最高法院民事判決

112年度台上字第2748號

01
02
03
04
05
06
07
08

09
10
11

12
13
14
15
16
17
18
19
20

21
22
23
24
25

26
27

上訴人 陳嘉鴻
陳仁展
陳榮元
共 同
訴訟代理人 蔡孝謙律師
上訴人 陳國富

訴訟代理人 陳柏均律師
蔡孝謙律師
上訴人 陳百元

陳金聰
陳金砂
陳金隆
陳 婕
陳義博
陳文哲
陳奎龍
陳敏聰
陳仁福

陳仁德
陳仁壽
陳美容
陳美娜
陳燕卿

陳燕娟
陳冠華

01 陳仁頌
02 陳炳宏
03 陳炳祥
04 共 同
05 訴訟代理人 蔡孝謙律師
06 上 訴 人 陳璋麟
07 陳德河
08 陳百賢
09 陳瞬賢
10 陳盈君
11 陳冠慧

12 陳欣怡
13 鄭王幸
14 鄭鼎耀
15 鄭語榛
16 參 加 人 龍巖股份有限公司

17 法定代理人 KELLY LEE

18 訴訟代理人 郭瓔滿律師
19 陳豪杉律師
20 被 上 訴 人 陳奇達
21 陳奇濬
22 陳秀冬
23 共 同
24 訴訟代理人 劉玉津律師
25 被 上 訴 人 陳捷楨

26 陳桂逢

01 上列當事人間請求撤銷判決事件，上訴人對於中華民國112年8月
02 23日臺灣高等法院第二審更審判決（109年度重上更一字第182
03 號），提起上訴，本院判決如下：

04 主 文

05 原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

06 理 由

07 一、本件被上訴人依民事訴訟法第507條之1規定，請求撤銷臺灣
08 臺北地方法院(下稱臺北地院)101年度重訴字第931號確定判
09 決(下稱系爭確定判決，其程序下稱系爭訴訟)，其訴訟標的
10 對於系爭確定判決之兩造須合一確定，上訴人陳嘉鴻、陳仁
11 展、陳榮元、陳國富、陳金聰、陳金砂、陳金隆、陳婕、陳
12 義博、陳文哲、陳奎龍、陳敏聰(陳嘉鴻以次12人下稱陳嘉
13 鴻等12人)、陳仁福、陳仁德、陳仁壽、陳美容、陳美娜(陳
14 仁福以次5人下稱陳仁福等5人)、陳百元、陳燕卿、陳燕
15 娟、陳冠華、陳仁頌、陳炳宏、陳炳祥對原判決提起上訴，
16 其上訴效力應及於同造當事人陳璋麟、陳百賢、陳瞬賢、陳
17 盈君(陳百賢以次3人下稱陳百賢等3人)、陳冠慧、陳欣怡、
18 鄭王幸、鄭鼎耀、鄭語榛(鄭王幸以次3人下稱鄭王幸等3
19 人)、陳德河(與陳嘉鴻等12人下合稱陳嘉鴻等13人)，合
20 先敘明。

21 二、次查被上訴人主張：被上訴人陳奇達與伊被繼承人陳捷鑫(1
22 12年5月8日死亡，由被上訴人承受訴訟)為祭祀公業陳源安
23 (下稱系爭公業)之派下員。系爭公業派下員陳捷陞(111年
24 5月9日死亡，由陳燕卿、陳燕娟、陳冠華、陳仁頌、陳冠慧
25 承受訴訟)、陳捷盛(108年5月21日死亡，由陳仁福等5人承
26 受訴訟)、陳根藤(110年3月16日死亡，由陳百賢等3人承受
27 訴訟)，與同為派下員之陳嘉鴻等13人、上訴人陳璋麟(與
28 陳捷陞、陳捷盛、陳根藤、陳嘉鴻等13人下合稱陳捷陞等17
29 人)，及派下員陳聯枝之子陳政宗(112年4月4日死亡，由上
30 訴人陳炳宏、陳炳祥、陳欣怡承受訴訟)、派下員陳阿蕙之
31 子即陳百元(陳捷陞等17人與陳政宗下合稱陳捷陞等18人，

01 加計陳百元則稱陳捷陞等19人)，未經系爭公業全體派下員
02 同意，於96年2月6日與鄭鶴松(110年11月14日死亡，由鄭王
03 幸等3人承受訴訟)簽立不動產買賣契約書(下稱系爭買賣
04 契約)，將系爭公業所有坐落○○市○○區○○段○小段00
05 0、000-0地號(該2宗土地重測分割前為同段000地號，下稱
06 000地號土地)及000、000-0、000、000-0地號(重測分割
07 前為同段000地號，與000地號土地合稱系爭土地)土地出售
08 與鄭鶴松，惟斯時系爭公業有五大房，派下員計36人，扣除
09 陳百元、陳政宗不具派下員資格，陳捷陞等17人處分系爭土
10 地，未達土地法第34條之1所定同意人數及應有部分比例，
11 應不生效力。詎鄭鶴松竟訴請陳捷陞等19人履行系爭買賣契
12 約，經臺北地院以系爭確定判決命陳捷陞等19人將系爭土地
13 所有權移轉登記與鄭鶴松指定之參加人。伊於103年2月13日
14 接獲陳捷陞等19人通知，始知悉鄭鶴松業依系爭確定判決辦
15 理系爭土地移轉登記。系爭確定判決未審究陳捷陞等19人無
16 權處分系爭土地，影響伊之權利等情。爰依民事訴訟法第50
17 7條之1規定，求為撤銷系爭確定判決，駁回鄭鶴松之訴之判
18 決。

19 三、上訴人則以：陳百元及陳政宗於系爭買賣契約簽署時，各為
20 派下員陳阿蕙、陳聯枝之繼承人，當有權同意出售其等潛在
21 應有部分。另陳阿蕙及陳茂祥、陳茂仁雖非系爭買賣契約當
22 事人，然均出具同意書表示同意處分。系爭公業同意處分系
23 爭土地之派下員人數及潛在應有部分均已過半，與土地法第
24 34條之1規定相符，應屬有效處分，被上訴人訴請撤銷系爭
25 確定判決，實屬無據等語，資為抗辯。

26 四、原審廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明，
27 無非以：

28 (一)系爭公業派下係分為五大房，分別為大長房科永、大二房科
29 奎、大三房科君、大四房科井及大五房科裕，系爭土地於各
30 大房間潛在應有部分比例之分配應為大二房取得半數，其餘
31 半數由大長房、大三房、大四房及大五房均分半數之比例為

01 據，乃兩造所不爭。大長房科永三子陳自新生有長子陳炳
02 乾，陳炳乾於大正11年4月8日死亡，遺孀陳劉氏銀生有陳阿
03 蕙。陳自新於大正11年9月25日、大正12年2月10日分別收養
04 陳金泉、陳丙灯，陳丙灯於大正12年5月18日與陳劉氏銀結
05 婚，陳自新於大正13年3月21日死亡後由陳阿蕙繼任戶主。
06 依日治時期臺灣民事習慣，養子陳金泉、陳丙灯之地位與親
07 生子女相同，陳金泉、陳丙灯得與陳阿蕙共同承繼陳自新之
08 財產，並均具有派下權。惟陳阿蕙至遲於昭和14年間即已為
09 張秋龍納為妾，因而喪失系爭公業派下員身分，其於喪失系
10 爭公業派下員身分後始收養陳百元，陳百元自不具有系爭公
11 業派下員身分。系爭公業之派下系統及過房、承繼房份比例
12 情形應如原判決附表(下稱附表)所示。

13 (二)按部分共有人依土地法第34條之1第1項規定，將共有土地之
14 全部出賣於人，就同意出賣之共有人而言，係出賣其自有之
15 應有部分，並有權一併出賣未同意出賣之共有人之應有部
16 分，此種處分權乃係基於法律規定而發生，且非代理出售，
17 自不生未同意出賣之共有人得為事後承認之問題。依同條第
18 5項規定，於共同共有土地之處分，應為相同之解釋。系爭
19 土地均屬系爭公業之財產，為全體派下員共同共有，陳捷陞
20 等19人與鄭鶴松於96年2月6日簽訂之系爭買賣契約出售系爭
21 土地時，契約雖載立約人為陳聯枝，惟蓋以陳政宗之印文，
22 應認陳政宗本於派下員身分用印締結契約，僅因當時陳聯枝
23 尚未經法院為死亡宣告裁定，派下員名冊未變更而列其名。
24 剔除不具派下員資格之陳百元，同意訂立系爭買賣契約之派
25 下員為陳捷陞等18人，依附表「應計入系爭買賣契約之派下
26 權比例」欄所示，同意處分之潛在應有部分比例僅為45.09%
27 (詳如附表所示)，未達土地法第34條之1第5項準用第1項
28 所定比例(50%)，且陳茂祥、陳茂仁非系爭買賣契約之當事
29 人，其等事後於98年12月22日所出具之土地出售(處分)同
30 意書，無從追認同意陳捷陞等19人與鄭鶴松所訂系爭買賣契
31 約，使之溯及生效。

01 (三)從而，系爭確定判決認定陳捷陞等19人應依系爭買賣契約約
02 定，將系爭土地移轉予鄭鶴松，即屬有誤，應撤銷系爭確定
03 判決，駁回鄭鶴松於系爭訴訟之請求等詞，為其判斷之基
04 礎。

05 五、本院之論斷：

06 (一)土地法第34條之1第1項本文規定，共有土地或建築改良物，
07 其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，
08 應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。又
09 前開規定所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、交
10 換所有權及共有物分割；所定變更，以有償或不影響他共有
11 人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典
12 權，以有償為限。土地法第34條之1執行要點第3點第1項亦
13 予明定。前開規定於共同共有之不動產並有準用。是土地法
14 第34條之1第5項準用第1項所稱處分，固可解釋為兼指債權
15 (負擔)行為及移轉所有權之物權(處分)行為，惟違反上開規
16 定之效果，於債權行為、物權行為，則屬有別。未達法定比
17 例之共有人所為物權行為固不生效力，然買賣等負擔行為，
18 其有效成立本不以出賣人有處分權為必要，是部分共有人違
19 反上開規定所訂買賣契約，並非無效，僅其事後無法有效處
20 分買賣標的之不動產時，將陷主觀給付不能，發生買受人無
21 從訴請其履行之效果。惟處分行為之同意，原不限於買賣契
22 約成立時，其於事前允許或事後追認，均無不可，倘嗣後另
23 有他共有人同意出賣人為履行買賣契約所應為處分行為，其
24 共有人人數、應有部分比例已符土地法第34條之1第1項所定
25 比例者，即難認出賣人仍無處分共有不動產之權能，買受人
26 不能基於有效之買賣契約，訴請其移轉買賣標的之不動產。

27 (二)查系爭土地為系爭公業全體派下員所共同共有，系爭公業派
28 下全體及各派下員之潛在應有部分如附表所示，系爭買賣契
29 約係由陳捷陞等19人與鄭鶴松所訂立，陳捷陞等18人為系爭
30 公業派下員，就系爭土地潛在應有部分比例合計為45.09%，
31 陳茂祥、陳茂仁為系爭公業派下員，就系爭土地如附表所示

01 潛在應有部分各為4/96(1/32、1/96合計，約4.17%)，其等2
02 人於98年12月22日出具「土地出售(處分)同意書」(見一審
03 卷(二)第171頁正面、反面)，同意系爭土地之處分等情，為原
04 審所認定之事實。加計陳茂祥、陳茂仁等2人之潛在應有部分，
05 同意處分系爭土地之派下員之潛在應有部分即已過半
06 數。果爾，能否謂陳茂祥、陳茂仁出具上開同意書，其真意
07 僅在承認系爭買賣契約，未兼有同意陳捷陞等19人就系爭土
08 地為處分(物權)行為之意思，陳捷陞等19人不能因其同意取
09 得系爭土地之處分權能，進而履行系爭買賣契約之移轉系爭
10 土地所有權義務？非無研求餘地。原審未詳辨明，遽以陳茂
11 祥、陳茂仁非系爭買賣契約之當事人，陳捷陞等19人亦非代
12 理陳茂祥、陳茂仁訂立系爭買賣契約，該2人無從追認同意
13 出售系爭土地，爰為不利上訴人之論斷，於法自有違誤。

14 (三)上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。未
15 查本院前次發回意旨，僅在指明以陳捷陞等19人名義所訂立
16 之系爭買賣契約，陳茂祥、陳茂仁無從因事後承認而成為系
17 爭買賣契約之當事人，並非就系爭土地之處分(物權)行為效
18 力為法律論述，併此敘明。

19 六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1
20 項、第478條第2項，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 6 月 5 日

22 最高法院民事第二庭

23 審判長法官 袁 靜 文

24 法官 張 競 文

25 法官 王 怡 雯

26 法官 陶 亞 琴

27 法官 王 本 源

28 本件正本證明與原本無異

29 書 記 官 王 宜 玲

30 中 華 民 國 114 年 6 月 19 日