

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

113年度南簡字第588號

原告 李金玉

訴訟代理人 林朝明

被告 李懷玉

上列當事人間請求損害賠償事件，於民國113年6月26日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣18萬1107元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔百分之36，餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分得假執行。

理 由

一、原告主張：伊與被告為姊妹，伊母親李郭貴枝生前贈與被告其所有之臺南市○○區○○段000號土地（下稱系爭土地），及坐落其上之同段321號建號之房屋（門牌號碼：臺南市○○區○○路000號之3，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），並由訴外人李惠鈴與被告簽訂切結書（下稱系爭切結書），約定於母親百年後三個月內被告需以系爭房地之公告現值按四等分，分別支付予伊、李惠鈴、李謙揮（下稱李金玉等3人）各1/4價額作為補償（下稱系爭補償）。嗣李郭貴枝於民國112年8月15日死亡，被告迄未依約給付系爭補償，則以系爭房地售價新臺幣（下同）200萬元按1/4計算即為50萬元，經伊屢次通知被告給付，未獲置理。爰依系爭切結書之法律關係，請求被告給付50萬元等語。並聲明：被告應給付原告50萬元。

二、被告則以：與伊簽訂系爭切結書的對象為李郭貴枝，契約當事人為李郭貴枝與伊，原告非當事人，且系爭房地公告現值為55萬元，非200萬元，原告請求無理由等語。並答辯聲明：原告之訴駁回。

01 三、原告主張兩造為姊妹，李郭貴枝生前贈與被告其所有之系爭  
02 房地，並由被告簽署系爭切結書一節，業據其提出系爭切結  
03 書為證（司調卷第13至15頁），並經本院依調取系爭房地之  
04 異動索引核閱無訛（限閱卷第13至19頁），且為兩造所不爭  
05 執，信屬真實。

06 四、又原告主張依系爭切結書，被告應給付系爭補償，為被告否  
07 認，並以前詞置辯。本院判斷如下：

08 (一)、按以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第  
09 三人為給付，其第三人對於債務人，亦有直接請求給付之  
10 權，民法第269條第1項定有明文。經查，系爭切結書上雖僅  
11 有立切結書人即被告之簽名、印文，而別無其他人之簽名，  
12 惟以系爭切結書從前言及內文第(一)至(三)點記載被告受母親贈  
13 與系爭房地之事，同意以系爭房地為標的貸款，匯款30萬元  
14 予母親作為養老金，並於每月支付母親1萬元，系爭房地出  
15 租每月租金仍由母親收受，母親百年前不得出售系爭房地予  
16 第三人等情觀之（司調卷第13至15頁），可見為其內容係被  
17 告對母親李郭貴枝之承諾，故被告抗辯系爭切結書之當事人  
18 為其與李郭貴枝等語，應足採納。另系爭切結書第(四)點記  
19 載：「母親百年後三個月內，立書人（即被告）需以本房地  
20 （母親死亡日為主）「公告現值」按四等分計算，分別支付  
21 予李金玉（1/4）、李惠鈴（1/4）、李謙揮（1/4）三人作  
22 為部分補償」等語（司促卷第15頁），足認此為被告對李郭  
23 貴枝承諾同意對李金玉等3人為系爭補償，依前開說明，李  
24 金玉等3人雖非契約當事人，亦得直接請求被告為給付，故  
25 原告主張依系爭切結書之法律關係請求被告為系爭補償，核  
26 屬有據。

27 (二)、又按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用  
28 之辭句，民法第98條定有明文。系爭切結書上所載：「母親  
29 百年後三個月內，立書人（即被告）需以本房地（母親死亡  
30 日為主）『公告現值』按四等分計算」，就系爭房地所載之  
31 「公告現值」所指為何，原告主張為系爭土地與系爭房屋之

01 公告現值，應為200萬元等語（本院卷第26頁），被告則抗  
02 辯僅為55萬元等語（本院卷第26頁）。經查，現行不動產公  
03 示制度，僅土地有公告現值，房屋則為課稅現值，則依當事  
04 人締約時真意，所謂「公告現值」應係指系爭房地以官方公  
05 告價值計算之意，亦為兩造所不爭執（本院卷第106頁）。  
06 承此，系爭切結書上所載系爭房地之「公告現值」應係以土  
07 地之公告現值及房屋之課稅現值計算之，方符當事人締約時  
08 真意。又李郭貴枝於112年8月15日死亡，有除戶資料可參  
09 （限閱卷第25頁），依系爭切結書第(四)點約定，系爭土地、  
10 系爭房屋於112年之公告現值、課稅現值分別為57萬1329元  
11 （計算式：9900元x57.71平方公尺）、15萬3100元，共計為  
12 72萬4429元（計算式：57萬1329元+15萬3100元），亦有系  
13 爭土地登記謄本、公告現值查詢表、臺南市政府財政稅務局  
14 課稅明細表可佐（限閱卷第9頁、第23頁、本院卷第99至100  
15 頁），則原告可請求之系爭補償為18萬1107元（計算式：72  
16 萬4429元÷4，元以下四捨五入）。

17 五、綜上所述，原告依系爭切結書之法律關係，請求被告給付18  
18 萬1107元，為有理由；逾此範圍，則屬無據，應予駁回。並  
19 就原告勝訴部分，依民事訴訟法第389條第1項第3款規定，  
20 依職權宣告假執行。

21 六、據上論結，原告之訴，為一部有理由，一部無理由，依民事  
22 訴訟法第436條第2項、第79條、第389條第1項第3款，判決  
23 如主文。

24 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
25 臺灣臺南地方法院臺南簡易庭  
26 法 官 柯雅惠

27 以上正本證明與原本無異。

28 如不服本判決，應判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明  
29 上訴理由(須附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴  
30 審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 7 月 2 日

