

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第506號

原 告 陳新男
陳俊吉
陳真君
陳俊友
訴訟代理人 鄭國安律師
謝孟璇律師

被 告 張德男
訴訟代理人 秦睿昀律師

上列當事人間損害賠償事件，本院於中華民國113年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣屏東縣○○鄉○○段0000地號土地（面積9,620平方公尺，下稱系爭土地）為國有之原住民保留地，本由具原住民身分之被告向屏東縣○○鄉公所(下稱○○鄉公所)承租。74年10月17日訴外人黃招治(即原告陳新男之妻，全體原告之被繼承人)與被告簽立「耕作權轉讓契約書」，雙方約定自75年9月1日起，被告拋棄系爭土地之承租耕作權並賣斷移交系爭土地予黃招治由其管理收益，黃招治嗣已依約給付被告約定之權利金新臺幣（下同）66萬元。雙方並於系爭讓與契約第五條約定，爾後如有放領或須辦理變更承租人名義登記等事宜，被告均應無條件配合用印至登記完畢止；第六條約定，被告如有背約時，須賠償黃招治上開權利金1倍數額即132萬元。此後數十年間，黃招治即持續以被告名義向○○鄉公所承租而使用收益系爭土地。

(二)嗣107年間黃招治因罹病無力繼續耕作，遂由其配偶即原告

01 陳新男將系爭土地轉租予具原住民身分之訴外人李林志仁，
02 雙方約定租約為2年，及至109年間，因黃招治病況無起色，
03 陳新男與李林志仁乃續簽前開轉租契約，黃招治嗣於110年1
04 1月23日病故，原告為黃招治遺產繼承人。嗣原告擬向李林
05 志仁索回系爭土地繼續管理使用收益時，察覺，系爭土地工
06 寮門鎖竟已遭李林志仁置換，並於系爭土地外圍加裝鐵絲
07 網，李林志仁並向原告聲稱，其業已自被告處合法受讓系爭
08 土地之一切權利，現已為系爭土地所有權人，李林志仁並以
09 存證信函通知原告陳新男，限期清除系爭土地之所有地上
10 物，否則將追究其侵占罪責等語。至此，原告方知被告將原
11 已轉讓黃招治之系爭土地耕作權利，又轉賣與李林志仁，被
12 告並已配合出具印鑑證明等文件，偕同李林志仁向○○鄉公
13 所辦理系爭土地租約權利改贈與李林志仁享有，李林志仁嗣
14 又循原住民保留地分配程序向○○鄉公所依法定程序申請，
15 最終並取得系爭土地之所有權。被告前開將系爭土地耕作權
16 利一物二賣情事，顯係可歸責於被告，並致有違約情事，且
17 系爭耕作權利轉讓契約已無從繼續履行，依兩造間關於耕作
18 權轉讓契約第六條違約金之約定，被告即應賠償原告即黃招
19 治繼承人1倍之權利金132萬元。

20 (三)附帶說明者為，黃招治於74年10月17日訂立系爭耕作權轉讓
21 契約時，原係與被告之兄長張德明簽立書面契約(即本院卷
22 第23頁該紙，下稱甲契約書)，嗣黃招治察覺系爭土地實係
23 以被告名義向○○鄉公所承租，為保障權益並釐清事實，乃
24 復要求被告另簽立內容、日期相同之書面契約1紙(即本院卷
25 第25頁該紙，下稱乙契約書)，並要求被告應於甲契約書上
26 亦簽名、捺指印。從而，縱然甲契約書上係以黃招治與張德
27 明為原立約人，惟尚無礙被告應依甲、乙契約書內容履約之
28 義務，原告本件自得依兩造間系爭耕作權轉讓契約約定，請
29 求被告如數給付違約金等語。

30 (四)並聲明：①被告應給付原告132萬元，及自起訴狀繕本送達
31 翌日起至清償日止，按周年利率百分之5計算之利息。②願

01 供擔保請准宣告假執行。

02 二、被告則以：

03 (一)緣伊之兄長即訴外人張德明為公務員，因無從直接承租系爭
04 土地，且因伊具有自耕農身分，張德明遂委請伊出名作為系
05 爭土地承租人，伊本非系爭土地之耕作權利人，系爭讓與契
06 約係張德明自行與黃招治簽立，與伊無涉。嗣黃招治因發現
07 系爭土地係張德明以伊之名義向鄉公所承租，遂要求伊亦應
08 補簽立另紙「耕作權利轉讓契約書」(即乙契約書)，惟此節
09 亦係當年配合伊之兄長張德明辦理而與伊無涉。況系爭乙契
10 約書內容亦與張德明、黃招治間簽立之甲契約書約定條款不
11 盡相符，其上並無違約金條款約定。從而本件縱然被告有違
12 反乙契約書約定而將系爭土地耕作權利轉讓與李林志仁，惟
13 基於債之相對性，伊既非張德明、黃招治間甲契約書當事
14 人，原告自無從以甲契約書為據，主張伊負給付違約金132
15 萬元之責。

16 (二)原告固執張德明、黃招治間簽立之系爭甲契約書主張，伊亦
17 有於甲契約書上簽名、捺指印，自亦為甲契約書之當事人而
18 應負契約責任云云。惟查，前開簽名、捺指印均非伊本人所
19 為，伊亦無從知悉係何人以伊之名義簽名、捺指印於其上，
20 伊否認系爭甲契約書內容與伊有關，此部分自應由原告負舉
21 證之責。

22 (三)又系爭土地嗣於111年間雖變更土地所有權人為李林志仁，
23 惟此應係李林志仁自行循法定程序向政府申辦認領取得，伊
24 並不清楚過程，伊僅知道當年李林志仁有跟伊說要申請風災
25 補助之類，伊即配合李林志仁辦理，伊並無一個權利二賣情
26 事，否認原告前揭主張等語。

27 (四)並聲明：①原告之訴駁回。②如受不利判決，願供擔保請准
28 宣告免為假執行。

29 三、經查：

30 (一)兩造於本件審理中，就下列事實並無爭執，且有卷附「耕作
31 權轉讓契約書」影本2紙(即甲、乙契約書，本院卷第23至25

01 頁)、原告陳新男與李林志仁間「芒果園租賃契約書」影本1
02 紙(本院卷第33頁)、系爭土地公務用謄本及屏東縣枋寮地政
03 事務所111年枋登字第26760號申請登記案卷(本院卷第107至
04 128頁)、被告自81年7月20日起與○○鄉公所訂立之系爭土
05 地歷年租約影本(本院卷第129至160頁)、○○鄉公所提出之
06 李林志仁申請分配取得系爭土地所有權案卷影本(本院卷第1
07 75至224頁)等可稽，以下所列自堪信為真：

- 08 1.系爭土地為原住民保留地，所有權人原為中華民國，嗣於
09 111年7月4日由李林志仁依法定程序申請分配取得所有權
10 而單獨所有。
- 11 2.系爭土地自81年7月20起即由被告以自己名義向○○鄉公
12 所承租，雙方賡續續約多次，直至110年7月19日，經被告
13 將前開租約權利贈與李林志仁後，改由李林志仁向○○鄉
14 公所承租系爭土地，直至李林志仁取得土地所有權。
- 15 3.系爭甲契約書書立日期為74年10月17日，契約書首段當事
16 人欄位，於出讓權利人即乙方，係登載為張德明1人，契
17 約書末段當事人簽名欄，則分別有張德明、被告及黃招治
18 之簽名，被告簽名下方並有捺指印。惟被告否認上開張德
19 男簽名、指印係其所為。
- 20 4.系爭乙契約書書立日期同為74年10月17日，契約書首段當
21 事人欄位，於出讓權利人即乙方，係登載為被告1人，契
22 約書末段當事人簽名欄，則僅有被告與黃招治之簽名，被
23 告有於簽名下方用印。兩造不爭執此份契約書之真正。
- 24 5.原告陳新男於109年12月12日曾與李林志仁就系爭土地耕
25 作權利，簽立「芒果園租賃契約書」1紙，租期自109年8
26 月起迄114年8月共5年。

27 (二)從而，本件爭點應為：原告主張被告應依系爭耕作權轉讓契
28 約書第六條約定，給付原告違約金132萬元，是否有據？

29 四、本院之判斷：

30 (一)原告主張被告應依系爭耕作權轉讓契約書(含甲、乙契約書)
31 內容負責，應負舉證責任：

- 01 1.按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
02 任。」、「私文書應由舉證人證其真正。但他造於其真正
03 無爭執者，不在此限。」民事訴訟法第277條前段、第357
04 條分別定有明文。原告主張，系爭耕作權轉讓契約有甲、
05 乙2紙，其上俱有被告簽名，足認被告應依2紙契約所載內
06 容負責，此係有利原告之事實，復被告否認甲契約書為其
07 簽名捺指印而與伊有關，原告就此自應負舉證之責。案經
08 本院依原告聲請，蒐集被告字跡、指紋等資料，與系爭甲
09 契約書原本送請法務部調查局鑑定真偽，係據該局於113
10 年4月18日以調科貳字第11303135930號函覆知本院略以：
11 「因參考資料不足而無從鑑定」等語(本院卷第271頁參
12 照)。則系爭甲契約書上是否確實有被告之真實簽名？被
13 告是否當年確有同意承擔甲契約書約定條款責任？已生疑
14 義。又觀以系爭甲契約書內容首段抬頭部分，係載明以黃
15 招治、張德明為締約人，其上並無被告名義，並原告亦自
16 陳，初始係以張德明為締約對象而非被告(本院卷第300頁
17 審理筆錄參照)，上情相互以參，並無不符，則系爭甲契
18 約書如經排除末段簽名欄之被告名義簽名、指印後(因不
19 能證明簽名、指印為真)，通篇難認與被告相關，亦即，
20 被告並非系爭甲契約書上明載應負責之人，首堪認定。
- 21 2.原告另執系爭乙契約書1紙主張，甲、乙契約書內容大致
22 相符，且被告亦未否認系爭乙契約書為其親簽，則甲、乙
23 2紙契約書應相互參照，而認被告於簽立系爭乙契約書之
24 時，實同意承擔系爭甲契約書所載之條款內容，並同意為
25 其兄張德明承擔甲契約書責任云云。惟經細繹系爭乙契約
26 書所載，雖主旨亦說明：「被告同意以66萬元價金讓與系
27 爭土地耕作權與黃招治」、「日後系爭土地如有放領或需
28 要變更承租人名義時，被告應無條件負責至登記完畢之蓋
29 章義務」等節，然尚無從勾稽此一契約書與系爭甲契約書
30 間關聯，又系爭甲契約書內容亦無隻字片語提及系爭乙契
31 約書存在，且系爭乙契約書之當事人亦僅為黃招治與被告

01 2人，張德明並非乙契約之當事人，從而2紙契約書依其內
02 容，並無不能解讀為2獨立存在契約之空間，原告援此主
03 張被告同應為系爭甲契約書約定條款內容負責，實嫌跳
04 躍，難以逕採。

05 3.綜上，本件依原告舉證程度，僅堪認被告應就系爭乙契約
06 書約定條款內容負責；至就系爭甲契約書約定內容，被告
07 尚不負契約責任，堪可採認。

08 (二)系爭甲、乙契約書約定意旨雖有重疊，但內容未盡相符，且
09 系爭乙契約書並無違約金條款之約定：

10 查系爭2紙契約書經本院細繹其內容，雖約定意旨大致相
11 符，即均由出讓人將系爭土地耕作權以66萬元金額出讓與黃
12 招治，且於日後有放領或需辦理承租人名義變更登記時，出
13 讓人應無條件配合權利人黃招治至辦理登記完畢時止，有如
14 前述；惟2紙契約書仍有下列主要出入：①締約主體不同：
15 系爭甲契約書係由張德明與黃招治為讓與人、受讓人而簽
16 立；系爭乙契約書則以被告、黃招治為締約之當事人；②有
17 無違約金條款約定不同：系爭甲契約書第六條有約明，於
18 張德明如有背約時，願將向黃招治受領之谷金(66萬元)再加
19 1倍(132萬元)賠償與黃招治，而如係黃招治違約時，則已交
20 付張德明之谷金願由張德明沒收之；系爭乙契約書則全無相
21 同或其他任何關於違約金約定。

22 (三)被告依債之相對性抗辯本件毋庸依系爭甲契約書第六條違約
23 金條款負責，尚屬有據：

24 揆依首揭說明，系爭甲契約書固以第六條約定，出讓權利人
25 如有違約時，應負給付權利金1倍即132萬元違約金與受讓
26 人，惟相同之違約法律效果，則未據約明於系爭乙契約書
27 內。又本件未能據原告舉證證明被告同應就系爭甲契約書約
28 定內容負責迭說明如上，基於債之相對性(即系爭甲契約書
29 係書立於黃招治、張德明間，與被告無涉)，本件縱認被告
30 確有可歸責之處致未能履行系爭耕作權讓與契約義務，原告
31 亦無從逕引系爭甲契約書第六條約定，主張被告給付132萬

01 元違約金。

02 (四)附帶說明者為，依系爭乙契約書第三條約定意旨，被告確實
03 有義務於系爭土地放領時，配合黃招治或其繼承人即原告辦
04 理申請登記為權利人，乃被告竟依李林志仁所請，於110年7
05 月19日將系爭土地承租契約權利改贈與李林志仁(本院卷第1
06 92頁參照)，終致李林志仁取得系爭土地所有權，被告亦無
07 從繼續履行交付系爭土地耕作權利與原告義務，自有違約情
08 事無訛。又被告本件答辯，前後亦有重大矛盾之處，如112
09 年10月20日初次調解時，被告竟稱，不知有系爭土地存在也
10 未曾與原告締約(本院卷第59頁調解紀錄表參照)，嗣於112
11 年11月21日答辯狀又陳稱，不否認系爭乙契約書為真之事實
12 (本院卷第92頁參照)；況依卷附110年7月19日被告親自用印
13 之贈與書、印鑑證明等件(本院卷第192、194頁)，堪認被告
14 係將系爭土地耕作權利贈與李林志仁，且依被告年紀、智識
15 及社會經驗，實難諉稱不知上開作為之法律上意義，乃竟同
16 意用印，復於本件審理中又辯稱不知其情云云，與常情未
17 符，實非可採。惟本件原告既係依系爭甲契約書條款約定請
18 求被告給付違約金，被告並不受前開違約金約定條款拘束已
19 說明如前，本院即無從逕命被告如數給付132萬元違約金。

20 五、綜上所述，原告未能證明被告受有系爭耕作權轉讓契約之甲
21 契約書條款之拘束，起訴請求依系爭甲契約書第六條約定，
22 命被告給付原告132萬元違約金，及自起訴狀繕本送達翌日
23 起迄清償之日止之法定利息，即無從准許，起訴應予駁回。
24 又原告之訴既經駁回，假執行聲請自無所附麗，亦應駁回。

25 六、本件判決基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據調
26 查，核與本件判決結果無礙，爰不再逐一論述，併此敘明。

27 七、結論：原告之訴無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
28 文。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日
30 民事第三庭 法 官 曾士哲

31 正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

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 113 年 11 月 22 日

06 書記官 陳恩慈