

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第741號

上訴人 鄭金發  
訴訟代理人 劉明鏡律師  
劉士豪律師

被上訴人 鄭晉祿  
鄭明洋  
鄭淑珍  
鄭伊婷  
鄭淳珍  
鄭安婷

共同  
訴訟代理人 繆璉律師  
繆忠男律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國113年4月29日臺灣臺北地方法院113年度重訴字第135號第一審判決提起上訴，本院於114年2月25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、被上訴人主張：被上訴人鄭晉祿為上訴人之胞弟，其等父親鄭進財於民國60年間為鄭晉祿、上訴人置產，購買2塊土地（下合稱系爭土地）分別登記於鄭晉祿配偶鄭詹瑞杏、上訴人配偶鄭黃登美名下，上訴人於95年間取得鄭黃登美名下土地之處分權，並邀約鄭詹瑞杏一併出售其名下土地，處分系爭土地後集資全部價金共同以借名登記方式購得9間房地（門牌號碼：新北市○○區○○街00號3樓、3樓之1至3樓之8，下合稱系爭9間房地），並於106年間以3樓之1、3樓之2、3樓之7、3樓之8等4間房地賣得價金清償其餘5間房地（即3樓、3樓之3至3樓之6，下合稱系爭資產）之貸款。上

01 訴人與鄭詹瑞杏於107年9月4日簽訂「鄭姓家族房地產協議  
02 切結書」（下稱系爭協議），約定處分系爭資產後所得價金  
03 除提供家族事業使用或另必要支出費用外，剩餘部分由上訴  
04 人、鄭詹瑞杏各取得二分之一，系爭資產業經出售，上訴人  
05 取得買賣價金新臺幣（下同）1億5,718萬4,843元。鄭詹瑞  
06 杏於111年7月23日死亡，伊等為鄭詹瑞杏之全體繼承人，爰  
07 依系爭協議第2條約定、繼承之法律關係，請求上訴人給付  
08 系爭資產出售價金二分之一等語。聲明：(一)上訴人應給付被  
09 上訴人7,859萬2,421元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償  
10 日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保，請准宣告假執  
11 行。

12 二、上訴人則以：系爭9間房地為伊所有，伊係以自己及被上訴  
13 人鄭明洋、鄭伊嫻、訴外人鄭光傑、鄭如玲（下合稱鄭明洋  
14 等4人）之名義經法院拍賣程序購得系爭9間房地，其中8間  
15 房地借名登記予鄭明洋、鄭伊嫻、鄭光傑、鄭如玲。鄭進財  
16 於60年間購買系爭土地為其所有，僅借名登記予鄭詹瑞杏、  
17 鄭黃登美，鄭進財死亡後系爭土地成為遺產，由鄭進財之繼  
18 承人即配偶鄭林寶桂、鄭晉祿、伊等3人共同繼承，屬鄭姓  
19 家族之財產，伊受鄭進財委託投資、管理、處分系爭土地，  
20 委任關係至95年間出售系爭土地始行消滅，系爭協議係為分  
21 配鄭進財遺產，鄭詹瑞杏非鄭進財之繼承人，其所簽訂之系  
22 爭協議不成立亦不生遺產分配之效力。況系爭9間房地係由  
23 鄭姓家族出資3,127萬元、伊出資7,472萬元，應依出資比例  
24 分別共有，並計算分配應得獲利等語，資為抗辯。

25 三、原審判決被上訴人全部勝訴，上訴人不服提起上訴，聲明：  
26 (一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均  
27 駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

28 四、經查，鄭詹瑞杏於111年7月23日死亡，鄭晉祿為鄭詹瑞杏之  
29 配偶，其等子女為鄭明洋、鄭淑珍、鄭伊嫻、鄭安婷、鄭淳  
30 珍與鄭晉祿均為鄭詹瑞杏之繼承人；大房代表鄭金發、二房  
31 代表鄭詹瑞杏、資產開發管理人鄭金發、資產借名登記人鄭

01 明洋等4人於107年9月4日簽訂系爭協議，系爭資產於112年2  
02 月24日至5月18日間陸續出售，扣除買賣交易費用後之總結  
03 餘款為1億5,718萬4,843元等情，為兩造所不爭（見本院卷  
04 二第6-7頁），堪信為真實。

05 五、被上訴人主張上訴人出售系爭資產取得買賣價金1億5,718萬  
06 4,843元，依系爭協議第2條約定，鄭詹瑞杏應取得1/2價金  
07 等語，為上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：

08 (一)系爭協議第2條約定：「處份上述資產（即系爭資產）後所  
09 得價金除提供家族事業使用或另必要支出費用外，剩餘部分  
10 由甲（即上訴人）、乙（即鄭詹瑞杏）雙方各分配取得  
11 1/2。」（見補字卷第33頁）。查系爭資產於112年2月24日  
12 至5月18日間陸續出售，扣除買賣交易費用後之總結餘款為1  
13 億5,718萬4,843元乙節，為兩造所不爭執，又上訴人自承迄  
14 今未有供家族事業使用或必要支出費用之支付（見原審卷第  
15 155頁，本院卷二第46頁），則依系爭協議第2條約定，1億  
16 5,718萬4,843元應由上訴人、鄭詹瑞杏各分配取得1/2，是  
17 鄭詹瑞杏應取得7,859萬2,421元【計算式：157,184,843元  
18  $\div 2 = 78,592,421$ 元，元以下捨棄】。鄭詹瑞杏於111年7月23  
19 日死亡，被上訴人為鄭詹瑞杏之繼承人（見補字卷第17-29  
20 頁之繼承系統表、戶籍謄本），被上訴人依系爭協議第2條  
21 約定、繼承之法律關係，請求上訴人給付7,859萬2,421元，  
22 自屬有據。

23 (二)上訴人雖辯稱系爭9間房地為伊所有；系爭土地為鄭進財之  
24 遺產，系爭協議係為分配鄭進財遺產，鄭詹瑞杏非鄭進財之  
25 繼承人，其所簽訂之系爭協議不成立亦不生遺產分配之效  
26 力；系爭9間房地係由鄭姓家族出資3,127萬元、伊出資  
27 7,472萬元，應依出資比例計算分配應得獲利云云，並提出  
28 臺北市政府建設局函、買受系爭土地私契、向訴外人陳義德  
29 購買1/2土地私契、買賣公契、土地複丈成果圖、催告函、  
30 上訴人實地會勘丈量建物面積傳予訴外人合普工業公司函、  
31 和解協議書、租賃契約書、出售系爭土地契約書、委託書、

01 印鑑證明、築巢房屋不動產購買意願/要約書及專任委託銷  
02 售契約書、投標保證金支票、存摺明細、租金收入之資金流  
03 向表及華銀存摺交易明、零星支出證明及銷售獎金統計表、  
04 租金收入明細、對帳單、匯款回條、支票、地價稅繳款書、  
05 房屋稅繳款書為證。惟查：

06 1.上訴人自承系爭9間房地買賣價金1億0,599萬元，其中  
07 3,127萬元係由鄭姓家族出資（見原審卷第135頁），可知  
08 上訴人未全部出資，已難認系爭9間房地為其所有，又上  
09 訴人空泛為此辯解，然始終未舉證證明此節，是本院無法  
10 就此部分為有利於上訴人之認定。

11 2.又系爭協議記載：「…上表資產（即系爭資產）為鄭金發  
12 先生以40年歲月為家族努力，代為開發投資及妥善管理所  
13 累積下來的資產，現家族成員共同協議如下：【一】上述  
14 資產若要出售時，由甲（即上訴人）乙（即鄭詹瑞杏）雙  
15 方協議後，由甲方主導出售，日後出售或處份上述資產A  
16 （即鄭明洋）、B（即鄭伊婷）、C（即鄭光傑）、D（即  
17 鄭如玲）需無異議，並無條件配合辦理過戶事宜。【二】  
18 處份上述資產後所得價金除提供家族事業使用或另必要支  
19 出費用外，剩餘部份由甲、乙雙方各分配取得1/2。…」  
20 等文字（見調解卷第33-35頁）。而上訴人所提臺北市政  
21 府建設局函、買受系爭土地私契、向訴外人陳義德購買1/  
22 2土地私契、買賣公契、土地複丈成果圖、催告函、上訴  
23 人實地會勘丈量建物面積傳予訴外人合普工業公司函、和  
24 解協議書、租賃契約書、出售系爭土地契約書、委託書、  
25 印鑑證明、築巢房屋不動產購買意願/要約書及專任委託  
26 銷售契約書、投標保證金支票、存摺明細、租金收入之資  
27 金流向表及華銀存摺交易明、零星支出證明及銷售獎金統  
28 計表、對帳單、匯款回條、地價稅繳款書、房屋稅繳款書  
29 等證據（見原審卷第35-42、45-50、53-98、139-147、15  
30 7-185頁，本院卷一第35-37、253-507頁），可知系爭土  
31 地之經營、管理、出售，系爭土地出售後之價金用以購買

01 系爭9間房地，及系爭9間房地之購買、貸款、經營、管  
02 理、出售等事務，均係上訴人所為，核與系爭協議所載  
03 「上表資產為鄭金發先生以40年歲月為家族努力，代為開  
04 發投資及妥善管理所累積下來的資產」等文字相符，堪認  
05 上訴人確實有為鄭姓家族努力，然無法證明系爭土地為鄭  
06 進財所有，僅借名登記予鄭詹瑞杏、鄭黃登美；又系爭協  
07 議全文並未提及鄭進財或鄭進財之遺產，尚難認系爭協議  
08 係分配鄭進財之遺產；且依系爭協議之文句前後文，可知  
09 系爭協議係家族成員就系爭資產所為之分配，是上訴人辯  
10 稱系爭土地為鄭進財之遺產，系爭協議係為分配鄭進財遺  
11 產，鄭詹瑞杏非鄭進財之繼承人，其所簽訂之系爭協議不  
12 成立亦不生遺產分配之效力云云，難認可取。

13 3.上訴人所提投標保證金支票、存摺明細、租金收入之資金  
14 流向表及華銀存摺交易明、零星支出證明及銷售獎金統計  
15 表、對帳單、匯款回條、地價稅繳款書、房屋稅繳款書等  
16 證據（見原審卷第139-147、157-185頁，本院卷一第35-3  
17 7、253-507頁），可知上訴人參與投標，上訴人、鄭明洋  
18 等4人申辦房屋貸款，系爭9間房地出租之收入用以支付必  
19 要費用（包含貸款、稅賦等），106年間出售3樓之1、3樓  
20 之2、3樓之7、3樓之8等4間房地，價金再用以清償系爭資  
21 產之貸款。惟系爭9間房地之貸款係由上訴人、鄭明洋等4  
22 人就自己名下房地申辦貸款，並非均由上訴人申辦，已難  
23 認上訴人有出資7,472萬元，且上訴人以系爭9間房地之租  
24 金收益用以支付必要費用，至106年間出售3樓之1、3樓之  
25 2、3樓之7、3樓之8等4間房地，出賣價金再用以清償系爭  
26 資產之貸款，即係依上開4間房地之漲幅清償系爭資產之  
27 貸款，並非依上訴人出資而清償貸款，又上訴人始終不能  
28 舉證證明其出資7,472萬元乙節為真，是其此部分所辯，  
29 亦難憑採。

30 4.另上訴人就取得餘款的條件「提供家族事業使用」尚未成  
31 就部分之抗辯，業經捨棄不再主張（見本院卷一第151

01 頁，卷二第6、46-47頁），是此部分所提出之證據不予審  
02 認，附此敘明。

03 六、綜上所述，被上訴人依系爭協議第2條約定、繼承之法律關  
04 係規定，請求上訴人給付7,859萬2,421元，及自113年1月13  
05 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予  
06 准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上  
07 訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回  
08 上訴。

09 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判  
10 決結果不生影響，爰不逐一論列。

11 八、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 3 月 25 日

14 民事第二十五庭

15 審判長法 官 潘進柳

16 法 官 林祐宸

17 法 官 楊惠如

18 正本係照原本作成。

19 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
20 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
21 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或  
22 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師  
23 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第1項  
24 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
25 者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

27 書記官 張永中