臺灣高等法院民事判決

114年度上字第726號

上　訴　人　簡柳楊
訴訟代理人　黃暖琇律師
被 上訴 人　簡瑞佑
　　簡珮詩
　　簡肇徵
　　簡濼讚
共　　同
訴訟代理人　翁瑞麟律師
複 代理 人　廖展毅律師
訴訟代理人　涂鳳涓律師

上列當事人間請求確認分管契約存在等事件，上訴人對於中華民國113年9月20日臺灣桃園地方法院113年度訴字第266號第一審判決提起上訴，本院於114年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決廢棄。

確認兩造共有桃園市○○區○○段○○○○地號土地有由上訴人就附圖編號A2、被上訴人簡肇徵及簡濼讚就編號B2、被上訴人簡瑞佑及簡珮詩就編號C2部分分管使用之分管契約關係存在。

確認上訴人與被上訴人簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑共有桃園市○○區○○段○○○○地號土地有由上訴人就附圖編號A1、被上訴人簡肇徵及簡濼讚就編號B1、被上訴人簡瑞佑就編號C1部分分管使用之分管契約關係存在。

被上訴人簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑、簡珮詩應協同上訴人就第二項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。

被上訴人簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑應協同上訴人就第三項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。上訴人於原審聲明請求：㈠確認兩造共有桃園市○○區○○段0000地號（下稱1231地號土地）如附圖編號A2、B2、C2所示部分（面積均為237.05平方公尺），及同段0000地號土地（下稱1232地號土地，並與1231地號土地合稱系爭土地）如附圖編號A1、B1、C1所示部分（面積均為43.33平方公尺）分別由兩造分管使用之分管契約關係存在。㈡被上訴人應協同上訴人就系爭土地依附圖所示分管契約辦理登記（原審卷第243至244頁）。嗣於本院更正聲明為：㈠確認上訴人與被上訴人簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑、簡珮詩（下各稱其名，並合稱被上訴人）共有1231地號土地有由上訴人就附圖編號A2、簡肇徵及簡濼讚就編號B2、簡瑞佑及簡珮詩就編號C2部分分管使用之分管契約關係存在。㈡確認上訴人與簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑共有1232地號土地有由上訴人就附圖編號A1、簡肇徵及簡濼讚就編號B1、簡瑞佑就編號C1部分分管使用之分管契約關係存在。㈢被上訴人應協同上訴人就第㈠項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。㈣簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑應協同上訴人就第㈡項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記（本院卷第486頁），係因簡珮詩非1232地號土地共有人，並特定分管契約內容，核屬補充及更正法律上陳述，應予准許。

二、上訴人主張：系爭土地原為兩造之父親簡欣哲所有，簡欣哲於民國60年間在系爭土地上興建門牌號碼桃園市○○區○○路000巷0弄0號房屋（下稱系爭房屋），並將系爭房屋贈與配偶即伊母親簡蘇香（大房），嗣於85年至87年間陸續將系爭土地應有部分各3分之1移轉予伊、訴外人羅月（二房）、李雪嬌（三房），伊於87年6月10日與羅月、李雪嬌簽訂協議書（下稱系爭協議），約定將系爭土地臨法治路面寬由西往東平分為3等份，即如附圖編號A1及A2、B1及B2、C1及C2所示，依序分由伊、羅月、李雪嬌管理使用。嗣羅月、李雪嬌各將系爭土地應有部分陸續移轉予伊同父異母之手足即被

上訴人，被上訴人受讓時知悉系爭協議之分管約定，自應受拘束。惟被上訴人否認系爭土地分管約定，致伊對系爭土地管理使用權產生不安定狀態等情。爰依系爭協議、民事訴訟法第247條第1項、民法第820條第1項、第826條之1第1項、土地登記規則第155條之1第1項規定，求為：㈠確認兩造共有1231地號土地有由上訴人就附圖編號A2、簡肇徵及簡濼讚就編號B2、簡瑞佑及簡珮詩就編號C2部分分管使用之分管契約關係存在。㈡確認上訴人與簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑共有1232地號土地有由上訴人就附圖編號A1、簡肇徵及簡濼讚就編號B1、簡瑞佑就編號C1部分分管使用之分管契約關係存在。㈢被上訴人應協同上訴人就第㈠項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。㈣簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑應協同上訴人就第㈡項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。

三、被上訴人則以：羅月、李雪嬌係認簡欣哲預計將來於系爭土地興建電梯大樓後，以附圖所示3等分為各房使用大樓範圍，非為分管系爭土地而成立系爭協議，就系爭協議分管內容之意思表示未合致。伊等未曾聽聞羅月、李雪嬌提及系爭土地依系爭協議為分管，無從知悉分管內容，自不受拘束。縱伊等應受系爭協議之拘束，系爭協議並未約定共有人應協同辦理分管契約登記，上訴人無從請求伊等協同辦理登記等語，資為抗辯。

四、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡確認兩造共有1231地號土地有由上訴人就附圖編號A2、簡肇徵及簡濼讚就編號B2、簡瑞佑及簡珮詩就編號C2部分分管使用之分管契約關係存在。㈢確認上訴人與簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑共有1232地號土地有由上訴人就附圖編號A1、簡肇徵及簡濼讚就編號B1、簡瑞佑就編號C1部分分管使用之分管契約關係存在。㈣被上訴人應協同上訴人就第㈡項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。㈤簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑應協同上訴人就第㈢項土地

依該項分管契約內容辦理分管契約登記。被上訴人之答辯聲明：上訴駁回。

五、上訴人主張被上訴人就兩造共有系爭土地應受系爭協議分管約定之拘束，並應協同上訴人依該協議內容辦理系爭土地分管登記等情，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。

㈠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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。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明確，原告主觀上認其私法上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1237號判例意旨參照）。上訴人主張被上訴人繼受系爭土地，並知悉系爭協議對系爭土地分管約定，應受拘束等情，為被上訴人所否認，故被上訴人是否受系爭協議分管約定之拘束，尚非明確，致上訴人在私法上地位有受侵害之危險，該不確定狀態得由本確認判決予以除去，依上說明，上訴人有提起本件訴訟之確認利益（此情亦為被上訴人所不爭，見本院卷第487頁），合先敘明。

㈡上訴人主張其與羅月、李雪嬌有達成就系爭土地依系爭協議內容為分管之意思表示合致等情，被上訴人則以系爭協議係簡欣哲預計在系爭土地興建電梯大樓，完成後分配各房各自在附圖A1及A2、B1及B2、C1及C2部分居住，而由三大房成立該約定，非就系爭土地為分管等語置辯。經查，簡欣哲於85年5月22日將系爭土地應有部分各3分之1移轉登記予羅月、李雪嬌，再於87年2月17日將系爭土地應有部分3分之1移轉登記予上訴人，由上訴人與羅月、李雪嬌共有系爭土地等情，有系爭土地異動索引可稽（本院卷第131至137頁），復為兩造所不爭（本院卷第151頁）。上訴人、羅月及李雪嬌共有系爭土地後，於同年6月10日簽立系爭協議約定：「立協書人簡柳楊（上訴人）、羅月、李雪嬌等參人，茲因共同協議同意系爭土地如下之分配方式由3人各自管理。分管方式如下：如附圖依臨法治路之面寬等分為3份，A部分由上訴

人管理使用、B部分由羅月管理使用、C部分由李雪嬌管理使用」，其中A、B、C部分就所占1232地號土地、1231地號土地區分如附圖A1及A2、B1及B2、C1及C2等情，有系爭協議及附圖可稽（原審卷第25至26頁），觀其文義載明系爭土地分管之意旨及方式，且其上無任何關於系爭土地興建大樓或配合樓層分配使用之約定。羅月雖於原審證稱：簡欣哲說要在系爭土地上蓋大樓，將土地及大樓分成3筆，大房是第1間、二房第2間、三房第3間，要蓋3間，三大房照順序分，並拿系爭協議給伊簽名等語（原審卷第127至128頁）；李雪嬌於原審亦證稱：簡欣哲說這是要將系爭房屋拆掉，重蓋大樓、祠堂分配使用，拿系爭協議給伊簽名，伊才簽名等語（原審卷第130、131、133頁）。然依羅月上開證述所指興建之大樓，係蓋成3間房屋，已與李雪嬌於原審證稱：簡欣哲說要將系爭土地拿來蓋大樓，請人畫圖，當時說要蓋7層樓等語（原審卷第130頁），及簡肇徵於本院陳稱：父親簡欣哲、母親羅月有提過系爭土地以後要蓋房子，父親說要地下2層、地上7層，第7層要蓋父親的紀念館等語（本院卷第339頁），均指興建1棟大樓不同；參以簡欣哲姪子簡宜東於本院證稱：簡欣哲有構想如果系爭房屋壞掉，要將系爭房屋拆掉蓋大樓等語（本院卷第331頁），應認羅月、李雪嬌所指簡欣哲規劃興建大樓，係簡欣哲預計於系爭房屋若干年後老舊不堪使用，規劃在系爭土地重建大樓，自不影響上訴人、羅月、李雪嬌於87年間依系爭協議就系爭土地分管之約定。則被上訴人抗辯系爭協議係日後興建大樓分配使用之約定，其等對系爭土地為分管之意思表示不合致云云，自不可取。

㈢按共有人訂立分管之特約後，將其應有部分讓與第三人，如其分管之事實為第三人明知或可得而知，其契約內容仍非不得對第三人發生法律上之效力（最高法院112年度台上字第986號判決意旨參照）。上訴人主張羅月、李雪嬌於101年12月7日起至111年8月26日止，陸續將1231地號土地應有部分移轉登記予簡肇徵、簡濼讚各20000分之3333、簡瑞佑50000

分之9999、簡珮詩50000分之6666，及將1232地號土地應有部分移轉登記予簡肇徵、簡濼讚各6分之1、簡瑞佑3分之1等情，固為被上訴人所不爭（本院卷第151頁），復有系爭土地登記謄本及異動索引可稽（本院卷第125至137頁），惟被上訴人以其等均不知有系爭協議分管內容等語置辯，並舉簡宜東、簡照盈之證述及簡肇徵、簡濼讚於本院訊問之陳述為據。經查，羅月於原審證稱：系爭協議是將系爭土地分成3份，三大房分到的土地面積都一樣，大房是巷子旁邊第1個位置（即附圖編號A1、A2），伊有跟兒女（即簡肇徵、簡濼讚）說系爭土地要給三大房，也知道二房分到中間那塊土地等語（原審卷第128至129頁）；李雪嬌於原審證稱：簡欣哲有說系爭土地平分給三大房，大房分鄰路位置，二房中間、伊是三房分最裡面，伊有向小孩（即簡瑞佑、簡珮詩）說簡欣哲將系爭土地分給伊，伊之後就會把土地分給他們等語（原審卷第131至132頁）；簡欣哲之姪子簡宜東於本院證稱：伊有聽說系爭協議之事，簡欣哲於20幾年前邀請家族聚餐，上訴人有指著系爭土地稱靠近巷弄的部分分給上訴人，聚餐時也聽其他親戚提到他們知道簡欣哲就系爭土地劃分範圍由不同房使用等語（本院卷第329至331頁）；上訴人之子簡士善於原審證稱：伊退伍、出社會後，母親有拿系爭協議給伊看，二房、三房兒女們都有往來，伊等有多次提到這件事情，簡瑞佑於112年6月至7月間還有用微信說三房想用他們分到的土地跟大房交換，簡肇徵也有跟伊討論若系爭房屋不在了，系爭土地如何利用之事，他們都知道系爭土地分管之事等語（原審卷第149至150頁）；上訴人之女簡照盈於本院證稱：系爭協議簽立時伊18歲，伊奶奶簡蘇香於伊讀高中、專科時向伊母親許惠美提及此事，伊在旁聽聞後，伊再問爺爺簡欣哲說有此事，奶奶也有跟日本友人或姑姑提及此事，伊小姑簡肇徵時常來家裡講到系爭協議內容，奶奶有說簡肇徵要用中間那塊換大房分到的這塊等語（本院卷第333至334、336頁）；上訴人之堂姊張貴美於本院證稱：簡欣哲

生前有拿系爭協議給伊看，稱要將系爭土地分成三大房共有，編號A、B、C由各房管理，還稱已經跟三大房及子女都交代好，三大房都願意簽名等語（本院卷第395頁）；兩造之堂兄弟簡士為於本院證稱：簡蘇香有拿系爭協議給伊看，伊拿系爭協議問簡欣哲，簡欣哲說將系爭土地分給三大房，伊知道系爭土地要分成3份，由三大房共有，交給各房管理等語（本院卷第391至392頁）；簡肇徵及簡濼讚亦不爭執曾聽聞母親羅月提及父親簡欣哲將系爭土地分給三大房管理等情（本院卷第339至340、343至344頁），可見簡欣哲協調上訴人、羅月、李雪嬌，將系爭土地平分給各房分管乙事，非但為各房所知悉且於家族間廣為流傳，則被上訴人諉稱其等不知有系爭協議之分管約定，不受拘束云云，自不可取。

㈣按土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之，土地登記規則第26條定有明文，並依同規則第27條規定得由權利人或登記名義人單獨申請登記之情形，並不包括共有人依民法第826條之1規定申請登記之情形在內，自應由權利人及義務人協同申請土地分管契約登記。再按契約成立生效後，債務人除負有主給付義務外，為準備、確定、支持及完全履行之主給付義務，尚負有從給付義務，以確保債權人之利益能獲得完全之滿足，俾當事人締結契約之目的得以實現（最高法院100年度台上字第171號判決意旨參照）。共有人既得本於契約自由原則為共有土地分管之約定，為確保分管內容不因共有人更迭致生未能履行分管內容之爭議，共有人非不得依分管約定請求其他共有人協同辦理分管土地登記，以實現分管共有土地之目的。經查，上訴人、羅月及李雪嬌簽訂系爭協議就系爭土地為分管之約定，被上訴人繼受取得系爭土地應有部分成為共有人，亦知悉上開分管之事實，應受系爭協議分管約定之拘束，並依上開說明，上訴人無法單獨辦理系爭土地分管契約登記，為達成系爭土地按系爭協議分管目的實現，自得本於系爭協議，請求被上訴人協同依系爭協議辦理系爭土地分管契約登記。被上

訴人所辯無協同辦理登記之義務云云，尚不足取。

六、綜上所述，上訴人依系爭協議、土地登記規則第155條之1第1項，請求確認：㈠兩造共有1231地號土地有由上訴人就附圖編號A2、簡肇徵及簡濼讚就編號B2、簡瑞佑及簡珮詩就編號C2部分分管使用之分管契約關係存在。㈡上訴人與簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑共有1232地號土地有由上訴人就附圖編號A1、簡肇徵及簡濼讚就編號B1、簡瑞佑就編號C1部分分管使用之分管契約關係存在。㈢被上訴人應協同上訴人就第㈠項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記。㈣簡肇徵、簡濼讚、簡瑞佑應協同上訴人就第㈡項土地依該項分管契約內容辦理分管契約登記，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二至四項。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第450條、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　24　　日

民事第五庭

審判長法　官　賴惠慈

法　官　林伊倫

法　官　陳彥君

正本係照原本作成。

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（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

者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　24　　日

書記官　林宗勳