臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度上易字第34號

上　訴　人　陳總成
訴訟代理人　陳君豪
被上訴人　　和昕開發有限公司
000000000000000000
法定代理人　施昭佑
被上訴人　　陳盧玉鳳
　　陳黃金嬋(即陳順良之承受訴訟人)
000000000000000000
　　陳瑛玲(即陳順良之承受訴訟人)
000000000000000000
　　陳克文(即陳順良之承受訴訟人)
000000000000000000
　　陳克明(即陳順良之承受訴訟人)
000000000000000000
000000000000000000
　　李梅桂(即陳東明之承受訴訟人)
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　陳顯璋(即陳東明之承受訴訟人)
000000000000000000
　　陳顯政(即陳東明之承受訴訟人)
000000000000000000
　　陳宏吉
上　一　人
訴訟代理人　張金淑
被上訴人　　楊麗玉
000000000000000000
　　陳榮丁

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年12月5日臺灣臺南地方法院第一審判決（111年度訴字第670號），提起上訴，本院於112年5月18日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人和昕開發有限公司（下稱和昕公司）、陳盧玉鳳、陳黃金嬋、陳瑛玲、陳克文、陳克明、陳顯璋、陳顯政、楊麗玉、陳榮丁等，經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所定情形，爰依上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

二、上訴人主張：緣坐落臺南市○○區○○段0000○0000○000000○0000地號土地所有權應有部分2分之1（下合稱系爭土地、系爭土地應有部分）原登記於已故之訴外人「田川祺曜」名下，伊於民國（下同）101年間辦理田川祺曜贈與伊系爭土地應有部分之過戶事宜時，因不諳法令，誤將系爭土地應有部分所有權人名義更正登記為伊之先父訴外人陳先富，致系爭土地應有部分遭登記為伊與陳先富之其餘繼承人陳壬水、陳順良、陳榮丁、陳東明、陳憶、楊麗玉等共7人公同共有，陳壬水死亡後由陳盧玉鳳繼承、陳憶死亡後由陳宏吉繼承；嗣陳盧玉鳳、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉於109年間以共有人及應有部分過半數之同意，將系爭土地應有部分轉售並移轉登記（下稱系爭109年移轉登記）予被上訴人和昕公司。惟陳先富與田川祺曜並非同一人，系爭土地非陳先富之遺產，系爭繼承登記已有錯誤，則系爭109年移轉登記自屬無權處分，伊自得以自己名義依民法第767條第1項、第118條第1項、第113條、第179條規定，請求和昕公司塗銷系爭109年登記，返還伊後，再回復為田川祺曜所有之原始狀態。原審為伊敗訴判決，尚有未洽，爰提起上訴等語。上

訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）被上訴人和昕公司應將系爭土地應有部分予以塗銷登記，並返還給上訴人，再由上訴人返還給田川祺曜。

三、被上訴人等則以：

(一)和昕公司：田川祺曜即陳先富在日據時期之日本姓名，本係同一人，另自上訴人前對其餘繼承人就系爭土地提起確認土地所有權存在訴訟（原法院108年度南簡字第730號）起訴狀、臺南市歸仁地政事務所（下稱歸仁地政）檢送上訴人辦理系爭土地繼承登記之文件中，亦可知田川祺曜即陳先富，乃上訴人竟翻異前詞而提起本件訴訟，顯有事實主張不一致之情形。而田川祺曜所遺系爭土地應有部分，由包括上訴人在內之繼承人共7人繼承後，依土地法第34條之1第1項規定之方式售予伊，並非錯誤登記或無權處分。況伊係善意信賴系爭繼承登記，而與多數繼承人簽立買賣契約買受系爭土地應有部分，受土地登記公示、公信效力之保障而取得所有權。原審為伊勝訴判決，並無不當等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

(二)李梅桂、陳宏吉：不同意上訴人之主張。答辯聲明：上訴駁回。

(三)陳盧玉鳳於原審稱：陳先富是伊公公，生前住處現由上訴人居住。系爭土地應有部分買賣價金為新臺幣（下同）800餘萬，伊等為上訴人辦理提存，但其未領取。

(四)楊麗玉於原審到場稱無意見表示。

(五)陳黃金嬋、陳瑛玲、陳克文、陳克明、陳顯璋、陳顯政、陳榮丁於原審及本院言詞辯論期日均未到場，亦未提出任何書狀作何聲明及陳述。

四、到場兩造不爭執之事實

(一)陳先富於民國前0年0月00日出生，00年0月00日死亡。上訴人與陳盧玉鳳以次11人均為陳先富之繼承人或再轉繼承人，其中陳盧玉鳳為次男陳壬水之繼承人；陳黃金嬋、陳

瑛玲、陳克文、陳克明為三男陳順良之繼承人；楊麗玉為長女陳阿珠之繼承人；陳榮丁為五男；李梅桂、陳顯璋、陳顯政為六男陳東明之繼承人；陳宏吉為七男陳億之繼承人；上訴人為八男。

(二)如附表所示系爭土地（與本件無關土地不予列載），關於本件部分之經過如下：

1、36年4月30日土地總登記時，所有人名義原均為田川祺曜，住址為「台南縣○○鄉○○○000號」，應有部分各為1/2。102年5月1日辦理更正登記名義為陳先富所有。

2、陳先富就系爭土地之應有部分各1/2，再於102年10月23日以繼承為原因，登記為上訴人與陳壬水、陳順良、陳榮丁、陳東明、陳憶、楊麗玉等共7人公同共有，如附表「原所有人欄」所載。

3、陳盧玉鳳、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉5人於108年12月12日，依土地法第34條之1規定之方式將系爭土地應有部分，售予和昕公司，復於109年3月31日辦畢系爭109年移轉登記。並由陳順良將買賣價金按上訴人潛在應有部分暨應繼分計算後，為上訴人辦理清償提存1,135,064元。

(三)上訴人前於98年間向改制前臺南縣仁德鄉戶政事務所，申請於陳先富之日據時期戶口名調查簿內，補註陳先富日據時期舊名，經該所以98年8月6日南縣仁戶字第0000000000號函復不予受理。

(四)上訴人於102年1月7日，檢具土地登記申請書、臺南市仁德區土庫里辦公處102年1月4日證明書、戶籍謄本與戶籍登記簿影本、日據時期登記申請表、賣渡證等資料，向歸仁地政申請更正登記。歸仁地政以同年1月23日所登記字第0000000000號公告3個月無人異議後，於同年5月1日將系爭4筆土地原登記名義人「田川祺曜」更正登記為「陳先富」。

五、上訴人主張系爭土地應有部分誤登記為陳先富之繼承人，惟其繼承人及再轉繼承人將系爭土地應有部分轉售，並移轉登記予和昕公司，爰依民法第767條、第179條、第118條及第1

13條規定暨繼承之法律關係，請求和昕公司塗銷系爭109年移轉登記，將系爭土地應有部分回復登記為上訴人所有，再由上訴人返還給田川祺曜。惟為被上訴人等所否認，並以上情置辯。是上訴人依前揭規定請求和昕公司塗銷系爭109年移轉登記等請求，是否有理由，為本件應審究之爭點。爰分述如下：

(一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始生效力。無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任；民法第767條第1項、第179條、第118條第1項及第113條分別定有明文。

(二)上訴人主張民法第767條第1項部分：

上訴人雖主張田川祺曜將系爭土地應有部分贈與上訴人，故上訴人得依民法第767條第1項請求云云，並提出戶籍謄本、公務謄本等件為證（本院卷第140至141頁）。惟查，上訴人主張田川祺曜贈與其系爭土地應有部分之證據戶籍謄本、公務謄本、印章（原審卷第293至304頁、本院卷第31至35頁），其上並未有關田川祺曜將系爭土地應有部分贈與上訴人之記載，則該等證據究竟如何證明上訴人因田川祺曜之贈與，而取得系爭土地應有部分之所有權，已非無疑。經闡明請上訴人具體指明，上訴人亦無具體說明（本院卷第141頁），則上訴人主張其為系爭土地應有部分之所有權人，已屬無據；上訴人主張依民法第767條第1項規定，請求被上訴人和昕公司應將系爭土地應有部分予以塗銷登記，並返還給上訴人，再由上訴人返還給田川祺曜云云，於法尚屬無據。

(三)上訴人主張依第179條、第118條第1項及第113條請求部分：

1、查系爭土地於36年4月30日土地總登記時，所有人名義原均為田川祺曜，住址為「台南縣○○鄉○○○000號」，應有部分各為1/2。上訴人於102年1月7日檢具土地登記申請書、臺南市仁德區土庫里辦公處102年1月4日證明書、戶籍謄本與戶籍登記簿影本、日據時期登記申請表、賣渡證等資料，向歸仁地政申請更正登記。歸仁地政以同年1月23日所登記字第0000000000號公告3個月無人異議後，於同年5月1日將系爭土地應有部分原登記名義人「田川祺曜」更正登記為「陳先富」。陳先富就系爭土地應有部分，再於同年10月23日以繼承為原因，登記為上訴人與陳壬水、陳順良、陳榮丁、陳東明、陳憶、楊麗玉等共7人公同共有；陳壬水死亡後由陳盧玉鳳繼承、陳憶死亡後由陳宏吉繼承。嗣陳盧玉鳳、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉5人於108年12月12日依土地法第34條之1規定之方式，將系爭土地應有部分售予和昕公司，於109年3月31日辦畢系爭109年移轉登記等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈡㈣），且有系爭土地異動索引查詢資料可參（本院卷第277至302頁）。

2、另查上訴人於102年1月7日檢具土地登記申請書、臺南市仁德區土庫里辦公處102年1月4日證明書、戶籍謄本與戶籍登記簿影本、日據時期登記申請表、賣渡證等資料，向歸仁地政申請更正登記時，已在申請書之備註欄上註明申請案並無虛偽不實之情事（原審卷第277頁），並檢附證明書，證明田川祺曜即為陳先富，有該證明書附卷可稽（原審卷第280頁）。另參諸公務登記資料，亦有田川祺曜、陳先富之記載（原審卷第294至295頁），綜合各該證據以觀，田川祺曜即為陳先富，應堪認定。上訴人雖主張其於前揭申請登記時係錯誤，田川祺曜並非陳先富云云。惟上訴人並未提出其他足以推翻田川祺曜即為陳先富之確切證據，且上訴人於前揭向歸仁地政申請更正登記時既已主張田川祺曜即為陳先富，現又空言否認，前後矛盾，亦不足採信。

3、陳先富死亡後，系爭土地應有部分登記為上訴人與陳壬水、

陳順良、陳榮丁、陳東明、陳憶、楊麗玉等共7人公同共有；陳壬水死亡後由陳盧玉鳳繼承、陳憶死亡後由陳宏吉繼承。嗣陳盧玉鳳、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉5人於108年12月12日依土地法第34條之1規定之方式，將系爭土地應有部分售予和昕公司等情，已如前述。則田川祺曜既為陳先富，其繼承人依法為繼承登記，並依土地法之規定將系爭土地應有部分，售予和昕公司，依法並無不合，係有權利人就權利標的物所為之處分，並無民法第118條第1項、第113條所規定無效之情形，亦無不當得利之情形；故上訴人依第179條、第118條第1項及第113條規定，請求和昕公司將系爭土地應有部分予以塗銷登記，並返還給上訴人，再由上訴人返還給田川祺曜云云，顯屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項、第118條第1項、第113條、第179條規定，請求被上訴人和昕公司將系爭土地應有部分予以塗銷登記，並返還給上訴人，再由上訴人返還給田川祺曜，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖有不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨猶執陳詞聲明廢棄，為無理由，應駁回其上訴。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與判決之結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第1項及第78條、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　8　　日

民事第四庭　審判長法　官　張世展

法　官　莊俊華

法　官　黃義成

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　112　年　　6　　月　　8　　日

書記官　翁倩玉

附表

編號	土地標示		面積(㎡)	原所有人/應有部分	現所有人/應有部分
	現行(臺南市仁德區)	重測前(臺南縣仁德鄉)			
1	○○段 0000	○○○段 000	115.79	(1)陳總成、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉、陳榮丁、陳盧玉鳳公同共有1/2。 (2)和昕公司1/2。	和昕公司1/1
2	○○段 0000	○○○段 000-00	146.47	(1)陳總成、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉、陳榮丁、陳盧玉鳳公同共有1/2。 (2)方加令1/2	方加令1/2 和昕公司1/2
3	○○段 0000-0	○○○段 000-00	29.19	(1)陳總成、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉、陳榮丁、陳盧玉鳳公同共有1/2。 (2)方加令1/2。	方加令1/2 和昕公司1/2
4	○○段 0000	○○○段 000-0	342.25	(1)陳總成、陳順良、陳東明、陳宏吉、楊麗玉、陳榮丁、陳盧玉鳳公同共有1/2。 (2)方加令1/2。	方加令1/2 和昕公司1/2