

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1475號

原告 修善社天一堂

法定代理人 李高同

訴訟代理人 黃厚誠律師

被告 李福惠

李福崇

訴訟代理人 李昱昌

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告李福惠、李福崇應分別將臺南市○○區○○○段○○○地號土地所有權應有部分各十六分之一移轉登記予原告。

訴訟費用新臺幣參萬伍仟零伍拾陸元由被告負擔，並自本判決確定翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

事實及理由

一、原告主張：

(一)緣訴外人李登欽於日治時期大正2年（即民國2年）10月8日受移轉登記而所有臺南市○○區○○○段000地號土地（下稱000地號土地），李登欽於昭和14年（即28年）7月15日過世後，其4位兒子即訴外人李春吉、李春茂、李春季、李春成（下稱李春吉等4人）各相續移轉登記前開土地之1/4。又李登欽因李春成年幼時多病，求神「南極仙翁」護佑，終獲回春，李登欽為感念「南極仙翁」，大約於24年間即李春成12歲時，迎奉「南極仙翁」殿駐家內設壇安奉成立廟堂，並囑咐家中男子，將來需建廟永久奉祀南極先翁，此有台灣省臺南縣市寺廟大觀一書內容可見，是李春吉等4人於大約33年間，將該家堂整修成獨立祠堂奉祀，並約於46年底至48年

間合力捐出土地，將其擴大規模整建完成現在之修善社天一堂即原告（原登錄名：天一堂）。之後於56年5月間，李春吉等4人將原告坐落使用之土地，單獨分割成臺南市○○區○○○段000地號土地（重測前為○○段00000地號，下稱系爭土地）並作為廟地使用；李春吉等4人並合意約定將來再改建或重建廟體時，均應將系爭土地移轉登記予原告名下，以承父親李登欽之志。

（二）嗣後李春吉等4人先後死亡，系爭土地陸續由其等之繼承人辦理繼承登記，然仍共同供奉南極先翁，原告並於82年辦理寺廟登記。於109年間，原告因廟體舊陋，欲將廟體重建，需取得土地所有權以申請建築執照並領得使用執照，始得依法為保存登記廟體建物；而李春吉、李春茂、李春季之繼承人皆已陸續將其等繼承登記之系爭土地應有部分移轉登記予原告，現僅存被告李福惠、李福崇（下合稱被告2人）尚未辦理移轉登記，原告及其他李氏家族成員屢次與被告2人溝通協調，均遭被告2人拒絕，致原告僅取得系爭土地應有部分14/16，無法以土地所有權人身分單獨申請建築執照重建蓋廟繼續奉祀，爰依民法第269條第1項及第1148條第1項規定暨前開李春吉等4人之約定，提起本訴。

（三）對被告抗辯之陳述：

1. 由原告法定代理人即李春季之子李高同、證人即李春吉之子李富源、證人即李春茂之女李切、證人即李春成之子李福盛等人之證述可知，李春吉等4人已將繼承李登欽之土地分割清楚，惟合意約定留存系爭土地保持共有供原告使用，並於建廟時移轉土地予原告建廟。依民法第269條第1項定，原告為該利益第三人契約之第三人，自得對於債務人即李春吉等4人，有直接請求給付之權，又被告2人繼承其父李春成關於系爭土地應有部分各16分之1，依民法第1148條第1項之規定，應承受被繼承人李春成財產上之一切義務，履行將土地所有權移轉登記予原告之義務。

2. 至於被告稱：原先由李春成規劃之廟前噴水池用地遭訴外人

01 即李春季養子李茂雄及李高同登記為私人土地等語，與事實
02 並不相符。蓋前開噴水池用地乃坐落系爭土地南側之同段
03 000地號土地（重測前為000000地號），而李春季於58年12
04 月間向其他3兄弟購買其各自所有之應有部分後，已取得該
05 000地號土地之全部所有權；李春季死亡後，李高同、李茂
06 雄2人再透過分割繼承各取得該000地號土地應有部分1/2。
07 另外，該000地號土地現狀亦無噴水池或水池，且兩地相隔
08 包含道路用地之其他地號土地等語。

09 （四）並聲明：被告2人應分別將系爭土地應有部分各1/16移轉登
10 記予原告。

11 二、被告則以：

12 （一）當初李春吉等4人在興建現有廟體之後，就相關事務出現意
13 見分歧，為確保各房權益，最終才決定由4房共有系爭土
14 地，各持有1/4所有權；原告所主張「李春吉等4人合意約定
15 將來再改建或重建廟宇時，應將系爭土地移轉予原告名下」
16 一事，未有提出可以證明之書面合約或證據，被告2人也從
17 未自父親李春成或是母親之口頭敘述中，聽聞系爭土地要移
18 轉登記予原告使用等情事；如李春吉等4人確有約定要將系
19 爭土地捐給原告，為何當初不在長輩們過世前直接為移轉登
20 記，又或是在長輩們過世後，直接將土地捐出去，反而卻以
21 繼承之方式處理，顯見原告主張不符事實。

22 （二）另外，被告2人並非原告信徒，被告2人就系爭土地之應有部
23 分為所有權人，且地價稅課稅對象為被告2人，並非原告，
24 足證系爭土地為被告之私人土地而非為原告所稱之廟地；被
25 告2人本即有權依照其個人意志決定是否捐出自身所擁有之
26 土地。

27 （三）又原告所提出之台灣省臺南縣市寺廟大觀，為民間出版之書
28 籍，該書籍並無援引或指出有法律效力之文件，無法辨認其
29 所記載之內容是否符合本人意見。至於本件證人之部分，李
30 高同係原告法定代理人，與本件訴訟具有利害關係，且李高
31 同及李茂雄將原先李春成規劃用作廟前噴水池之用地登記為

其私人土地，被告因此合理懷疑證人李茂雄、李高同證詞之可信度。再者，證人李富源有親屬將建築物部分興建於系爭土地上而侵占系爭土地，足證李富源與原告亦具利害關係，被告同樣合理懷疑其證詞之可信度。縱觀前開證據，原告所提出之證據僅有人證而無書證，若僅憑此即可認為原告之主張有理由，毋寧允許人民透過找尋他人作證之方式，獲取不屬於自己之土地。

(四)最後，原告雖主張目前廟內漏水簡陋、狹小等語，然而，目前天一堂建物之內、外，均有許多富有特色的歷史文物：該廟之主體建物內、外均有特殊山形造景，廟內之柱子與地板都有金線磨石，些許文物在臺南甚至為柳營代天府與修善社天一堂廟內所獨有等語，資為抗辯。

(五)並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

(一)原告主張：李登欽於日治時期大正2年（即2年）10月8日受移轉登記而所有000地號土地，李登欽於昭和14年（即28年）7月15日過世後，由其4位兒子即李春吉等4人各相續移轉登記前開土地之應有部分1/4，李春吉等4人並於大約33年間，將該奉祀南極先翁之家堂整修成獨立祠堂（即原告）奉祀，並約於46年底至48年間，將其擴大規模整建完成現在之修善社天一堂即原告（原登錄名：天一堂）；嗣於56年5月間，李春吉等4人將原告坐落使用之土地，單獨分割成系爭土地；被告2人為李春成之子暨其繼承人；系爭土地係由原告及被告2人所共有，原告持有應有部分14/16，被告2人各持有應有部分1/16等情，為兩造所不爭執，並有系爭土地謄本暨相關土地登記簿資料、被告2人之個人戶籍資料各1份在卷可稽（見本院卷第21至55、91、92頁；本院限閱卷），先堪認定前開事實。

(二)又原告主張：李春吉等4人曾合意約定將來原告之廟體再改建或重建時，所有人均應將系爭土地移轉登記予原告名下等節，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件所應審酌即為：

01 李春吉等4人是否曾有為前開移轉登記土地之約定（下稱系
02 爭約定）？經查：

03 1、觀之原告所提出之台灣省台南縣市寺廟大觀影本，就「修善
04 社天一堂」之介紹，記載有「本堂開基始於民國廿四年……
05 緣李春成居士，幼年體弱多疾，祈神護佑，玉體逐漸回春，
06 為感謝神恩，設壇自修，並勸化世人。至民國四十八年，台
07 灣光復後，信仰恢復自由，李居士為擴大宏法道場，宣揚善
08 道，乃邀同李春吉、李春季、李春茂兄弟，合力捐資重建」
09 等語（見本院卷第61頁）。又本院於114年1月7日當庭勘驗
10 原告提出之台灣省臺南縣市寺廟大觀正本，該寺廟大觀正本
11 呈年久之狀況、頁面均已泛黃，其封頁及內容均如原告所提
12 影本所示等節，有本院言詞辯論筆錄1份存卷可憑（見本院
13 卷第341頁至第342頁），另考量上揭台灣省臺南縣市寺廟大
14 觀正本已呈年久、頁面均已泛黃之情，再參以台灣省臺南縣
15 市寺廟大觀係於52年11月由臺南縣市寺廟大觀編刊委員會編
16 輯出版乙節，有該寺廟大觀內頁影本1張存卷可證（見本院
17 卷第63頁），可知該寺廟大觀係於50餘年前所出版，衡情出
18 版當時要無可能對於本件訴訟有所預見，而為影響本件訴訟
19 以編輯該寺廟大觀內容之可能，是該文獻資料內容尚屬可
20 採，則細繹上揭文獻所示內容，可徵原告主張：原告乃係李
21 春吉等4人於50餘年前合力所籌建乙節，應屬可採。

22 2、又原告法定代理人李高同到庭陳述：我父親為李春季、我爺
23 爺為李登欽，修善社天一堂係由我先父4兄弟一同興建，當
24 初修善社天一堂所坐落之土地為我先父4兄弟一起共有；我
25 父親告訴我，李春吉已經將當時爺爺留下來的遺產處理好
26 了，我父親又特別交代我說其中一塊土地要給舊堂使用，未
27 來天一堂需要再興建時，要無條件移轉給天一堂；當時是因
28 為法令不健全，所以才沒有直接過戶給天一堂等語（見本院
29 卷第266至270頁），核與證人即李春吉之子李富源於本院審
30 理時結證：天一堂為我父親4兄弟所興建，興建當時我大約
31 7、8歲，我有看到我父親4兄弟興建天一堂之過程；我爺爺

01 過世後，我父親4兄弟有分別分割取得我爺爺的遺產，只是
02 我父親有交代說未來要將系爭土地交給天一堂使用；除了我
03 父親以外，我也有聽過我父親以外之其他3兄弟說過「系爭
04 土地就是廟地，之後要拿出來給廟使用」等語（見本院卷第
05 271至第274頁）及證人即李春茂之女李切於本院審理時證
06 陳：天一堂為我父親4兄弟所興建，祭拜者均為李家子孫，
07 天一堂在興建時我約10歲，當時我有看到我父親4兄弟一同
08 興建天一堂，而天一堂所坐落之土地原先是我爺爺所留下來的；
09 我有聽過我父親4兄弟討論關於修善社天一堂之事情，
10 當時還是大家庭，所以會一起共餐，而我四叔仙風道骨、身
11 體不好，是「南極仙翁」救了我四叔，所以我四叔就與其他
12 兄弟商量要蓋堂祭拜「南極仙翁」，我爺爺過世後，除系爭
13 土地以外之遺產都已分割並由我父親4兄弟各自單獨繼承，
14 當時當家之李春吉就有跟其他3兄弟說到「系爭土地雖然登
15 記予4兄弟共有，但4兄弟並非實質所有系爭土地，到時候若
16 神明要使用，大家都要把土地移轉出來」等語，而其他3兄
17 弟也都同意等語（見本院卷第275、276頁），均具有高度之
18 相似性，彼此亦無存在明顯之矛盾或出入，且前開證述及陳
19 述，亦得與上開台灣省臺南縣市寺廟大觀影本所記載之內容
20 相互印證，又慮及偽證罪係為7年以下有期徒刑之重罪，上
21 揭證人要無為偏頗原告，致使自己身陷偽證罪風險之必要，
22 是上揭證人之證詞自屬可信，是綜合上揭證據，已堪認李春
23 吉等4人間確實有系爭約定之存在。

- 24 3、雖證人即李春成之子李福盛曾於本院審理時證稱：我父親4
25 兄弟當初沒有特別提到要如何處理系爭土地，但是有說「系
26 爭土地之處理事宜應由4兄弟開會決定之」，我沒有聽我父
27 親4兄弟說過要將系爭土地登記給天一堂等語（見本院卷第
28 278、279頁）；然其亦另證稱：修善社天一堂是我父親4兄
29 弟所創建，我父親4兄弟在興建修善社天一堂時，我大約9歲
30 左右；因為我已經退休，不想再繳納地價稅，我已將我的資
31 料交給我的二弟李福山，並將我所持有之應有部分登記給修

01 善社天一堂，當時李福山說兄弟或堂兄弟們都已交出資料並
02 將土地登記給修善社天一堂等語（見本院卷第279、280
03 頁），惟參以被告2人所提出之臺南市政府財稅局地價稅課
04 稅明細表（見本院卷第105至111頁），系爭土地應有部分之
05 1/16之地價稅額於110年至112年分別為新臺幣（下同）0
06 元、1,485元、1,485元，則李福盛是否僅係為避免繳納上揭
07 些許之地價稅而無條件將系爭土地持有部分移轉予原告，已
08 非無疑；另其亦證及李春吉等4人之繼承人，除被告2人以
09 外，均已將系爭土地應有部分移轉登記予原告乙情，更間接
10 印證李春吉等4人確實有系爭約定存在，否則系爭土地之其
11 他共有人，豈會有無條件將系爭土地應有部分移轉登記予原
12 告之舉，是自無據證人李福盛之上揭證詞為有利於被告認定
13 之餘地。

14 4、至被告雖另辯稱：原告未提出書面合約以證明其所主張之事
15 實，而原告所提出之台灣省臺南縣市寺廟大觀，並無援引或
16 指出有法律效力之文件，無法辨認其所記載之內容是否符合
17 本人意見云云，惟按當事人互相表示意思一致者，無論其為
18 明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。
19 依照前開規定，若無法律規定或契約當事人另外約定，只要
20 契約當事人互相為一致之意思表示，不論作成該意思表示之
21 方式為何，契約即為成立。查系爭約定應屬法律未有規定之
22 無名契約，且被告亦無提出事證證明李春吉等4人另約定系
23 爭約定應以書面方式為之，即應認定系爭約定係屬有效成立
24 之契約；此外，依據民事訴訟法第二編第一章第三節即第27
25 7條以下有關「證據」之規定，可知除「書證」外，「人
26 證」亦為法定證據方法之一，因此，倘原告所提上揭證據已
27 足以證明其主張，縱使原告未有提出書面文件，仍不妨礙本
28 院依憑前開當事人及證人之陳述及證述，為就系爭約定之存
29 否為上揭之判斷，是被告上揭辯詞，有所誤會，並不可採。

30 (三)又按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向
31 第三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之

01 權，為民法第269條第1項定有明文。次按，第三人利益契約
02 係約定債務人向第三人為給付之契約，第三人有向債務人直
03 接請求給付之權利，於債務人不履行債務時，對於債務人有
04 債務不履行之損害賠償請求權。而債權人亦有請求債務人向
05 第三人為給付之權利，於債務人不履行向第三人為給付之義
06 務時，對於債務人自亦有債務不履行之損害賠償請求權（最
07 高法院著有83年度台上字第2118號、83年度台上字第836號
08 民事判決意旨參照）。又按繼承人自繼承開始時，除本法另
09 有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，民法第
10 1148條第1項前段所規定。查系爭約定確實係存在於李春吉
11 等4人間，業如前述，又觀以系爭約定之內容為原告之廟體
12 有再改建或重建之需要時，李春吉等4人均應將系爭土地應
13 有部分移轉登記予原告名下之義務，可知系爭約定係以原告
14 為第三人之第三人利益契約，是李春吉等4人在原告之廟體
15 有再改建或重建之需要時，自有將系爭土地移轉登記予原告
16 名下之義務，酌以原告現存之廟體係於46年底至48年間所整
17 建者一情，業如前述，是其業已存在已逾60年，衡情確有修
18 補重建之需求，此亦經上揭證人李切於本院審理時證述：天
19 一堂已經舊了，會漏水等語明確（見本院卷第277頁），是
20 原告之廟體既已有重建之必要，李春成自有移轉其名下系爭
21 土地應有部分予原告之義務，而李春成業已死亡，被告2人
22 身為李春成之繼承人，被告2人自應承受該義務，然被告2人
23 拒絕依約履行，揆之上揭規定及說明，原告請求被告2人應
24 分別將系爭土地應有部分各16分之1移轉登記予原告，自屬
25 有據。

26 四、綜上所述，原告依民法第269條第1項、第1148條第1項前段
27 及系爭約定，請求被告2人分別將系爭土地應有部分各1/16
28 移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院
30 斟酌後，核與判決結果均無影響，爰不另一一論述，併此敘
31 明。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第87條第1項、
02 第91條第3項。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
04 民事第三庭 法 官 王參和

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 114 年 2 月 8 日
09 書記官 沈佩霖