臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第1747號

原　　告　黃福添
訴訟代理人　許書瀚律師
被　　告　中稜企業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　鄭素美
000000000000000000
上一人　之
訴訟代理人　陳定村
被　　告　陳孝明（即陳太郎之繼承人）
000000000000000000
　　陳韻淅（即陳太郎之繼承人）
000000000000000000
兼上一人之
訴訟代理人　陳炯嵐（即陳太郎之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
上三人共同
訴訟代理人　林士雄律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國111年1月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2款定有明文。本件原告起訴時原以中稜企業股份有限公司（下稱中稜公司）、陳太郎為被告，聲明請求：一、中稜公

司應將坐落於桃園市○○區○○段000 地號土地（下稱系爭土地）、權利範圍全部，移轉登記予陳太郎所有。二、陳太郎於前項所有權移轉登記完成後，應將系爭土地、權利範圍全部，移轉登記予原告所有（見本院110 年度訴字第1114號卷第3 頁），然陳太郎已於起訴前死亡，其繼承人為陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明，原告遂於民國110 年9 月24日具狀變更聲明改以中稜公司、陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明為被告，並變更聲明為：一、被告中稜公司應將系爭土地、權利範圍全部，移轉登記予「陳太郎之繼承人陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明」所有。二、「陳太郎之繼承人陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明」於前項所有權移轉登記完成後，應將系爭土地、權利範圍全部，移轉登記予原告所有（見本院卷第70至71頁）。經核原告上開所為訴之變更及追加，與原起訴均本於請求移轉系爭土地所有權之同一基礎事實，於首揭規定相合，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：陳太郎與原告於77年4 月28日訂定「代建廠房契約書」（下稱系爭代建廠房契約書），由原告委託陳太郎代建廠房，並於80年間約定陳太郎應將系爭土地移轉登記予原告，原告與陳太郎就此約定亦有簽立原證3 之同意書（下稱系爭同意書）、原證4 之權利讓與契約書（下稱系爭權利讓與契約書）。又被告中稜公司與陳太郎曾簽訂「包含系爭土地在內之投資合作建築房屋契約」（下稱系爭建築房屋契約），其中約定「中稜公司應將系爭土地之所有權，移轉登記予陳太郎」，系爭土地現登記於被告中稜公司名下，陳太郎本有權請求中稜公司將系爭土地所有權移轉登記予陳太郎，然怠為行使其權利，復於110 年3 月29日死亡，其繼承人為被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明，為此，爰依民法第242條之規定、系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書、系爭建築房屋契約等約定及繼承之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告中稜公司應將系爭土

地、權利範圍全部，移轉登記予「陳太郎之繼承人陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明」所有。（二）「陳太郎之繼承人陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明」於前項所有權移轉登記完成後，應將系爭土地、權利範圍全部，移轉登記予原告所有。

二、被告則以：

（一）被告中稜公司：系爭土地非伊所有，伊與陳太郎間並無任何債權債務關係，原告起訴對象顯然錯誤。縱認原告對陳太郎就系爭土地有所有權移轉登記請求權，亦已罹於民法第125 條之時效等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明：被告等人之被繼承人陳太郎因已於110 年3 月29日逝世，生前是否有與原告簽立原告所提出之上開文件，非屬無疑，且原告亦未提出原本以證明，又如原告與陳太郎間所簽立之文件係真實，原告起訴請求日期已逾28年，上開文件未訂履行期間、原告請求權又無任何中斷及不完成事由，故其請求權已罹於消滅時效，被告自得援引為抗辯理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查，系爭土地重測前為桃園市○○區○○段000 ○00地號土地，係由重測前桃園市○○區○○段000 ○00地號分割出來，現所有權人登記為中稜企業股份有限公司（統一編號：00000000）；陳太郎於110 年3 月29日死亡，其繼承人為陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明等情，有桃園市八德地政事務所110 年9 月14日德地登字第1100008382號函及所附土地登記謄本、異動索引、人工登記簿謄本、戶籍謄本、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書、遺產稅申報書、繼承系統表在卷可憑（見本院卷第50至58頁、第100 至106 頁、128 至134頁），堪信此部分為真實。

四、本院得心證之理由：

（一）按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。次按，民事訴訟

如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號判例意旨參照）。

（二）原告固主張被告中稜公司與訴外人陳太郎曾簽訂系爭建築房屋契約，並約定「中稜公司應將系爭土地之所有權，移轉登記予陳太郎」，惟查，系爭土地現所有權人登記為中稜企業股份有限公司（統一編號：00000000），已如前述，而被告中稜公司之統一編號為00000000，有經濟部公司執照、公司變更登記表可稽（見本院卷第66頁、本院110年度訴字第1114號個資卷），兩者為不同之主體甚明，則原告主張系爭建築房屋契約當事人為陳太郎與被告中稜公司，非屬無疑，且查，系爭土地既非被告中稜公司所有，自無從移轉系爭土地之所有權登記。此外，原告亦未舉證證明被告中稜公司與陳太郎間有何債權債務關係，則原告代位請求被告中稜公司移轉系爭土地所有權予陳太郎之繼承人即被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明；被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明於上開所有權移轉登記完成後，將系爭土地，移轉登記予原告所有，即屬無據。至被告雖另以請求權罹於時效置辯，惟本件原告所主張之上開請求，既無理由，則無庸再行論究被告之時效抗辯事由，併予陳明。

五、從而，原告依系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書、系爭建築房屋契約等約定、民法第242 條規定及繼承法律關係，代位請求被告中稜公司將系爭土地，移轉登記予陳太郎之繼承人即被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明，並請求被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明於上開所有權移轉登記完成後將系爭土地移轉登記為原告所有，均非有理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院悉予斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰

不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　18　　日

民事第四庭　　法　官　林常智

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

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　　111　　年　　2　　月　　18　　日

書記官　石幸子