

臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第376號

原告 桓鉅建設股份有限公司

0000000000000000  
被告 桓邦建設股份有限公司

共同

法定代理人 李幹樂

共同

訴訟代理人 張淑敏律師

被告 張素蘭

張素梅

共同

訴訟代理人 王泓典律師

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國115年5月27日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告主張：伊等與被告張素蘭、張素梅(下若單獨稱之，則  
各逕稱姓名，合稱被告)之被繼承人即訴外人張葉香妹於民  
國111年1月27日訂立協議書(下稱系爭協議)及土地永久使用  
同意書(下稱系爭同意書，與系爭協議合稱系爭文件)，且經  
公證人公證，雙方約定由張葉香妹將其所有之坐落於臺北市  
○○區○○段○○段000地號土地(下稱系爭土地)，供伊等  
闢建道路及排水系統之永久使用，且於系爭協議第5條約定  
系爭協議之各款效力及於張葉香妹之受讓人、繼承人、買受  
人等；又伊等同意支付張葉香妹計新臺幣(下同)30萬元，作  
為張葉香妹同意伊等使用系爭土地之補貼款，第一次補貼款  
15萬元於系爭協議簽訂同時支付，第二次補貼款15萬元於伊

01 等同段520地號土地取得建築執照時，張葉香妹再提出經公  
02 證之系爭同意書予伊等之同時，伊再給付15萬元予張葉香  
03 妹。伊等已給付第1次補貼款15萬元給張葉香妹，且張葉香  
04 妹已依約出具經公證之系爭同意書予伊，嗣張葉香妹於111  
05 年8月5日死亡，由其全體繼承人即被告及訴外人張素琴於11  
06 1年10月20日以分割繼承為原因，由其三人取得系爭土地所  
07 有權而分別共有，嗣張素琴之應有部分，再經法院拍賣，亦  
08 由被告取得。且伊已於113年8月15日取得建築執照，並已通  
09 知被告應依系爭協議履行，然被告迄今仍未依約履行。為  
10 此，爰依系爭文件及繼承之法律關係，提起本件訴訟等語。  
11 並聲明：於原告給付被告15萬元之同時，被告應提供系爭土  
12 地全部供原告闢建道路及排水系統使用。

13 二、被告則以：伊等否認張葉香妹有親自簽立系爭文件，其上  
14 「張葉香妹」之簽名，應為張素琴所簽，故伊等否認系爭文  
15 件之真正。張葉香妹早已於107年因失智症等疾病，而領有  
16 重度身心障礙證明；嗣因病症加重，於109年間即改領有極  
17 重度身心障礙證明，因此張葉香妹不可能於111年1月間仍有  
18 意識的簽署系爭文件及相關之授權，則張葉香妹欠缺意思表  
19 示或受意思表示之能力及辨識其法律效果之能力(下統稱意  
20 思表示能力)。而張素琴代理張葉香妹為系爭文件並經公  
21 證，亦非合法代理，系爭文件自不得拘束伊等等語，資為抗  
22 辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 三、本院得心證之理由：

24 (一)系爭文件推定為真正：

25 按民事訴訟法第358條第1項規定，私文書經本人或其代理人  
26 簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真  
27 正。被告否認系爭文件之真正，並辯稱系爭協議之「張葉香  
28 妹」之簽名筆跡與張素琴相同，顯非張葉香妹所簽，且系爭  
29 同意書之甲方欄位僅有張素琴簽名等語。然查，系爭文件其  
30 中系爭協議上除有「張葉香妹」字樣之簽名外，並另蓋有張  
31 葉香妹之印鑑印文；而系爭同意書雖未有「張葉香妹」之簽

01 名，惟立同意書人欄蓋有「張葉香妹」之印鑑印文，且系爭  
02 文件之代理人欄均有「張素琴」之簽名及印文，而系爭文件  
03 上「張葉香妹」之印文，顯核與張葉香妹之印鑑證明上之印  
04 鑑印文相符，有108年7月1日印鑑登記申請書、111年1月24  
05 日印鑑證明申請書為證（本院卷第346、358頁），並有印鑑  
06 登記申請書、臺北市戶政事務所108年7月1日之到府服務紀  
07 錄表可佐（本院卷第346至350頁），足認系爭文件上之「張  
08 葉香妹」之印鑑印文應為真正。又系爭文件亦經公證，有公  
09 證書可佐（本院卷第22至26頁、第32至36頁），況被告亦不  
10 否認系爭文件之代理人欄「張素琴」簽名之真正（本院卷第2  
11 23至224頁），則依上開規定，系爭文件應推定為真正（至張  
12 素琴是否有權代理，另詳後述）。

13 (二)張葉香妹於111年1月間已欠缺意思表示能力（即已無意思表  
14 示能力），張葉香妹就系爭文件之訂立及代理權之授與所為  
15 之意思表示，均屬無效；又張素琴代理張葉香妹訂立系爭文  
16 件並經公證，係屬無權代理：

17 1.依原告提出之系爭文件及公證書內容及當事人欄之記載可  
18 知，於111年1月27日張素琴以其為張葉香妹之代理人，並以  
19 本人張葉香妹之名義與原告簽立系爭文件，且約定由張葉香  
20 妹將其所有之系爭土地，提供原告闢建道路及排水系統用地  
21 之永久使用，並於系爭協議第5條約定系爭協議之各款效力  
22 及於張葉香妹之受讓人、繼承人及買受人等，且原告同意支  
23 付張葉香妹合計30萬元，作為張葉香妹同意原告使用系爭土  
24 地之補貼款，第一次補貼款15萬元於系爭協議簽訂同時支  
25 付，第二次補貼款15萬元於原告等同段520地號土地取得建  
26 築執照時，張葉香妹再提出經公證之土地永久使用同意書予  
27 伊等之同時，原告再給付15萬元予張葉香妹。而原告於訂立  
28 系爭文件當日已支付15萬元，並由張素琴代理張葉香妹簽立  
29 收據交付予原告；且系爭文件係由張素琴以張葉香妹之代理  
30 人身分，至公證人處經公證，亦有原告提出系爭文件暨公證  
31 書、收據可稽（本院卷22至28、32至36、42頁）。復被告因繼

01 承分割及拍賣為原因，登記取得系爭土地所有權為系爭土地  
02 之共有人，張素蘭之應有部分為23分之13、張素梅之應有部  
03 分為23分之10，亦有土地登記第三類謄本可稽(本院卷第4  
04 4、60頁)，應堪信為真實。

05 2.按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而  
06 其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者，亦同，民法  
07 第75條定有明文。又雖非法律上無行為能力人，惟其所為意  
08 思表示，係在無意識或精神錯亂中（例如睡夢中、泥醉中、  
09 疾病昏沈中、偶發的精神病人在心神喪失中等）者，其對於  
10 自己行為或其效果，欠缺正常判斷、識別及預期之精神能  
11 力，即無從以自己獨立之意思表示為有效法律行為，故其所  
12 為意思表示之效力，與無行為能力人之行為並無區別，亦當  
13 然無效。本件被告抗辯張葉香妹因患有失智症等疾病，雖未  
14 受監護宣告或輔助宣告，然張葉香妹於111年1月間已欠缺意  
15 思表示或受意思表示之能力及辨識其法律效果之能力(下統  
16 稱意思表示能力)，張葉香妹關於系爭文件之簽訂及代理權  
17 授與之行為，應屬無效，則張素琴代理張葉香妹簽立系爭文  
18 件並經公證，顯非合法代理等語，為原告否認。而查：

19 (1)張葉香妹於109年已患有精神分裂症、失智症等疾病，於111  
20 年仍有因失智症、臥床不起及思覺失調等症狀就診治療；於  
21 107年12月28日經鑑定屬中度身心障礙者，而領有中度身心  
22 障礙證明；嗣於109年5月11日經鑑定，已認其身心障礙等級  
23 屬極重度；再於111年3月11日經鑑定亦屬極重度之身心障礙  
24 等級，且張葉香妹於目標導向相關的執行功能困難，幾乎在  
25 所有領域都無法獨立維持功能、鑑定人員於直接施測時，鑑  
26 定結果認為專心、記得、解決、學習、了解、交談之表現均  
27 已達困難程度等情，有張葉香妹之身心障礙證明、懷寧醫院  
28 出院病歷摘要、台北榮民總醫院出院病歷摘要、國軍桃園總  
29 醫院出院病歷摘要、龍潭敏盛醫院出院病歷摘要、出(轉院)  
30 院護理摘要單、臺北市政府社會局115年1月16日北市社障字  
31 第1153027340號函暨檢送之身心障礙鑑定報告、臺北市身心

障礙證明申請表、臺北市身心障礙者鑑定表可稽(本院卷第234至272頁、382至433頁)。可見張葉香妹於111年1月間簽立系爭文件並經公證以前，其已於107年罹患精神分裂症及失智症，並領有中度身心障礙證明，又自109年5月11日起改領有極重度身心障礙證明，再於111年3月11日經鑑定亦屬極重度之身心障礙等級，益足徵張葉香妹因失智症等疾病，致其身心障礙程度已因時間之經過而更加嚴重，並未有減輕之情形，且於111年3月11日經鑑定結果認張葉香妹於目標導向相關的執行功能困難，幾乎在所有領域都無法獨立維持功能、鑑定人員於直接施測時，鑑定結果認為專心、記得、解決、學習、了解、交談之表現均已達困難程度等情至明。

(2)又系爭文件雖經公證，然於公證人為公證時，張葉香妹本人並未到場，而係張素琴以其為張葉香妹之代理人之身分，提出張葉香妹之印鑑證明書正本，以及蓋有與印鑑證明上相同型式印章之授權書，故公證人僅審核代理人張素琴之身分證明，由代理人張素琴於公證書上簽名蓋章，並當場交付公證書正本乙份由代理人張素琴收執等情，有臺灣臺北地方法院所屬民間公證人許琬瑜事務所114年12月2日北院民公瑜函字第250014號函可稽(本院卷第306頁)。可見公證人於公證系爭文件時，張葉香妹本人並未到場，且公證人亦未親自向張葉香妹本人進行確認張葉香妹本人之意思，亦未見到張葉香妹本人，則公證人自無從得知張葉香妹於簽立系爭文件或其有無實際授權張素琴代理、並經公證時，究竟有無意思表示能力。

(3)原告雖憑張葉香妹之診斷證明書及門診病歷記載「失智症，未伴有行為障礙」等語，而主張張葉香妹僅有記憶力減退、定向力變差、語言退化或執行能力下降等認知功能障礙，以及被告未提出系爭文件簽署當日之門診病歷，並不足以證明張葉香妹於訂立系爭文件時，無意思表示能力等語。然依國軍桃園總醫院附設民眾診療服務處(下稱國軍桃園總醫院)門診病歷固記載張葉香妹經診斷為「失智症，未伴有行為障

礙」，而「失智症，未伴有行為障礙」之意思，應為張葉香妹確實罹患了失智症（認知功能退化），但目前的症狀主要集中在記憶力、理解力等認知層面，在情緒和行為舉止上相對穩定，沒有嚴重的失控、躁動或精神症狀；且經本院函詢國軍桃園總醫院，關於張葉香妹於110年12月底至111年1月底，此段期間有無至該院治療失智症或老年痴呆症？又張葉香於此段期間就診時，因上揭病症是否已致張葉香妹不能表達意思、或接受他人之意思表示、或不能辨識其意思表示效果之能力等情，業經國軍桃園總醫院函覆本院稱：張葉香妹於110年12月底至111年1月間確有因失智症等疾病至該院看診，亦有至該院精神科門診接受失智症評估和相關治療，且當時門診病歷雖較無呈現其認知功能，惟藉由內科住院病歷和護理紀錄，可知張葉香妹言談無法呈現清楚表達意思（語言反應V3~4），認知功能明顯缺損，幾乎仰賴他人照顧，此有本院115年2月13日士院璿民致114重訴376字第1159004552號函（本院卷第438頁）、國軍桃園總醫院115年3月6日醫桃企管字第1150001972號函暨檢送之回復表、張葉香妹病歷相關資料可佐（病歷卷）。復語言能力V3為可說單字或胡言亂語、V4為可應答，但說話沒有邏輯。綜上，足認張葉香妹於110年1月間已因失智症等疾病，言談已無法呈現清楚表達意思（語言反應V3~4），認知功能明顯缺損，需仰賴他人照顧，則張葉香妹已其欠缺意思表示能力，而無為意思表示或受意思表示，且無辨別其意思表示之法律效果之能力。則張葉香妹縱有親自於系爭文件上為簽名或蓋印，然其所為之意思表示，依民法第75條後段規定，亦均應屬無效。又縱張葉香妹斯時確有委任張素琴為其代理人，代理其與原告訂立系爭文件並經公證，然張葉香妹就代理權之授與之意思表示，亦應依民法75條後段規定，屬無效。足認張素琴未獲合法之授權代理，則張素琴代理張葉香妹訂立系爭文件並經公證，均屬無權代理。

(三)張素琴代理張葉香妹訂立系爭文件並經公證，因未經本人承

認，對張葉香妹及被告不生效力：

復按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力，民法第170條第1項定有明文。又無行為能力人，由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示，同法第76條亦定有明文。張葉香妹於訂立系爭文件及公證時為欠缺意思表示能力，已如前述，則張葉香妹授權張素琴為代理人，亦屬無效。而無權代理無行為能力人所為之意思表示，應經無行為能力人之法定代理人同意，始對無行為能力人生效。則張素琴無權代理張葉香妹訂立系爭文件及公證，迄至張葉香妹死亡時止，並無張葉香妹之合法法定代理人為承認張素琴所為關於系爭文件之訂立及經公證之無權代理之法律行為；嗣於張葉香妹死亡後，其全體繼承人即被告及張素琴，其中被告已明確表示拒絕承認張素琴之無權代理行為(本院卷第485頁)。系爭文件對張葉香妹確定不生效力。系爭文件既對張葉香妹不生效力，則系爭文件，自無從拘束張葉香妹或其繼承人或系爭土地之受讓人。原告主張依系爭文件及繼承之法律關係，被告應受系爭文件之拘束，而請求被告於原告給付15萬元之同時，被告應將系爭土地全部供原告闢建道路及排水系統使用等語，洵屬無據。

四、從而，原告依系爭文件及繼承之法律關係，請求被告於原告給付15萬元之同時，被告應將系爭土地全部供原告闢建道路及排水系統使用，為無理由，應予駁回。

五、又本件事證已臻明確，兩造所提其餘攻擊、防禦方法及證據，經本院審酌後，核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，爰依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 6 月 17 日  
民事第四庭 法 官 陳月雯

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不  
02 命補正逕行駁回上訴。

03 中 華 民 國 115 年 6 月 17 日

04 書記官 李佩諭