

臺灣臺中地方法院民事判決

112年度訴字第2995號

原告 林鈺財
訴訟代理人 張薰雅律師
複代理人 柯怡安

被告 柯國輝
柯仁傑
柯仁昌
柯仁成
柯仁涵
柯天龍
柯天豹
柯碧冠

兼共同訴訟

代理人 柯仁信

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告柯國輝、柯仁傑、柯仁昌、柯仁成、柯仁涵、柯天龍、柯天豹、柯碧冠、柯仁信應於原告給付新臺幣516,750元之同時，共同將坐落臺中市○區○○段000000地號土地依臺中市中山地政事務所113年2月16日山土測字第012900號複丈成果圖編號（a）部分面積18平方公尺土地辦理分割，分割後（a）部分面積面積18平方公尺土地所有權由原告取得。

被告柯國輝、柯仁傑、柯仁昌、柯仁成、柯仁涵、柯天龍、柯天豹、柯碧冠、柯仁信應將前項（a）部分面積18平方公尺土地分割後所登記之所有權，移轉予原告。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴時原請求：被告柯國輝、柯仁傑、柯仁昌、柯仁成、柯仁涵、柯天龍、柯天豹、柯碧冠、柯仁信等應將坐落臺中市○區○○段000000地號土地分割出如附圖所示編號A範圍之土地（面積以實際測量為準），並於原告給付新臺幣（下同）516,750元之同時，將編號A範圍之土地所有權移轉登記予原告；(二)願供擔保，請准宣告假執行。嗣原告依臺中市中山地政事務所民國113年2月16日山土測字第012900號土地複丈成果圖之複丈測量結果，以民事訴之聲明更正狀更正聲明如後述聲明所示，核屬更正事實上或法律上之陳述，經核均無不合，揆諸上開說明，應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：訴外人張金木名下臺中市○區○○段0000000地號土地與原告祖父林木火名下同段318-651地號土地及其上未辦保存登記建物（建物門牌：臺中市○區○○○路000巷00號之房屋），比鄰被告共有之同段318-94地號土地（下稱系爭土地），林木火之房屋占用系爭土地0.0018公頃（即18平方公尺，約5.445坪），被告柯仁昌乃訴請林木火及另外兩位占用系爭土地之黃紀勉、楊紀金蘭等拆屋還地，鈞院以88年度訴字第2276號判決確定後，被告柯仁昌僅就黃紀勉、楊紀金蘭占用部分聲請拆屋還地之強制執行，然未就原告祖父林木火占用土地辦理強制執行。嗣104年8月30日原告自張金木購得318-650地號土地，109年間，被告共同為廢止系爭土地上現有巷道，於109年9月12日與原告達成協議，同意由原告以每坪15萬元購買如附圖所示A部分系爭土地，即前案確定判決複丈圖所示位置之18平方公尺（約5.445坪）面積土地，兩造並簽立土地買賣契約書（下稱系爭契約），除約定總價款俟地政機關現場測量分割後面積為準計算（總價約

為816,750元，計算式：15萬元/坪×5.445坪＝816,750），並於系爭契約第12條其他特約事項約定：「…十一、本件土地分割後仍為旱溪段318-94地號土地之套匯管制法定空地，買方事前已知悉，買方全部概括承受絕無異議。」，原告當場交付簽約款30萬元支票，由被告共同委託之被告柯仁信收受。後原告於109年至110年間，聘請建築師申辦系爭土地與原告名下旱溪段318-650地號等兩塊土地上之巷道廢止，110年7月30日臺中市政府都市發展局（下稱都發局）辦理現場會勘，111年1月14日都發局公文通知「准予廢道」。被告於系爭土地上之巷道完成廢止後，竟共同拖延不辦理系爭土地之分割與所有權移轉，112年4月間，原告委請律師發函催告，被告仍拖延不履行系爭土地之分割或所有權移轉予原告，爰依系爭契約書之約定及民法第348條第1項規定，提起本件訴訟。並聲明：(一)被告柯國輝、柯仁傑、柯仁昌、柯仁成、柯仁涵、柯天龍、柯天豹、柯碧冠、柯仁信等應於原告給付516,750元之同時，共同將坐落臺中市○區○○段000000地號土地依臺中市中山地政事務所113年2月16日山土測字第012900號複丈成果圖編號(a)部分面積18平方公尺土地辦理分割，分割後(a)部分面積面積18平方公尺土地所有權由原告取得；(二)被告等應將前項(a)部分面積18平方公尺土地分割後所登記之所有權，移轉予原告。

二、被告則以：同意原告之請求，並為認諾之表示。

三、本院得心證之理由：

按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384條定有明文。而所謂為訴訟標的之認諾，乃指被告對於原告依訴之聲明所為關於某法律關係之請求，向法院為承認者而言，其承認須於言詞辯論時為之，始生訴訟法上認諾之效力；又被告既於言詞辯論時為訴訟標的之認諾，法院即應不調查原告所主張為訴訟標的之法律關係是否果屬存在，而以認諾為該被告敗訴之判決基礎（最高法院45年台上字第31

號、44年台上字第843號判決要旨參照）。經查，原告主張之上開事實，業據提出本院88年度訴字第2276號民事判決、土地登記第二類謄本、不動產買賣契約書、支票影本、地籍圖謄本、都發局110年7月26日會勘通知單、都發局111年1月14日准予現有巷道廢道通知函、臺中民權路郵局營收股存證號碼000605號存證信函等在卷為證（見本院卷第23至75頁、第93至109頁），並有本院勘驗筆錄、臺中市中山地政事務所113年3月13日中山地所二字第1130003018號函暨所附複丈成果圖（即本判決附圖）在卷可稽（見本院卷第287至295頁），復為被告所不爭執，堪信為真。原告依系爭契約書之法律關係及民法第348條之規定，請求被告分割系爭土地並辦理分割登記，將分割後如臺中市中山地政事務所113年2月16日山土測字第012900號複丈成果圖所示（a）部分面積面積18平方公尺土地所有權移轉予原告乙節，業經被告於本院113年8月16日、113年9月20日、113年10月7日、113年12月13日言詞辯論期日，當庭同意原告之請求，並就本件訴訟標的為認諾之意思表示（見本院卷第325頁、第353至354頁、第415至416頁、第429頁），依前揭規定與說明，法院毋庸再為調查證據，即應本於被告之認諾而為被告敗訴之判決。從而，原告依系爭契約書之約定及民法第348條第1項規定，請求本院判決如主文第1、2項所示，為有理由，應予准許。

四、另按本於被告認諾所為之判決，法院應依職權宣告假執行。民事訴訟法第389條第1項第1款定有明文，惟本判決第一、二項係屬被告為一定意思表示之判決，於判決確定時，即視為意思表示，性質上自無宣告假執行之必要，附此敘明。

五、末按被告對於原告關於訴訟標的之主張逕行認諾，並能證明其無庸起訴者，訴訟費用，由原告負擔。民事訴訟法第80條定有明文。本院審酌原告提起本件履行契約事件，受益者為原告，且被告等均業已認諾，原告亦明示同意訴訟費用由其負擔（見本院卷347至349頁），爰依民事訴訟法第80條規定，認應由原告負擔全部訴訟費用，較為公允，附此敘明。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
02 民事第五庭 審判長法官 陳文爵
03 法官 陳僑舫
04 法官 陳雅郁

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日
09 書記官 丁于真