最高法院民事判決

114年度台上字第517號

上　訴　人　林銀玩

訴訟代理人　陳信村律師

被 上訴 人　鄭雅化

　　鄭全成

共　　同

訴訟代理人　鄭育庭律師

上列當事人間請求確認公同共有權利移轉登記無效事件，上訴人對於中華民國113年11月6日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（113年度重上字第89號），提起上訴，本院於114年9月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理　由

一、本件被上訴人主張：訴外人廖鄭錦月、鄭裕篤等8人繼承取得○○縣○○市○○段1486、1488（下合稱系爭土地）、1778、1809、1811（下合稱A部分土地）、1736、1768、1771、1478、1741、1777、1815（下合稱B部分土地）地號等27筆土地（下稱系爭27筆土地）公同共有權利，廖鄭錦月於民國74年9月7日未經共有人全體同意，逕以新臺幣（下同）25萬元將其系爭27筆土地之公同共有權利出售予上訴人（下稱系爭買賣）。嗣上訴人訴請廖鄭錦月移轉登記，雙方於76年2月4日成立臺灣高等法院75年度上易字第1694號，內容為廖鄭錦月同意將系爭27筆土地之公同共有權利移轉登記予上訴人之訴訟上和解（下稱系爭和解），上訴人於84年9日16月持系爭和解筆錄向雲林縣斗六地政事務所（下稱斗六地政事務所）登記取得系爭27筆土地之公同共有權利。然廖鄭錦月未經其他共有人全體同意，處分或讓與其公同共有權利予共有人以外第三人，所為系爭和解及公同共有權利移轉行為，均屬無

效。嗣廖鄭錦月本於所有權先於86年間訴請上訴人塗銷A部分土地以和解為移轉原因之公同共有權利移轉登記（下稱甲訴訟），經臺灣雲林地方法院（下稱雲林地院)86年度訴字第607號、臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南高分院）87年度上字第629號、本院89年度台上字第1216號判決廖鄭錦月勝訴確定；復於99年間訴請上訴人塗銷系爭土地及B部分土地等9筆土地（下稱系爭9筆土地）以和解為移轉原因之公同共有權利移轉登記（下稱乙訴訟），臺南高分院101年度上更㈠字第3號判決廖鄭錦月就系爭土地及1736、1768、1771地號土地之請求勝訴，1478、1741、1777、1815地號土地之請求敗訴。廖鄭錦月敗訴部分未提起上訴而確定，上訴人就其敗訴部分，提起第三審上訴，經本院102年度台上字第1910號判決以系爭土地及1736、1768、1771地號土地仍在假扣押中，上訴人喪失處分權，無從塗銷土地所有權移轉登記，廢棄改判駁回廖鄭錦月之訴確定。廖鄭錦月基於共有人之身分，曾於99年1月間與鄭裕篤等其他公同共有人訂立協議書（下稱系爭協議），同意將系爭土地移轉登記予鄭裕篤。鄭裕篤於106年3月21日死亡，分別由被上訴人鄭全成繼承1486地號土地，被上訴人鄭雅化繼承1488地號土地。然上訴人就系爭土地公同共有權利之法律關係不明確，致使鄭全成就1486地號土地、鄭雅化就1488地號土地，與其他公同共有人在私法上之地位有受侵害之危險，而有確認利益等情。爰求為確認上訴人就系爭土地之公同共有權利不存在之判決（未繫屬本院部分，不予贅述）。

二、上訴人則以：土地公同共有權並無法律明文規定禁止讓與，廖鄭錦月已辦畢系爭土地公同共有權利，對伊並無給付不能，雙方亦已辦妥公同共有權利之移轉登記，被上訴人起訴無理由等語，資為抗辯。

三、原審以：

㈠廖鄭錦月於74年9月7日將其與鄭裕篤及其他公同共有人公同共有之系爭27筆土地之公同共有權利1/8，以25萬元讓售予

上訴人。嗣上訴人訴請廖鄭錦月移轉登記，雙方於76年2月4日成立系爭和解，上訴人於84年9月16日持系爭和解筆錄向斗六地政事務所辦理登記取得系爭27筆土地之公同共有權利，現仍為系爭土地之公同共有人。又上訴人之債權人即訴外人溫漢腳前聲請對系爭土地等11筆土地實施假扣押查封，系爭土地現仍存有假扣押查封登記。

㈡廖鄭錦月前對上訴人提起甲訴訟，經雲林地院86年度訴字第607號、臺南高分院87年度上字第629號、本院89年度台上字第1216號判決廖鄭錦月勝訴確定；再對上訴人提起乙訴訟，本院廢棄發回後，臺南高分院101年度上更㈠字第3號判決廖鄭錦月就系爭土地及1736、1768、1771地號土地之請求勝訴，1478、1741、1777、1815地號土地之請求敗訴。廖鄭錦月敗訴部分未提起上訴而確定，上訴人就其敗訴部分，提起第三審上訴，經本院102年度台上字第1910號判決廢棄改判駁回廖鄭錦月就系爭土地及1736、1768、1771地號土地塗銷登記之訴。

㈢公同共有潛在應有部分，在公同共有關係存續中，不得自由處分。而共同繼承人就其繼承遺產之全部，有公同共有之權利，但該權利具有身分法之色彩，在其公同共有關係存續中，各共同繼承人對於個別繼承遺產上之權利，不得任意處分讓與共同繼承人以外之第三人，使其與其他共同繼承人維持公同共有關係。上訴人受讓廖鄭錦月移轉公同共有權利1/1，其等締約之真意應係出售廖鄭錦月之應繼分1/8。公同共有人鄭裕篤及訴外人鄭錦雲於乙訴訟更一審101年9月3日準備程序期日，到庭表示不同意廖鄭錦月出賣系爭9筆土地之應繼分，廖鄭錦月所為系爭買賣及其後與上訴人成立系爭和解之債權行為未經全體公同共有人同意，雖不當然無效，然上訴人持系爭和解筆錄辦理系爭27筆土地公同共有權利移轉登記之物權行為，未得其他公同共有人同意或承認，不發生效力，上訴人無從因該登記行為取得系爭土地公同共有權利。

㈣廖鄭錦月於99年1月間與鄭裕篤等公同共有人簽署系爭協議，同意將系爭土地移轉登記予鄭裕篤。鄭裕篤於106年3月21日死亡，分別由鄭全成就1486地號土地、鄭雅化就1488地號土地，於107年1月23日以分割繼承為原因登記為公同共有人，權利範圍均為1/1。被上訴人持系爭協議以上訴人及其他公同共有人為被告，就系爭土地向雲林地院提起履行協議訴訟，上訴人就系爭土地公同共有權利是否存在之法律關係不明確，被上訴人有提起本件訴訟之確認利益。

㈤綜上，鄭全成、鄭雅化以1486、1488地號土地公同共有人之地位，分別請求確認鄭全成與上訴人間上訴人就1486地號土地、鄭雅化與上訴人間上訴人就1488地號土地之公同共有權利不存在，洵為正當，應予准許。因而維持上訴人上開部分敗訴之判決，駁回其上訴。

四、按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。民法第759條之1第1項定有明文。此項登記之推定力，觀其立法意旨，乃為登記名義人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張之。如直接前手為真正權利人，於第三者信賴登記而取得土地權利之前，真正權利人非不得對登記名義人主張登記原因之無效或撤銷。次按所謂公同共有，係依一定原因成立公同關係之數人，基於其公同關係，而共享一物之所有權。是各公同共有物之所有權屬於共有人全體，公同共有人之權利及於公同共有物之全部，與分別共有人按應有部分享有所有權不同。查系爭27筆土地為廖鄭錦月與鄭裕篤及其他公同共有人公同共有，系爭買賣為廖鄭錦月出售其應繼分，該買賣及其後成立系爭和解之債權行為未經全體公同共有人同意，上訴人嗣持系爭和解筆錄辦理系爭27筆土地公同共有權利移轉登記，為原審認定之事實。因各共同繼承人就其繼承遺產之全部，有公同共有權利，在此公同共有關係存續中，各共同繼承人對於個別繼承遺產上之權利，不得任意處分讓與共同繼承人以外之第三人。廖鄭錦月未經其他公同共有人同意，任意處分其遺產應繼分，上

訴人登記取得系爭27筆土地之公同共有權利，其登記有無效原因。原審復認定廖鄭錦月於99年1月間與鄭裕篤等公同共有人簽署系爭協議，同意將系爭土地移轉登記予鄭裕篤。鄭裕篤於106年3月21日死亡，分別由鄭全成就1486地號土地、鄭雅化就1488地號土地，於107年1月23日以分割繼承為原因登記為公同共有人，權利範圍均為1/1等事實。被上訴人雖非上訴人之直接前手，基於公同共有係基於公同關係而共有一物，各公同共有物之所有權屬於共有人全體之法理，同享有公同共有物所有權之他公同共有人，仍與真正權利人無異，得對登記名義人主張登記原因之無效或撤銷。原審因而認被上訴人得主張上訴人無從因登記取得系爭土地公同共有權利，被上訴人因訴請履行系爭協議，上訴人就系爭土地公同共有權利是否存在之法律關係不明確，被上訴人有提起本件訴訟之確認利益，其請求確認鄭全成與上訴人間上訴人就1486地號土地、鄭雅化與上訴人間上訴人就1488地號土地之公同共有權利不存在，洵為正當，應予准許，經核於法並無違誤。上訴論旨，指摘原判決違背法令，聲明廢棄，非有理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　14　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　李　寶　堂

法官　石　有　爲

法官　林　慧　貞

法官　陳　秀　貞

法官　吳　青　蓉

本件正本證明與原本無異

書　記　官　林　書　英

中　　華　　民　　國　　114　　年　　10　　月　　29　　日