

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1249號

原告 楊慶仲

被告 尤俊雄

訴訟代理人 尤財能

上列當事人間請求履行協議事件，經本院於民國113年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落臺南市○○區○○段000○○000地號如附圖一所示編號522(A) (面積7.73平方公尺)、編號525(A) (面積7.56平方公尺)之土地所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

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。又原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部；訴之撤回應以書狀為之，但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之，民事訴訟法第262條第1項前段、第2項亦分別定有明定。本件原告起訴時聲明第1、2項原係請求：「一、被告應履行民國112年3月9日由其代理人尤財能簽訂調解協議書內容並於112年3月21日於臺南市六甲區公所另外補簽協議書所示內容位置，當時被告已同意不當得利取得之土地面積歸還於原告，該土地位於臺南市○○區○○段000○○000地號，侵占同段517、528地號土地面積合計約有15.25平方公尺，價值約新臺幣（下同）47萬元。二、被告需賠償原告原告精神損失3萬元。」嗣於113年8月22日言詞辯論期日當庭更正訴之聲明為：「一、被告應交付依調解卷第25頁協議書（下稱系爭協議書）所示之附圖斜線部分之土地（面積約15.29平方公尺）。」並撤回第2項有關精神損失部分之請求，其

01 後本院將原告主張上開附圖斜線部分（即坐落臺南市○○區
02 ○○段000○000地號土地北方界址線往南175.8公分處）囑
03 託臺南市麻豆地政事務所繪製土地複丈成果圖（下稱附圖
04 一）後，原告復於113年11月28日言詞辯論期日變更訴之聲
05 明為：「被告應將坐落臺南市○○區○○段000○000地號如
06 附圖一所示編號522（A）（面積7.73平方公尺）、編號525
07 （A）（面積7.56平方公尺）之土地所有權移轉登記予原
08 告。」原告所為核與前揭規定並無不合，應予准許。

09 貳、實體方面：

10 一、原告起訴主張：

11 (一)臺南市麻豆地政事務所於97年執行地籍重新鑑界時，於重新
12 測量「前」引用錯誤地籍圖之經界線來測量坐落臺南市○○
13 區○○段000○地號土地，又於重新測量當下不當修改地籍
14 圖經界線，致被告所有坐落臺南市○○區○○段000○000地
15 號土地，占用原告所有同段517、528地號土地（位置詳如附
16 圖一所示之被告所有系爭522、525地號土地北方界址線往南
17 退縮175.8公分部分，面積約為15.29平方公尺）。嗣兩造雖
18 於112年3月9日在臺南市六甲區調解委員會達成調解，被告
19 同意於112年9月30日前返還其所占用原告所有系爭517、528
20 地號之土地予原告，並於調解筆錄親自蓋章認可，然該調解
21 筆錄後經臺南市六甲區公所通知無法作為土地爭議之調解而
22 收回筆錄原本，故兩造另於112年3月21日簽訂系爭協議書，
23 約定被告須歸還因地政事務所地籍重測錯誤所占用原告之土
24 地（面積約為15.29平方公尺），亦即被告須移轉系爭522、
25 525地號土地所有權予原告，亦經被告親自蓋章確認同意歸
26 還。詎原告於歷經數月後，向被告索取所有權狀、身分證影
27 本、印鑑章證明以利向地政事務所申請重新測量鑑界，始終
28 未獲回覆，亦聯絡不上被告，顯見被告已不願履行系爭協議
29 書之約定，爰依民法第736、738條之規定提起本件訴訟，請
30 求被告履行系爭協議書之內容，將系爭522、525地號土地所
31 有權移轉予原告。

01 (二)被告雖辯稱系爭調解筆錄、協議書是原告所蓋印，其不了解
02 為何要簽立系爭協議書云云，然原告並無拿取被告之印章，
03 系爭調解筆錄、協議書均係被告自己蓋印，協議書內容所稱
04 被告占用原告土地之事實明確，並非造假之資料而使被告錯
05 誤認知，且由被告於簽立系爭調解筆錄、協議書時均親自蓋
06 章同意歸還其所占用之土地，足證被告所辯顯非可採。至被
07 告雖主張系爭522、525、517、528地號土地應重新鑑界，然
08 此與本案並無關聯，被告只需依照系爭協議書之約定履行即
09 可。

10 (三)並聲明：被告應將坐落臺南市○○區○○段000○○000地號如
11 附圖一所示編號522(A) (面積7.73平方公尺)、編號525
12 (A) (面積7.56平方公尺)之土地所有權移轉登記予原
13 告。

14 二、被告辯稱：

15 (一)系爭調解筆錄、協議書上之蓋章是被告訴訟代理人所有，然
16 係被告訴訟代理人拿印章交給原告所蓋，且被告年事已高，
17 訴訟代理人對系爭522、525地號土地相關資訊之無知，誤信
18 原告所提供之文件資料係經過地政機關實測結果，才會蓋
19 章。又系爭調解筆錄雖有被告訴訟代理人簽名，然調解事實
20 上並未成立，因此調解內容無效；另地政機關於70年後多次
21 土地普查、重劃，被告之土地面積並未改變，被告不了解為
22 何要簽立系爭協議書。

23 (二)被告對附圖一雖無意見，然被告係依照地政事務所核發之地
24 籍謄本與所有權狀占用土地，被告所有之系爭522、525地號
25 土地占用原告所有之系爭517、528地號土地，係因地政事務
26 所鑑界錯誤所致，因此被告主張應重新土地鑑界。

27 (三)並聲明：原告之訴駁回。

28 三、本院之判斷：

29 (一)原告主張：兩造於112年3月21日簽訂系爭協議書，約定被告
30 須歸還因地政事務所地籍重測錯誤所占用之土地 (面積約為
31 15.29平方公尺)，即被告須移轉系爭522、525地號如附圖

01 一所示編號522 (A) (面積7.73平方公尺)、編號525 (A)
02 (面積7.56平方公尺) 土地所有權予原告，且該協議書業經
03 被告 (代理人) 蓋章確認同意歸還等情，為被告所不爭執，
04 復有系爭協議書及土地複丈成果圖在卷可稽，堪認為真實。
05 。

06 (二)按當事人已承認私文書上之印文為真正，僅否認係其本人或
07 代理人所蓋時，依舉證責任分配原則，應由為此爭執之當事
08 人負舉證責任 (最高法院95年度台上字第1786號民事裁判參
09 照)。被告雖爭執系爭協議書上之印文係其交付予原告所
10 蓋，然為原告所否認，則依前開說明，被告自應就此節負舉
11 證之責，然被告就此節並未能舉證以實其說，是被告此部分
12 之主張，尚難憑採。

13 (三)再當事人主張其意思表示係因被詐欺而為之者，應就其被詐
14 欺之事實，負舉證之責任 (最高法院21年上字第2012號民事
15 裁判參照)；且表意人撤銷其因被詐欺而為之意思表示，應
16 於發見詐欺後1年內為之，民法第93條前段定有明文。該項
17 期間係法定除斥期間，其時間經過，撤銷權即告消滅，縱未
18 經當事人主張或抗辯，法院亦應依職權予以調查審認，以為
19 判斷之依據 (最高法院88年度台上字第1236號民事裁判參
20 照)。本件被告雖辯稱其所為之前開意思表示係遭詐欺云
21 云，然並未能提出相關事證以資證明；且系爭意思表示之時
22 間為112年3月21日，而被告亦未提出其於113年3月20日前曾
23 撤銷系爭意思表示，則縱該意思表示確係遭詐欺，亦已逾1
24 年之除斥期間，被告之撤銷權已告消滅，附此敘明。

25 (四)又按和解有使當事人所拋棄之權利消滅及使當事人取得和解
26 契約所訂明權利之效力，民法第737條定有明文。換言之，
27 和解成立以後，其發生之法律上效力，在消極方面，使當事
28 人所拋棄之權利消滅，在積極方面，則使當事人取得和解契
29 約所訂明之權利 (最高法院87年度台上字第312號民事裁
30 判)。本件兩造既已簽訂系爭協議書，而被告前開抗辯均難
31 以憑採，則原告請求被告履行系爭協議書之內容，自為有理

01 由。
02 五、綜上，原告已舉證證明系爭協議書之存在，而被告並未能舉
03 證證明系爭協議書上之印文為遭他人所蓋或其意思表示係遭
04 詐欺且經撤銷，從而，原告主張依系爭協議書之約定，請求
05 被告應將坐落臺南市○○區○○段000○000地號如附圖一所
06 示編號522(A) (面積7.73平方公尺)、編號525(A) (面
07 積7.56平方公尺)之土地所有權移轉登記予原告，為有理
08 由，應予准許。

09 六、本件待證事實已臻明瞭，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，對
10 判決之結果已不生影響，爰不一一詳為審酌。

11 七、結論：原告之訴有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
12 文。

13 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
14 民事第二庭 法 官 洪碧雀

15 以上正本證明與原本無異。

16 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕本
17 ）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 113 年 12 月 12 日
19 書記官 林政良