

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度訴字第2435號

原告 鍾沛潔（原名：鍾亞萍）

訴訟代理人 杜頌堂律師

被告 吳玉兰

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，於民國113年1月17日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應就被繼承人吳正舟所遺如附表所示土地辦理繼承登記後，將如附表所示土地之所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按臺灣地區人民與大陸地區人民間之民事事件，除本條例另有規定外，適用臺灣地區之法律。債之契約依訂約地之規定。被繼承人為大陸地區人民者，關於繼承，依該地區之規定。但在臺灣地區之遺產，適用臺灣地區之法律。臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱關係條例）第41條第1項、第48條第1項前段、第60條分別定有明文。除不動產之物權或其分割或經界以外，其他因不動產涉訟者，得由不動產所在地之法院管轄，則為民事訴訟法第10條第2項所規定。本件原告主張其透過大陸地區人民吳正舟在臺灣之代理人蔡長泰，與吳正舟訂定買賣契約，買受吳正舟所有如附表所示之土地（下稱系爭土地），然吳正舟於辦理所有權移轉登記前死亡，系爭土地為同屬大陸地區人民之被告所繼承，因而依買賣及繼承之法律關係，起訴請求被告就系爭土地辦理移轉登記後，移轉其所有權予原告。前開契約既係於臺灣地區訂定，該繼承所涉之遺產復係位在桃園市龜山區之土地，依前

揭說明，本件即應以臺灣地區法律為準據法，並得由系爭土地所在地法院即本院管轄。

二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，民事訴訟法第255條第1項定有明文。依其反面解釋，原告於訴狀送達被告前為訴之變更追加者，自不受上開條文之限制。又不變更訴訟標的，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條亦有明定。本件原告原以吳正舟為被告起訴，聲明：1. 被告應將系爭土地所有權移轉登記予原告或其指定之人。2. 願供擔保，請求准予宣告假執行（本院卷第5頁）。嗣變更被告為甲○○，並變更聲明為：1. 被告應就被繼承人吳正舟所遺系爭土地辦理繼承登記。2. 被告應將系爭土地之所有權移轉登記予原告。3. 願供擔保，請求准予宣告假執行（本院卷第309-311、441頁）。核其所為，分係於起訴狀繕本送達於被告前為訴之變更，或就聲明之內容為法律上之更正，均合於前揭規定，應為所許。

三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，且無民事訴訟法第386條所列各款情形，故依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：吳正舟於光復前之西元1924年間出生於桃園縣龜山鄉（現改制為桃園市龜山區），於幼時經大陸地區人民收養後，遷居大陸地區江西省並設有戶籍，惟在臺灣地區仍留有包括系爭土地在內之數筆土地。嗣於民國92年7月1日，吳正舟委任蔡長泰與原告訂定買賣契約，由原告以總價新臺幣（下同）23,794,000元買受吳正舟所有，包括系爭土地在內之5筆土地，原告並已如數付訖買賣價金，然就系爭土地部分迄未完成所有權移轉登記。嗣吳正舟於95年間死亡，被告係其唯一繼承人，爰依買賣契約及繼承之法律關係、民法第759條之規定提起本件訴訟，請求被告就系爭土地辦理繼承登記後，依約將所有權移轉登記予原告。聲明：如上開變更

01 後聲明所示。

02 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述
03 以供本院參酌。

04 三、本院之判斷：

05 (一)經查，系爭土地原為大陸地區人民吳正舟所有，經吳正舟於
06 92年6月3日授權蔡長泰代為出售後，於同年7月1日與另3筆
07 土地一同訂約出賣予原告，惟就系爭土地部分迄未辦理所有
08 權移轉登記等情，有系爭土地登記公務用謄本、公證書、委
09 託書及財團法人海峽交流基金會核對證明、不動產買賣契約
10 書可參（本院卷第23-36、93、115頁）。原告與吳正舟訂有
11 內容如上買賣契約之事實，且尚未履行完畢之事實，先堪認
12 定。

13 (二)次按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律
14 行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分
15 其物權，民法第759條定有明文。於原告請求移轉不動產所
16 有權之事件，如不動產之原所有權人死亡，其繼承人尚未為
17 繼承登記者，為求訴訟經濟，自應允許原告得以一訴合併請
18 求該繼承人先辦理繼承登記，再於辦理繼承登記後為所有權
19 之移轉登記。又大陸地區人民繼承臺灣地區人民之遺產，應
20 於繼承開始起3年內以書面向被繼承人住所地之法院為繼承
21 之表示；逾期視為拋棄其繼承權。被繼承人在臺灣地區之遺
22 產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不
23 得逾200萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺
24 灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；
25 臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫，固為關係條例第66條第1
26 項、第67條第1項所規定；但關於前者之適用範圍，依其文
27 義應係以被繼承人為臺灣地區人民者為限，關於後者，則係
28 限制繼承人因繼承而取得財產之數額，尚非限制或排除其繼
29 承人地位。經查，吳正舟與原告訂定上開買賣契約後，已於
30 95年11月3日死亡，以其女即被告為其唯一繼承人等情，有
31 法務部所檢送海峽兩岸共同打擊犯罪及司法互助協議調查取

證回復書暨所附常住人口信息表、戶籍註銷證明（本院卷第289-293頁）、死亡證明、公證書及海基會核驗證明（本院卷第397-409頁）為證，堪認屬實。且因被繼承人吳正舟為大陸地區人民，無前開關於擬制拋棄繼承之規定適用；被告基於繼承人之地位，受原告請求履行繼承債務，亦應不受前開關於所得財產價額之限制。從而，原告依前開買賣契約及繼承之法律關係，與民法第759條之規定，請求被告先就系爭土地辦理繼承登記，再將該所有權移轉登記予原告，應為所許。

四、綜上所述，原告依買賣契約及繼承之法律關係、民法第759條之規定，請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。

五、按「命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示」，強制執行法第130條第1項定有明文。故命為一定意思表示之判決，係於判決確定時直接發生擬制效力，本無待強制執行，亦無從以假執行之方式使其效力提前發生。本判決主文第1項命被告將系爭土地之所有權移轉登記予原告，屬於命債務人為一定之意思表示之判決，依上開說明，性質上即無從宣告假執行，是原告本件假執行聲請於法不合，應予駁回。

六、本件結論已臻明確，原告其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均不至影響判決結果，故不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 2 月 2 日

民事第一庭 法 官 陳逸倫

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十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 113 年 2 月 2 日

書記官 蘇玉玫

01 附表

02

編號	土地坐落	面積	登記 次序	所有權人	權利範圍
1	桃園市○○區 ○○段000地號	270.81平 方公尺	0001	吳正舟	15分之1
2	桃園市○○區 ○○段00地號	450.77平 方公尺	0006	吳正舟	60分之2