

臺灣臺中地方法院民事判決

108年度家繼訴字第126號

111年度家繼訴字第79 號

原告即反請

求追加原告 洪敏芳

洪敏珊

林俊吉

林秉儒

張柏鎰

上 二 人

法定代理人 陳素珠（林俊吉之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 蔡奉典律師

反 請 求

追加原告 張簡貴花

被告即反請

求追加原告 張毓鍵

被 告 即

反請求原告

兼 上二人

訴訟代理人 張慧玲

兼 上三人

訴訟代理人（張慧玲部分：僅代理108年度家繼訴字第126號）

張慧茹

上 二 人

訴訟代理人 韓銘峰律師

01 被告即反請
02 求追加原告 洪泊岳（洪毅傑之承受訴訟人）

03 0000000000000000

04 被 告 即
05 反請求被告 林素香
06 張毓沂

07 上 一 人
08 訴訟代理人 韓國銓律師

09 被 告 即
10 反請求被告 張培鑫
11 張堃裕

12 上 一 人
13 訴訟代理人 林秀治

14 被 告 即
15 反請求被告 張慧冠

16 0000000000000000

17 張慧暖
18 張毓昇
19 張毓權

20 上 一 人
21 特別代理人 鄭雪櫻律師

22 被 告 即
23 反請求被告 鍾承喆（張阿貞之承受訴訟人）

24 0000000000000000

25 張阿秀
26 張桂美

27 上 三 人
28 訴訟代理人 簡嘉瑩律師

29 上列當事人間分割遺產（108年度家繼訴字第126號）、移轉所有
30 權事件（111年度家繼訴字第79號），本院合併審理，並於民國1
31 13年8月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、兩造就公同共有被繼承人張黃葱所遺如附表一所示之土地，應依如附表一「分割方法」欄所示方法予以分割。
- 二、反請求原告之訴及假執行之聲請均駁回。
- 三、本訴（108年度家繼訴字第126號）訴訟費用由兩造（反請求追加原告張簡貴花除外）按附表二「就系爭土地應分配比例（C）」所示比例負擔；反請求（111年度家繼訴字第79號）訴訟費用由反請求原告未○○、申○○負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

壹、按「數家事訴訟事件，或家事訴訟事件及家事非訟事件請求之基礎事實相牽連者，得向就其中一家事訴訟事件有管轄權之少年及家事法院合併請求，不受民事訴訟法第53條及第248條規定之限制；前項情形，得於第一審或第二審言詞辯論終結前為請求之變更、追加或為反請求」，家事事件法第41條第1、2項分別定有明文。經查：本件原告於民國108年8月21日起訴請求分割被繼承人張黃葱之遺產（下稱系爭遺產）；嗣被告即反請求原告未○○、申○○則於111年4月21日，依據所有物返還請求權及買賣、贈與及借名登記等法律關係，訴請本件其餘繼承人返還被繼承人張黃葱之系爭遺產土地所有權予未○○、申○○及追加反請求原告戊○○等8人。因反請求所依據之法律關係涉及系爭遺產範圍之認定，本反訴之基礎事實相牽連，則反請求原告提起本件反請求，於法應無不合，應予准許，並與本訴部分合併審判。

貳、對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人或其法定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第51條第1項規定參照。上開規定，依家事事件法第51條規定，於家事訴訟事件亦有準用。經查：被告已○○精神狀況確已不能獨立以法律行為負義務，無訴訟能力，有診斷證明書在卷可稽。而被告已○○為成年人，目前尚未經監護宣告，無法定代理

01 人，而有為訴訟之必要等情，亦有戶籍資料在卷可憑。基
02 此，本院於111年3月2日裁定選任鄭雪櫻律師為被告已○○
03 之特別代理人。

04 參、按家事訴訟事件，除本法別有規定者外，準用民事訴訟法之
05 規定，為家事事件法第51條所明定。又當事人死亡者，訴訟
06 程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人
07 承受其訴訟以前當然停止；當事人喪失訴訟能力或法定代理
08 人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得
09 訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；前開承受訴訟
10 人，於得為承受時，應即為承受之聲明；他造當事人，亦得
11 聲明承受訴訟；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由
12 法院送達於他造；當事人不聲明承受訴訟時，法院亦得依職
13 權，以裁定命其續行訴訟，民事訴訟法第168、170、175
14 條、第176條、第178條分別定有明文。經查：

15 一、本件被告辛○○於本件起訴後之109年8月6日死亡，其繼承
16 人為亥○○（其餘法定繼承人鍾淑霞、鍾淑燕及鍾淑卿均拋
17 棄繼承），有本院民事紀錄科查詢表、准予備查索引資料附
18 卷可稽，亥○○已於109年10月15日依上開法律規定聲明承
19 受訴訟。

20 二、原告張柏竣、甲○○分別為000年0月00日生、000年0月00日
21 生，於起訴時均以其等之父即原告乙○○為法定代理人，有
22 戶籍謄本、本件起訴狀分別可資參照；然因原告乙○○於本
23 件起訴後之112年3月15日經本院另案以111年度家親聲字第1
24 232號裁定停止親權在案，並已確定，其法定代理權因而消
25 滅，並由原告張柏竣、甲○○之同住祖母戌○○為其等之法
26 定監護人即法定代理人，乃經本院於112年5月19日裁定由戌
27 ○○承受訴訟。

28 三、被告即追加反請求原告丁○○00年0月00日生，有戶籍謄本
29 在卷可稽，因其於本件起訴時尚未成年，並由其父洪毅傑為
30 其法定代理人，然因丁○○業於113年6月14日成年，原法定
31 代理人洪毅傑之代理權已消滅，乃經本院於113年8月15日裁

01 定由丁○○本人承受訴訟。

02 肆、按公司共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公司共有債
03 權之權利行使，非屬回復公司共有債權之請求，尚無民法第
04 821條規定之準用，應依同法第831條準用第828條第3項規
05 定，除法律另有規定外，須得其他公司共有人全體之同意，
06 或由公司共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（最
07 高法院112年度台上字第1587號判決參照）。又民事訴訟法
08 第56條之1第1項規定：「訴訟標的對於數人必須合一確定而
09 應共同起訴，如其中一人或數人拒絕為原告而無正當理由
10 者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間
11 內追加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴。」，又公
12 同共有人中之一人或數人除經其他公司共有人全體之同意，
13 或為公司共有人全體之利益對第三人為回復公司共有物之請
14 求，得單獨或共同起訴外，倘係基於公司共有法律關係為請
15 求者，仍屬固有之必要共同訴訟，應由公司共有人全體起
16 訴，當事人之適格始無欠缺。如公司共有人中之一人或數人
17 拒絕同為原告而無正當理由者，依民事訴訟法第56條之1第1
18 項規定，原告得聲請法院以裁定命該未起訴之人於一定期間
19 內追加為原告，逾期未追加者，視為已一同起訴（最高法院1
20 00年度台抗字第775號裁定參照）。經查，本件反請求原告
21 未○○、申○○提起反請求主張：其父即訴外人張松男（已
22 於88年8月13日死亡）所有、登記在本訴被繼承人張黃葱
23 （已於91年7月22日死亡）名下之如附圖C所示H、L、M、N
24 及O部分之土地，乃張黃葱生前贈與或出售予張松男，並借
25 名登記在張黃葱名下，原告未○○、申○○因而起訴請求被
26 繼承人張黃葱之全體繼承人應歸還予張松男之全體繼承人。
27 而因該部分請求屬公司共有債權之行使，自應由張松男之全
28 體繼承人向張黃葱之其餘繼承人行使，然因除原告未○○、
29 申○○外，張松男之其餘繼承人並無意願提起本件反請求，
30 乃基於公司共有法律關係而為請求，其訴訟標的分別對於張
31 黃葱、張松男之全體繼承人必須合一確定，而屬於固有必要

共同訴訟，應由公司共有人全體一起起訴，當事人始為適格，且為伸張或防衛權利所必要。故本件原告未○○、申○○於111年6月28日追加張松男之其餘繼承人即戊○○、己○○、壬○○、甲○○、乙○○、丁○○、辰○○、張簡貴花為原告，有民事反訴變更狀在卷(反請求卷第49頁)可稽，經核尚無不合，乃經本院於111年10月4日裁定命上開繼承人為本件反請求之追加原告。

伍、本件被告均經合法通知，然被告丙○○、午○○、酉○○、辰○○、丁○○未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形之一，依家事事件法第51條準用民事訴訟法第385條第1項前段規定，爰依原告之聲請，准由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面：

壹、本訴（108年度家繼訴字第126號分割遺產）部分：

一、原告起訴主張：

(一)被繼承人張黃葱於91年7月22日死亡，其配偶張穀良則早於82年1月12日死亡，而張黃葱之子女有長男張汝珪、次男張松男、三男子○○、四男丑○○、長女辛○○、次女張氏足、三女庚○○、四女張麗珠、五女癸○○等人。其中次女張氏足及四女張麗珠均於出生之隔年即死亡，此二人均無繼承人，次男張松男則已於88年8月13日即死亡，故張黃葱之繼承人有長男張汝珪（另於106年1月14日死亡）、次男張松男之代位繼承人即其子女、三男子○○、四男丑○○、長女辛○○、三女庚○○、五女癸○○等七房子孫，每房子孫之應繼分各為7分之1。

(二)另張黃葱之長男張汝珪已於106年1月14日死亡，故張汝珪對系爭遺產之應繼分7分1由其配偶丙○○及子女寅○○、卯○○、巳○○、午○○、酉○○等6人共同再轉繼承。故丙○○、寅○○、卯○○、巳○○、午○○、酉○○等人之應繼分各為42分之1。

01 (三)張黃葱之次男張松男於88年8月13日死亡，故張松男對系爭
02 遺產7分之1之應繼分由其子女辰○○、未○○、申○○及張
03 慧瑟等4人共同代位繼承，故每個子女之應繼分為28分之1。
04 但張慧瑟已於106年9月20日死亡，故張慧瑟之應繼分28分之
05 1，應由其配偶乙○○及子女壬○○、甲○○、丁○○、戊
06 ○○○、己○○等6人共同繼承，每人之應繼分均為168分1。
07 被告未○○、申○○雖抗辯稱庚○○、癸○○、辛○○有分
08 得各50萬元，不得再分配遺產，然依據被告被告庚○○、癸
09 ○○○所述，被繼承人張黃葱僅有給予3萬元，縱使如此，亦
10 為特種贈與，僅是其他繼承人得以主張歸扣，並非指女兒喪
11 失繼承權。

12 (四)兩造均為張黃葱之繼承人，且系爭遺產已辦理繼承登記為兩
13 造共同共有，其等應繼分各如附表二所示。又兩造就被繼承
14 人張黃葱之遺產無法達成協議分割，且該遺產並無不能分割
15 之情形，亦無證據顯示兩造彼此間訂有不分割遺產之協議，
16 或被繼承人張黃葱有以遺囑禁止遺產之分割或定分割遺產之
17 方法。原告爰本於繼承人之地位，請求分割本件遺產。

18 (五)坐落臺中市○○區○○○段000地號土地（重測前地號為：
19 車籠埔段0000-0000地號，下稱系爭土地）為被繼承人張黃
20 葱所遺系爭遺產。而原告起訴後，陸續與本件繼承人協商，
21 大部分共有人表示應將系爭土地分割為單獨所有，並同意應
22 依方案一（如附件A、附圖A，詳見卷三第465頁至第469頁）
23 所示之方法分割系爭土地，此案係徵得大部分共有人認同之
24 方案，被繼承人張黃葱之7名子女中被告辛○○、庚○○、
25 癸○○三人已簽名同意原告所提之上開方案，其餘共有人雖
26 未簽名，但口頭上亦同意此方案（僅少數共有人無法成功整
27 合）。為此，爰依民法第1164條之規定，提起本件分割遺產
28 訴訟。

29 (六)並聲明：一、兩造共同共有被繼承人張黃葱所遺如附表一所
30 示系爭遺產，應予分割如附件A、附圖A所示方法分割。二、
31 訴訟費用由被告等負擔。

01 二、被告未○○、申○○、辰○○則抗辯稱：

02 (一)被告辛○○、庚○○及癸○○（即被繼承人張黃葱之3名女
03 兒）已各取得50萬元，不得再分配系爭遺產：

04 1. 被繼承人張黃葱早在80年之前，即將土地分為5份，並僅由
05 男性子孫即兒子張汝珪、張松男、子○○及丑○○各分得其
06 中四部分。張汝珪分得臺中市太平地政事務所109年7月31日
07 中第二字第1090005538號函所附複丈成果圖（下稱系爭複丈
08 成果圖，即附圖D，詳見卷二第255頁）之BCD部分，張松男
09 分得原證30方案圖（即附圖E，下同）之ONM部分，子○○分
10 得LKJI部分，丑○○分得部分EFG部分，被繼承人張黃葱自
11 己則保留靠近中南巷（現為德明路）、約略為H部分之土
12 地。惟因為當時法令限制，無法將4子各分得之部分為過戶
13 登記，但張汝珪、張松男、子○○及丑○○仍就各自分得之
14 部分使用收益。

15 2. 至80年時，因張松男之土地不敷使用，遂向子○○提出要
16 求，購買子○○分得土地之部分（即附圖D所示L部分之土
17 地），經子○○同意出售後，雙方便於80年2月11日簽訂買
18 賣契約書（被證2），以新臺幣270萬元購買，並在買賣契約
19 書上附記土地之大略位置，但此部分之買賣亦無法辦理過戶
20 登記，故僅有簽訂合約書而已而未辦理過戶登記。之後張汝
21 珪、張松男、子○○及丑○○4人便在各自分得及購得之土
22 地上建築房屋分別使用，彼此相安無事，均未有任何主張，
23 至今仍為此種分別建屋使用狀態。

24 3. 然因僅有4名男嗣分得土地，而3名女兒辛○○、庚○○及癸
25 ○○均未分得土地，張黃葱為求公平，乃將原保留自己所有
26 且緊鄰張松男臺中縣○○鄉○○路○○巷00號（現址為：臺
27 中市○○區○○路000號）房屋旁之土地（即系爭複丈成果
28 圖H部分之土地），以150萬元出賣給張松男，且把150萬元
29 價金平均分配予辛○○、庚○○及癸○○，一人各得50萬
30 元，張黃葱與張松男遂於82年10月19日簽定不動產買賣契約
31 書（被證3），並在買賣契約書上附記土地之大略位置，且

01 為昭慎重，由子○○、辛○○、庚○○及癸○○見證，張黃
02 葱並言明該三人既已各分得出賣土地之50萬元，即不再分配
03 系爭土地。張松男購得上開部分之土地後，即在中南巷22號
04 房屋旁搭建鐵皮屋使用，此亦均為所有父母兄弟姐妹即繼承
05 人所知悉。

06 4. 於91年7月22日被繼承人張黃葱過世後，繼承人曾聚集討論
07 土地分配事宜，並就前述分配使用情形於91年11月25日繪製
08 被證一分割方案圖（附圖F）討論如何分配，該分割方案圖
09 內容更得多數繼承人之同意。其中張松男與子○○分配所得
10 之比例有明顯差距，即是因為2人就L部分土地於80年2月11
11 日買賣交易之緣故；且就H部分土地是張松男取得分，亦是
12 因為82年10月19日張松男與張黃葱簽訂買賣契約書之緣故；
13 分割草圖均未畫分分配給被告辛○○、庚○○及癸○○，即
14 是該三人已經分得50萬元，故不再受分配之緣故。且可從上
15 述被證1草圖明顯看出，該草圖所劃分之方式與土地使用現
16 狀相符合，更是土地歷來買賣變動之明證。

17 5. 據此，可見附圖D系爭複丈成果圖L、H部分土地，業已於被
18 繼承人張黃葱過世前即分配完畢，此就兄弟姊妹間數十年來
19 就此土地使用情形均無異議和平共處，上開土地既已分配完
20 畢，辛○○、庚○○及癸○○並無權分配，其餘土地應由張
21 汝珪、張松男、子○○及丑○○或其繼承人，依土地使用現
22 況進行分配。

23 （二）雖原告主張應依附圖E即原證30之分割方案圖分配，但將辛
24 ○○、庚○○及癸○○納入分配已有違誤。況該方案另未仔
25 細考慮土地使用現況，亦非妥適。故建請依如附件C、附圖C
26 所示方法為分割。本方案符合土地歷來變動及現在使用情
27 形，且免去拆除房屋之煩，為最妥適之分割方案。至原告所
28 提方案，顯然未顧及使用現狀，及土地上均由隔房興建房屋
29 使用之情形，如按此方式分割將造成拆屋之後果，造成繼承
30 人財物嚴重之減損故原告所提之方案顯不可採。

31 三、被告庚○○、癸○○、亥○○則抗辯稱：

01 (一)被繼承人張黃蔥共有七名子女，被告辛○○、庚○○、癸○○
02 ○三人為被繼承人張黃蔥之女，依民法第1138條之規定，直
03 系血親卑親屬為被繼承人之第一順位繼承人，故被告辛○○
04 ○、庚○○、癸○○三人為被繼承人張黃蔥之繼承人，要無
05 疑義。

06 (二)被告未○○等三人陳稱被告辛○○等三人並無繼承權云云，
07 並不實在：

08 1. 被繼承人張黃蔥之二男張松男與三男子○○於80年2月11日
09 就系爭土地之一部分簽訂買賣契約書，然有效之債權行為並
10 不等同契約當事人具有買賣標的物之處分權。況系爭土地固
11 為一般農業區之農牧用地，然農業發展條例於89年業已修
12 法，至被繼承人張黃蔥91年死亡，若然如被告未○○等三人
13 所述系爭土地已分配，難認有何法令限制致無法過戶登記，
14 足徵被告未○○等三人所陳顯非實在。且被告未○○等三人
15 所提被證一之土地分割方案，圖上既無日期亦無簽名，亦難
16 以此作為認定土地已完成分配等情，僅係被告未○○等三人
17 期望之分割方案，與土地實際權利變動無涉。

18 2. 況被告未○○等三人所提出被證三為被繼承人張黃蔥與二男
19 張松男之買賣契約，並主張買賣契約中被告辛○○、庚○○
20 ○、癸○○三人與被告子○○均以見證人身分簽名，而買賣
21 價金當時已交付予被告辛○○等三人，被告辛○○等三人並
22 無繼承權云云。惟被告辛○○等三人實未見聞過被證三之買
23 賣契約，辛○○本人並不識字，庚○○則係近兩年內方學會
24 書寫自己姓名，即契約內辛○○、庚○○及癸○○等三人均
25 非親自簽名，況契約內更將「辛○○」名字誤寫及誤刻印文
26 為「張阿真」，此均足認被告辛○○等三人並非系爭買賣契
27 約之見證人，要無疑義。況契約中亦無載明買賣價金應給付
28 予被告辛○○等三人，更無剝奪被告辛○○等三人繼承權等
29 字樣，此份買賣契約就見證人部份之簽名既非被告三人親
30 簽，更遑論契約內容實與被告三人之繼承權無涉，被告未○○
31 ○等三人以此率稱被告辛○○三人並無繼承權云云，實屬無

01 稽，要無足採。

- 02 3. 被告未○○等二人係以82年10月19日被繼承人張黃蔥與張松
03 男簽訂不動產買賣契約書中所載「新台幣壹佰伍拾萬元正一
04 次付清款項之同時點交買賣標的物，見證人：子○○、張阿
05 真、庚○○、癸○○」，該150萬元價金平均分配予被告辛
06 ○○、庚○○及癸○○，且張黃蔥言明該三人分得出賣土地
07 之50萬元，不再受遺產土地分配云云。則依被告未○○等二
08 人所述，被繼承人張黃蔥係將某部份土地出賣予張松男，因
09 無法辦理移轉登記，而約定價金150萬元一次付清同時辦理
10 土地點交，並由被告庚○○等三人及被告子○○為見證。
- 11 4. 就前揭被告未○○等二人以系爭82年10月19日不動產買賣契
12 約書否認被告庚○○等三人有繼承權事，被告庚○○等三人
13 均否認系爭不動產買賣契約書上之簽名為真正及曾受領50萬
14 元之部分。被告庚○○係近兩年內方學會書寫自己姓名，於
15 系爭不動產買賣契約書簽訂日期之82年時尚不會簽名，即被
16 告庚○○斷無可能於當時自行於該契約書上簽名；而被告辛
17 ○○於該契約書上之簽名更將名字部份錯寫為「張阿真」，
18 更足徵並非辛○○本人所簽，且細譯該契約書上三人之簽名
19 字體一致，似為同一人所簽，並非三個不同人之筆跡，此均
20 足認被告辛○○等三人未曾就系爭契約書加以見證。至被告
21 未○○等二人所稱，被告庚○○等三人因系爭契約書而受領
22 50萬元一情，並無任何舉證，實則被告庚○○等三人既未知
23 悉系爭契約書，無從見證簽名，更遑論因此而受有金錢之利
24 益，被告未○○等二人所陳，顯非實在。
- 25 5. 被告子○○於000年0月00日出席本案開庭時證稱：「我媽媽
26 即被繼承人張黃蔥要三個姊姊即被告辛○○、被告庚○○、
27 被告癸○○的印章，要辦理過戶，我媽媽張黃蔥有拿錢給她們
28 三個，是我媽媽說的」，按被告子○○所述，其並未見到
29 被告庚○○等三人於系爭82年10月19日不動產買賣契約書上
30 親自簽名或用印，亦未見到被告庚○○等三人因此而有拿到
31 金錢，即被告庚○○等三人從未見過、知悉系爭82年10月19

01 日不動產買賣契約書一事，至臻明確。

02 6. 被告子○○本人亦為該契約書之見證人，又依被告未○○等
03 二人所稱，系爭買賣價金係平均分配給被告庚○○等三人，
04 作為遺產之先行分配，即被告庚○○等三人實為系爭契約之
05 利害關係人云云，而依契約之書寫方式，見證人簽名之位置
06 係落在契約第三條價金約定之後，而非契約最後方，顯見系
07 爭契約當事人係特別針對價金一次付清及標的物點交等部份
08 請求見證，則依常理，被告庚○○等三人當應於各自確有受
09 領50萬元後方願簽名見證，而見證人子○○則為與系爭契約
10 書無利害關係之真正第三人，就上開包含被告庚○○等三人
11 受領五十萬元等情加以見證。然依被告子○○於庭上證述，
12 其顯非和被告庚○○等三人同時就系爭契約加以見證簽名，
13 亦對於被告庚○○等三人因系爭契約受有金錢利益一事未曾
14 親身見聞，則被告子○○是否就系爭契約之事實與法律關係
15 均清晰明瞭情況下完成見證簽名，已屬有疑。而縱認系爭契
16 約書為真，且為有效，然見證人四名中有三人之簽名並非真
17 實，則張松男是否已完成價金之交付（即契約是否已完
18 成），亦非無可議。

19 7. 綜上所陳，被告未○○等二人及被告寅○○雖均陳稱：被告
20 庚○○等人因平均取得被繼承人張黃葱以與張松男為土地買
21 賣交易價金150萬元，而放棄遺產土地分配之權利，然就此
22 部份既無被繼承人曾有此主張之證據（註：系爭82年10月19
23 日不動產買賣契約書未有相關不得繼承之記載），亦無被告
24 庚○○等三人曾因此受有金錢利益之舉證，單憑渠等片面之
25 詞及家中男丁先行占有田產利益之現況使用，否定被告庚○
26 ○等三人之遺產分配權，實屬不公。

27 （四）對於附圖D系爭複丈成果圖無意見，就系爭土地分割方法則
28 應依附件A、附圖A所示，其餘未分得土地之原被告應由取得
29 土地者為金錢補償。蓋上述方案係依據各繼承人間之親屬關
30 係與應繼分之比例為之，且與現有原被告所提出之分割方案
31 較為相仿，而分割結果與各應繼分比例更為相符，不至有應

繼分比例與取得土地面積過於懸殊之情形，且就土地上部分已有建物之情形變動不至過劇。

四、被告寅○○則抗辯稱：

(一)原告主張欲將被繼承人張黃葱所遺系爭土地以原物分割方式予以分配，並保留系爭土地中間道路用地（即現今德隆路）繼續共有云云，惟系爭土地使用現況為張黃葱之男系繼承人即寅○○等六人、辰○○等九人、子○○、丑○○四房使用中，女系繼承人即被告辛○○、庚○○、癸○○並未使用，顯見被告辛○○、庚○○、癸○○並無必要獲分配土地。且據悉被告辛○○、庚○○、癸○○已將其就系爭土地應繼分之權利均出售予建商，並表示要配合建商就系爭土地登記成為分別共有，再辦理所有權移轉登記，已與建商分別簽訂土地買賣契約書並經公證，每人買賣價金為新臺幣500萬元等情，是本件系爭土地應由七房子女分別共有即可，應無違共有人之意願，亦無損害共有人之利益，更不會使系爭土地上之建物面臨拆除之風險，應屬適合之分割方案。嗣若系爭土地分割登記成為分別共有後，被告辛○○、庚○○、癸○○願將其各自系爭土地應有部分出賣予建商時，被告寅○○願與其他共有人協調後依法行使優先承購權。

(二)有關係爭土地之分割方法，應依「使用現況」予以分割，且就系爭複丈成果圖部分，除編號A部分為道路及水溝外之其他土地，均有特定使用人及作工廠或空地使用。原告等五人及被告丁○○、辛○○、庚○○、癸○○則未使用編號A部分為道路及水溝外之其他土地，故以使用現況分配予現行使用者，由現行使用者以金錢補償予其他共有人，應屬最適宜之分割方案，以免造成將來利用上之紛爭。之所以系爭土地使用現況呈現部分共有人使用，部分共有人未使用之情形，係因被繼承人張黃葱在其生前之80年間，將系爭土地分由其四名男性子嗣管理使用，且張松男亦多支付予被繼承人張黃葱新臺幣150萬元換取得其中50多坪（約編號H位置）權利，由被繼承人張黃葱將該新臺幣150萬元分別交由被告辛○

○、庚○○、癸○○，使渠等放棄系爭土地使用權利，又張松男曾以新臺幣270萬元之代價取得被告子○○108坪（約編號L位置）權利；因張松男過世後，原由張松男使用部分僅被告辰○○、未○○、申○○為實際使用人，其餘子嗣未使用之故。

（三）被告寅○○亦主張被繼承人張黃葱生前確已與四位兒子（張汝珪、張松男、子○○、丑○○）及三位女兒辛○○、庚○○、癸○○各自達成分產共識，且已有各自交易情形，系爭土地已屬分配完畢，已非屬張黃葱之遺產（見111年1月27日家事辯論意旨狀所載），惟若鈞院仍認系爭土地尚屬遺產範圍者，則被告寅○○主張之分割方法為如附件B、附圖B所示，被告寅○○亦願接受差額找補之方式。

（四）並聲明：一、原告之訴駁回。二、訴訟費用由原告負擔。

五、被告巳○○則抗辯稱：系爭遺產宜採原物分割、金錢找補之方式，依使用現況分配予現況使用人，並以金錢找補予未使用之人。同意被告寅○○所提出之分割方案。並聲明：一、原告之訴駁回。二、訴訟費用由原告負擔。

六、被告子○○則抗辯稱：希望按照我的（應繼分）部分給我，之前我們的部分就已經分配好了，張松男跟我買的，不夠的部分也應該一併分給我等語。

七、被告丑○○則抗辯稱：應該按照我父母（被繼承人張黃葱）已經分配的方案來分配，至於張松男跟子○○後來買賣的部分，是他們自己之間的法律關係。

八、被告卯○○則抗辯稱：希望以現狀來分配，支持被告寅○○所提出之方案等語。

九、其餘被告則未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

貳、反請求（111年度家繼訴字第79號請求返還所有物）部分：

一、反請求原告申○○、未○○起訴主張：

（一）本件被繼承人張黃葱早在80年前，即將系爭土地分為5份，並僅由男性子孫即兒子張汝珪、張松男、子○○及丑○○各分得四部分，張汝珪分得附圖E即原證30之ABCDEFGH及部分

01 H，張松男分得附圖E之KLMNO及部分P，子○○分得部分P及
02 Q，丑○○分得部分H及I，被繼承人張黃葱則保留靠近中南
03 巷（現為德明路）、約略為附圖E之J之土地，惟因為當時法
04 令限制，無法將分得之部分為過戶登記，但四名男嗣張汝
05 珪、張松男、子○○及丑○○仍就各自分得四部分使用收益
06 （請參考附圖E原證30及附圖F被證一之91年11月25日分割方
07 案圖）。

08 （二）80年時，因張松男之土地不敷使用，遂向子○○提出要求，
09 購買其分得土地之部分（附圖E分割方案圖代號P之土地），
10 經子○○同意出售後，雙方便於80年2月11日簽訂買賣契約
11 書（被證2），以新臺幣270萬元購買，並在買賣契約書上附
12 記土地之大略位置，但此部分之買賣亦無法辦理過戶登記，
13 故僅有簽訂合約書而已而未辦理過戶登記。之後張汝珪、張
14 松男、子○○及丑○○四人，便在各自分得及購得之土地上
15 建築房屋分別使用，彼此相安無事均未有任何主張，至今仍
16 為此種分別建屋使用狀態。

17 （三）然因僅有四名男嗣分得土地，另三名女性子孫即女兒被告辛
18 ○○、庚○○及癸○○未分得土地，張黃葱為求公平，將原
19 保留自己所有且緊鄰張松男太平鄉光興路中南巷22號（現址
20 為：太平區德明路436號）房屋旁之土地（約略為附圖E原證
21 30分割方案圖代號J之土地），以150萬元出賣給張松男，且
22 把價金分配予被告辛○○、庚○○及癸○○，張黃葱與張松
23 男遂於82年10月19日由簽定不動產買賣契約書（被證3），
24 並在買賣契約書上附記土地之大略位置，且為昭慎重，由子
25 ○○、辛○○、庚○○及癸○○見證，張黃葱並言明該三人
26 既已各分得出賣土地之價金，即不再受遺產土地之分配。而
27 張松男購得此部分之土地後，即在中南巷22號房屋旁搭建鐵
28 皮屋使用，此亦均為所有父母兄弟姐妹繼承人所知悉。

29 （四）91年7月22日被繼承人張黃葱過世後，繼承人曾聚集討論土
30 地分配事宜，並就前述分配使用情形於91年11月25日繪製分
31 割方案圖（附圖F被證1）討論如何分配，該分割方案圖內容

更得多數繼承人之同意。其中張松男與子○○分配所得之比例有明顯差距，即是該二人就約略為代號P土地、於80年2月11日買賣交易之緣故；另將約略為代號J土地，分配予張松男分得，即是82年10月19日張松男與張黃葱簽訂買賣契約書之緣故；另分割草圖均未畫分分配給被告辛○○、庚○○及癸○○，即是該三人已經分得買賣價金不再受分配之緣故。且可從該草圖明顯看出，該草圖所劃分之方式與土地使用現狀相符合，更是土地歷來處分變動之明證。

(五)被繼承人張黃葱既已處分分配系爭新德隆段806號土地，並將出賣土地之金錢分配完畢，僅因當時法令限制之關係未辦理過戶登記，且土地分配出賣之情形，與土地使用之現狀完全相符，兄弟姊妹間數十年來就此土地使用情形均無異議和平共處，足證本件土地早已分配處分完畢甚明，相關事證及主張並引用本訴卷證。據此，本於所有權人、買賣、贈與、及借名登記關係，請求被繼承人張黃葱之繼承人即反訴被告等人，依所有物返還請求、買賣、贈與及借名登記等法律關係，將訴之聲明所載之土地所有權，移轉登記予張松男之繼承人全體公同共有，以維全體繼承人之權益。

(六)並聲明：一、被告應將坐落於臺中市○○區○○○段000號土地如附圖C所示之H、L、M、N及O部分之所有權，移轉登記予原告及其他張松男之繼承人全體公同共有。二、訴訟費用由反訴被告負擔。三、反訴原告願供擔保，請准宣告假執行。

二、反請求追加原告辰○○、張簡貴花均同反請求原告之主張及聲明。

三、反請求追加原告戊○○、己○○、壬○○、甲○○、乙○○則主張：

(一)反請求原告未○○、申○○主張之原因事實，為被繼承人張黃葱生前曾將土地分配給4個兒子，被繼承人張黃葱並將部分土地出售給張松男，將賣得土地之價金分配給3個女兒，姑不論其主張是否為真實，然就其主張之事實，如何能得出

原告有權請求被告將附圖C所示之H、L、M、N、O等部分之所有權移轉登記予原告及其他張松男之繼承人全體公同共有？

(二)如被繼承人張黃葱確實有於生前即將系爭土地分配給4個兒子使用，則贈與人為張黃葱，被贈與人為其4個兒子，為何原告可以請求被告移轉系爭土地所有權？同理，縱被繼承人張黃葱曾將部分土地出售給張松男，則本於買賣關係可以請求移轉土地所有權人為張松男，相對人為張黃葱。而兩造同為張松男之繼承人，同為系爭土地之公同共有人，為何原告可以本於所有權、贈與、買賣之關係請求被告移轉系爭土地所有權？另所謂借名登記之原因事實為何？未見原告未○○、申○○為任何表述，其本於借名登記關係為本件請求，更屬無稽。

(三)本件應依民事訴訟法第249條第2項第2款規定之「依其所訴之事實，在法律上顯無理由」，請不逕以判決駁回之。

(四)並聲明：一、原告之訴駁回。二、訴訟費用由原告未○○、申○○負擔。三、如為不利判決，願供擔保免為假執行。四、反請求追加原告丁○○則未到庭爭執，亦未提出書狀作何聲明或陳述。五、反請求被告丙○○、寅○○、卯○○、子○○、丑○○均同意原告請求。其中被告丙○○、寅○○另陳述：

(一)對原告未○○、申○○所主張之事實歷程無意見。被繼承人張黃葱已將系爭土地分成5等份，並各分別贈與其4位兒子，張松男因此能取得附圖C所示之K、L、N、M、O及部分P之所有權，故關此部分應屬贈與之法律關係。至於張松男與被繼承人張黃葱、被告子○○有被證2、3買賣契約書，被告丙○○、寅○○對於該等文書真正性並無意見。原告未○○、申○○應係基於買賣關係而請求移轉關於附圖C所示之部分P及J位置。而原告未○○、申○○主張借名登記關係，應係指被繼承人張黃葱將系爭土地分成5份，而將其分別贈與4個兒子時，因未辦理移轉登記，僅係4位兒子借名被繼承人張黃葱名義繼續登記為所有權人。另張松男與被繼承人張黃葱、

01 子○○間分別簽訂被證2、3之買賣契約書，亦同未辦理移轉
02 登記，亦係由張松男借用被繼承人張黃蔥名義繼續登記為所
03 有權人，是張松男之全體繼承人應為原告請求標的之真正所
04 有權人。

05 (二)系爭土地業經被繼承人張黃蔥將其中5分之4，分別贈與4位
06 兒子及被繼承人張黃蔥將其餘5分之1出賣張松男，自可認系
07 爭土地已分配完畢，僅尚未辦理繼承登記，故除登記名義
08 外，系爭土地應非被繼承人張黃蔥之遺產，而被繼承人張黃
09 蔥死亡，有使用土地之繼承人繪製附圖F被證1(91年11月25
10 日所製)分割方案圖之情，亦與系爭土地使用現況相符。故
11 反請求原告之請求，應屬有據。

12 六、反請求被告巳○○則抗辯稱：系爭土地目前仍登記在被繼承
13 人張黃蔥名下，反請求原告主張系爭土地部分為其所有，應
14 就其主張有利於己之事實，負擔舉證之責任；同意反請求被
15 告寅○○之分割方案。並聲明：一、反請求駁回。二、訴訟
16 費用由反訴原告負擔。

17 七、反請求被告亥○○、庚○○、癸○○則抗辯稱：

18 (一)系爭土地屬被繼承人張黃蔥之遺產，並無生前贈與：

19 1.原告未○○、申○○主張：系爭土地於80年之前即已分配予
20 4位兒子(即張汝珪、張松男、子○○及丑○○)，因受當時
21 法規限制而未辦理過戶云云。惟農業發展條例於89年即被繼
22 承人張黃蔥死亡前業已修正，並無原告所稱未能移轉云云，
23 又80年間之法律行為應適用未修正刪除前之民法第407條規
24 定(「不動產之贈與非經登記不生教力」)，系爭土地於被繼
25 承人張黃蔥91年死亡時仍登記於被繼承人張黃蔥之名下，顯
26 未辦理土地移轉所有權登記，依修正前民法第407條規定應
27 不生效力。

28 2.縱依民法第153條第1項之規定，生一般債權契約之效力，受
29 贈人得請求履行贈與之義務，且自89年農業發展條例修正
30 後，方認條件成就，得請求系爭土地之移轉登記，而自斯時
31 起至108年8月2日前系爭土地仍登記於被繼承人張黃蔥名

01 下，受贈人均未曾提出移轉系爭土地所有權之請求，亦未曾
02 向被繼承人張黃蔥或被繼承人之全體繼承人為承認移轉請求
03 權存在之觀念通知，故縱被繼承人張黃蔥與4名兒子間存在
04 贈與契約，業已逾請求權時效，被告亥○○、庚○○、癸○
05 ○得為時效抗辯，拒絕履行移轉所有權登記。

06 3.況原告既已自稱分割方案圖為91年11月25日製作，自難認與
07 80年間系爭土地之契約、處分等有何證明力，是以，原告未
08 ○○、申○○主張系爭土地早已分為5份，分別歸屬為4名男
09 性子嗣，難認與客觀事實相符。

10 (二)原告所提出兩造買賣契約書，未能證明系爭土地非被繼承人
11 張黃蔥之遺產：

12 1.就太平區德明路436號房屋旁之土地、價金150萬元之買賣契
13 約，契約上所載4名見證人(子○○、張阿真、庚○○、癸○
14 ○)，除辛○○已死亡，未能於本訴作證，另三名證人均證
15 稱並未見過該契約，契約書上之簽名亦非其等所簽，筆跡與
16 證人結文之簽名亦有顯著不同，而辛○○之名字更錯載為
17 「張阿真」，足徵該契約上之見證人簽名均非實在。至渠等
18 所稱：契約償金分配予辛○○、庚○○、癸○○，該3名女
19 兒，不得再受遺產土地分配云云，該3名女兒等既未曾受領
20 該契約價金，原告亦僅空口誣稱該3名女兒因已領有金錢而
21 不得分配土地云云，卻未提出相關憑證，無足為採。況原告
22 先稱系爭土地業已於80年分配，後又稱被繼承人賣出自己保
23 留的土地價金給3名女兒，不得再受遺產土地分配，則若原
24 告所述為真，即80年分配土地予4名男丁，且82年出售自己
25 保留之土地後，被繼承人張黃蔥已無任何遺產土地，何需要
26 求3名女兒，不得參與遺產土地分配，足徵原告所述前後矛
27 盾，並非實在。

28 2.被告子○○列為該契約之見證人，卻於本訴證稱：未曾見過
29 系爭契約，僅自被繼承人張黃蔥處聽聞，而原告申○○亦未
30 親自見聞，其所述均係由已過世之父張松男告知而聽聞，渠
31 等既稱該土地買賣之目的，係使3名女兒不得分配遺產土

01 地，則簽署該契約時，即應同時取得3名女兒之印鑑證明或
02 放棄遺產聲明書等類同書證，甚或被繼承人張黃蔥明立遺囑
03 等情，從而該契約之見證人簽名均非實在，原告未○○、申
04 ○○亦未能提出3名女兒之印鑑證明，證人張瑞珍地政士亦
05 證稱：不曾見過女兒參與討論遺產分配或同意不參與分配，
06 亦未曾看過印鑑證明，此均足徵該買賣契約形式上並非真
07 正，自不得率以此剝奪3名女兒之繼承權，要屬無疑。

08 3.另被告子○○與張松男於80年2月11日簽定買賣契約，就其
09 契約之買賣土地於斯時仍登記屬被繼承人張黃蔥所有，惟債
10 權行為不以有處分權為必要，而渠等因而改變使用現況等，
11 斯時土地所有權人(即張黃蔥)未提出反對意見，並不同等依
12 法完成土地所有權之變更移轉，蓋不動產之物權變更依法仍
13 應完成登記，原告之主張似為先占先得，並因此主張3名女
14 兒不得享有繼承權云云，均與現行民法規定並不相符，就其
15 所提出之主張，均無相對應之證據，難認其所述為真實。

16 (三)並聲明：一、駁回原告之訴。二、訴訟費用由原告負擔。
17 三、如受不利之判決，被告願供反擔保，請准免予假執行。

18 八、反請求被告午○○、酉○○則未到庭爭執，亦未提出書狀作
19 何聲明或陳述。

20 參、得心證之理由：

21 一、按遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：一、直系血親
22 卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母；前條所定
23 第一順序之繼承人，以親等近者為先；同一順序之繼承人有
24 數人時，按人數平均繼承；配偶有相互繼承遺產之權，其與
25 直系血親卑親屬同為繼承人時，其應繼分與他繼承人平均，
26 民法第1138條、第1139條、第1141條前段、第1144條第1款
27 分別定有明文。又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承
28 人對於遺產全部為共同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，
29 但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限，民法第1151
30 條、第1164條亦定有明文。

31 二、原告起訴主張：被繼承人張黃蔥於91年7月22日死亡，除反

01 請求追加原告張簡貴花以外之兩造均為被繼承人張黃葱之繼
02 承人，應繼分比例如附表二所示應繼分等情，為兩造所不爭
03 執，並有繼承系統表、戶籍謄本為據，自堪信為真。又無證
04 據顯示兩造訂有不分割遺產之協議，則原告本於繼承人之地
05 位，依照前揭法條規定，請求裁判分割兩造共同共有被繼承
06 人張黃葱之遺產，於法並無不合，先予說明。

07 三、按遺產分割，係以消滅遺產共同共有關係為目的，除被繼承
08 人以遺囑禁止繼承人分割，及繼承人全體以契約約定禁止分
09 割之遺產外，應以事實審言詞辯論終結前已發現並確定之財
10 產為分割對象（最高法院109年度台上字第89號判決參
11 照）。有關本件被繼承人張黃葱遺產範圍，依據卷附國稅局
12 遺產稅繳納證明書遺產總額明細表，被繼承人張黃葱除系爭
13 土地外，尚遺有現金等遺產，然據原告陳明該等現金等業已
14 用以支付遺產稅、喪葬費、撿骨等費用，業不存在，不在本
15 件分割標的，且為其餘到場被告所均不爭執（參見111年4月
16 7日言詞辯論筆錄第2頁）復無證據證明上開現金尚存在，基
17 此，本件分割遺產標的，僅為系爭土地，先予說明。

18 四、原告主張系爭土地為系爭遺產，應由兩造按應繼分比例分
19 配，分割方案為附件A、附圖A；被告申○○、未○○則予以
20 否認，以前揭情詞抗辯，並據此提出上開反請求，分割方案
21 為附件C、附圖C；被告寅○○、巳○○、卯○○、子○○、
22 丑○○則亦予以否認，並以前詞置辯，被告寅○○則提出附
23 件B、附圖B；被告庚○○、癸○○、亥○○則以前詞抗辯，
24 表明系爭土地為系爭遺產全部，且同意原告所提出之附件
25 A、附圖A所示分割方案。是本件爭點厥為：系爭遺產範圍為
26 何？系爭遺產應如何分割？

27 五、原告起訴主張：系爭土地即為系爭遺產，為被告庚○○、癸
28 ○○、亥○○所不爭執，然為其餘被告所爭執，並以前詞置
29 辯。經查：被告即反請求原告未○○、申○○主張：「本件
30 被繼承人張黃葱於80年前，即將系爭土地分為5份，並由張
31 汝珪分得附件E（即原證30附圖）之ABCDEFG及部分H、張松

男分得附件E之KLMNO及部分P，子○○分得部分P及Q，丑○○分得部分H及I，被繼承人張黃葱則保留現德明路、約略為附件E（原證30）J部分之土地，並由張汝珪、張松男、子○○及丑○○各自於其分得部分上使用收益。嗣於80年間，張松男以270萬元向子○○購買其分得附件E（原證30）P部分，雙方於80年2月11日簽訂買賣契約書（被證2），並在買賣契約書上附記土地之大略位置。另被繼承人張黃葱則於82年10月19日，以150萬元之價金，將保留自己所有之J部分出售給張松男，並將部分價金分配予辛○○、庚○○及癸○○，張黃葱與張松男遂於82年10月19日由簽定不動產買賣契約書，並在買賣契約書上附記土地之大略位置。91年7月22日被繼承人張黃葱死亡後，繼承人曾聚集討論土地分配事宜，並就前述分配使用情形於91年11月25日繪製分割方案圖，其後則由張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子各房依上開附圖F（被證一）91年11月25日繪製之方案圖（下稱系爭91年分割方案圖）管理使用」等情，業據被告未○○、申○○提出被證一系爭91年分割方案圖、被證二不動產買賣契約書、被證三買賣契約書為據（參見卷一第303頁至第311頁；卷三第83頁至第81頁）。且查：

- （一）觀諸被證二、三不動產買賣契約書、買賣契約書，確實可見被告未○○、申○○之父張松男曾於80年2月11日向子○○購買系爭土地之一部分；復於82年10月21日以150萬元價金，向被繼承人張黃葱購買系爭土地之一部分。固然原告、被告庚○○、癸○○、亥○○均否認上開契約書為真正，然法院對於通常書據之真偽，認為自行核對筆跡已足以判別時，則為程序簡便起見，自行核對筆跡，即以其所得心證據為判斷，而未予實施鑑定程序，亦難指為違法（最高法院19年上字第2189號判例、82年度台上字第1732號判決意旨參照），而經本院比對上開2份契約書「張松男」之簽名，可見其筆畫、字體結構均高度相似；再比對上開契約書上「子○○」之簽名，則亦與被告子○○於本院110年10月14日當

事人訊問程序當事人結文中所為簽名，其筆畫、字跡結構亦高度相似（參見卷三第91頁、第177頁）；況私文書經他造否認者，固應由舉證人證其真正。但如係遠年舊物，另行舉證實有困難，法院非不得依經驗法則，並斟酌全辯論意旨，判斷其真偽（最高法院85年度台上字第1837號判決參照），而觀諸被告未○○、申○○所提出上開契約書，係由「林代書事務所」黃色牛皮信封袋包裝（詳見卷三第93頁），而經函請臺中市政府警太平分局按照上開代書事務所信封袋上所印製事務所地址查詢，可知80年間確實有林代書於該址經營代書業務，現該事務所則已轉由其家族其他成員經營，依據該分局回函所附該事務所址外觀，確實可見老舊斑駁之招牌，其上確實標示「土地買賣、贈與、繼承」等業務，再比對前開契約書原本紙張實已老舊、泛黃，綜合上情，本院認為上開契約書應屬真正，張松男確實於80年間，與被繼承人張黃葱、及子○○分別立有上開買賣契約。再稽諸上開契約書內容（參見卷一第303頁至第311頁；卷三第83頁至第81頁），可見契約雙方當事人確有明確約定價金，且雖未經履勘、複丈，然均以簡圖標示買賣系爭土地之特定部分，並載有面積，可見契約雙方當事人均知悉買賣之範圍及價金；再觀諸上開附圖F即系爭91年分割方案圖，可見系爭土地確曾於91年間經繪製分割方案圖，且系爭土地各部分之使用情形，確實係各由被繼承人張黃葱4子張汝珪、張松男、丑○○、子○○4房子孫管理使用中，此經本院109年7月7日到現場履勘確認，亦有本院勘驗筆錄1份在卷可稽（參見卷二第197頁），由此亦可反推，被告未○○、申○○抗辯稱系爭土地業經被繼承人張黃葱分為五份，原將其中四份分配予張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子等情，應非虛妄，否則，何以張松男、子○○、被繼承人張黃葱要就系爭土地之特定部分互為買賣？被告未○○、申○○等抗辯稱前述土地部分業經分配，且自80年間迄今，均係由張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子各房之人管理使用各房所分配取得之部分，

01 應堪信為真。從而，被告未○○、申○○抗辯稱被繼承人張
02 黃葱生前，已就系爭土地為如上所述之分配乙情，應非無
03 稽。

04 (二)原告及被告庚○○、癸○○、亥○○固然否認被繼承人張黃
05 葱生前有就系爭土地為分配，且認為系爭不動產買賣契約書
06 上見證人即庚○○、癸○○、辛○○之簽名應非其等之簽名
07 等語。經查：觀諸被證二不動產買賣契約書第2頁（卷一第3
08 09頁、卷三第85頁），可見該契約書見證人有子○○、辛○
09 ○、庚○○、癸○○4人，而細繹上開見證人簽名「張」、
10 「阿」、「太平鄉黃竹村」等字樣，其不論是運筆、字體結
11 構，幾乎相同，幾乎可認定字跡出自同一人；而比對上述見
12 證人「子○○」之簽名與上述被證三「子○○」之簽名及前
13 述子○○於本院110年10月14日當事人訊問程序當事人結文
14 中所為簽名，其筆畫、字跡結構亦高度相似（參見卷三第91
15 頁、第177頁），從而，應可推認被證二見證人子○○、辛
16 ○○、庚○○、癸○○4人之簽名，均為子○○所簽署；辛
17 ○○、庚○○、癸○○3人，則應未在上述契約書上簽名。
18 而被告庚○○、癸○○、亥○○固然據此否認被繼承人張黃
19 葱就系爭土地之上述分配，然被證二不動產買賣契約乃是被
20 繼承人張黃葱與張松男間之買賣契約，本不以由辛○○、庚
21 ○○、癸○○3人為見證人之必要，從而，縱使上開辛○
22 ○、庚○○、癸○○3人並未見證前開契約之作成，亦不必
23 然影響上開契約之成立。

24 (三)況證人張瑞珍地政士亦到場證稱：「（請提示卷一303 頁，
25 分割示意圖：這份分割示意圖，是否證人製作？）（按：即
26 附圖F、被證一）不是我製作，是當初長男張汝珪還有子○
27 ○、要辦理，請測量土地的民間公司製作的，我不曉得丑○
28 ○有沒有到，我忘記了。當初張汝珪媽媽過世的時候要辦理
29 遺產分割，所以他當初有拿一張之前地政事務所早期的地籍
30 圖，據他說他有請人測量過，拿了別人測量過的地籍圖，原
31 本說要照那個辦理，但是因為當時土地有重測，車籠埔段重

01 測後變成新德隆段，界址有位移，面積可能也有變動，所以
02 我跟他們說了之後，張汝珪就說要找人重新測量界址和面
03 積，因為遺產分割需要面積。(那時張松男是否有到場?)當
04 時張松男已經去世，接洽的都是張松男的太太，和張汝珪等
05 人一起過來。委由我代辦的時候都是張松男太太在處理他那
06 一房的權利。(就你所知，民間測量公司製作這份卷一303
07 頁的分割示意圖的時候，有無到現場測量?)有，測量公司
08 是依據當事人說要測量的土地，他們現場複丈量了之後，回
09 去之後再行製作圖面。(證人受張汝珪等人委託，是要處理
10 遺產分割的事情，後來處理情形為何?)他們是要做遺產分
11 割，每人分到面積不盡相同，才要測量面積。(後來有無辦
12 理遺產分割?)他們後來遺產稅核定出來，就有去繳納100
13 多萬元遺產稅，我知道超過百萬，但我忘記實際上多少錢。
14 但遺產分割要製作的時候二房就是張松男他太太有意見，所
15 以遲遲無法辦理。好像張松男之前和他其中一個兄弟有過什
16 麼協議，他要藉由這次遺產分割將土地要回來，然後就一直
17 沒辦法達成協議，最主要是張松男那房沒有辦法，張汝珪、
18 丑○○、子○○沒有意見。因為還有女生，張汝珪說女生那
19 邊遺產分割繼承人有女生，女生那邊印鑑證明也都領好了，
20 當時有說到女生那邊他們有給女兒多少錢，所以那時候之所
21 以沒辦法辦理遺產分割協議分割，就是卡在張松男那房。我
22 還有去張松男太太他們家和他們協調，他太太堅持不願意辦
23 理分割。(就你所知，你剛才所述擬定的遺產分割協議內容
24 中，有無包含被繼承人三名女兒可分到遺產的約定?)那時
25 候張汝珪有說，女兒部份每個人都有給不知道多少錢了，所
26 以不動產都是給四個兒子去分。(請問證人從他們談整個遺
27 產分割協議過程中，你提到都是張汝珪說，你有無和三個女
28 兒實際確認過她們的意見?)沒有。(你前面提到三名女兒印
29 鑑證明部份，是女兒交給你的還是其他人交給你?)我印象
30 中我是請他們先領好，然後請大家到我那邊簽名蓋章，但是
31 第二房張松男的太太沒辦法，張汝珪說其他人都領好了，但

01 是因為前述二房的原因沒有辦成。我實際上也沒有和女兒接
02 洽過，印鑑我是通知張汝珪他們要備齊，所以我也沒有和女
03 兒接觸過。(請問證人這件事情就不了了之了嗎？還是還有
04 後續？)就不了了之，沒辦法講好就沒辦法辦理。(當時張松
05 男太太有何說法？)我印象中是他們財產問題，但是具體事
06 項我太久了，忘記了。(關於他們提到的財產問題，張松男
07 太太有無提出任何書面資料？)沒有。都是口頭說明。(卷一
08 303頁被證一，圖面是何人製作？)是測量公司製作，是測量
09 公司在被繼承人死亡後，繼承人他們兄弟在場，應該是很多
10 人，但到底有幾個，誰在那邊可能要問他們當事人，他們製
11 作好拿給我。我應該有在場。我當時有通知張汝珪、丑○
12 ○、子○○。我也有跟張松男太太說，我沒有女兒聯絡方式
13 所以我只有和這四個人接洽。(當天進行測量時，女兒有無
14 人在場？)有女生，但是有些人我不認識，我不知道是誰。
15 (你說辦理遺產分割協議時有請他們去領女兒的印鑑，他們
16 有無拿給你？)沒有，我請他們去領印鑑，張汝珪有說領好
17 了，但我說有一個不同意就沒辦法辦理。應該有請他們女生
18 去領，但我沒有看到。(本件被繼承人死亡後請你辦理遺產
19 協議，在那之前，和本件有關的人，他們有無請你辦理過其
20 他土地的任何登記業務？)張汝珪有一些土地要過戶給小
21 孩，有請我辦理，但那是他自己本身的財產，還有張汝珪自
22 己過世的時候也是我幫忙辦理的。」等語(參見卷三第64頁
23 以下)。依據證人張瑞珍所述，可見於被繼承人張黃葱死亡
24 後，張汝珪、子○○、張松男配偶(張簡貴花)等有與其接
25 洽辦理系爭土地過戶事宜，且業已完成測量、製作圖面，事
26 後卻因張松男配偶因與其他兄弟之其他爭議之故而無法完成
27 過戶事宜。比對被告子○○前開所述，證人所述爭議事件應
28 係指張松男、子○○前開分得土地相互買賣之面積等爭議。
29 然依據證人所言，當初依據張汝珪等人之所言，被繼承人張
30 黃葱之女庚○○、癸○○、辛○○業已交付印鑑，則依其所
31 述，亦堪認定庚○○、癸○○、辛○○3人於91年被繼承人

張黃葱死亡後，並未就系爭土地由張汝珪、張松男、丑○○、子○○4人分配一事有何爭執。固然被告庚○○、癸○○、亥○○於本件抗辯稱：張瑞珍地政士並未親自見到庚○○、癸○○、辛○○交付印鑑給張汝珪等人（參見卷四113年8月29日言詞辯論筆錄），而依據證人張瑞珍所述，亦確實無從認定張瑞珍於91年間受張汝珪等人所託辦理系爭土地過戶事宜時有明確知悉庚○○、癸○○、辛○○交付印鑑給張汝珪等人。然依據證人張瑞珍所述，當時辦理過戶過程，資料齊備，僅僅差在張松男之配偶因為尚有與子○○間土地爭議，希望一併處理，故而遲未能辦理；且依據證人所述，張瑞珍地政士尚且親自前往張松男配偶處協調，雖最終未果，而無法完成過戶登記事宜，然據此應可推認當時庚○○、癸○○、辛○○業已交付印鑑，並非造成該次過戶無法完成之因素，否則，衡諸常情，若未能取得庚○○、癸○○、辛○○印鑑，過戶事宜根本無法進行，地政士又何須大費周章前往張松男配偶處協調張松男、子○○間土地買賣紛爭，俾以完成該次過戶登記事宜？由庚○○、癸○○、辛○○交付印鑑乙情，亦可徵被告未○○、申○○抗辯所稱在被繼承人張黃葱已與其等協議有關係爭土地之分配等情，堪信為真。

（四）且查，被告子○○、庚○○及癸○○經本院以當事人訊問程序訊問，被告庚○○結稱：「我沒有拿過媽媽給的50萬元，我只有拿3萬元，因為她當時賣土地，說拿3萬元給我花用。我不知道她有沒有給其他人錢。」等語（參見卷三第23頁至第24頁）；被告癸○○則結稱：「我沒有簽這個（本院按：指被證二見證人簽名），我也沒有拿50萬元，這份我根本不知道。系爭土地我爸爸交代我媽媽說如果沒有錢吃飯，那個土地拿去抵押拿錢吃飯，那個土地從來沒有說要給誰。我爸爸只交代媽媽這樣。我有拿過3萬元，媽媽說要給我，我那時在上班沒有要拿，給他們花用，媽媽就說給我當嫁妝，我就有收3萬元。就沒有拿過其他的錢。那時我回家，

01 我沒有記什麼時候，我本來說我有工作，不拿，媽媽就說嫁
02 妝那時沒給什麼，要給我。我結婚後回家拿的，我忘記什麼
03 時候了。」等語（參見卷三第25頁至第26頁）；被告子○○
04 則第一次結稱：「被證二契約書買賣契約書原本在九二一地
05 震時已經滅失，卷內這份不太像，好像是從舊的又拿來寫，
06 我以前有簽沒有錯，我以前賣是106 坪，他（張松男）改成
07 寫108 坪，我簽名那份是在地震之前簽的，好像不太一樣，
08 那已經20多年前了，我有和他寫兩份，我一份他（張松男）
09 一份，地震倒了都不見了。我有簽名有蓋章啦，這份內容好
10 像又重寫的，那時候賣一坪2 萬5 千元，賣1 百多坪，寫10
11 6 坪他寫108 坪，過那麼久了，地震房子都倒了。那時做工
12 賺4、500 元，妻兒沒辦法照顧，妻子不工作，我只好賣一
13 部份掉，蓋工廠租人用以照顧妻兒，我那時有經過我母親同
14 意。系爭土地是我媽媽的，那時分產的時候是我爸爸口頭上
15 分的，分給我和我弟弟丑○○，還有他們倆老年老時要用，
16 總共四個人。我弟弟笨笨的，我大哥又來亂10多年，說我要
17 來得財產的，土地要分給他等等，後來我大哥和我二哥來，
18 變成我爸爸媽媽那兩份給我大哥二哥，就變成四個兄弟的。
19 土地是永遠給我們，但要登記地政事務所就說全部印章都
20 要，如果一個不蓋章就沒辦法登記。被證二是我二哥張松男
21 跟我買，是分開後跟我買的。」（參見卷三第22頁至第23
22 頁）；被告子○○第二次則結稱：「我是聽我媽媽說的，說
23 給三個姐姐她們錢那個，是聽我媽媽說的，我不知道契約的
24 事情，契約書上「子○○」不是我簽名的，我講108坪那
25 個，因為地震已經滅失，我簽的買賣契約書是跟張松男寫的
26 那個。被證三買賣契約書是否我簽的，我也已經忘記了。那
27 個106 坪他寫107 坪我也忘了。我賣給張松男，張松男給我
28 200多萬，後來我老婆跑了，放三個小孩，我沒辦法全心去
29 作工，只好賣地來收，當時小孩才幼稚園。那個30多年了，
30 寫字又蓋印章，我是賣他（張松男）106 坪，他寫108坪那
31 沒關係啦。我有寫，但我忘了，賣的時候他跟我買了工廠

01 內，沒有買到路那邊。土地是媽媽的名字，因為媽媽分給
02 我，我就說賣一些看能不能養小孩，小孩才幼稚園，我作工
03 作也做不專心。我老婆跑了以後，我爸爸就分給我們了，分
04 給我和弟弟還有我大哥二哥四個男生，我父母那兩份是他們
05 養老要用的。（法官問：為什麼沒有分給女兒？）有啊，請
06 她們蓋印章就一個人給她們30萬。差不多在爸媽分土地給我
07 們那幾年，才去賣我們對面那個，賣了150萬，一個人給30
08 萬，三個人共90萬，我聽我媽媽說的。媽媽說把土地給我
09 們，就是我們兄弟知道，要過戶要花一筆錢，後來就拿一些
10 給那些女兒，她們就有蓋章，就是邀我二嫂來過戶，她就不
11 願來，我就叫她叫了15年，我也氣她15年，她頭腦怪怪。

12 （法官問：你叫你二嫂來過戶，其他姊妹是否知道？）我爸
13 媽已經有請她們來拿印鑑。印鑑被我二哥拿走。拿印鑑是大
14 概我33歲時老婆跑掉的時候。（法官問：媽媽說土地是給你
15 們還是給你們使用而已？）說要給我們的。我父母就有跟姊
16 妹們說，那時我父母還在，就跟女兒都講好了，就拿錢給她們
17 請她們蓋章同意不分土地。」等語（參見卷三第171頁至
18 第173頁）。觀諸被告子○○之上開陳述，可知被繼承人張
19 黃葱生前即有與子女提出將系爭土地分配予張汝珪、張松
20 男、丑○○、子○○4子之意思，且參諸卷附戶籍謄本，可
21 知被繼承人張黃葱之配偶張穀良是在82年1月12日死亡，而
22 被證二不動產買賣契約書乃是在82年10月21日成立，則被繼
23 承人張黃葱在其配偶死亡後，即對於系爭土地作出分配，並
24 將原自己分得之部分出售予張松男，並將出售該部分土地所
25 得之價金分配予3名未取得土地分配之女兒，亦屬傳統家長
26 式家庭結構重男輕女家庭之習俗。固然被告未○○、申○○
27 主張被繼承人張黃葱給子女各50萬元，而被告子○○抗辯
28 稱是給女兒各30萬元，被告庚○○、癸○○則抗辯稱各僅有
29 拿3萬元，數額有所差異，然應堪認定，被繼承人張黃葱於8
30 0年間，即已與子女約定將系爭土地分為五份，而子○○旋
31 於80年間，將其原分得土地之部分，以270萬元代價出售予

張松男；嗣被繼承人張黃葱復將原本由其自己分得之部分以150萬元之代價出售予張松男，並將部分款項給予3女，而其子女即張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子、庚○○、癸○○、辛○○就上開協議，亦均已同意等情，應可認定。

(五)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項規定參照。又協議分割遺產亦為契約一種，全體繼承人以消滅遺產共同共有關係為目的，同意分割方法之意思合致，即生協議分割遺產之效力，此觀民法第1164條但書規定，繼承人得以訂定分割遺產契約即明（最高法院88年度台上字第661號判決參照）。又遺產之分割固可由全體繼承人以協議方法為之，此係全體繼承人間所締結之契約，必須全體同意始生效力（最高法院69年度台上字第3643號判決意旨參照）。又參酌近年來實務針對「預立遺產分割協議」之適法性見解，咸認為繼承人間之預立遺產分割協議，係基於被繼承人生前業已同意之分配約定、沒有「剝奪母之應繼分、矇父欺母」等情況或非屬「蓄意欺瞞被繼承人，於被繼承人尚在世時即預謀瓜分財產」之行為，應認該生前遺產分割協議與公序良俗尚屬無違，於進行遺產分割時，兩造應同受拘束而為分割之準據（最高法院46年台上字第1068號判決、臺灣高等法院108年度上字第826號、107年度重家上字第79號與100年度重家上更(一)字第4號判決意旨參照）。而被告未○○、申○○前開抗辯稱：被繼承人張黃葱死亡前，被繼承人張黃葱與其所有子女即4子張汝珪、張松男、丑○○、子○○、3女庚○○、癸○○、辛○○業已達成合意，針對系爭土地之分配，均同意由3女庚○○、癸○○、辛○○取得現金，由4子張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子分得土地等語，可知被繼承人張黃葱與其上述子女間，在被繼承人張黃葱生前，與其子女已經就系爭土地約定由4子張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子分得，庚○○、癸○○、辛○○則僅分得現金，並均同意將系爭土地按照各房實際管理使用之範圍分配各房，縱使尚未登記，亦

應按照各房實際管理使用情形取得分配，就其等之真意，實已有對系爭土地各該部分的實際管理使用情形，賦予各房對系爭土地各該部分的所有權能；且依據被告子○○所述：「土地是要永遠給我們」等語（參見卷三第23頁），衡以如上所述，系爭土地於被繼承人張黃葱死亡前，自82年間起迄今，均是如被告未○○、申○○所主張分配之方式，由張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子各房管理使用中（固然期間亦經過子○○將其分得部分之土地部分出售予張松男，然既然被繼承人張黃葱與其他繼承人並無何反對之意思，顯見其等有關系爭土地由張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子取得之協議並未變更，僅針對張松男、子○○分得土地之界線有所變更而已，該部分乃屬契約內容之變更，然並非其他被繼承人張黃葱或繼承人所在意，然就系爭土地由張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子分得乙節，其等之協議並無改變，此觀諸被告丑○○前揭所稱「應該按照我父母（被繼承人張黃葱）已經分配的方案來分配，至於張松男跟子○○後來買賣的部分，是他們自己之間的法律關係。」等語自明。且衡諸常情，若非被繼承人張黃葱與所有繼承人已有前開合意，自82年迄本件起訴，已約30年，其他共有人何以並無異議？綜上情以觀，堪認定被繼承人張黃葱與張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子、庚○○、癸○○、辛○○3女，於被繼承人張黃葱生前，業已訂立協議，內容包含就系爭土地之分割方法以系爭土地目前使用現況而定其張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子各房分配情形而分割，並約定庚○○、癸○○、辛○○不分配系爭土地，僅取得被繼承人張黃葱生前贈與上述現金。而基於契約嚴守原則，系爭土地之分割方法既經被繼承人張黃葱與張汝珪、張松男、丑○○、子○○、庚○○、癸○○、辛○○因意思表示合致所成立之多方契約，則各契約當事人自應受該協議內容所拘束，不得於協議成立後，又翻異毀約。

（六）按「請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較

短者，依其規定。」、「消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算。」，民法第125條、第128條分別定有明文。倘請求權囿於法律上障礙而不可行使，依民法第128條前段規定，其消滅時效，應自障礙除去時起算。而依卷附土地登記謄本所示，系爭土地之使用分區為：一般農業區，使用地類別為：農牧用地，可知該地乃農業發展條例第3條第11款所指之耕地。而農發條例自62年9月3日制定公布起，即為防止農地細分，禁止耕地以繼承以外原因移轉為共有，至89年1月26日即修法刪除此項禁止規定。是系爭分割協議自被繼承人張黃葱91年7月22日死亡前，其契約上請求權已無因受法律之限制而無從行使之情形，則依上開說明，該契約上請求權消滅時效，應自89年1月26日起算。而被告未○○、申○○則至本件起訴後之108年12月10日始以家事答辯狀提出此抗辯，抗辯稱應以此協議內容為本件分割方法（參見卷一第287頁以下），嗣並於111年4月1日提起上開反請求，自89年1月26日起算，均已逾15年，乃經本件原告及被告庚○○、癸○○、亥○○於本件行使時效抗辯之權（參見卷三第328頁、第397頁），於法固非無據。惟按時效制度之設，其一在尊重久已存續之客觀事實狀態，以維持社會秩序及交易安全，維護法律關係安定及平和。其二為避免因時間久遠，證據湮沒散失，造成舉證困難，且權利上睡眠者，法律不予保護，亦非過當。在取得時效，側重前者；於消滅時效，則以後者為重。又是否行使時效抗辯權，固為債務人之權利，得由債務人自由處分。惟行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，民法第148條第2項定有明文。如債務人行使時效抗辯權，違反誠信原則者，即為權利之不法行使，應予禁止。債權人及債務人就請求權是否發生或債務之履行從事磋商時，苟債務人之行為，使債權人有所信賴，致未適時行使權利以中斷時效者，債務人主張消滅時效抗辯權，即有違誠實信用原則，債權人自得於此項構成信賴的事實終了時起相當期間內行使其權利（最高法

院104年度台上字第2434號判決參照)。準此，消滅時效之抗辯，固屬債務人之權利，惟稽之消滅時效制度設立之目的，倘有足認債務人時效抗辯權之行使有悖誠信原則或公平正義，不容許行使時效抗辯並未顯著違反時效制度之目的時，仍應解為債務人為時效抗辯係屬權利濫用。而本件被告未○○、申○○等提出上述抗辯，請求依據系爭遺產分割協議內容分割系爭土地，固已逾越15年之請求權時效，惟系爭土地自80年間協議成立迄今，已有30年，於該30年間，系爭土地均是依據系爭分割協議之約定，由被繼承人張黃葱之4子張汝珪、張松男、丑○○、子○○或其繼承人分區管理使用中長達30年，並未見他人有何異議；而誠實信用原則之重要內涵，指任何人主張權利或法律上地位時，不得與其一向行為互相矛盾。蓋此種行為破壞相對人之正當信賴，並致其受有損害者，其權利之行使即有違反誠信原則；亦即當事人之主張應前後一貫，不得事後任意翻異，如他方當事人業因權利人先行行為，造成一合理值得保護之信賴時，權利人之行使權利即違反自我行為矛盾之禁止，而不應准許。綜此，可認本件若許原告、被告庚○○、癸○○、亥○○等行使時效抗辯之權利，反而將影響原來法秩序之平和，然若不許其等行使時效抗辯之權，反而並未顯著違反時效制度之目的，則揆諸前揭說明，本院認為原告、被告庚○○、癸○○、亥○○等人於本件之時效抗辯，恐違反訴訟法上之誠信原則，爰不允其等於本件提出時效抗辯。

六、反請求原告未○○、申○○另提起本件反請求主張：系爭土地如附圖C所示H、L、M、N、O部分之土地，為被繼承人張黃葱次子張松男之繼承人所有等情，則為反請求被告即原告、反請求被告庚○○、癸○○、亥○○等所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文。此項登記之推定力，觀其立法意旨，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正

01 權利人外，得對其他任何人主張之。該直接前手之真正權利
02 人以外之人，須依法定程序塗銷登記名義人之登記，始得推
03 翻其登記之推定力（最高法院111年度台上字第1617號判決
04 參照）。反請求原告未○○、申○○起訴主張其與追加反請
05 求原告乃系爭土地如附圖D所示H、L、M、N、O部分所有權人
06 等情，為反請求被告即原告、反請求被告庚○○、癸○○、
07 亥○○所否認，並以前詞置辯。經查：系爭土地原登記為被
08 繼承人張黃葱所有，嗣於108年8月2日經以「繼承登記」為
09 登記原因，登記為本件除反請求原告張簡貴花外之兩造所
10 有，此有土地登記第一類謄本、臺中市太平區地政事務所函
11 暨所附土地登記申請書在卷可稽（參見卷一第101頁、第139
12 頁以下），揆諸上開說明，系爭土地自應推定原為被繼承人
13 張黃葱所有，嗣因被繼承人張黃葱死亡，乃經其全體繼承人
14 繼承之。而反請求原告主張系爭土地前已非被繼承人張黃葱
15 所有，非屬被繼承人張黃葱之遺產，然並未能提出事證以推
16 翻前開推定力。基此，反請求原告未○○、申○○暨非能認
17 定為系爭土地之所有權人，即不得基於所有人之地位，對其
18 他繼承人請求所有物返還。

19 (二)按稱「借名登記」契約云者，謂當事人約定一方將自己之財
20 產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允
21 就該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者
22 間之信任關係，在性質上應與委任契約同視。倘其內容不違
23 反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律
24 上效力，並類推適用民法委任之相關規定。惟借名登記契約
25 究屬於「非典型契約」之一種，仍須於雙方當事人，就一方
26 將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處
27 分，他方允就該財產為出名登記，相互為合致之意思表示，
28 其契約始克成立，且主張借名登記者，應就該借名登記之事
29 實負舉證責任（最高法院100年度台上字第1972號、102年度
30 台上字第1833號判決意旨參照）。且不動產借名登記契約為
31 借名人與出名人間之債權契約，於出名人依此債權契約移轉

01 借名不動產所有權予借名人之前，借名人尚非該不動產之所有
02 權人，無從行使民法第767條第1項之物上請求權（最高法院
03 111年度台上字第897號判決參照）。本件反請求原告雖另
04 主張借名登記法律關係，請求反請求被告移轉系爭土地如附
05 圖C所示之H、L、M、N及O部分之所有權予反請求原告及追
06 加原告，然為反請求被告即原告、反請求被告庚○○、癸○
07 ○、亥○○等否認借名登記法律關係存在。經查：反請求原
08 告固然主張本件有借名登記法律關係存在，然並未舉證以實
09 其說，故尚難據以認定本件有借名登記法律關係存在之事
10 實，據此，即難以依據借名登記法律關係，對反請求被告請
11 求返還借名登記物；且依據上開說明，於反請求原告依此借
12 名登記契約法律關係移轉借名不動產所有權予反請求原告等
13 人之前，反請求原告等人既非該不動產之所有權人，亦無從
14 行使民法第767條第1項之物上請求權。

15 (三)反請求原告固另以被證二、三不動產買賣契約書等，主張系
16 爭土地前開部分業經被繼承人張黃葱出售予張松男，並依據
17 買賣契約法律關係，請求反請求被告移轉系爭土地上開部分
18 之所有權予反請求原告、追加原告等。查依據反請求原告所
19 提出上述被證二不動產買賣契約書，雖可見張松男、張黃葱
20 曾訂有買賣契約，買賣標的為系爭土地之部分，價金則為15
21 0萬元，該等事實雖亦據本院認定如前，而認張松男、張黃
22 葱之間確實訂有前揭買賣契約；然依前所述，張松男依據該
23 部分土地之買賣契約，雖確交付價金150萬元給被繼承人張
24 黃葱，然被繼承人張黃葱與張松男及及他繼承人就系爭土地
25 及該筆價金分配等情，業據其等嗣後達成協議，則該買賣契
26 約性質上實應為上述遺產分割協議內容所包含，自無由債權
27 人獨立請求交付土地。

28 (四)按民法第407條原規定：「以非經登記不得移轉之財產為贈
29 與者，在未為移轉登記前，其贈與不生效力。」係於88年4
30 月21日公布刪除。上訴人主張之贈與事實，發生於該規定經
31 刪除前，依民法債編施行法第1條規定意旨，仍應適用修正

前該規定。而不動產之贈與，依上開規定，非經登記固不生效力，然雙方若就贈與之意思表示一致，依民法第153條第1項之規定，其一般契約之效力究已發生，贈與人應受其拘束，負有依約履行使生贈與效力之義務。於贈與人死亡而由其繼承人繼承後，繼承人亦不能違反該契約而拒絕履行此項義務（當時有效之本院44年台上字第1287號判例意旨參照）。且此贈與意思表示合致並非要式行為，不以訂立書面為必要（最高法院104年度台上字第1845號判決參照），先予說明。反請求原告固另主張系爭土地前開部分業經被繼承人張黃葱贈與張松男，並依據贈與契約法律關係，請求反請求被告移轉系爭土地上開部分之所有權予反請求原告、追加原告等。惟稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約，民法第406條規定自明；而依據反請求原告之主張，被繼承人張黃葱雖係將系爭土地分為五部分，就其中四部分分別欲無償給予張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子，然其後並將自己分得之一部分出售予張松男，並以其價金無償給予庚○○、癸○○、辛○○，整體觀之，應屬被繼承人張黃葱對於系爭土地應如何分配之協議，則該等贈與協議內容與履行，已為上述遺產分割協議內容所包含，自亦無由債權人獨立請求履行。

（五）綜上所述，反請求原告未○○、申○○依據買賣契約、贈與契約、借名登記法律關係、物上請求權等規定，請求被繼承人張黃葱除張松男繼承人以外之全體繼承人返還上述土地部分，尚無理由，應予駁回；又上開請求既經駁回，則反請求原告假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回，爰判決如主文第二項。

七、按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有；繼承人得隨時請求分割遺產，但法律另有規定或契約另有訂定者，不在此限，民法第1151條、第1164條定有明文；共有物之協議分割，祇須共有人全體同意分割方法，即生協議分割之效力，不因共有人中之一人或數人因協

01 議分割取得之利益不等，而受影響(最高法院68年度台再字
02 第44號判決先例參照)；又裁判分割共有物，屬形成判決，
03 法院定共有物之分割方法，應斟酌各共有人之意願、共有物
04 之性質、經濟效用、共有土地之使用現況，並顧及分割後全
05 體之通路及全體共有人之利益等，而本其自由裁量權為公平
06 合理之分配。又在公同共有遺產分割自由之原則下，民法第
07 1164條前段規定：「繼承人得隨時請求分割遺產。」，該條
08 所稱「得隨時請求分割」，依同法第829條及第830條第1項
09 規定觀之，自應解為包含請求終止公同共有關係在內，俾繼
10 承人之公同共有關係歸於消滅而成為分別共有，始不致與同
11 法第829條所定之旨趣相左，庶不失繼承人得隨時請求分割
12 遺產之立法本旨。換言之，終止遺產之公同共有關係，既應
13 以分割方式為之，則將遺產之公同共有關係終止改為分別共
14 有關係，性質上自亦屬分割遺產方法之一（最高法院82年度
15 台上字第748號、85年度台上字第1873號、93年度台上字第2
16 609號判決參照）。經查：

17 (一)全體繼承人就遺產分割協議成立後，固然僅得請求履行遺產
18 分割協議，不得再另訴請分割遺產，然本件原告既否認有上
19 開遺產分割協議存在，故原告訴請分割遺產，即非法所不
20 許，又原告既已訴請分割遺產，而被告未○○、申○○既然
21 抗辯稱有前開遺產分割協議存在，就該協議是否存在乙情，
22 即應由本院調查審認，若確有該協議存在，即應優先於其他
23 分割方法，採為本件遺產分割方法。是以，本件系爭遺產之
24 分割方法，自應優先採系爭遺產分割協議所約定之方案，先
25 予說明。

26 (二)有關係爭土地分割方法，原告、被告庚○○、癸○○、亥○
27 ○主張應以附件A、附圖A所示方案分割；然為其他被告所否
28 認，並分別以前詞置辯。惟查：被繼承人張黃葱與其繼承人
29 即張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子、庚○○、癸○
30 ○、辛○○於被繼承人張黃葱生前業已訂立遺產分割協議，
31 由庚○○、癸○○、辛○○取得現金，系爭土地則由張汝

01 珪、張松男、丑○○、子○○4子分配，張汝珪、張松男、
02 丑○○、子○○及其繼承人各房亦以依據分割協議所約定之
03 範圍管理使用迄今，則系爭土地自應僅由張汝珪、張松男、
04 丑○○、子○○或其繼承人依如附表二所示應繼分，以現況
05 使用情形為分配，就張汝珪、張松男之繼承人中未取得土地
06 使用或取得土地使用計算之價額不足其應繼分者，自亦應以
07 現金找補方式補足，始為公平。至於系爭土地並未分由特定
08 繼承人使用中之部分（例如附圖D系爭複丈成果圖中所示道
09 路部分），考量土地不宜細分，且不宜過多共有人將導致將
10 來土地利用產生紛爭，不利經濟發展，及考量繼承人之意
11 願，並審酌將公同共有改為分別共有，並不損及被告之利益
12 等情形，仍保留由現況使用之人共有。綜此，本院認系爭遺
13 產之分割方案，自應以被告未○○、申○○所提分割方案
14 （即附件C、附圖C），再依系爭土地鑑定各部分價值所得之
15 結果，按照應繼分比例，予以計算找補方案。茲說明如下：

- 16 1. 附圖D所示B、C、D部分：依據系爭分割協議，附圖D所示B、
17 C、D部分，應由被繼承人張黃葱長子張汝珪取得，而因張汝
18 珪業已死亡，本院參酌目前土地使用現況及張汝珪之再轉繼
19 承人即被告丙○○、寅○○、卯○○、巳○○、午○○、酉
20 ○○○6人之意願，爰分割由被告丙○○、寅○○、卯○○、
21 巳○○、午○○、酉○○6人分別共有（應有部分各為1/
22 6）。
- 23 2. 附圖D所示H、L、M、N、O部分：依據系爭分割協議，附圖D
24 所示H、L、M、N、O部分，應由被繼承人張黃葱次子張松男
25 取得，而因張松男業已死亡，本院參酌目前土地使用現況及
26 張松男之代位繼承人即被告辰○○、未○○、申○○及張慧
27 瑟（已死亡）之再轉繼承人即原告戊○○、己○○、乙○○
28 ○、甲○○、壬○○及被告丁○○等人之占應繼分比例多數
29 之人之意見，爰分割由被告辰○○取得其中H、O部分、由申
30 ○○○取得M部分、由未○○取得N部分。其餘L部分，則由張
31 松男之繼承人即原告戊○○、己○○、乙○○、甲○○、壬

○○、被告丁○○（上6人之應繼分各1/24）及辰○○、未○○、申○○（上3人之應繼分各1/4）按其應繼分比例取得分別共有。

3. 附圖D所示I、J、K部分：依據系爭分割協議，且使用現況為被繼承人張黃葱三子子○○管理使用中，爰分割由被告子○○單獨取得。

4. 附圖D所示E、F、G部分：依據系爭分割協議，且使用現況為被繼承人張黃葱四子丑○○管理使用中，爰分割由被告丑○○單獨取得。

5. 附圖D所示A部分：因屬貫穿系爭土地之道路，作為系爭土地使用人之通行之用，爰分割由上開B～O部分之所有權人按其等之「C欄位」所示比例分別共有（詳如附表二「C」欄位所示）。

（三）金錢找補部分：

1. 按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，民法第824條第3項定有明文。又法院裁判分割共有物，如依原物數量按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，自應依其價值按應有部分之比例定其分配，方屬公平。惟依其價值按應有部分比例分配原物，如有害經濟上之利用價值者，則應認有民法第824條第3項之共有人中有不能按其應有部分受分配之情形，以金錢補償之（最高法院72年度台上字第829號判決參照）。

2. 查系爭土地依上開分割方案所示分割方法為分割，然就張松男（二子）該房所取得之土地內部，理應由其繼承人（即如附表二編號7至15所示繼承人）按其等之應繼分比例分配，然囿於土地利用等因素，依據現況使用而分配，使張松男之繼承人實際分得土地之價值不一，甚至有未能分得土地之人。為求該房內部繼承人間分配公平起見，自應依據各取得土地價值差額，以現金補償之。而就系爭土地各該部分之價值，前經本院送朝富不動產估價師事務所為鑑價，此亦有該估價師事務所113年2月22日估價報告書1份在卷可稽。經鑑

價之結果，系爭土地總價值為32,550,516元，而系爭土地如附圖D所示A～O所示部分之價值則各如附件D「J總價」欄所示。以此為基礎，則如附表二編號1至編號17所示之繼承人原各應自系爭土地取得之價值即應各如附表二「應自系爭土地取得之價值【計算式：32,760,272*就系爭土地應分配比例（C）】（D）」欄所示；再稽諸依據上述依據系爭分割方案，張汝珪、張松男、丑○○、子○○4子或其繼承人所實際取得土地之價值（即附表二「E」欄），比較附表二D、E欄所示數額，即可計算出張松男之繼承人即附表二編號7至編號15所示繼承人所應找補之數額（即附表「F」欄）。基此，本院爰就該等部分酌定找補之方式，如附表一「分割方法」欄二所示。

八、綜上所述，原告請求本院分割系爭遺產，為有理由，經本院分割如附表一「分割方法」欄所示。爰判決如主文第一項所示。又因分割遺產之訴乃屬形式形成之訴，本院並不受當事人所提出之分割方法聲明之拘束，併此說明。

肆、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後認與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

伍、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文，此規定亦為家事訴訟事件所準用，觀之家事事件法第51條規定即明。本件分割遺產乃具非訟事件之性質，本院斟酌何種分割方法較能增進共有物之經濟效益，並兼顧兩造之利益，以決定適當之分割方法，不因何人起訴而有不同，故原告請求分割之訴雖有理由，惟由敗訴當事人負擔訴訟費用顯非公平，爰由兩造（反請求追加原告張簡貴花除外）依自系爭土地應分配比例（即附表二「C」欄）負擔訴訟費用。至於反請求部分，則應由反請求原告未○○、申○○負擔，併此說明。

陸、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條，民事訴訟法第78

條、第80條之1、第85條第1項本文。

中華民國 113 年 10 月 17 日
家事法庭 法官 陳斐琪

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴書狀（須附繕本）。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 113 年 10 月 17 日
書記官 陳如玲

附表一：

編號	種類	遺產名稱	分割方法
1	土地	臺中市○○區○○段000地號 (面積：618平方公尺)(權利範圍：全部)	一、左列土地分割為A~O部分，並由下列繼承人分得： 【B、C、D部分】：由丙○○、寅○○、卯○○、巳○○、午○○、酉○○分別共有（應繼分各1/6）。 【I、J、K部分】：由子○○單獨所有。 【E、F、G部分】：由丑○○單獨所有。 【H、O部分】：由辰○○單獨所有。 【L部分】：由戊○○、己○○、乙○○、甲○○、壬○○、丁○○（上6人應有部分各1/24）及辰○○、未○○、申○○（上3人之應有部分各1/4）共有。 【M部分】：由申○○單獨所有。 【N部分】：由未○○單獨所有。 【A部分】：由丙○○、寅○○、卯○○、巳○○、午○○、酉○○

01

			(上6人應有部分各1/24)、子○○、丑○○(上2人應有部分各1/4)、戌○○、己○○、乙○○、甲○○、壬○○、丁○○(上6人應有部分各1/96)及辰○○、未○○、申○○(上3人之應有部分各1/16)分別共有。 二、現金找補部分： 被告辰○○、未○○、申○○應各於新臺幣1,292,532元、614,353元、69,713元範圍內，連帶給付被告丁○○、戌○○、己○○、乙○○、壬○○、甲○○各329,433元。
--	--	--	--

02

附表二：(被繼承人張黃葱之繼承人)

03

編號	繼承人 (A)	法定應繼分 (B)	就系爭土地應分配比例 (C)	依遺產分割協議應自系爭土地取得之價值 (D)	實際取得系爭土地部分之價值 (E)	待金錢找補之數額 (F)	備註
1	丙○○	各1/42 共1/7	各1/24 共1/4	7,858,211	7,858,211	0	再轉繼承張汝珪之應繼分1/4
2	寅○○						
3	卯○○						
4	巳○○						
5	午○○						
6	酉○○						
7	辰○○	1/28	1/16	3,054,094	4,346,625	溢分得1,292,532 (註：原	代位繼承張松

						溢分得1,292,531，因四捨五入計算，與下述少分得部分總數差1元，因數額甚微，爰由溢分得數額最多者多計1元）。	男之應繼分1/4（其中編號10～15乃再轉繼承張慧瑟之應繼分）
8	未○○	1/28	1/16	3,054,094	3,668,447	溢分得614,353	
9	申○○	1/28	1/16	3,054,094	3,123,807	溢分得69,713	
10	丁○○	各 1/168	各 1/96	各 509,016	各 179,583	各少分得 329,433	
11	戊○○						
12	己○○						
13	乙○○						
14	壬○○						
15	甲○○						
16	子○○	1/7	1/4	5,072,187	5,072,187	0	
17	丑○○	1/7	1/4	7,613,497	7,613,497	0	
18	鐘承喆	1/7	—	0	0	0	
19	庚○○	1/7	—	0	0	0	
20	癸○○	1/7	—	0	0	0	
合計		1	1	32,760,273 (註：與右	32,760,272	0	

(續上頁)

01

			列合計數差 1元乃四捨 五入計算之 故)			
--	--	--	-------------------------------	--	--	--