臺灣桃園地方法院民事判決

111年度重訴字第526號

原告 江謝振慶
江謝盛棋
江謝盛隆
江謝盛義

江謝聖煌

共同

訴訟代理人 邱清銜律師
游淑瑁律師

被告 祭祀公業江梯

兼法定

代理人 江謝進春
周江東
江明來

共同

訴訟代理人 黃豐緒律師

上列當事人間請求給付分配款事件，本院於民國113年8月15日辯論終結，判決如下：

主文

- 一、被告祭祀公業江梯應給付原告如附表三「原告應受分配之數額」欄所示金額，及均自民國112年1月18日起至清償日止，均按週年利率百分之5計算之利息。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由原告負擔如附表三「訴訟費用負擔比例」欄所示，餘由被告負擔。
- 四、本判決第一項於原告分別以如附表三「假執行擔保」欄所示金額為被告供擔保後，得假執行；但被告祭祀公業江梯以如

01 附表三「原告應受分配之數額」欄所示金額分別為原告預供
02 擔保，得免為假執行。

03 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

04 事實及理由

05 壹、程序方面：

06 一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減
07 縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條
08 第1項但書第3款定有明文。原告起訴原聲明：（一）被告祭
09 祀公業江梯應給付原告甲○○○新臺幣（下同）390萬1000
10 元、原告乙○○○、丙○○○、丁○○○各130萬元、己○
11 ○○195萬元，及均自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日
12 止，按年息5%計算之利息。（二）被告戊○○○、庚○
13 ○○、辛○○應連帶給付原告甲○○○390萬1000元、原告乙
14 ○○○○、丙○○○、丁○○○各130萬元、己○○○195萬
15 元，及均自起訴狀繕本送達被告翌日起至清償日止，按年息
16 5%計算之利息。（三）上開第一、二項之給付，如被告祭祀
17 公業江梯、被告戊○○○、庚○○○、辛○○○有一被告向原告
18 給付時，其餘被告於給付範圍內同免給付責任。（四）原告
19 願供擔保，請准為假執行之宣告。嗣變更訴之聲明為：

20 （一）被告祭祀公業江梯應給付原告甲○○○1046萬5392
21 元、原告乙○○○、丙○○○、丁○○○各348萬8464元、
22 己○○○523萬2696元、及均自準備程序二狀訴狀繕本送達
23 被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。（二）被
24 告戊○○○、庚○○○、辛○○○應連帶給付原告甲○○○1046
25 萬5392元、原告乙○○○、丙○○○、丁○○○各348萬846
26 4元、己○○○523萬2696元，及均自準備程序二狀訴狀繕本
27 送達被告翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。

28 （三）上開第一、二項之給付，如被告祭祀公業江梯、被告
29 戊○○○、庚○○○、辛○○○有一被告向原告給付時，其餘被
30 告於給付範圍內同免給付責任。（四）原告願供擔保，請准
31 為假執行之宣告。核原告前開所為聲明之變更，合於前揭規

01 定，應予准許。

02 二、原告主張被告於本案民國112年5月10日第一次開庭至113年4
03 月16日才提出扣抵資料，卻未將買賣契約原本提出，為意圖
04 延滯訴訟逾時提出攻擊或防禦方法有礙訴訟終結云云，惟被
05 告於112年4月7日（本院收文日）即以民事答辯狀附上包含
06 扣抵內容的系爭同意書，嗣後提出之證據（即附表二「被告
07 舉出之證據」欄所示證據）及主張扣抵的金額雖有不同，然
08 項目亦大致相同，自難認係逾時提出攻擊或防禦方法。

09 貳、實體方面：

10 一、原告主張：

11 （一）原告均為被告祭祀公業江梯之派下員，各依其房份有派下
12 權比例1/60、1/180、1/180、1/180、1/120。而被告祭祀
13 公業江梯於000年0月00日出售如附表一編號1至40共計40
14 筆土地予住來福股份有限公司及訴外人李蕭春美等20人，
15 並辦妥所有權移轉登記予買受人。經原告查閱實價登錄後
16 獲悉出售之買賣價金總額為6億4971萬8999元，扣除增值
17 稅後，應依被告祭祀公業江梯規約第14條約定以各房份均
18 等原則處理，即按全數依派下員房份、人數平均分配，則
19 被告祭祀公業江梯應給付原告之金額如下：

	分母（房份）	原告各應分得之數額
原告乙○○○	180	3,488,464
原告丙○○○	180	3,488,464
原告丁○○○	180	3,488,464
原告己○○○	120	5,232,696
原告甲○○○	60	10,465,392

21 （二）詎被告祭祀公業江梯卻以出租土地及出售土地之買家要求
22 終止佃農租約爭議未達成共識為由，拒絕將已辦妥所有權
23 移轉登記之系爭土地（與佃農爭議無涉）買賣價金分配予
24 原告，反辯稱因訴外人江謝錦茂（即原告甲○○○之子）
25 在未確認祭祀公業土地與佃農承租範圍前，私下邀約個別

01 派下員及管理人作成載有被告辛○○、戊○○○及訴外人
02 江謝錦茂、江建鋒、周慶祥簽名之會議記錄（即被證
03 四），並依循會議記錄與佃農作成分割協議書（即被證
04 六），造成祭祀公業需支付超出行情之補償費等爭議，據
05 此排除原告5人分配祀產出售所得。然觀諸分割協議書之
06 記載並未見原告簽名，亦無江謝錦茂之簽名，反而有被告
07 辛○○、戊○○○之簽名，其等卻得以先行分配祭祀公業
08 祀產出售所得，顯非合理。另被告戊○○○、庚○○、辛
09 ○○將尚未分配之出售土地款項侵占入己，乃共同為不法
10 侵害行為，應依民法第184條第1項前段、第185條第1項前
11 段共同侵權行為規定連帶賠償原告分配款之損害。

12 （三）被告祭祀公業江梯復以保證女性派下員之權利為由，因訴
13 外人江淑慎於112年4月要求納入派下現員，故要求原告等
14 分配比例應變更為1/198、1/198、1/198、1/132、1/66顯
15 不具公平性。又於000年0月間被告祭祀公業江梯之派下員
16 簽立同意書（下稱系爭同意書，即被證2）載明「一、同
17 意祭祀公業江梯…同意祀產處分之派下員依處分祀產之期
18 數分配，不同意祀產處分之派下員，其應分配者，待祀產
19 處分完畢後，經審核具派下員身分後，方分配之。…

20 （二）符合派下權身份之派下現員，個人每名分配100萬
21 元。」，顯與被告祭祀公業江梯規約第14條約定有違，該
22 派下決議剝奪原告等不同意出售祀產之派下員權利，僅將
23 買賣前開土地所得之買賣價款分配予部分派下員款項，且
24 分配方式有違派下權比例，應屬違背法令而類推民法第56
25 條第2項規定為無效，依民法第111條除去違反派下權比例
26 之部分，僅分析祀產之決議仍屬有效。

27 （四）另被告辯稱祭祀公業祀產買賣所得應扣除如附表二所示各
28 項目金額，然除附表二項目4. 抵扣呂賴美女士460萬元及
29 項目8. 呂家墓園遷移費107萬元外，其餘項目均無理由。
30 則祀產買賣所得如扣除所增值稅及上揭費用後，餘額應為
31 6億2142萬888元，亦應由原告依房份比例分配之等語，並

01 聲明：如前開變更後聲明所述。

02 二、被告則以：

03 (一) 於110年3月25日之祭祀公業江梯管理暨組織規約第12條約
04 定本公業財產處分移轉設定負擔及本公業款項財產之借
05 貸，應經派下現員2/3出席，出席人數3/4同意，或經派下
06 現員2/3以上之書面同意後，由管理人代表本公業辦理過
07 戶，並於土地移轉登記完畢後，依本規約第14條處理分配
08 價金事宜。第14條約定本公業財產處分後，對財產之分配
09 以各房房份均等原則處理之，由上約定可見被告祭祀公業
10 江梯之不動產處分，系經派下現員2/3書面同意由管理人
11 代表處理之。於000年0月間被告祭祀公業江梯之派下員簽
12 立系爭同意書載明「一、同意祭祀公業江梯…（同意祀產
13 處分之派下員依處分祀產之期數分配，不同意祀產處分之
14 派下員，其應分配者，待祀產處分完畢後，經審核具派下
15 員身分後，方分配之。」，可知被告祭祀公業江梯如有出
16 賣祀產，就不同意處分祀產之派下現員，應暫停其按期數
17 分配處分祀產之價金，而於祀產全部處分完畢後，再行分
18 配其應分得之價金，並經76名派下現員簽立該同意書，已
19 逾派下現員總數86名之2/3，符合上揭規約之約定。而原
20 告等拒不簽立系爭同意書，被告自得按諸系爭規約與同意
21 書之約定，不按期數分配價金與原告等，待祀產全部處分
22 完畢後，再行分配價金。且被告祭祀公業江梯之派下現員
23 再於000年0月間簽立同意書（下稱112年同意書，即被證
24 3），具體表明管理人得待本公業之不動產全部處分完畢
25 後，方分配價金與該派下員。而原告等確實不同意出賣或
26 處分祀產，被告依規約及 2/3 派下現員同意書行使，待
27 被告祀產全部處分完畢後，再行分配價金與原告，而被告
28 祀產迄今尚未處分完畢，部分土地尚有375租約租戶訴訟
29 爭議，自無從分配價金，顯見原告等請求被告分配款應屬
30 無理由。

31 (二) 況祀產375租約租戶訴訟爭議係因訴外人江謝錦茂以江謝

01 赤枝一房為主導，為能盡速出賣土地，在未經派下員多數
02 決，即與佃農邱水木等進行會議，並據會議記錄內容作成
03 分割協議書，以400/1000比例費用與佃農邱水木等終止租
04 約，而非如375 減租條例第17條第2項終止租約之規定，
05 以當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一
06 補償與佃農，造成祭祀公業需支付超過行情之補償費用支
07 出。且因不動產買賣契約遭法院與土地法第34條之1第1項
08 所規定相違、未召開派下員大會並作成決議，主觀給付不
09 能等情，認被告需負擔對訴外人張憲堂、沈德鈞債務不履
10 行損害賠償責任等，皆屬可歸責於原告之事由，乃因原告
11 等同意江謝錦茂主導前開行為，自將應發與原告等之價金
12 先與扣留，待責任歸屬及費用支出確認後，才有與以發還
13 之必要。並有被告祭祀公業江梯之派下現員以同意書具體
14 表明「將出賣公業土地所取得之價金，按房份應給付江謝
15 赤枝一房價金先予扣留，待本公業如附表一、二所示不動
16 產全部處分完畢後，就責任歸屬問題及賠償數額確認後，
17 扣抵其應分配價金，方分配其餘價金與江謝赤枝一房。」
18 等內容為證，即屬有據。

19 (三) 另出售祭祀公業祀產所得總額6億4971萬8999元，於扣除
20 增值稅2262萬8111元等相關費用負擔後，尚應扣除如附表
21 二所示項目合計2億8234萬4009元等詞，資為抗辯，並答
22 辯聲明：1. 原告之訴駁回。2. 如受不利判決，願供擔保免
23 為假執行。

24 三、兩造不爭執事項：

25 (一) 原告5人均為祭祀公業江梯之派下員。被告祭祀公業江梯
26 共分十房，如未計算女性派下員，原告等人為江謝赤枝該
27 房下之繼承人，江謝赤枝下又有三房分別為江謝深淵、江
28 謝永發、江謝瑞火，其中江謝深淵下之僅有江謝萬水繼承
29 人有派下權，江謝萬水之繼承人有江謝阿東、江謝阿頭，
30 長男江謝阿東之繼承人為乙○○○、丙○○○、丁○○
31 ○，次男江謝阿頭繼承人為江謝聖培、己○○○有派下

01 權，故原告三人乙○○○、丙○○○、丁○○○由江謝阿
02 東傳來之房份應為 $(1/10) \times (1/3) \times (1/2)$ 為 $1/60$ ，原
03 告三人乙○○○、丙○○○、丁○○○均分而為 $1/180$ 。
04 原告己○○○由江謝阿頭傳來之房份應為 $(1/10) \times (1/$
05 $3) \times (1/2)$ 為 $1/60$ ，並與江謝盛培均分而為 $1/120$ 。江謝
06 永發下有江謝壬乾、江謝壬成為繼承人，其中江謝壬成僅
07 有一子即原告甲○○○，故原告甲○○○由江謝壬成傳來的
08 房份為 $(1/10) \times (1/3) \times (1/2)$ 為 $1/60$ 。

09 (二) 被告祭祀公業江梯確實於附表依所示期日出售如附表一編
10 號1-40共計40筆土地並已辦妥所有權移轉登記予買受人。
11 買賣價金與實際支出之增值稅如附表依所示。

12 四、得心證之理由：

13 (一) 被告祭祀公業江梯應分配祀產之時點：

14 祭祀公業江梯於110年3月18日將規約第12條原約定之「本
15 公業財產處分... 同意後，授權祀產處理臨時委員會處
16 理」修改為「本公業財產處分... 同意後，由管理人代表
17 本公業辦理過戶，並於土地移轉登記完畢後，依本規約第
18 14條處理分配價金事宜」、第14條原約定之「本公業財產
19 解散後，對財產之分配以各房房份均等原則處理之」修改
20 為「本公業財產處分後，對財產之分配以各房房份均等原
21 則處理之」，經桃園市政府八德區公所於110年3月25日同
22 意備查在案，有該規約及區公所函文及附件在卷可查（本
23 院卷一第95-97頁），足見被告祭祀公業江梯將原本應該
24 在解散的時候才分配的財產改成「處分後」、「土地移轉
25 登記完畢後」，自應就每筆祀產土地移轉登記於買主時即
26 應將賣出該筆土地所得價金予以分配而非全部處分賣出後
27 才統一分配。

28 (二) 系爭同意書及112年同意書中對「不同意祀產處分的派下
29 員」所為之差別待遇對原告5人不生影響：

30 按家族之分之曰「房」，「份」即份額，為應得之數，
31 「房份」合稱，即派下子孫對祭祀公業享受權利與負擔義

01 務之比例與份額，於設立人各房之間，係均分而平等，此
02 為我國民事習慣，亦為祭祀公業共同共有關係所由成立之
03 習慣依據。被告雖主張被告祭祀公業江梯2/3派下員簽立
04 系爭同意書及112年同意書上揭內容而主張原告5人等不同
05 意處分包含附表一土地在內不動產的派下員僅能待祀產
06 「全部處分完畢後才能分配款項」云云，僅特定針對「不
07 同意」之派下員為之，即便並未剝奪原告5人之分配款而
08 僅是已尚有其他爭議為由將之「延後分配」，亦未曾予以
09 相關補償配套（例如補償因延後給付所損失之利息等），
10 顯已構成差別待遇而使原告5人之權利與其他派下員不對
11 等，與其共同共有關係所由成立之習慣依據不合，且顯然
12 刻意以「延後取得分配款項」此一差別待遇來促使或迫使
13 派下員同意主導者的祀產處分意見，是此差別待遇之理由
14 不具正當性，違反被告祭祀公業江梯規約第14條各房房份
15 均等原則、平等原則及祭祀公業習慣，應屬無效。

16 (三) 原告5人之房份計算是否受女性派下員影響：

17 憲法法庭112年度憲判字第1號（判決日期112年1月13日）
18 主文一雖宣告祭祀公業條例第4條第1項後段及同條第2項
19 規定，未涵蓋設立人其餘女系子孫部分，抵觸憲法第7條
20 保障性別平等之意旨；但主文二載明上開祭祀公業設立人
21 之女系子孫（以現存親等近者為先），尚未列為派下員
22 者，均得檢具其為設立人直系血親卑親屬之證明，請求該
23 祭祀公業列為派下員，並自請求之日起，享有為該祭祀公
24 業派下員之權利及負擔其義務，但原派下員已實現之權利
25 義務關係（例如已受之分配或已履行之權利義務）不受影
26 響。雖附表一所示之各筆祀產之移轉登記買主之時點均在
27 上揭憲法判決宣判前，然原告5人既尚未取得分配款，自
28 不屬上揭憲法判決所稱「已實現」之權利，而江淑慎等女
29 性派下員請求列為被告祭祀公業江梯之派下員之函文，已
30 於000年0月間經桃園市八德區公所函轉被告祭祀公業江梯
31 辦理，有該區公所函文在卷可佐（本院卷7第20頁），故

01 在計算原告5人之房份時自應將該等女性派下員計入其
02 中，原告之房份如附表三「分母（房份）」欄所示。

03 （四）被告以原告與佃農邱水木等人達成協議而造成被告祭祀公
04 業江梯損失尚待釐清為由扣留原告應得之分配款，既然該
05 部分爭議尚未有定論，被告自無從主張抵銷，其扣留原告
06 分配款尚乏法律依據，且系爭同意書上所載顯係僅針對原
07 告等人，亦屬違反平等原則，依上揭說明自屬無效。

08 （五）附表二各項扣抵費用有無理由：

09 1、按當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，
10 民事訴訟法第277條定有明文；清償之事實，應由主張清
11 償之人負舉證責任。查被告祭祀公業江梯之祀產土地處分
12 應逐筆為之業如前述，而被告祭祀公業江梯尚有其他不動
13 產尚未出售移轉（即附表一所示之40筆土地並非被告祭祀
14 公業江梯預計出售之全部祀產），故被告所主張應扣抵之
15 費用除附表一所示之土地增值稅為兩造所不爭執外，應由
16 被告舉證「該費用確有支出且係賣出附表一所示土地時所
17 必須支出」方能列為扣抵之金額而在分配予原告5人前予
18 以扣除。

19 2、編號1補貼佃農：被告持系爭同意書第3條「同意江梯祭祀
20 公業給付土地3887坪及補貼網室款500萬元（暫定）與佃農
21 邱顯育等7位，終止375租約租佃關係。補貼網室錢款由10
22 0年簽署同意終止375租約等人可分配之錢款中扣除之。」
23 為主張，然「補貼網室款500萬元」已載明「由100年簽署
24 同意終止375租約等人可分配之錢款中扣除之」，自不應
25 再另由原告5人得分配之款項中扣除，而「給付土地3887
26 坪」部分即便屬實，照系爭同意書之記載也應以「土地」
27 移轉給佃農（移轉予佃農的土地自然已非祀產而不需加以
28 分配），自無再轉化為金錢予以重複扣除之理，此部分為
29 無理由。

30 3、編號2仲介費：被告持系爭同意書第1條（十）「買方介紹
31 獎勵金總出售額2%，約2000萬元。」為據，而買賣不動產

01 支付仲介費用亦屬常情，然應限於附表一之土地，故至多
02 應以附表一稅後總額（即附表一「扣除增值稅後之總額」
03 所示數額）之2%來計算，惟被告實際給付之金額為900萬
04 元，少於該稅後總額2%（約為1254萬元），應以900萬元
05 計之。

06 4、編號3建地整地費：被告提出被證2整理費收據及整地工程
07 契約書，惟觀諸上揭書證內容所載，整地之目的似是要取
08 得「農地農用證明」，即便是為了可以減免稅賦或賣得較
09 高價錢所為，亦與買賣土地一事無直接必要相關，況且被
10 告所列舉之該項費用高達2500萬元，如此高額的費用竟僅
11 有2紙內容簡單的書面而無任何匯款紀錄佐證，自難採
12 認，此部分為無理由。

13 5、編號5代書費：被告所提出之代書費用僅有魏代書事務所
14 金額為88245元（結案日期2021/10/1）之收費明細表、金
15 額為289974元（結案日期2022/8/22，然該金額應扣除其
16 上所載之代書向被告祭祀公業江梯收取的土地增值稅1975
17 16元）之收費明細表表明其收費係由於附表一編號各土地
18 買賣時所生之費用（本院卷2第24、26頁），且上載之結
19 案日期與該等土地買賣之時程亦大致相符，應屬可採，此
20 部分可扣抵之款項為180703元【計算式：88245元+28997
21 4元－增值稅197516元＝180703元】。其餘單據無法證明
22 為買賣附表一土地所生、甚至有的收據抬頭僅載明「庚○
23 ○」而非被告祭祀公業江梯，同次買賣竟委託不同代書事
24 務所辦理，與一般常情不符，被告又遲未提出附表一土地
25 的買賣契約以證明該等代書費用，此部分為無理由。

26 6、編號6漁池(溜地)補償款：被告主張「因江梯派下其中5房
27 出資購買溜地（即附表一編號3、5、13、18所示土地），
28 登記江梯名下，作為耕作灌溉水源使用，嗣江梯出賣土地
29 連同溜地一併出賣，故需補償其中5房之出資」云云，然
30 被告僅提出明細表（該明細表之「蓋章」欄亦未有任何領
31 款簽章）而未有任何匯款單據、收據等足證確有此筆支

01 出，為無理由。

02 7、編號7即109年派下員大會：非買賣附表一土地之必要費
03 用，無理由。

04 8、編號9江梯移墓園、安放牌位：江梯墓園位於大和段805地
05 號土地，該土地尚未出賣等節，為被告自承在卷（本院卷
06 7第301頁），與附表一所示土地無關，無理由。

07 9、編號10：被告持系爭同意書第1條（三）「管理人事務
08 費：出售祀產總價金三%，管理人三人分配一%，同意祀
09 產出售房代表人一%（含幹事二人，秘書一人），符合派
10 下權人身份一%（有簽立同意書人），合計3000萬。」為
11 主張，然「同意祀產出售房代表人一%（含幹事二人，秘
12 書一人），符合派下權人身份一%（有簽立同意書人）」
13 之部分顯然將包含原告5人在內「不同意」該等處分之派
14 下員排除於外，違反上述之被告祭祀公業江梯規約第14
15 條各房房份均等原則、祭祀公業習慣及平等原則而無效，
16 故應僅有「管理人三人分配一%」可以主張（以形式上觀
17 之尚未有無正當理由差別對待之情形，應堪認係派下員給
18 予被告祭祀公業江梯管理人之相關手續費用或報酬），且
19 亦應限於附表一稅後總額之1%即0000000元（小數點後四
20 捨五入）來計算。

21 10、編號11之雜支：被告據以主張的證據為被告109年至112
22 年間財務報表（被證19，本院卷7第292-298頁），然觀
23 諸該等報表之內容，各項「支出」有影印同意書、餐
24 會、購買中秋月餅、中秋禮盒、房代表會議等，顯係被
25 告祭祀公業江梯日常經營所為之各項支出而非附表一土
26 地買賣之必要費用，自無從以之扣抵附表一土地之買賣
27 分配款。

28 11、編號4補貼呂賴美女士460萬元及編號8呂家墓園遷移費10
29 7萬元為原告所不爭執，核與本件買賣土地事宜有直接相
30 關，應予扣抵。

31 12、故被告主張如附表二之扣抵金額中，僅有附表二「本院

01 認定可扣抵之金額」為可採，其餘為無理由。

02 (六) 綜上，原告可請求之分配款為附表一所示40筆土地賣出之
03 總價額（即附表一「總額」欄所示金額），扣除增值稅
04 （即附表一「增值稅（卷頁出處）」欄所示金額）及附表
05 二「本院認定可扣抵之金額」後，乘以各個原告之房份，
06 如附表三所示。

07 (七) 原告請求被告戊○○○、庚○○、辛○○給付分配款，為
08 無理由：

09 原告主張被告戊○○○、庚○○、辛○○將尚未分配款項
10 侵占入己，故應依侵權行為連帶給付原告分配款，然自系
11 爭同意書與112年同意書之內容，被告戊○○○、庚○
12 ○、辛○○僅係欲聯合其他派下員將原告之分配款延後發
13 放，且原告亦未舉出其他足資證明被告戊○○○、庚○
14 ○、辛○○已將該等款項「侵占入己」之證據，原告此部
15 分主張自無理由。

16 五、未按「給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
17 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
18 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
19 他相類之行為者，與催告有同一之效力」；「遲延之債務，
20 以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延
21 利息」；「應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可
22 據者，週年利率為百分之五」。民法第229條第2項、第223
23 條第1項前段、第203條分別定有明文。原告請求被告祭祀公
24 業江梯為前揭給付，該給付並無確定期限，而本件起訴狀繕
25 本係於112年1月17日（見本院卷1第67頁）送達予被告祭祀
26 公業江梯，則原告請求被告祭祀公業江梯自112年1月18日起
27 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予
28 准許。

29 六、綜上所述，原告對被告戊○○○、庚○○、辛○○之請求為
30 無理由，應予駁回；而原告對被告祭祀公業江梯之請求在附
31 表三「原告應受分配之數額」欄及112年1月18日起至清償日

01 止之法定利息內，為有理由，應予准許，其餘部分為無理
02 由，應予駁回。就原告勝訴部分，原告陳明願供擔保聲請宣
03 告假執行、被告祭祀公業江梯陳明願供擔保免為假執行，認
04 核無不合，爰酌定相當之擔保金額予以准許。至原告敗訴部
05 分，其假執行聲請亦失所附麗，應予駁回。

06 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判
07 決之結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

08 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項但
09 書。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
11 民事第三庭 法官 洪瑋嫻

12 正本係照原本作成。

13 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。

14 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日
16 書記官 謝喬安

17 附表一

18

編號	出賣之土地 地號(應有部 分)	交易時間/ 買家 (卷 頁出處)	交易價額	移轉登記時 間 / 登記人 (卷頁出 處)	增值稅 (卷頁 出處)
1	大庄段693地 號	110年5月1 9日 / 住來 福股份有 限公司(卷 五P3-7)	166,372,000	110.9.15/ 同 買家	15,675,209 (卷五P9)
2	建國段166地 號(170/340)	110.8.19 (卷5P433- 449)買受 人同登記 名義人	223,735,000	110.9.15 登 記/蘇家智等 人(卷4)	1,297,014 (卷五 P48 3)
3	建國段232地 號(170/340)				
4	建國段238地				

	號				
5	建國段239地號(170/340)				832,611 (卷五P491)
6	建國段247地號				577,446 (卷五P493)
7	建國段248地號(170/340)				
8	建國段250地號				1,465,941 (卷五P495)
9	建國段251地號(170/340)				37,690 (卷五P497)
10	建國段252地號(170/340)				56,144 (卷五P501)
11	建國段253地號				723,441 (卷五P499)
12	建國段254地號(170/340)				932,488 (卷五P.503)
13	大庄段681地號(170/340)				
14	大庄段689地號				
15	大庄段694地號				
16	大庄段701地號				
17	大庄段702地號				
18	大庄段704地號(170/340)				
19	大和段802地號	111.7.13	259,611,999	111.8.19	登記/謝易蓁等人(卷3)
20	大和段803地號	原因發生日(卷三謄			

21	大和段804地號	本、卷六第3-13頁)			8,666 (卷六P21)
22	大和段808地號				
23	大和段809地號				
24	大和段810地號				
25	大和段811地號				
26	大和段812地號				
27	大和段814地號				
28	大和段888地號				
29	大和段889地號				
30	大和段890地號				
31	大和段891地號				5,329 (卷六P25)
32	大和段895地號				63,552 (卷六P29)
33	大和段896地號				
34	大和段897地號				
35	大和段898地號				
36	大和段899地號				20,419 (卷六P35)
37	大和段900地號				

(續上頁)

01

38	大和段901地號				
39	大和段903地號				43,661 (卷六 P65)
40	大和段904地號				55,889 (卷六 P69)
		總額	649,718,999		增值稅總額 22,628,111
		扣除增值稅後之總額	627,090,888		

02

*土地均位於桃園市八德區

03

*金額幣別均為新臺幣

04

附表二

05

編號	項目	被告主張扣抵之金額	被告舉出之證據	本院認定可扣抵之金額
1	就江梯公業土地終止與佃農租約，爰依375減租條例，租約土地3成分配佃農，比例計算共4,680坪，每坪3萬7,000元，預估約173,160,000元。	17316萬元(預先扣留)(依同意書內容為3,887坪及補貼款500萬元，惟迄今協商中為4,680坪，仍與佃農邱水木等協商討論中)	系爭同意書第3條	0
2	仲介費(謝長勝)	2000萬元(已給付900萬元)	系爭同意書第2條(十)	900萬元
3	建地整地費	2500萬元	被證12	0
4	呂賴美女士(原住古厝補貼)	460萬元	被證13	460萬元
5	代書費	799,809元	被證14	180,703元
6	漁池(溜地)補償款	2500萬元	被證15、15-1至15-8相關匯款紀錄	0
7	109年派下員大會	278,200元	被證16	0
8	呂家墓園遷移費	107萬元	被證17	107萬元
9	江梯移墓園、安放牌位	1,136,000元	被證18	0
10	管理人及房代表事務處理費	3000萬元(預扣)	系爭同意書第1條(三)	0000000元(附表一「增值稅總額」)

(續上頁)

01				之1%)
	11 雜支	130萬元	被證19(被告109年至112年間財務報表)	0
	總計	282,344,009元	總計	21,121,612元

02 *小數點後均四捨五入

03 *金額幣別均為新臺幣

04 附表三 (被告祭祀公業江梯應給付原告之數額)

05		分母 (房份)	原告應受分配 之數額	假執行擔保	訴訟費用負擔 比例
	原告乙○○○	198	3,060,451元	102萬元	3%
	原告丙○○○	198	3,060,451元	102萬元	3%
	原告丁○○○	198	3,060,451元	102萬元	3%
	原告己○○○	132	4,590,676元	153萬元	4%
	原告甲○○○	66	9,181,353元	306萬元	7%

06 *房份分子皆為1

07 *金額幣別均為新臺幣