

臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第461號

原告 桃園育樂事業股份有限公司

法定代理人 張茂松

訴訟代理人 陳泓年律師

被告 黃正雄

黃賴秀蘭

黃文毅 住○○市○里區○○路○段000號00樓
之0

黃文遠

黃鈺芬

黃木連

上六人共同

訴訟代理人 張耀天律師

複代理人 周信亨律師

被告 黃氏寶珠 籍設新竹州中壢郡中壢街水尾字水尾
000番地

賴志銘 住○○市○○區○○路○段000巷00弄
0號

賴志豪

賴可芸

賴秋樺

上四人共同

訴訟代理人 楊于嫻

被告 賴宇豐

賴玉印

賴玉樹

賴玉鳳

賴玉葉

01		吳承鋁
02	訴訟代理人	許宜華
03	被 告	簡科弘
04		簡科彥
05		簡科慶
06		簡科恩
07		簡科任
08		簡佳珍
09		簡佳玲
10		簡佳娟
11	兼	
12	上八人共同	
13	訴訟代理人	簡佳紋
14	被 告	吳家穩
15		吳碧月
16		吳金玉
17		吳燕君
18	0000000000000000	
19		吳鳳玫
20	0000000000000000	
21		林吳玉珠
22	兼	
23	上六人共同	
24	訴訟代理人	吳家銓
25	被 告	吳葉甘妹
26		吳家寬
27		吳家棟
28		吳家容
29		吳淑貞
30	兼	
31	上五人共同	

01	訴訟代理人	吳淑娟
02	被 告	吳家隆
03		吳家邦
04		吳家郁
05		吳富美
06		吳溫秀英
07		吳家偉
08		黃光月
09	訴訟代理人	黃雅慧
10	被 告	黃阿日
11		黃賢隆
12		吳黃紅棗
13		黃彩燕
14	兼	
15	上四人共同	
16	訴訟代理人	黃茂廷
17	被 告	陳黃玉
18		黃吳緞
19		吳祥倉
20		陳吳秀琴
21	兼	
22	上二人共同	
23	訴訟代理人	吳祥銀
24	被 告	廖吳秀英
25		徐福萬
26		徐菊雲
27		
28		徐牡丹
29		邱奕鈞
30		邱耀鋒
31		邱富美

住○○市○鎮區○○路○○○段000巷
00弄00號

01		邱麗美	
02		邱小紋	
03		彭賽垣	
04		邱奕森	
05		邱意芳	
06		邱國洋	住○○市○○區○○路○段00巷00
07			弄0號0樓之0
08		邱美蓮	
09	兼		
10	上二人共同		
11	訴訟代理人	邱國書	
12	0000000000000000		
13	被 告	陳邱寶妹	
14		羅賴春美	
15		羅守鉅	
16		羅守銘	
17	0000000000000000		
18		羅玉霞	
19		羅富雄	
20		羅富強	
21		鄒永河	
22	兼		
23	訴訟代理人	鄒春容	
24	被 告	鄒永浩	住○○市○○區○○路○段00巷0弄00
25			○0號
26		范鄒秀桃	
27		吳羅桂蘭	
28		莊育權	
29		莊育豐	
30		莊惠雯	
31		莊郁婷	

謝清昕律師（徐邱秀琴之遺產管理人）

徐邱桂惠（徐重佐之承受訴訟人）

徐長傑（徐重佐之承受訴訟人）

徐長成（徐重佐之承受訴訟人）

徐素珍（徐重佐之承受訴訟人）

徐榕蔚（徐重佐之承受訴訟人）

兼

上四人共同

訴訟代理人 徐宥家（徐重佐之承受訴訟人）

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，於民國112年12月4日辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按當事人喪失訴訟能力或法定代理人死亡或其代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人或取得訴訟能力之本人承受其訴訟以前當然停止；第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明；聲明承受訴訟，應提出書狀於受訴法院，由法院送達於他造，民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條分別定有明文。經查，被告徐重佐於本件訴訟繫屬中華民國112年1月1日死亡，徐重佐

之繼承人為徐邱桂惠、徐長傑、徐長成、徐素珍、徐榕蔚、徐宥家，有除戶謄本、繼承人戶籍謄本及徐重佐繼承系統表等件在卷可參（見本院卷二第62頁至第67頁、第220頁至第235頁），復據原告於112年8月23日、112年10月2日及被告徐長傑、徐長成、徐素珍、徐榕蔚、徐宥家等人於112年10月3日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第68頁、第236頁至第237頁、第238頁至第240頁），揆諸前揭說明，核無不合，應予准許。

二、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；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；次按原告於判決確定前，得撤回訴之一部或全部。但被告已為本案之言詞辯論，應得其同意。民事訴訟法第255條第1項但書第2款、第256條及第262條第1項分別定有明文。經查：

（一）、原告起訴係以「黃用之繼承人」為被告，並聲明：「(1)被告應將被繼承人黃用所有坐落桃園市○○區○○段000○○000地號土地應有部分4分之1（重測前為：九座寮段113、113-3地號，下合稱系爭土地）辦理繼承登記；(2)被告應將前項繼承登記取得土地之所有權，移轉登記予原告」（見本院卷一第3頁）。

（二）、嗣先於112年7月21日具狀更正被告為黃正雄、黃賴秀蘭、黃文毅、黃文遠、黃鈺芬、黃木連、黃氏寶珠、賴志明、賴志豪、賴可芸、賴秋樺、賴宇豐、賴垂良、賴彥宇、賴俞璇、賴玉印、賴玉樹、賴玉鳳、賴玉葉、吳家銓、吳承鋁、吳家穩、簡科弘、簡科彥、簡科慶、簡科恩、簡科任、簡佳玲、簡佳姣、簡佳娟、簡佳珍、吳碧月、吳金玉、吳燕君、吳鳳玫、林吳玉珠、吳祥倉、吳葉甘妹、吳家寬、吳家容、吳家棟、吳淑貞、吳淑娟、吳家隆、吳家邦、吳家郁、吳富美、吳溫秀英、吳家偉、吳祥銀、黃茂廷、黃阿日、黃光月、黃賢隆、吳黃紅棗、黃彩燕、陳黃玉、黃吳緞、陳吳秀琴、廖吳秀英、徐重佐、徐福萬、徐菊雲、徐牡丹、邱奕鈞、邱耀

01 鋒、邱富美、邱麗美、邱小紋、彭賽垣、邱奕森、邱意芳、
02 邱國書、邱國洋、邱美蓮、陳邱寶妹、羅賴春美、羅守鉅、
03 羅守銘、羅玉霞、羅富雄、羅富強、鄒永河、范鄒秀桃、鄒
04 春容、吳羅桂蘭、莊育權、莊育豐、莊惠雯、莊郁婷等91人
05 （見本院卷二第32頁至第39頁）。

06 (三)、復於112年8月16日具狀更正賴志明為賴志銘、吳溫秀英為吳
07 溫秀英（見本院卷二第44頁至第47頁）。

08 (四)、再於112年8月23日具狀追加黃用繼承人徐邱秀琴之遺產管理
09 人謝清昕律師（臺灣新北地方法院106年度司繼字第2889號
10 民事裁定）為被告（見本院卷二第70頁至第71頁）。

11 (五)、另因被告賴垂良、賴彥宇、賴俞璇業已聲請拋棄其被繼承人
12 賴玉麟（即黃用之繼承人，見本院卷一第70頁繼承系統表）
13 之繼承權，並經本院111年度司繼字第3763號聲請拋棄繼承
14 事件准予備查在案（見本院卷二第90頁），原告於112年10
15 月23日具狀撤回對其等之起訴（見本院卷二第258頁至第259
16 頁）。

17 (六)、經核原告就追加被告部分，與原起訴之基礎事實應屬同一，
18 應予准許。至原告撤回對被告賴垂良、賴彥宇、賴俞璇之
19 訴，因其等未為本案之言詞辯論，是賴垂良、賴彥宇、賴俞
20 璇部分已生撤回之效力。參諸上開規定，原告所為前開訴之
21 追加及撤回，均屬合法，應予准許。又原告依戶籍謄本更正
22 被告姓名部分，僅屬補充事實上陳述，而非訴之變更或追
23 加，併此敘明。

24 三、除被告黃正雄、黃賴秀蘭、黃文毅、黃文遠、黃鈺芬、黃木
25 連、賴志銘、賴志豪、賴可芸、賴秋樺、吳家穩、吳碧月、
26 吳金玉、吳燕君、吳鳳玫、林吳玉珠、吳家銓、吳承鋈、簡
27 科弘、簡科彥、簡科慶、簡科恩、簡科任、簡佳玲、簡佳
28 娟、簡佳珍、簡佳玟、黃阿日、黃賢隆、黃彩燕、吳黃紅
29 棗、黃茂廷、邱國洋、邱美蓮、邱國書、鄒永河、鄒春容、
30 鄒永浩、范鄒秀桃、徐邱桂惠、徐長傑、徐長成、徐素珍、
31 徐榕蔚、徐宥家以外之其餘被告均未於言詞辯論期日到場；

01 被告吳葉甘妹、吳家寬、吳家容、吳家棟、吳淑貞、吳淑娟
02 則未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各
03 款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

04 貳、實體方面：

05 一、原告主張：

06 (一)、伊於77年8月27日向被告黃正雄、黃木連及訴外人黃昭逕
07 (按：原告誤繕為「逕」，見本院卷一第79頁戶籍謄本)
08 (下合稱黃正雄等3人，如單指其一則逕稱其名)買受黃正
09 雄等3人之被繼承人黃用所有之系爭土地，約定價金為新臺
10 幣162萬元，並簽訂不動產買賣契約(下稱系爭契約)，黃
11 正雄等3人保證由其等全權代為簽約，如因其他合法繼承人
12 提出任何異議時，概由黃正雄等3人負全部賠償及有關法律
13 責任。黃正雄、黃木連、黃昭逕及訴外人黃威智等8人復於7
14 9年7月20日簽立保證書(下稱系爭保證書)保證系爭土地於
15 辦理繼承登記後，將無條件辦理移轉登記予原告，原告具有
16 完全使用權及處分權，效力並及於所有繼承人，若有任何人
17 提出異議時，由立保證書人負一切法律責任。因原告業已依
18 約支付全部價款予黃正雄等3人，被告為黃用之繼承人，自
19 負有將系爭土地移轉登記予原告之義務。為此，爰依繼承及
20 買賣之法律關係請求被告將系爭土地辦妥繼承登記後所有權
21 移轉登記予原告等語。

22 (二)、聲明：被告應將被繼承人黃用所有系爭土地辦理繼承登記。
23 被告應將前項土地之所有權，移轉登記予原告。

24 二、被告則以：

25 (一)、被告黃正雄、黃賴秀蘭、黃文毅、黃文遠、黃鈺芬、黃木連
26 等6人：黃用僅有黃得勝及黃敏2子，其餘為女兒、出養女兒
27 或媳婦仔。被告黃正雄為黃得勝之子、黃昭逕及被告黃木連
28 則為黃敏之子，黃昭逕死亡後其繼承人為被告黃賴秀蘭、黃
29 文毅、黃文遠、黃鈺芬等4人。本件因黃用於大正7年10月6
30 日死亡，即繼承係發生於民法繼承編施行前開始，依民法繼
31 承編施行法第1條前段規定，應適用日據時期之繼承習慣，

01 即僅有男子直系血親卑親屬即黃得勝及黃敏有繼承權，其餘
02 被告縱為黃用之女之繼承人，對系爭土地亦無繼承權。另系
03 爭契約之請求權業已罹於15年時效，伊得拒絕給付等語，資
04 為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 (二)、被告吳祥倉、陳吳秀琴、吳祥銀：黃用雖於民國前死亡，但
06 系爭契約係77年間簽訂，當時民法繼承篇已施行，黃用之5
07 名子女依法均有繼承權，伊等係黃用長女吳黃有妹之子女，
08 伊等未授權被告黃正雄等3人簽訂系爭契約，亦不認同被告
09 黃正雄等3人私下簽訂之買賣契約，且原告之請求權業已罹
10 於時效而消滅等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

11 (三)、被告賴志銘、賴志豪、賴可芸、賴秋樺、吳家穩、吳碧月、
12 吳金玉、吳燕君、吳鳳玫、林吳玉珠、吳家銓、吳承鋁、簡
13 科弘、簡科彥、簡科慶、簡科恩、簡科任、簡佳玲、簡佳
14 娟、簡佳珍、簡佳奴、黃阿日、黃賢隆、黃彩燕、吳黃紅
15 棗、黃茂廷、邱國洋、邱美蓮、邱國書、鄒永河、鄒春容、
16 鄒永浩、范鄒秀桃、徐邱桂惠、徐長傑、徐長成、徐素珍、
17 徐榕蔚、徐宥家：爰用被告吳祥倉、吳祥銀之陳述及主張，
18 並聲明：原告之訴駁回。

19 (四)、被告吳葉甘妹、吳家寬、吳家容、吳家棟、吳淑貞、吳淑
20 娟、吳家邦、吳富美、吳溫秀英、吳家偉、徐福萬、徐菊
21 雲、徐牡丹未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場陳述
22 略為：爰用被告吳祥倉之陳述及主張，並聲明：原告之訴駁
23 回。

24 (五)、被告黃光月未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到場所為
25 陳述及所提書狀略謂：被告黃正雄等3人無法代表全體被告
26 簽訂系爭契約及系爭保證書，原告應請求被告黃正雄等3人
27 履行契約，其餘則爰用被告吳祥倉之陳述及主張等語，資為
28 抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

29 (六)、被告徐邱秀琴之遺產管理人謝清昕律師未於言詞辯論期日到
30 場，據其提出書狀略謂：原告依系爭契約請求被告移轉系爭
31 土地所有權，然依民法第125條規定，時效業已完成，被告

自得主張時效抗辯而拒絕給付等由，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

(七)、其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院之判斷：

(一)、原告主張其於77年8月27日與被告黃正雄、黃木連及黃昭暉簽訂系爭契約，買受其等被繼承人黃用所有之系爭土地；被告均為黃用之後代子孫；黃用與黃旺為同一人等事實，有土地登記謄本、桃園市地籍異動索引、繼承系統表、戶籍謄本、家事事件公告查詢結果及除戶戶籍簿冊浮籤記事資料新增專用頁等件在卷可佐（卷一第53頁至第64頁、第69頁、第123頁至第126頁、卷一第127頁至第347頁、卷一第349頁至第373頁；卷二第314頁），且為原告及到場被告所不爭執，其餘被告則均未於言詞辯論期日到場爭執或提出書狀陳述意見，足認原告主張之上情為真。至原告請求被告將所有權移轉登記予其，則為被告所否認，並以前詞置辯。是本件爭點應為：被告所為時效抗辯有無理由。

(二)、按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定。消滅時效，自請求權可行使時起算。時效完成後，債務人得拒絕給付。民法第345條第1項、第348條第1項、第125條、第128條前段、第144條第1項定有明文。

(三)、查本件原告雖依系爭契約約定，請求被告就原告買受系爭土地辦理繼承登記後為所有權移轉登記云云，然請求被告辦理繼承登記及所有權移轉登記，為原告於該買賣契約上之權利，而系爭土地並無依法不能登記之情事，則原告自系爭契約於77年8月27日成立生效時起，即可行使其辦理移轉登記之請求權，且依前引民法第125條、第128條前段規定，該請求權之消滅時效期間應即時起算，而至92年8月27日完成。

01 原告遲至消滅時效完成後之111年7月13日始提起本件訴訟
02 （見本院卷一第3頁），則被告依民法第144條第1項規定抗
03 辯而拒絕給付，確屬有據。原告請求被告就系爭土地為繼承
04 登記，並將其所有權移轉登記予原告之主張，為無理由，應
05 予駁回。

06 四、綜上所述，原告依系爭契約及繼承之法律關係，請求判決被
07 告應將被繼承人黃用所有系爭土地辦理繼承登記及被告應將
08 前項土地之所有權，移轉登記予原告，均為無理由，應予駁
09 回。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述、攻擊防禦方法及
11 所提之證據，經本院審酌後認於本判決結果不生影響，爰不
12 一一論述，附此敘明。

13 六、訴訟費用之負擔：依民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 112 年 12 月 29 日
15 民事第三庭 法 官 卓立婷

16 以上正本係照原本作成。

17 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。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 112 年 12 月 29 日
20 書記官 謝宛橙