

01 臺灣高等法院臺南分院民事判決

02 113年度重上字第89號

03 上訴人 林銀玩
04 訴訟代理人 陳信村律師
05 被上訴人 鄭雅化
06 鄭全成

07 共 同
08 訴訟代理人 鄭育庭律師

09 上列當事人間請求確認公同共有權利移轉登記無效事件，上訴人
10 對於中華民國113年5月8日臺灣雲林地方法院112年度重訴字第55
11 號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之減縮，本院於113年1
12 0月16日言詞辯論終結，判決如下：

13 主 文

14 上訴駁回。

15 第二審訴訟費用（除減縮部分外）由上訴人負擔。

16 原判決主文第一項減縮為確認被上訴人鄭全成與上訴人間上訴人
17 就坐落雲林縣○○市○○段0000地號、面積157平方公尺土地，
18 及被上訴人鄭雅化與上訴人間上訴人就同段0000地號、面積135
19 平方公尺土地之公同共有權利均不存在。

20 事實及理由

21 壹、程序方面：

22 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或
23 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255
24 條第1項第3款定有明文。又第二審訴之變更或追加，非經他
25 造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不
26 在此限，亦為同法第446條第1項所明定。查本件被上訴人於
27 原審起訴請求確認上訴人就坐落雲林縣○○市○○段（下稱
28 同段）0000地號、面積157平方公尺土地（下稱0000地號土
29 地）及同段0000地號、面積135平方公尺土地（下稱0000地
30 號土地，與前者合稱系爭土地）之公同共有權利不存在。嗣
31 於本院減縮請求判決如主文第3項所示（本院卷第80頁），

01 核屬減縮起訴之聲明，依據首揭規定，應予准許。合先敘
02 明。

03 貳、實體方面：

04 一、被上訴人主張：

05 (一)訴外人廖鄭錦月、鄭裕篤等8人因繼承取得系爭土地及【同
06 段0000、0000、0000地號土地（下合稱A部分土地）】、
07 【同段0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000地號
08 （下合稱B部分土地）】等27筆土地（下稱系爭27筆土地）
09 共同共有權利，廖鄭錦月卻於民國74年9月7日未經共有人全
10 體同意逕以新臺幣（下同）25萬元將系爭27筆土地之共同共
11 有權利讓售予上訴人，嗣上訴人對廖鄭錦月提起請求移轉登
12 記訴訟，於76年2月4日經臺灣高等法院（下稱高院）75年度
13 上易字第1694號成立和解，和解筆錄內容為廖鄭錦月同意將
14 系爭27筆土地之共同共有權利移轉登記予上訴人（下稱系爭
15 和解筆錄），上訴人於84年9月16日向雲林縣斗六地政事務
16 所（下稱斗六地政）以和解為移轉原因登記取得系爭27筆土
17 地之共同共有權利，上訴人即成為系爭27筆土地之共同共有
18 人。惟依民法第827條第1項、第3項、第828條第3項規定，
19 並參照最高法院37年度上字第6419號、100年度台上字第89
20 號判決意旨，廖鄭錦月未經其他共有人全體同意，不得任意
21 處分或讓與其共同共有權利於共有人以外第三人，因此廖鄭
22 錦月與上訴人上開訴訟上和解及共同共有權利移轉之行為，
23 均應屬無效。

24 (二)嗣經廖鄭錦月本於所有權於86年間對上訴人起訴請求其應將
25 A部分土地以和解為移轉原因所為之共同共有權利移轉登記
26 塗銷（下稱甲事件），歷經原法院86年度訴字第607號、本
27 院87年度上字第629號、最高法院89年度台上字第1216號，
28 判決廖鄭錦月勝訴確定。廖鄭錦月又於99年1月間與鄭裕篤
29 等其他共同共有人訂立協議書（下稱系爭協議書），約定立
30 協議書人同意將系爭土地移轉登記予鄭裕篤。廖鄭錦月再於
31 99年間基於相同事實理由，起訴請求上訴人應將系爭土地及

01 B部分土地等9筆土地（下稱系爭9筆土地）以和解為移轉原
02 因所為之共同共有權利移轉登記塗銷（下稱乙事件），經原
03 法院99年度訴字第209號判決駁回其訴，廖鄭錦月提起上
04 訴，經本院99年度上字第167號改判上訴人敗訴，上訴人提
05 起上訴，經最高法院101年度台上字第2182號判決廢棄發回
06 本院，再經本院101年度上更(一)字第3號判決（下稱乙事件本
07 院更一審判決）廖鄭錦月就系爭9筆土地其中同段0000、000
08 0、0000、0000地號土地之請求敗訴；就系爭土地及同段000
09 0、0000、0000地號土地之請求勝訴，廖鄭錦月就敗訴之同
10 段0000、0000、0000、0000地號土地未聲明不服而確定，上
11 訴人就敗訴之系爭土地及同段0000、0000、0000地號土地部
12 分提起上訴，經最高法院102年度台上字第1910號判決（下
13 稱乙事件最高法院102年判決）廢棄本院上開更一審判決，
14 改判駁回廖鄭錦月就系爭土地及同段0000、0000、0000地號
15 土地之塗銷請求而確定。惟乙事件最高法院102年判決僅於
16 判決理由欄內認定系爭土地及同段0000、0000、0000地號土
17 地仍在假扣押中，上訴人已喪失處分之權能，處於給付不能
18 之狀態，無從塗銷土地之所有權登記等情，並未廢棄乙事件
19 本院更一審判決所認定廖鄭錦月未經全體共同共有人同意，
20 將系爭9筆土地之共同共有權利移轉登記之物權行為，不能
21 發生效力等事實，則廖鄭錦月應仍為系爭9筆土地之共同共
22 有人。但因乙事件最高法院102年判決未就系爭9筆土地之公
23 同共有權利歸屬明確認定闡述，致使該法律關係迄今仍不明
24 確，且該自始無效之物權移轉行為，僅因土地經上訴人之債
25 權人聲請假扣押，自85年2月6日為假扣押查封登記迄今達27
26 年，上訴人竟可藉此免負塗銷移轉登記之義務，致共同共有
27 人無法透過判決回復共同共有權利，嚴重造成法秩序之紊
28 亂，實非事理之平。

29 (三)廖鄭錦月與上訴人就系爭27筆土地之共同共有權利移轉登記
30 之物權行為自始無效，廖鄭錦月嗣後自得基於共有人之身
31 分，與其他共有人簽署系爭協議書，該分割協議約定立協議

01 書人同意將系爭土地移轉登記予鄭裕篤，應屬有效。嗣鄭裕
02 篤於106年3月21日死亡，分別由其繼承人即被上訴人鄭全成
03 （下稱其名）繼承其就0000地號土地，及被上訴人鄭雅化
04 （下稱其名）繼承其就0000地號土地之共同共有權利。另廖
05 鄭錦月於102年9月6日死亡，訴外人廖瑞祥、廖佩瑛、廖瑞
06 豐（下稱廖瑞祥3人）為其繼承人，惟因上訴人仍登記為系
07 爭土地登記之共同共有權利人，伊等於提起本件訴訟前之11
08 2年9月6日以上訴人及其餘共同共有人為被告，提起履行共
09 有物分割協議訴訟，現由原法院112年度重家繼訴字第7號審
10 理（下稱另案履行協議訴訟）。因上訴人就系爭土地之共同
11 共有權利之法律關係不明確，致使鄭全成就0000地號土地，
12 及鄭雅化就0000地號土地，與其他共同共有人在私法上之地
13 位有受侵害之危險，且此項危險得以本件確認判決除去之，
14 而有提起確認之訴之法律上利益，且無庸以共同共有人全體
15 同意為必要，而得由伊等單獨提起本件確認共同共有權利不
16 存在之訴等語。爰於原審共同起訴請求判決確認上訴人就系
17 爭土地之共同共有權利不存在（原審為被上訴人勝訴之判
18 決，上訴人聲明不服，提起上訴，被上訴人於本院減縮起訴
19 聲明請求判決如主文第3項所示）。並答辯聲明：上訴駁
20 回。

21 二、上訴人則以：賣方廖鄭錦月已經辦畢繼承系爭土地共同共有
22 權利，故對伊無事實上給付不能之情形，且雙方已辦妥共同
23 共有權利之移轉登記。依憲法第23條規定，權利之限制應以
24 法律為之。共同共有權利之讓與，以法律有明文規定禁止讓
25 與者，始為無效，例如合夥之禁止讓與即是適例，但土地之
26 共同共有權利並無法律明文規定禁止讓與，參照高院84年度
27 再抗字第78號裁定意旨，亦認共同共有權利得處分。復依物
28 權無因理論，不因債權行為之無效而未取得權利。伊已取得
29 系爭土地之共同共有權利，被上訴人提起本件訴訟為無理由
30 等語，資為抗辯。並上訴聲明：(一)原判決除減縮部分外廢
31 棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。

01 三、兩造不爭執之事項：

02 (一)廖鄭錦月於74年9月7日將其與鄭裕篤及其他公司共有人所公
03 同共有之系爭土地（重測前○○○段○○○小段000-0、000
04 -00地號）及A、B部分土地等系爭27筆土地之共同共有權利8
05 分之1，以25萬元讓售予上訴人（原證1土地買賣契約書，原
06 審卷第33至35頁）。

07 (二)上訴人對廖鄭錦月提起請求移轉登記訴訟，於76年2月4日經
08 高院75年度上易字第1694號成立和解，系爭和解筆錄內容記
09 載：廖鄭錦月願將系爭27筆土地之共同共有權利移轉登記予
10 上訴人。

11 (三)上訴人持系爭和解筆錄向斗六地政以和解為移轉原因，於84
12 年9月16日辦理系爭27筆土地共同共有權利移轉登記完畢，
13 上訴人現仍登記為系爭土地之共同共有人（原審卷第277至2
14 81、283至289頁土地登記謄本）。

15 (四)上訴人之債權人溫漢腳前持原法院85年度裁全字第47號裁定
16 向原法院民事執行處對上訴人聲請就系爭土地等11筆土地為
17 假扣押，經該院以85年度執全字第63號假扣押執行事件，於
18 85年2月1日實施假扣押查封，並囑託斗六地政為查封登記，
19 經斗六地政於85年2月6日以收件字號斗地登字第344號為假
20 扣押查封登記（原審卷第207至227、277-2、285頁）。系爭
21 土地現仍有上開假扣押查封登記存在。

22 (五)【甲事件訴訟歷程】：廖鄭錦月前起訴請求上訴人應將A部
23 分土地以和解為移轉原因所為之共同共有權利移轉登記塗
24 銷，經原法院86年度訴字第607號、本院87年度上字第629
25 號、最高法院89年度台上字第1216號判決廖鄭錦月勝訴確定
26 （原審卷第39至53頁）。

27 (六)溫漢腳持臺灣臺中地方法院89年度促字第63752號支付命令
28 聲請原法院90年度執字第6442號執行事件，就同段0000、00
29 00地號土地為強制執行，廖鄭錦月持甲事件判決向該院提起
30 第三人異議之訴，請求撤銷上開強制執行程序，經原法院92
31 年度訴字第152號判決廖鄭錦月勝訴（原審卷第229至236

01 頁)，溫漢腳提起上訴，經本院92年度上字第150號判決、
02 最高法院93年度台上字第106號裁定駁回溫漢腳之上訴確定
03 (同卷第237至242、243至244頁)。

04 (七)廖鄭錦月於99年1月間與鄭裕篤等公司共有人形式上有簽署
05 系爭協議書，記載：「…三立協議書人同意將公司共有坐落
06 雲林縣○○市○○段0000、0000地號土地移轉登記予鄭裕
07 篤；…」(原審卷第201至205頁)。

08 (八)【乙事件訴訟歷程】：廖鄭錦月起訴請求上訴人應將系爭9
09 筆土地(即系爭土地及B部分土地)以和解為移轉原因所為
10 之共同共有權利移轉登記塗銷，經原法院以99年度訴字第20
11 9號判決駁回其訴(原審卷第55至61頁)；廖鄭錦月提起上
12 訴，經本院99年度上字第167號判決改判上訴人敗訴(同卷
13 第63至69頁)；上訴人提起上訴，經最高法院101年度台上
14 字第182號判決廢棄發回本院(同卷第71至73頁)；經乙事
15 件本院更一審判決廖鄭錦月就系爭9筆土地其中同段0000、0
16 000、0000、0000地號土地之請求敗訴；就系爭土地及同段0
17 000、0000、0000地號土地之請求勝訴，廖鄭錦月就敗訴之
18 同段0000、0000、0000、0000地號土地部分未聲明不服而確
19 定；上訴人就敗訴之系爭土地及同段0000、0000、0000地號
20 土地部分提起上訴，經乙事件最高法院102年判決廢棄本院
21 上開更一審判決，改判駁回廖鄭錦月就系爭土地及同段000
22 0、0000、0000地號土地之塗銷請求(同卷第83至85頁)。

23 (九)乙事件本院更一審於101年9月3日準備程序期日，共同共有
24 人即鄭裕篤及訴外人鄭錦雲到庭表示不同意廖鄭錦月出賣該
25 案土地之應繼分(原審卷第351至361頁)。

26 (十)廖鄭錦月於102年9月6日死亡，其繼承人為廖瑞祥3人(原審
27 卷第293、125至129頁除戶謄本、第305頁繼承系統表)。

28 (十一)鄭裕篤於106年3月21日死亡，分別由其繼承人鄭全成就0000
29 地號土地、鄭雅化就0000地號土地，於107年1月23日，以分
30 割繼承為原因而登記為共同共有人，權利範圍均為1分之1
31 (原審卷第291頁除戶謄本、第297頁繼承系統表、第279、2

01 87頁土地登記謄本)。

02 (三)被上訴人於112年9月19日提起本件訴訟(原審卷第9頁起訴
03 狀)前,於同年9月6日以上訴人(即廖鄭錦月之繼承人)及
04 其他共同共有人為被告,就系爭土地向原法院提起另案履行
05 協議訴訟(同卷第141至155頁另案起訴狀),現仍在審理
06 中。

07 四、本院之判斷：

08 (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
09 者,不得提起之,民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
10 又所謂即受確認判決之法律上利益,係指法律關係之存否不
11 明確,原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在,
12 且此種不安之狀態,能以確認判決將之除去者而言。依兩造
13 不爭執事項(二),鄭全成、鄭雅化分別因繼承而取得鄭裕篤就
14 0000、0000地號土地之共同共有權利。被上訴人主張上訴人
15 雖登記為系爭土地之共同共有人,惟上訴人與廖鄭錦月間就
16 系爭土地於84年9月16日所為之共同共有權利移轉登記行為
17 無效,故上訴人就系爭土地之共同共有權利不存在等情,為
18 上訴人所否認,而被上訴人業以系爭協議書對上訴人及其他
19 共同共有人就系爭土地提起另案履行協議訴訟(兩造不爭執
20 事項(三)),則上訴人就系爭土地之共同共有權利是否存在之
21 法律關係已有不明確,致被上訴人及其他共同共有人之私法
22 上之地位有受侵害之危險,且該危險得以本件確認訴訟予以
23 除去,是鄭全成、鄭雅化分別就0000、0000地號土地提起本
24 件訴訟均有確認利益,且依民法第828條第2項準用同法第82
25 1條規定,得單獨就各該共有物之全部為全體共同共有人之
26 利益提起本件訴訟。

27 (二)依兩造不爭執事項(一)至(三)所示,廖鄭錦月於74年9月7日將其
28 與鄭裕篤及其他共同共有人所共同共有之系爭土地及A、B部
29 分土地等系爭27筆土地之共同共有權利8分之1出售予上訴
30 人;嗣上訴人對廖鄭錦月提起請求移轉登記訴訟,於76年2
31 月4日成立訴訟上和解,和解內容為廖鄭錦月願將系爭27筆

01 土地之共同共有權利移轉登記予上訴人，並經上訴人持系爭
02 和解筆錄向斗六地政以和解為移轉原因，於84年9月16日辦
03 理系爭27筆土地共同共有權利移轉登記完畢，上訴人現仍登
04 記為系爭土地之共同共有人。

05 (三)按各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。共同共有
06 人之權利義務，依其共同關係所由成立之法律、法律行為或
07 習慣定之。共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另
08 有規定外，應得共同共有人全體之同意。民法第827條第3
09 項、第828條第1項、第3項定有明文。次按民法第819條第1
10 項所謂各共有人得自由處分其應有部分云云，係指分別共
11 有，即同法第817條規定數人按其應有部分，對於一物有所
12 有權者而言，其依同法第827條第1項基於共同關係而共有一
13 物者，依同條第2項之規定，各共同共有人之權利，既係及
14 於共同共有物之全部，則各該共有人自無所謂有其應有部
15 分，從而共同共有人中之一人如無法律或契約之根據，亦未
16 得其他共同共有人之同意，而就共同共有物為處分，自屬全
17 部無效（最高法院37年上字第6419號判決意旨參照）。共同
18 共有人無應有部分存在，通說亦認為共同共有人之應有部分
19 係屬潛在者，與分別共有人之應有部分為顯在不同，此項潛
20 在之應有部分，在其共同共有關係存續中，不得自由處分。
21 各共同繼承人就其繼承遺產之全部，固有共同共有之權利，
22 但該權利具有身分法之色彩，在其共同共有關係存續中，各
23 共同繼承人對於個別繼承遺產上之權利，應不得任意處分讓
24 與於共同繼承人以外之第三人，使其與其他共同繼承人維持
25 共同共有關係（最高法院89年度台再字第81號、89年度台上
26 字第1216號判決意旨參照）。準此，繼承人對於個別繼承遺
27 產之權利，可讓與他繼承人，且不得「任意」讓與第三人，
28 使其與其他共同繼承人維持共同共有關係，惟如經其他繼承
29 人全體同意後，可將其潛在之應有部分（應繼分）讓與第三
30 人。

31 (四)再按共同共有人中之一人，以共同共有物所有權之移轉為買

01 賣契約之標的，並非所謂以不能之給付為契約標的，其移轉
02 所有權之處分行為，雖因未經其他共同共有人之承認不能發
03 生效力，而其關於買賣債權契約則非無效；買賣並非處分行
04 為，故共同共有人中之人，未得其他共同共有人之同意，出
05 賣共同共有物，應認為僅對其他共同共有人不生效力，而在
06 締約當事人間非不受其拘束。苟被上訴人簽立之同意書，果
07 為買賣，縱出賣之標的為共同共有土地，而因未得其他共同
08 共有人之同意，對其他共同共有人不生效力。惟在其與上訴
09 人間既非不受拘束，而如原審認定之事實，該土地其後又已
10 因分割而由被上訴人單獨取得，則上訴人請求被上訴人就該
11 土地辦理所有權移轉登記，尚非不應准許（最高法院33年上
12 字第2489號、71年度台上字第5051號判決意旨參照）。

13 (五)廖鄭錦月於74年9月7日將其與其他共同共有人所共同共有包
14 含系爭土地在內之系爭27筆土地之共同共有權利8分之1出售
15 予非共同共有人之上訴人，而依上訴人之後受廖鄭錦月移轉
16 之共同共有權利為1分之1，足認當時雙方締約真意應係指出
17 售廖鄭錦月之應繼分8分之1。又依兩造不爭執事項(九)所示，
18 乙事件本院更一審於101年9月3日準備程序期日，共同共有
19 人鄭裕篤、鄭錦雲均到庭表示不同意廖鄭錦月出賣該案系爭
20 9筆土地（即系爭土地及B部分土地）之應繼分，堪認廖鄭錦
21 月於74年9月7日出售包含系爭土地在內之系爭27筆土地之公
22 同共有權利之應繼分8分之1予上訴人，及其於76年2月4日與
23 上訴人成立訴訟上和解而同意將包含系爭土地在內之系爭27
24 筆土地之共同共有權利移轉登記予上訴人，上開債權行為均
25 未經全體共同共有人之同意，則依前揭說明，上開買賣及訴
26 訟上和解之債權行為雖不當然無效，然上訴人持系爭和解筆
27 錄向斗六地政以和解為移轉原因，於84年9月16日辦理包含
28 之系爭土地在內之系爭27筆土地共同共有權利移轉登記予上
29 訴人之物權行為，則因未得其他共同共有人之同意或承認，
30 不能發生效力，是上訴人自無從因該登記行為而取得系爭土
31 地之共同共有權利。惟上訴人現仍登記為系爭土地之共同共

01 有人，則鄭全成、鄭雅化分別以0000、0000地號土地之共同
02 共有人之地位，分別訴請確認上訴人就0000、0000地號土地
03 之共同共有權利不存在，自屬有據。上訴人仍執前詞，主張
04 其已取得系爭土地之共同共有權利乙節，顯無理由。

05 五、綜上所述，被上訴人減縮聲明請求確認鄭全成與上訴人間上
06 訴人就0000地號土地，及鄭雅化與上訴人間上訴人就0000地
07 號土地之共同共有權利不存在，為有理由，應予准許。原審
08 為上訴人敗訴之判決(除減縮部分外)，於法並無不合。上訴
09 意旨指摘原判決除減縮部分外不當，求予廢棄改判，為無理
10 由，應駁回上訴。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
12 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
13 逐一論列，附此敘明。

14 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
15 項、第78條，判決如主文。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日
17 民事第五庭 審判長法官 張季芬

18 法 官 謝濰仲

19 法 官 王雅苑

20 上為正本係照原本作成。

21 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
22 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出
23 理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任
24 律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附
25 具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1
26 第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任
27 律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 被上訴人不得上訴。

29 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日

01

02 【附註】

03 民事訴訟法第466條之1：

04 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
05 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

06 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
07 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
08 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

09 民事訴訟法第466條之2第1項：

10 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
11 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。