書段宜均於97年3月14日辦妥分割繼承登記，取得系爭應有部分。其後，系爭應有部分於97年4月3日由代書段宜均為兩造之代理人，向屏東縣政府里港地政事務所提出土地登記申請書（下稱系爭申請書）、土地買賣所有權移轉契約書（下稱系爭買賣契約書）、兩造身分證及原告之印鑑證明等資料，以買賣為原因，辦理系爭應有部分移轉登記予被告等情，為兩造所不爭執。又原告對系爭申請書及系爭買賣契約書上所蓋原告之印鑑章印文確為真正一節，亦不爭執。準此，原告自應就系爭申請書及系爭買賣契約書之印文係遭盜蓋、偽造之事實負舉證責任。

2. 證人即代書段宜均於本院審理時證稱：系爭應有部分係原告先委託伊辦理分割繼承登記後，再找伊辦理買賣移轉登記。在辦理買賣移轉登記前，原告及陳山岳均有至伊事務所，伊有確認雙方要辦理土地買賣移轉登記之意思，且陳山岳告訴伊系爭應有部分之買賣，很久之前已談好，但當時出買人尚未取得所有權，不能辦理移轉登記，現在原告已辦妥分割繼承登記，有所有權狀，可以辦理買賣移轉登記，當時原告亦在場，原告也有講過系爭應有部分之買賣很久以前就存在的話，並交付印鑑證明，同意辦理買賣移轉登記等語(見本院卷二第8至13頁)。證人即原告大嫂鄭玉珍於系爭刑事案件偵查時亦具結證稱：伊婆婆韓麗花叫伊跟她去山上，說陳山岳要買地，我們一起上去，當場陳山岳給伊婆婆5萬元。伊婆婆叫伊騎機車載他一起去三地門山上，伊才知道伊婆婆要賣

地給陳山岳，雙方在談論買賣之事時，伊在現場所以知道，當時土地是沒有權狀的，他們商量以5萬元買賣土地，時間係伊兒子韓明達還在讀國小的時候(見系爭刑事案件之110年度偵續字第14號卷第191頁至第192頁)等語，核與證人段宜均前揭證述系爭應有部分之買賣早已約定之情節相符，其前揭證言應為可採。基此，被告抗辯陳山岳確實於50、60幾年間向韓麗花以5萬元購買土地，僅當時韓麗花尚未取得土地所有權，無從辦理所有權移轉登記，遲至97年間才辦理系爭移轉登記等語，衡情非虛，應為可採。復參酌原告就系爭申請書及系爭買賣契約書上原告印文之真正，以及辦理系爭移轉登記所提出之印鑑證明為原告本人於97年3月26日申請親領(見不爭執事項㈢)等各節，均不爭執。再佐以辦理分割繼承登記所使用之原告印鑑證明係其於96年4月23日親領(見本院卷一第403頁)，與系爭移轉登記所使用之原告印鑑證明為97年3月26日核發(見本院卷一第81頁)，兩者日期相距近一年之久，應可認原告係分次交付上開印鑑證明予段宜均，惟系爭應有部分於97年3月14日即已辦畢分割繼承而登記為原告所有，衡情倘若原告無委託段宜均辦理系爭移轉登記，原告何須再於97年3月26日親領印鑑證明，並將之交付予段宜均。況且證人段宜均亦證稱上開97年3月26日印鑑證明係原告所交付，用以辦理買賣移轉登記等語。綜合上情，在此客觀條件下，依照經驗法則，亦足佐證原告有授權段宜均辦理系爭移轉登記之意思。

3. 原告雖質稱：伊之所以將身分證、印鑑章及印鑑證明交予段宜均，係因伊要向訴外人陳義德購買坐落屏東縣○○○鄉○○段0000號土地（下稱阿烏段土地），用以辦理阿屋段土地之過戶登記，非辦理系爭移轉登記。惟查，段宜均於97年4月3日持原告印鑑章及97年3月26日印鑑證明，辦理系爭移轉登記。陳義德於97年12月11日因繼承取得阿烏段土地之所有權，復於98年2月4日以買賣原因將之移轉登記為原告所有，並於同年月5日辦理移轉登記等情，有系爭移轉登記之土地

登記申請書暨原告印鑑證明、阿烏段土地登記申請書及土地異動索引在卷可參(見本院卷一第309至323頁及系爭刑事案件之110年度偵續字第14號卷第92、141至149頁)。經本院比對阿烏段土地之土地登記申請書及系爭移轉登記之土地登記申請書上「韓美麗」之印文，可知兩者文體、大小顯然不同，顯非同一顆印章，且段宜均辦理系爭移轉登記時間在前(即97年4月3日送件)，辦理阿烏段土地移轉登記時間在後(即98年2月4日送件)，況證人段宜均亦證稱：原告係要買受阿烏段土地，不需要交付印鑑證明，伊沒有請原告提供印鑑證明等語(見本院卷二第12頁)，則原告主張段宜均係利用原告委請其辦理阿烏段土地而交付印鑑章之便，辦理系爭移轉登記，顯無可採。此外，原告別無證據，足資證明被告、陳山岳或段宜均偽造原告名義辦理系爭移轉登記，則原告主張被告、陳山岳或段宜均偽造盜賣系爭應有部分並辦理系爭移轉登記，尚無足採。

4. 依上所述，韓麗花與陳山岳就系爭土地有買賣關係存在一節，業經證人鄭玉珍證述明確，而原告因韓麗花死亡後，繼承取得系爭應有部分，並同意辦理系爭移轉登記，應認兩造間有移轉系爭應有部分之合意，是原告主張兩造就系爭應有部分所為之債權行為及物權行為，均不存在，於法即屬無據。又系爭應有部分以買賣原因移轉為被告所有，既非出諸被告、陳山岳或段宜均所偽造相關文件，應可認被告係依法取得系爭應有部分，並無侵害原告所有權，則原告自無從主張民法第767條之物上請求權，被告亦無民法第179條規定之不當得利情形。從而，原告先位依民法第767條及179條規定，擇一請求被告塗銷系爭移轉登記，均無理由，應予駁回。

(二)原告備位依民法第367條規定，請求被告給付系爭應有部分買賣價金98萬7,525元，有無理由?

1. 按當事人締結不動產買賣之債權契約固非要式行為，惟對於契約必要之點意思必須一致，買賣契約以價金及標的物為其

要素，價金及標的物，自屬買賣契約必要之點，苟當事人對此二者意思未能一致，其契約即難謂已成立。本件原告備位主張兩造間就系爭應有部分存在如系爭買賣契約書所示之價金98萬7,525元之買賣契約，即應就雙方就買賣標的物、價金等節合致，負舉證責任。

2.經查，原告固以系爭買賣契約書(見本院卷一第157頁)，主張兩造間成立價金98萬7,525元之買賣契約。惟觀諸證人段宜均於本院審理時證稱：系爭買賣契約書之所以記載價金98萬7,525元，係因當事人沒有私契，伊表示可按當年度土地公告現值申報，經原告及陳山岳同意後，始記載該數額。至於系爭應有部分之所以移轉登記在被告名下，係因買受人陳山岳有權利指定記名義人，其指定登記在伊兒子即被告名下等語(見本院卷二第9、10頁)，可見被告並未承諾以前開價金98萬7,525元向原告購買系爭應有部分。此外，原告復未提出其他證據加以證明，是依上開說明，原告此部分之主張，尚無可採，自難認兩造間有成立價金98萬7,525元之買賣契約。從而，原告備位依民法第367條規定，請求被告給付買賣價金98萬7,525元，於法亦屬無據。

五、綜上所述，本件原告先位部分依民法第767條第1項及第179條規定，請求被告塗銷系爭移轉登記；備位部分依民法第367條規定，請求原告給付98萬7,525元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請已失所附麗，應併駁回之。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

民事第二庭　　法　官　俞亦軒

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未

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（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　4　　月　　24　　日

書記官　鍾思賢