

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第1473號

原告 邱瑤山

訴訟代理人 王銘助律師

複代理人 陳偉展律師

被告 邱育洲（邱陳孟薰之承受訴訟人）

訴訟代理人 楊孝文律師

複代理人 王泳盛

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於中華民國113年12月31日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應於原告將坐落臺中市○○區○○段00○號即門牌為軍和街227巷10號建物所有權之應有部分1/2移轉登記與被告之同時，將同段1359地號土地所有權之應有部分1/2移轉登記與原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原被告邱陳孟薰於民國112年2月27日死亡，經訴外人邱韻嫻拋棄繼承，依賸餘繼承人協議分割遺產，為本件法律關係之標的物即坐落臺中市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）由被告單獨繼承，並已辦妥分割繼承登記為被告單獨所有。嗣經兩造分別具狀聲明被告承受訴訟，自應由被告為邱陳孟薰之承受訴訟人，續行訴訟。

二、原告主張：邱陳孟薰係原告之大嫂，原登記於邱陳孟薰名下即被告繼承取得之系爭土地，及其上64建號即門牌為軍和街227巷10號建物（下稱系爭建物），係原告之父母於62年間購買及建造，並分別登記於邱陳孟薰及原告名下。因原告之父母曾於家族會議與兩造共同協議將系爭土地及系爭建物之所有權由邱陳孟薰及原告各持有1/2，但先將系爭土地全部維持登記於邱陳孟薰名下，系爭建物則全部維持登記於原告名下，待日後由兩造再互相移轉系爭土地及系爭建物所有權

01 1/2予他方，兩造均同意之，爰依約請求被告履行等語。並
02 聲明：被告應將系爭土地所有權之應有部分1/2移轉登記與
03 原告。

04 三、被告則以：系爭土地係邱陳孟薰於62年2月28日獨資承購，
05 並與邱陳孟薰之公婆共同出資於系爭土地上興建系爭建物。
06 原告雖以另案（本院110年度中司調字第779號）調解聲請狀
07 主張邱陳孟薰自認，然不生自認之效果。又另案判決（臺灣
08 高等法院臺中分院111年度上易字第418號）雖參考證人邱韻
09 煒、邱琦瑄、邱淑雅之證述，認定邱陳孟薰公婆尚健在時，
10 兩造均同意將系爭建物所收取之租金作為公婆的生活費，惟
11 無從憑此認定雙方就系爭土地及系爭建物各保有1/2權利。
12 況查系爭建物係於63年11月4日辦理第一次登記，當時原告
13 年僅14歲（00年00月00日生），既無出資與支付抵押貸款之
14 能力，亦不具締結契約、申辦起造作業之資格，則當時邱陳
15 孟薰及其公婆真有移轉系爭建物予原告之意思？尚非無疑，
16 亦不能排除係基於「借名登記」、「稅務規劃」等原因，邱
17 陳孟薰於前揭調解聲請狀之「自認」，應與客觀事實不符，
18 自不生拘束之效果。且系爭建物之水、電費用單據，均係被
19 告之父邱長庚之名義。故原告應先就系爭建物為原告所有，
20 且系爭建物及系爭土地係原告之父母於62年間購買及建造，
21 並分別登記於邱陳孟薰及原告名下之事實負舉證責任。再者
22 系爭建物係由邱陳孟薰於62年2月28日購置，系爭建物係於
23 63年11月4日辦理第一次登記，當時原告年僅14歲，登記為
24 系爭建物之所有權人，當屬無償而純獲法律上之利益；反觀
25 系爭建物為被告之起家厝，被告具有強烈之感情聯繫因素，
26 亦有看守家業之義務，況系爭土地之價值應高於系爭建物之
27 價值，倘認原告得為本件請求，將使被告受有喪失系爭土地
28 及系爭建物各1/2之重大損害，當認其係以損害他人為主要
29 目的，違反誠信原則，而有權利濫用情事。退一步言，倘認
30 原告得請求被告移轉系爭土地之1/2權利，惟原告於起訴時
31 已自認系爭土地及系爭建物尚有「互易」之協議，而具對待

給付關係，於原告將系爭建物移轉1/2權利予被告前，被告主張同時履行抗辯拒絕給付等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執之事實：

- (一) 系爭土地係以62年2月28日買賣為原因，自62年4月13日起登記為邱陳孟薰所有，現分割繼承登記為被告單獨所有。
- (二) 系爭建物係以第一次登記為原因，自63年11月4日起登記為原告所有；原告為00年00月00日生。

五、得心證之理由：

- (一) 訴訟外自認，雖不生民事訴訟法自認之效力，但仍可作為證據之用。既非民事訴訟法自認之效力，即無自認可拘束兩造及法院之訴訟法上效力，亦無自認之撤銷以自認人能證明與事實不符或經他造同意始得為之的問題，但不影響其證明力形成法院心證之作用，合先敘明。
- (二) 查原告就其主張之事實，業據提出邱陳孟薰於另案（本院110年度中司調字第779號）調解聲請狀所為陳述。經本院調閱該件卷宗，查聲請人即邱陳孟薰乃委任律師提出調解聲請狀，載稱：「二、查聲請人係相對人胞兄(大哥)邱長庚之配偶，即俗稱之大嫂。聲請人所有之坐落於臺中市○○區○○段0000地號之土地(下稱系爭土地、證物一)及相對人所有之坐落於臺中市○○區○○段00○號之建物(建物門牌:台中市○○區○○街000巷00號)(下稱系爭建物、證物二)，斯時為相對人之父、母，即聲請人俗稱之公、婆(下稱公、婆)於民國(下同)62年2月28日購置系爭土地、及於同年6月1日由聲請人出資建造系爭建物，並以相對人之名義登記為所有權人。三、次查因聲請人之公、婆曾於家族會議與兩造共同協議將系爭土地及系爭建物所有權由聲請人及相對人各持有二分之一。但先將系爭土地所有權全部範圍維持登記於聲請人名下，系爭建物所有權全部範圍則維持登記於相對人名下，待日後由聲請人及相對人再相互移轉系爭土地及系爭建物之所有權二分之一予

01 他方，兩造亦均同意之。……五、基上所述，依兩造先前
02 於家族會議上之協議，相對人應與聲請人相互移轉系爭土
03 地及系爭建物之所有權二分之一範圍予他方。」等語明
04 確，核與原告主張之事實相符，自堪信屬實，原告即已盡
05 舉證責任，亦無任一方違反誠信原則或權利濫用可言。

06 (三) 至被告辯稱系爭土地係邱陳孟薰於62年2月28日獨資承購
07 云云，徒託空言，復與邱陳孟薰於另案聲請調解時主張之
08 事實牴觸，自不足採；又被告辯稱系爭建物無償登記當時
09 年少原告名下，當時邱陳孟薰及其公婆真有移轉系爭建物
10 予原告之意思？亦不能排除係基於「借名登記」、「稅務
11 規劃」等原因云云，純屬主觀臆測，未能舉證以實其說，
12 亦無從推翻土地登記之效力，附此敘明。

13 (四) 按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得
14 拒絕自己之給付，民法第264條第1項前段定有明文。次按
15 被告在裁判上援用民法第264條之抗辯權時，原告如不能
16 證明自己已為給付或已提出給付，法院應為原告提出對待
17 給付時，被告即向原告為給付之判決，不能遽將原告之訴
18 駁回（最高法院29年渝上字第895號判例參照）。原告依
19 兩造先前於家族會議上之協議（關於邱陳孟薰之權利義務
20 均由被告繼承），請求被告將系爭土地所有權之應有部分
21 1/2移轉登記與原告，即非無據。但依同一協議，被告亦
22 得請求原告將系爭建物所有權之應有部分1/2移轉登記與
23 被告，兩者間應互為對待給付，且均未給付，則被告主張
24 同時履行抗辯拒絕給付，亦有理由，本院自應為原告提出
25 對待給付時，被告即向原告為給付之判決。

26 (五) 綜上所述，原告依上揭協議及繼承關係，請求被告將系爭
27 土地所有權之應有部分1/2移轉登記與原告，應在原告將
28 系爭建物所有權之應有部分1/2移轉登記與被告之同時，
29 為有理由，爰判決如主文。

30 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，核與判決
31 結果不生影響，無庸逐一論列，併此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

03 民事第三庭 法 官 蔡嘉裕

04 正本係照原本作成。

05 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

06 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 114 年 2 月 13 日

08 書記官 童秉三