

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第672號

上訴人 陳裕峯

訴訟代理人 吳慶隆律師

被上訴人 陳美霞

訴訟代理人 王耀緯律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國113年1月31日臺灣宜蘭地方法院112年度訴字第419號第一審判決提起上訴，本院於114年2月4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、上訴人主張：伊於民國95年4月3日以新臺幣（下同）90萬元向被上訴人購買宜蘭縣○○鄉○○段○○○○段0000000地號土地（下稱甲土地）中1,000平方公尺之權利（下稱系爭買賣標的），該權利係指兩造父親陳福來（已歿）死亡時，被上訴人得繼承之甲土地權利範圍。嗣甲土地於98年因重劃變更為宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱乙土地）、同段000地號土地（下稱丙土地）、同段000地號土地（下稱丁土地），被上訴人並於111年1月22日繼承取得乙土地權利範圍1/7（下稱系爭請求標的），伊自得依買賣契約約定，請求被上訴人為系爭請求標的之移轉登記，併依給付不能規定，請求被上訴人賠償系爭請求標的換算後面積不足1,000平方公尺之損害75萬6,000元（原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起上訴）。於本院上訴聲明：原判決廢棄；被上訴人應將系爭請求標的移轉登記予伊；被上訴人應給付伊75萬6,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

二、被上訴人則以：陳福來於52年1月30日與伊母劉素雪（已

01 歿)離婚時,約定伊之親權由劉素雪行使,復將伊寄養在叔
02 父陳福能(已歿)處,因伊當時年僅4歲,陳福來為供付伊
03 日後生活所需費用,遂允諾其與陳福能共有之甲土地中,由
04 陳福來分管、面積1分之土地(下稱系爭1分地)權利歸伊,
05 並將系爭1分地交予陳福能代為耕作以支應伊日常開銷。其
06 後多年,歷經陳福來、陳福能合併分割各共有土地而由陳福
07 來於87年1月6日取得甲土地全部所有權,陳福來皆承認伊就
08 甲土地有系爭1分地權利,且多次表達買回該權利之意願,
09 直至95年4月3日,在陳福來及上訴人主導下,伊方簽立讓渡
10 書(下稱系爭契約),以90萬元將系爭1分地權利售予上訴
11 人。兩造訂定之系爭契約所稱權利,係系爭1分地權利,非
12 伊得繼承自陳福來之甲土地權利範圍,上訴人所陳與事實不
13 符,伊既於系爭契約訂定當下,將系爭1分地權利移轉予上
14 訴人,尚無債務不履行之問題等語,資為抗辯。於本院答辯
15 聲明:上訴駁回。

16 三、兩造為同父異母姊弟,兩造之父親陳福來於45年10月8日因
17 繼承取得甲土地權利範圍1/2,87年1月6日以分割為原因取
18 得權利範圍全部,而被上訴人於95年4月3日在兩造之胞姐陳
19 瑱見證下簽立系爭契約,將系爭買賣標的以90萬元售予上訴
20 人,上訴人已當場給付價金,嗣甲土地於98年7月2日重劃變
21 更為乙、丙、丁土地,陳福來於111年1月22日死亡後,被上
22 訴人繼承取得乙土地權利範圍1/7等情,為兩造所不爭執
23 (見本院卷第139、168、245至247、264頁),復有系爭契
24 約、土地登記及異動索引資料、陳福來之親屬繼承關係表在
25 卷可稽(見原審卷第13、67至91頁;本院卷第139頁),堪
26 信為真。上訴人請求被上訴人為系爭請求標的之移轉登記、
27 賠償75萬6,000元本息,則為被上訴人所拒,並以前開情詞
28 置辯。經查:

29 (一)上訴人主張系爭買賣標的為系爭請求標的,難認可採,無
30 從依系爭契約約定及給付不能規定為本件請求:

31 上訴人主張系爭買賣標的為系爭請求標的云云,與擔任系

01 爭契約見證人之證人陳瑱所證系爭買賣標的為系爭1分地
02 權利等語（見原審卷第156、157頁），明顯相悖。衡酌兩
03 造訂定系爭契約時，陳福來尚健在，對於名下財產如何分
04 配本有一定決定權，如其有意多分配一些財產予上訴人，
05 是否需如上訴人所述，請上訴人支付被上訴人款項以取得
06 被上訴人將來繼承甲土地權利範圍之權利（見本院卷第22
07 1頁），非無疑問；反面而言，如陳福來甚為重視子女繼
08 承財產之公平性，實不應於甲土地重劃變更為乙、丙、丁
09 土地後，於103、104年間將丙、丁土地以贈與為原因移轉
10 登記予上訴人（見原審卷第77、81頁），徒生上訴人主張
11 之給付不能糾紛；況甲土地面積6,456平方公尺，有土地
12 登記資料附卷可憑（見原審卷第67頁），兩造買賣之標的
13 若確是系爭請求標的，何以不記載被上訴人之應繼分比例
14 1/7，或上訴人所云1/6（見本院卷第278頁），或依各該
15 比例計算之面積，致文義看不出與繼承之權利有關，同有
16 疑義。上訴人固聲請證人即其前妻林芳宜到庭作證，惟林
17 芳宜除證稱聽聞陳福來、上訴人說過被上訴人經濟有點困
18 難，及上訴人請伊幫忙出錢外，就所詢其他問題概以不清
19 楚、不記得回應（見本院卷第266至269頁），不足據為有
20 利上訴人之認定；另指稱上訴人胞姐陳鳳嬌於113年9月4
21 日另案遺產分割之訴訟中，提及系爭買賣標的為「將來可
22 以分得1分地」（見本院卷第311頁），暨兩造之LINE對
23 話，被上訴人陳稱「付給我的90萬是向我買的1分地的
24 款……」（見本院卷第229、311頁）部分，被上訴人係將
25 該等用語解讀為指系爭1分地權利（見本院卷第171、255
26 頁），兩造俱無意就此進一步舉證（見本院卷第188、279
27 頁），陳鳳嬌真意不明，被上訴人又堅稱其LINE對話之意
28 思係指系爭1分地權利（見本院卷第255頁），均不足證明
29 系爭買賣標的為系爭請求標的。職是，上訴人就其主張未
30 能舉證以實其說，難認可採，自無從依系爭契約約定及給
31 付不能規定為本件請求。

01 (二) 被上訴人抗辯系爭買賣標的為系爭1分地權利，信而有
02 徵，益見上訴人之主張不可信：
03 被上訴人抗辯系爭買賣標的為系爭1分地權利，業據證人
04 陳瑱於原審證稱：系爭買賣標的，為伊父親陳福來於52年
05 間與母親劉素雪離婚時，答應給被上訴人之系爭1分地權
06 利，當時伊已10歲，有一起至派出所看陳福來、劉素雪簽
07 離婚協議書，聽聞陳福來答應的各項條件，後來系爭1分
08 地係交給陳福能耕作，伊之祖母、伊、被上訴人都住在陳
09 福能家裡，85、86年間，陳福來即曾表示要買回系爭1分
10 地權利，直到95年某日，陳福來才請伊通知被上訴人至伊
11 住處簽系爭契約，過程中，伊有問陳福來不是說要用100
12 萬元買系爭1分地權利，陳福來就只是要伊當見證人、簽
13 名，被上訴人簽立系爭契約後，陳福來明確表示欠被上訴
14 人之1分地債權結清了等語翔實（見原審卷第156至160
15 頁），核與證人即陳福能之女陳俐穎於本院所證：劉素雪
16 為祖母之童養媳，自小許配給陳福來，後來陳福來欲與劉
17 素雪離婚，祖母認為劉素雪很辛苦，主張陳福來應給劉素
18 雪1分地，當時名義上陳瑱由陳福來扶養、被上訴人由劉
19 素雪扶養，故最後該1分地係給了被上訴人，這件事祖母
20 常說，整個家族的人都知道，陳福來於95年間要向被上訴
21 人買系爭1分地權利時，伊父親陳福能也有意購買，且願
22 意出更高價，但被上訴人認為系爭1分地原本就是陳福來
23 的，仍同意賣給陳福來，陳福能認為被上訴人很笨，還為
24 此向伊抱怨等語（見本院卷272至278頁），悉相吻合，參
25 照兩造不爭執真正之陳福來親屬繼承關係表（見本院卷第
26 139頁），顯示陳福來與劉素雪於52年1月30日離婚前，陳
27 福來已與他人育有子女，情理上確有補償被上訴人之可
28 能，而1分地實際上雖為969.917平方公尺，民間非無逕
29 將1分地以1,000平方公尺計算之慣習，該等證人所證，
30 信而有徵，系爭買賣標的既為系爭1分地權利，益見上訴
31 人前述主張不可信。

01 四、綜上所述，上訴人依系爭契約約定，請求被上訴人為系爭請
02 求標的之移轉登記，併依給付不能規定，請求被上訴人賠償
03 系爭請求標的換算後面積不足1,000平方公尺之損害75萬6,0
04 00元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
05 計算之法定遲延利息，非屬正當，不應准許。原審為上訴人
06 敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢
07 棄改判，為無理由，應予駁回。

08 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用證
09 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
10 逐一論列，附此敘明。

11 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
12 項、第78條，判決如主文。

13 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
14 民事第八庭

15 審判長法官 邱育佩
16 法官 朱美璘
17 法官 許炎灶

18 正本係照原本作成。

19 不得上訴。

20 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
21 書記官 陳禕翎