臺灣臺南地方法院民事判決

110年度重訴字第197號

原　　告　蔡政承
訴訟代理人　林瑞成律師（法扶律師）
被　　告　公業蔡督
法定代理人　蔡政宏
被　　告　祭祀公業蔡督
000000000000000000
法定代理人　蔡政宏
上二人共同
訴訟代理人　許照生律師
被　　告　益阜建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　郭永華
訴訟代理人　朱宏杰律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國110年12月21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、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且此種不妥之狀態能以確認判決將之除去者而言。本件原告主張其為被告公業蔡督、祭祀公業蔡督之派下員，被告二公業分別於民國108年8月16日訂立之公業蔡督管理暨組織規約、祭祀公業蔡督管理暨組織規約（下合稱系爭規約），均未符合祭祀公業條例第14條第3項規定，請求確認系爭規約不成立乙節，為被告二公業所否認，可見其等間就系爭規約是否合

法成立已有爭執而不明確，且此不安之狀態能以確認判決將之除去，是原告提起此部分之訴訟，應認有受確認之法律上利益，核屬適法，先為敘明。

二、原告主張：

㈠原告為被告二公業之派下現員，依祭祀公業條例規定，對被告二公業之財產有派下權。被告二公業前於109年6月11日，提出管理人備查函、土地處分同意書、派下全員證明書、系爭規約等件為其依據，向臺南市佳里地政事務所申請將公業蔡督所有坐落臺南市○○區○○段000○000○000○000○000地號土地，及祭祀公業蔡督所有同段510地號之土地（下以各地號分稱，合稱系爭土地），以買賣為原因將所有權辦理移轉登記予被告益阜建設有限公司（下稱益阜公司）。惟臺南市西港區公所（下稱西港區公所）於108年8月15日函文核發之派下全員證明書，其中派下員蔡承鈞已於108年3月28日死亡，繼承人有蔡百秋、蔡百勝、蔡百川三人，故斯時被告二公業之派下現員應已變動為50人，而非48人，西港區公所卻仍核發含有蔡承鈞在內之派下全員證明書，即顯有錯誤。被告二公業嗣未經開會同意，即依該錯誤之派下全員證明書，提出僅有32名派下現員（含已死亡之蔡承鈞）之同意書，而非依祭祀公業條例第14條第3項規定，取得派下現員3分之2以上即34人以上之書面同意，即於108年8月16日訂立系爭規約，並於同年月26日向西港區公所申請准許備查，顯已違反祭祀公業條例第6條第2項、第14條第3項、第32條、第33條第1項、第35條規定，應認系爭規約不成立。

㈡西港區公所核發之全員證明書，並無法律明定之公示效力，僅為行政註記，不因此發生使善意第三人信賴，致本人不得對抗之效力。西港區公所嗣後又依錯誤之派下現員證明書備查系爭規約，自不發生法律上之效力。被告二公業雖於訴訟中提出蔡百秋、蔡百勝、蔡百川之規約制定同意書，主張已有符合法定人數之規定，惟被告二公業於108年8月26日向西港區公所申請規約備查時所檢附之派下現員48人名冊，其中

編號26即為已死亡之蔡承鈞，而公所核准時並無蔡百秋、蔡百勝、蔡百川之規約制定同意書，亦即該公所於核准規約備查時並不知蔡承鈞已死亡，是被告二公業申報系爭規約時所檢附之文件，顯有虛偽不實。縱令蔡百秋、蔡百勝、蔡百川事後另書立規約制定同意書，亦屬西港區公所備查後之情事，因其等非屬派下現員，自不能使該不成立或無效之系爭規約溯及的成立或生效。

㈢被告二公業申請核發派下全員證明書時委任之代理人李茂華，為巨信地產開發有限公司（下稱巨信公司）之職員，申請備查選任之代理人操延卿，及申請備查規約時委任之代理人蕭春美，均同為巨信公司之職員，上述三人在西港區公所所留住址為巨信公司之營業處所即臺南市○區○○路○段000號11樓。系爭規約既不成立，被告二公業與益阜公司就系爭土地所為之買賣行為即屬無效。巨信公司在臺南市區經辦多起祭祀公業不動產出售之業務，而益阜公司向巨信公司買受多筆祭祀公業之不動產，益阜公司明知本件祭祀公業財產處分有無效之情形，不得諉稱其為不知情之善意第三人。再者，益阜公司提供系爭土地設定抵押權予臺南市臺南地區農會擔保新臺幣8,879萬元債權，惟農會迄今仍未撥款，足見益阜公司亦明知本件祭祀公業之財產處分為無效之行為。為此依據民法第113條、第153條、第166條、第179條之規定，請求被告二公業與益阜公司間就系爭土地所為之所有權移轉登記，應分別予以塗銷。

㈣並聲明：1.確認公業蔡督於108年8月16日訂立之公業蔡督管理暨組織規約不成立。2.確認祭祀公業蔡督於108年8月16日訂立之祭祀公業蔡督管理暨組織規約不成立。3.公業蔡督與益阜公司就506、507、508、509、512土地於109年6月11日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。4.祭祀公業蔡督與益阜公司就510土地於109年6月11日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

三、被告方面：

㈠被告二公業略以：

1.祭祀公業條例第14條第3項明定修訂變更規約有兩種方式，一為出席同意，另一為書面同意，此二方式僅就有無開會出席表決及同意人數之多寡有所區別。原告主張108年8月16日系爭規約訂立時蔡承鈞已死亡，不可能出具同意書，惟因被告二公業係以書面同意方式訂定規約，與開會出席表決不同，會有不同時點分別回覆同意書之情形，則蔡承鈞自有可能於死亡前即已書面同意規約之訂定。觀諸蔡承鈞之管理暨組織規約同意書，其上有蔡承鈞之親筆簽名、印文及身分證字號，應可認該同意書為蔡承鈞本人親自回覆。再者，蔡承鈞死亡前被告二公業派下員共有48人，依祭祀公業條例第14條第3項規定，規約之訂定至少需有32人同意，倘於蔡承鈞死亡後，因其繼承人有3人，則被告公業之派下員有50人，此時規約之訂定至少需有34人同意。而蔡承鈞之3名繼承人均已書面同意原本規約之訂定，是縱蔡承鈞於書面同意規約訂定後死亡，而無法將其同意書納入計算，然蔡承鈞之繼承人既均同意規約之訂定，自已符合34人法定人數之規定。又西港區公所就系爭規約已准予備查，表示其已認定被告二公業提出之派下員同意書人數已符合法規要求，本件並無原告所稱系爭規約不成立之情事，原告提起本訴，並無理由。

2.原告先稱西港區公所就被告二公業派下員核發之派下員證明書僅係行政上之註記，規約之備查亦不發生法律上效力，嗣後卻反稱蔡承鈞之繼承人蔡百秋、蔡百勝及蔡百川等三人於規約備查時非派下現員，規約無溯及成立或生效云云，原告無疑就公所備查效力之主張有前後矛盾之情事。

3.並聲明：原告之訴駁回。

㈡益阜公司則以：益阜公司向被告二公業購買系爭土地，均有依契約約定期數給付款項，被告二公業將系爭土地移轉登記益阜公司所有，即屬適法。原告固主張系爭規約不成立，惟益阜公司為善意第三人，依民法第759條之1第1、2項規定，

應認其主張對益阜公司不生影響等語為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造不爭執事項為：

㈠公業蔡督及祭祀公業蔡督之管理暨組織規約均經西港區公所於108年8月27日分別以所民人字第1080596526號及第1080596527號函准予備查。

㈡公業蔡督及祭祀公業蔡督之派下員蔡承鈞於108年3月28日死亡，其繼承人為蔡百秋、蔡百勝及蔡百川。

㈢公業蔡督名下之506、507、508、509、512土地已於109年6月11日移轉登記至益阜公司名下。

㈣祭祀公業蔡督名下之510土地已於109年6月11日移轉登記至益阜公司名下。

五、得心證之理由：

㈠按祭祀公業條例施行前成立之祭祀公業為依臺灣習慣所成立，祭祀公業財產為派下員全體所公同共有，依民法第828條第1項規定：「公同共有人之權利義務，依其公同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之」之意旨，公業之規約自為祭祀公業派下公同關係之權利義務判斷之準據（最高法院102年度台上字第218號判決意旨參照）。是祭祀公業之規約經派下員或授權機關合法決議通過後，即為該祭祀公業派下員資格之取得、選任管理人、處分公業財產及其他一切事務運作規範之依據，並足拘束全體派下員（最高法院95年度台上字第2894號判決意旨參照）。至於祭祀公業條例第14條第3項規定：「規約之訂定及變更應有派下現員『3分之2以上』之出席，出席人數『4分之3以上』之同意或經派下現員『3分之2以上』之書面同意，並報公所備查」，旨在考量祭祀公業因派下員人數眾多分散各地時，經常因出席人數不足而無法成會，乃簡化降低祭祀公業議決之同意門檻，俾達成祭祀公業祭祀祖先發揚孝道，延續宗族傳統及健全祭祀公業土地地籍管理，促進土地利用，增進公共利益之目的。故上開關於人數之規定，實乃對祭祀公業規約訂定及變更所為最下

限之人數及表決方式之限制（最高法院102年度台上字第157號判決意旨參照）。準此，關於祭祀公業規約之訂立或變更方式，除祭祀公業團體本身已有特別規定外，自應依前開規定之方式為之。

㈡被告二公業於108年8月26日提送系爭規約及同意書向西港區公所申請備查前，並無向該公所申請備查管理暨組織規約及同意書等情，有西港區公所110年8月19日所民人字第1100558884號函檢附被告二公業相關申報資料在卷可憑（本院卷第31-34頁、外放卷二宗），兩造亦未就系爭規約訂立前，關於祭祀公業規約之訂立或變更方式已有特別規定之情事有何主張，則依上揭說明，系爭規約之訂立即應依祭祀公業條例第14條第3項規定之方式為之，合先敘明。

㈢行政機關核發之祭祀公業派下員系統證明，乃係為清理祭祀公業土地所為之行政措施，並不發生私法上實體之法律效果，仍應依法以實際派下員之人數來認定被告二公業提出之系爭規約及同意書，是否符合法律之規定，而發生規約成立生效之法律效果。經查：

1.西港區公所107年9月13日核發派下全員證明書時，被告二公業派下現員人數為44人，嗣派下員蔡光男於108年2月1日死亡，繼承人為蔡政翰、蔡兆豐、蔡坤吾、蔡坤旻4人，斯時被告二公業之派下現員變動為47人；派下員蔡文章於108年3月5日死亡，繼承人為蔡欣昀、蔡夷昵2人，斯時被告二公業之派下現員變動為48人；派下員蔡承鈞於108年3月28日死亡，繼承人為蔡百秋、蔡百勝、蔡百川3人，斯時被告二公業之派下現員變動應為50人，雖西港區公所108年8月15日所民人字第1080569744、1080569194號函之派下現員名冊，均仍將已死亡之蔡承鈞列入派下員，未將蔡承鈞之繼承人蔡百秋、蔡百勝、蔡百川3人列入派下員，然計算被告二公業於108年8月26日申請系爭規約備查時之派下現員，應以50人（48-1+3＝50）計算，始符實際派下員之人數。因此，被告二公業提出之系爭規約及同意書

，依法需有34名【計算式：50×2/3＝34，小數點以下無條件進位】派下現員之書面同意，始符合前揭法文所為人數之規定。

2.被告二公業於108年8月26日向西港區公所申報系爭規約備查時，雖僅提出32名派下員之書面同意，未逾前開所述派下現員3分之2人數之規定，且該32份書面同意中，尚有其中一份為被告二公業申請備查前即已死亡之派下員蔡承鈞所出具，然而，若因此即驟將蔡承鈞之書面同意逕為剔除，不予列入計算，亦顯然違反蔡承鈞其在生前所為業已同意之意思表示，且被告二公業在申請備查時，並不知悉蔡承鈞已經死亡之事實，因此，為保障蔡承鈞房份之權利，以及兼顧祭祀公業法律狀態之安定性，本院認為在祭祀公業向主管機關申請備查前，就已經表達書面意願之派下員，應准許其繼承人事後出具同意書，以表示是否認同其被繼承人原來之書面同意意願，始符事理之平。被告二公業既已提出蔡承鈞之繼承人蔡百秋、蔡百勝、蔡百川3人之書面同意書（本院卷第47-57頁），基於前述理由，計算108年8月26日申請系爭規約備查時之書面同意派下員人數，自應將蔡承鈞扣除，再將其3名繼承人計入，方屬適當。故被告二公業既已取得含蔡承鈞之繼承人蔡百秋、蔡百勝、蔡百川3人在內合計共34名（32-1+3＝34）派下員之書面同意，經核與祭祀公業條例第14條第3項規定相符，是系爭規約業經3分之2以上派下現員同意而有效成立，堪可認定。

3.至原告雖主張蔡承鈞所簽立之管理暨組織規約同意書無法證明為蔡承鈞所親簽云云；惟查，依規約或法律，並未要求同意書應按照如何之格式書立，因此，縱使同意書未記載日期、記載不完整、日期塗改未記載增刪字數或有日期記載錯誤之情形，亦不能逕以否定同意書之效力，仍應依具體情形認定其效力。再按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章者，推定為真正，民事訴訟法第358條亦有規定。

又文書之真偽，得依核對筆跡或印跡證之。法院得命當事人提出可供核對之文書。核對筆跡或印跡，適用關於勘驗之規定；無適當之筆跡可供核對者，法院得指定文字，命該文書之作成名義人書寫，以供核對，同法第359條及第360條第1項亦定有明文。另供核對之筆跡是否與文書上之筆跡相符，法院本得依其自由心證判斷之，如認為無命鑑定之必要，無論當事人有無鑑定之聲請，法院均得不命鑑定自為判斷。本件兩造均未聲請鑑定蔡承鈞出具之同意書之筆跡，原告雖爭執該同意書蔡承鈞之簽名，惟經本院以肉眼比對蔡承鈞於祭祀公業蔡督、公業蔡督申請資料中曾提出之推舉書、管理人選任同意書，與本件祭祀公業蔡督及公業蔡督之管理暨組織規約同意書上之蔡承鈞簽名，「蔡」字下方「示」字部分，均以順時鐘畫圈方式結尾，「鈞」字左側「金」字上方一撇一捺後與下方連結時，均習慣將捺筆直接連接下一筆，應可認推舉書、管理人選任同意書與祭祀公業蔡督及公業蔡督之管理暨組織規約同意書均為同一人所簽。又證人胡馨文亦證稱：伊於108年3月間係在巨信公司擔任業務專員，迄今仍在巨信公司任職，已於巨信公司工作8年左右，巨信公司主要是在協助處理祭祀公業整理的事情，伊工作內容是負責聯繫祭祀公業的派下員並溝通所有的事情，聯繫方式有面對面、打電話等；伊曾處理祭祀公業蔡督及公業蔡督關於派下員申報、管理人、規約備查及土地出賣等事務，其中派下員蔡承鈞有簽署祭祀公業蔡督及公業蔡督規約同意書，有時候因為派下員住得比較遠，伊等會透過郵寄的方式，請派下員簽名蓋章後再寄回來；蔡承鈞住在屏東，先前伊曾去屏東見過蔡承鈞本人，原先蔡承鈞並不知道他是派下員之一，所以伊第一次先去跟蔡承鈞講述這兩個祭祀公業的存在及之後要申辦的相關流程，之後就用電話溝通，如果有要簽署的文件，就會透過郵寄方式，雖然這二份同意書並非蔡承鈞親自在伊面前簽名及蓋章，但因為該二份同意書上，蔡承鈞

的筆跡與之前蔡承鈞委任巨信公司的委任書筆跡是一樣的，所以可以確定是蔡承鈞本人同意；伊在寄出祭祀公業蔡督及公業蔡督規約之制定書面資料前後，應該是有打電話跟蔡承鈞連絡過，不過時間太久了，現在不記得了；至於蔡承鈞於108年3月28日過世，公業蔡督管理暨組織規約同意書上的日期卻記載為108年3月29日，係因派下員有時會漏填地址、日期，伊等在整理資料時若有發現，就會順便幫他們填上去，蔡承鈞的同意書上日期不是伊填的，該字跡好像是公司的人寫的，但伊不確定是誰寫的，為何會填寫108年3月29日，應該是公司人員在整理份數有無達到送規約備查標準時發現日期沒寫，順便填上去的等語（本院卷第434-436頁）。由證人證言可知，承辦人員確實曾與蔡承鈞聯絡過簽署同意書之事宜，且蔡承鈞之簽名前後均相同，因此，即使派下員蔡承鈞漏未在同意書上填載日期，嗣後由承辦人員補填，仍應認該同意書為蔡承鈞所親簽。原告主張蔡承鈞所簽立之管理暨組織規約同意書無法證明為蔡承鈞所親簽云云，應屬無據。

4.原告復主張蔡百秋、蔡百勝、蔡百川是否確有在祭祀公業蔡督及公業蔡督之管理暨組織規約同意書、土地處分同意書上親簽非無疑義云云；惟查，證人蔡百秋證稱：伊目前為祭祀公業蔡督及公業蔡督之派下員，被證3-1的祭祀公業蔡督及公業蔡督之管理暨組織規約同意書上，有關蔡百秋部分為伊本人於108年年底簽名蓋章，當時伊母親將兩份同意書寄送到伊住處，伊有閱讀規約之內容並瞭解意思後簽名蓋章，再把兩份同意書裝進祭祀公業業務承辦人給伊的信封，寄回去給承辦人，信封上已有事先寫好地址；伊知道簽該二份同意書之目的，係祖先有留土地下來，可能要把地賣掉蓋房子，所以要伊簽同意書，伊有同意要把土地賣掉，另外被證3-2同意書上蔡百勝簽名部分，應該是蔡百勝本人的簽名，因為伊兄弟三人包含二弟蔡百勝、小弟蔡百川有為此開過家庭會議，兄弟三人都有同意把土

地賣掉；至於本院卷第138頁土地處分同意書亦為伊於108年12月28日於其新莊住處簽名，伊有瞭解同意書之內容，同意書係伊母親寄來，伊母親說祖先有土地留下來要出售，伊等有同意，所以叫伊簽名，伊前後收到兩次寄來要伊簽名的文件等語（本院卷第370-372頁）；證人蔡百川到庭證稱：伊目前是祭祀公業蔡督、公業蔡督之派下員，蔡百秋為伊大哥，蔡百勝為伊二哥，被證3-3的兩份同意書是祭祀公業那邊的人寄來，伊大約看了一下，意思是老家有地要賣，伊尊重大哥的意見，大哥同意要賣，伊就同意，所以伊於108年年底左右在伊新莊住處簽名蓋章，當時伊與大哥蔡百秋一起居住在新莊住處，簽完後就寄回回郵信封上所寫的地址，這是伊母親說祖先有一塊地要賣，要大家的簽名，伊等有開過家庭會議，也都同意要賣，所以伊就簽名了；被證3-2同意書是二哥蔡百勝的簽名，同意書上的簽名與二哥請假單上的簽名是一樣的；本院卷第137頁同意書是蔡百勝簽的，第139頁同意書為伊於108年年底在新莊住處簽的，伊知道該同意書的內容是要賣土地等語（本院卷第373-375頁）。依證人蔡百川、蔡百秋上開證言，堪認被告二公業之管理暨組織規約同意書、土地處分同意書上有關蔡百秋、蔡百勝、蔡百川等三人之簽章，均為其等三人所親為，且其等三人均係瞭解同意書內容後始行簽名蓋章，是原告此部分之主張，亦無可採。

5.依上所述，被告二公業提出之派下員同意書人數已符合法規要求，本件並無原告所稱未達法定人數致系爭規約不成立之情事，因此，原告請求確認系爭規約不成立，為無理由，不應准許。

㈣第按本公業財產處分，需經派下現員二分之一以上出席，出席人數四分之三以上同意或經派下現員二分之一以上書面同意方得處分之，…。系爭規約第12條分別定有明文。查被告二公業於108年8月26日向主管機關申請備查時，派下現員為50人等情，業經認定如上，又被告二公業派下員蔡孟勳嗣於

108年12月12日死亡後，派下現員變更為49人，亦可認定。本院審認臺南市佳里地政事務所110年9月10日所登記字第11000083864號函所附系爭土地之買賣相關資料（本院卷第93-302頁），被告二公業共有25名派下員書面同意被告二公業管理人蔡政宏處分系爭土地，因此，系爭土地之買賣契約既經逾派下現員2分之1以上書面同意，核與系爭規約第12條之規定無不符，是被告二公業依上開書面同意處分系爭土地，並未違反系爭規約之規定，應屬有效。

六、綜上所述，原告請求確認被告二公業分別於108年8月16日訂立之公業蔡督、祭祀公業蔡督管理暨組織規約不成立；以及請求塗銷公業蔡督與益阜公司就506、507、508、509、512土地於109年6月11日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，及請求塗銷祭祀公業蔡督與益阜公司就510土地於109年6月11日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，均為無理由，應予駁回。

七、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均不影響本件判決結果，爰不贅論，併予敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　1　　月　　25　　日

民事第四庭　法　官　張家瑛

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　111　　年　　1　　月　　25　　日

書記官　陳雅婷