臺灣桃園地方法院民事判決

111年度訴字第639號

原　　告　黃福添
訴訟代理人　許書瀚律師
　　簡瑋辰律師
被　　告　中稜企業股份有限公司
000000000000000000
法定代理人
即　清算人　陳定村
000000000000000000
000000000000000000
被　　告　陳韻淅(即陳太郎之繼承人)
000000000000000000
　　陳炯嵐(即陳太郎之繼承人)
000000000000000000
000000000000000000
　　陳孝明(即陳太郎之繼承人)
000000000000000000

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，於民國111年11月3日言詞辯論終結，本院判決如下：

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、程序方面：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散，公司法第24、25條定有明文。次按法人至清算終結止，在清算之必要範圍內，視為存續，民法第40條第2 項定有明文。復按所謂清算終結，係指清算人就清算程序中應為之清算事務，實質全部辦理完竣而言，而不以法院之備案為依據（最高法院92年度

台抗字第621 號裁定意旨參照）。如尚有未辦理完竣之事務，該公司就了結該項未辦完事務之範圍內，仍應認尚未清算終結，而有權利能力。本件被告中稜企業股份有限公司（下稱中稜公司）於原告起訴前之民國76年1 月26日為解散登記，並經選任陳定村為清算人，且迄未清算完結，有經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務畫面可稽（見本院卷第81至82頁），並經本院依職權調閱臺灣新北地方法院110 年度司字第94號卷宗核閱無訛，則依上揭規定，被告中稜公司應行清算程序，惟其尚未清算完結，其法人人格並不消滅，仍具當事人能力而為本件當事人，合先敘明。

二、被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、原告主張：訴外人陳太郎與原告於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坐落於桃園市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）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，移轉登記予被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝

明所有。（二）被告陳韻淅、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：

1、系爭土地係道路用地，並非建築用地，且未申請建築執照，依系爭建築房屋契約第2 條約定，陳太郎無權要求伊移轉系爭土地所有權予陳太郎，伊也無移轉系爭土地所有權予陳太郎之義務，系爭土地應屬伊所有。且伊已於77年6 月16日、同年9 月10日依系爭代建廠房契約書約定，分別履行移轉土地887.35平方公尺（約268.42坪）所有權、完成交屋之義務，依系爭代建廠房契約書第12條約定，該契約書應已作廢，原告復以該契約書對伊提起本訴，顯非合法。又伊所持有之系爭代建廠房契約書並無第15、16條之約定，此部分應原告臨訟虛列，且未通知伊，應屬無效。再者，實際購買土地及廠房者係立威鋼鐵工程有限公司，且工業區土地必須設立工廠始能購買，原告以個人名義而非代表立威鋼鐵工程有限公司所簽署之系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書，均與伊無關。

2、伊否認原證3 之系爭同意書之形式上真正，對原證4 之系爭權利讓與契約書形式上真正則不爭執，然系爭土地既為伊所有，陳太郎應無處分系爭土地之權利，原告自無代位請求之權利。

3、況原告於77年4 月28日與陳太郎簽訂系爭代建廠房契約書，於80年7 月10日取得陳太郎之系爭同意書，又於80年12月30日與陳太郎簽訂系爭權利讓與契約書，原告之請求權均顯已罹於15年之時效，自無權代位請求等語，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：本件與鈞院110年度訴字第1747號、臺灣高等法院111 年度上字第444 號事件（下

簡稱另案）號事件屬同一案件；被告等人否認系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書等文書之真實性。又原告所舉之鈞院92年度訴字第792號判決、臺灣高等法院93年度上易字第1070號判決、最高法院96年度台上字第2166號裁定及87年度台上字第1278號判決均與系爭土地無涉，原告不得因陳太郎曾與被告中稜公司就與系爭土地在同一工業區內之其他土地有合建關係即臆測陳太郎與被告中稜公司就系爭土地亦有合建關係。縱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29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，現今所有權人登記為被告中稜公司；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，有土地登記第二類謄本、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件公告查詢畫面在卷可憑（見本院卷第13頁、第65至79頁），堪信此部分為真實。

四、本院得心證之理由：

（一）按「既判力為訴訟標的之法律關係，於確定終局判決中經裁判者，有當事人就該法律關係不得更行起訴，亦不得於新訴用作攻擊或防禦方法，而為與確定判決意旨相反主張之效力。又必前後兩訴之當事人及聲明均相同，且訴訟標的相同或可代用，為同一事件，始有後訴受前訴既判力效力所及」（最高法院110 年度台上字第733 號判決意旨參照）。查，原告前以中稜企業股份有限公司（統一編號為00000000）、被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明為被告，請求：1.中稜企業股份有限公司（統一編號為00000000）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。2.「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，業經另案判決認定中稜企業股份有限公司（統一編號為00000000）與本件被告中稜公司（統一編號：00000000）為不同之法人，系爭建築房屋契約為被告中稜公司（統一編號：00000000），非中稜企業股份有限公司（統一編號為00000000）所簽立，因而駁回其訴並確定在案（見本院卷第139 至143 頁）。而本件原告係以中稜公司（統一編號：00000000）、陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明為被告，並請求：1.被告中稜公司應將系爭土地、權利範圍全部，移轉登記予被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明所有。2.被告陳韻淅、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3 至4 頁）。則本件原告係代位請求被告中稜公司（統一編號：00000000）應依系爭建築房屋契約將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明，陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明於被告中稜公司（統一編號：00000000）完成系爭土地所有權移轉登記後，再將系爭土地所有權移轉登記予原告，核與另案原告係代位請求中稜企業股份有限公司（統一編號為00000000）應依系爭建築房屋契約將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明，陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明於中稜企業股份有限公司（統一編號為00000000）完成系爭土地所有權移轉登記後，再將系爭土地所有權移轉登記予原告之聲明不同，縱被告、原因事實有部分重疊，亦難謂為同一事件，自仍許原告提起本件訴訟，合先敘明。

（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，觀諸系爭建築房屋契約第1 條所載「本約甲方（即當時簽約時被告中稜公司之代表人周新發）所有土地坐落：桃園縣八德鄉大湳段163 、163-1

、164 、164-5 、104-11、167 、168-1 、168-2 、168-3 、168-4 、168-5 、168-6、169 、160-1 、170 、170-1 、170-2 、171 、171-1、171-2 、171-3 、180-1 、180-2 、180-5 地號等貳拾肆筆地目及面積依謄本為準，丁種建築用地，面積計壹萬壹仟零叁拾捌坪，今願提供與乙方（即陳太郎）建築叁層基礎之R、C造貳層透天樓房。每棟面積約陸拾延坪以上。乙方負責申請建築執照及一切建築費用；包括公共設施、電力、水溝、其他設備等在內。」等語（見本院92年度訴字第792 號卷一第106 頁反面），而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，已如前述，是系爭建築房屋契約既未有系爭土地之相關約定，自難認系爭建築房屋契約所涉之相關土地包含系爭土地。原告雖以「北部第二高速公路工程桃園縣路段征收/征購用地地價即加成/獎勵金補償費清冊」（見臺灣高等法院93年度上易字第1070號卷二第55頁）上有系爭土地分割前地號即大湳段163之39地號之記載為由，主張陳太郎得請求被告中稜公司移轉系爭土地所有權予陳太郎云云，惟上開補償費清冊至多僅能證明被告中稜公司有因大湳段163之39地號土地經徵收而取得補償金之事實，然並無法推論系爭建築房屋契約所涉之相關土地包含系爭土地。

（三）至原告主張被告中稜公司於另案訴訟所提出之上訴狀曾自認系爭土地確實在系爭建築房屋契約所約定之24筆土地範圍內云云，然觀諸該起訴狀，雖有「…合建土地一共24筆，合建房屋比例為上訴人（即被告中稜公司）分35%，陳太郎分65%；倘若有將合建土地屬於上訴人應分得部分出售，則合建土地應該都是屬於陳太郎或由其指定之人取得土地所有權，中稜公司應該全部辦理過戶才對。但是至今中稜公司仍保有八德市○○段0000地號（重測前為163-37地號）、八德市○○段0000地號（重測前為163-15地

號）、大發段0166地號（重測前為163-17地號）、大發段0172地號（重測前為163-39地號）、八德市○○段0000地號（重測前為163-49地號）、大發段0171地號（重測前為163-51地號）、八德市○○段0000地號（重測前為163-52地號）、八德市○○段0000地號（重測前為163-7地號）、八德市○○段0000地號（重測前為163-8地號）等9筆土地仍登記上訴人所有，或由上訴人出售予第三人…足證陳太郎所稱以一億零八百萬元賣斷之事，全屬虛妄…」等文字（見最高法院96年度台上字第2166號卷第25頁），然僅憑上開文字尚難認被告中稜公司有自認系爭建築房屋契約所約定之24筆土地有系爭土地等情，原告此部分主張，亦屬無據。則原告依系爭建築房屋契約代位請求被告中稜公司應將系爭土地所有權移轉登記予陳太郎之繼承人即被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明，自無理由。

（四）承上所述，原告代位請求被告中稜公司應將系爭土地所有權移轉登記予被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明，為無理由，則無論被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明依系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書是否負有將系爭土地所有權移轉登記予原告之義務，原告請求被告陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明應在被告中稜公司移轉系爭土地所有權予彼等後，再將系爭土地所有權移轉予原告，亦無理由。

（五）末查，被告雖另以本件原告上開請求權罹於時效等語置辯，惟本件原告所主張之上開請求，既均無理由，則無庸再行論究被告之時效抗辯事由。又本件既無探究被告時效抗辯有無理由，則原告於111年9月28日聲請法律意見鑑定上開請求權時效消滅之起算時點，自無鑑定之必要，附此敘明。

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　　11　　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　　11　　月　　18　　日

書記官　石幸子