

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度重訴字第151號

原告 林蓮福
訴訟代理人 吳忠德律師
被告 林志強
訴訟代理人 張倍齊律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國113年11月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。

查：原告起訴時原聲明第一項為「被告應給付原告新臺幣（下同）10,321,738元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（本院112年度重家繼訴字第36號卷第4頁），嗣原告於本院民國113年3月19日言詞辯論期日，當庭減縮聲明為「被告應給付原告8,257,390元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息」（本院112年度重家繼訴字第36號卷第127頁），原告上開聲明之變更，核屬減縮應受判決事項之聲明，且其請求之基礎事實同一，揆諸前揭法律規定，自應准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)門牌號碼新北市○○區○○路000號房屋（地上2層、增建1層，下稱系爭房屋），原為兩造之父親即訴外人林信吉所有，林信吉於民國75年間過世後，由兩造之母親即訴外人陳芹菜做主，將系爭房屋之所有權全部登記予被告，然為求手

01 足間之公平，陳芹菜負責協調主導，委託代書代筆，由陳芹
02 菜及兩造於79年2月25日簽立分家契約書（下稱系爭分家契
03 約書），該契約書第1條約定，若被告日後出售系爭房屋，
04 所得之價金應由兩造及陳芹菜三人同分，簽約時並有其他家
05 族長輩在場為憑。

06 (二)然被告卻於112年8月間通知原告，告知原告其已出售系爭房
07 屋，出售之價金總計29,500,000元，扣除相關費用後，尚餘
08 24,772,020元，依系爭分家契約書第1條之約定，出售系爭
09 房屋之價金應平均分配予兩造及陳芹菜（陳芹菜已於106年3
10 月間過世）。被告雖提出106年5月2日之手寫文件（下稱系
11 爭手寫文件），然該手寫文件既未提及系爭分家契約書，又
12 未記載兩造與訴外人林怡慧、林淑春等4人有協議將系爭房
13 屋變賣之意思表示合致，亦未協議分配房屋變賣之價金款項
14 各4分之1，自未能證明上開4人間，另有達成變賣系爭房屋
15 並分配款項之協議，系爭手寫文件當無推翻系爭分家契約書
16 之效力，且綜觀系爭手寫文件之書立過程，亦無解除系爭分
17 家契約書之意思合致，當無取代系爭分家契約書之效力。

18 (三)為此，爰依系爭分家契約書之約定，提起訴訟等語。並聲
19 明：1.被告應給付原告8,257,390元，及自起訴狀繕本送達
20 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息；2.請准宣告假
21 執行。

22 二、被告則以：

23 (一)兩造之父親林信吉於75年7月26日過世，林信吉之繼承人分
24 別為配偶陳芹菜、原告、被告、長女林怡慧及次女林淑春
25 （共5位繼承人），在家中長輩之主持下，因原告為長子，
26 分得較為值錢之土地，被告為次子，則分得較不值錢之系爭
27 房屋，於林信吉之遺產分割協議書第2條即明載「坐落新莊
28 市○○段○○○○段00000地號所在建物乙棟第壹、貳層全
29 部即新莊市○○路000號歸林志強所有」，另兩造之父親去
30 世，留有300多萬之存款現金，依照林信吉生前之意，由林
31 怡慧、林淑春各拿500,000元現金，剩餘約200多萬元之現

01 金，則經由家族長輩之提議，當作共同投資土地之資金。

02 (二)嗣於79年間，因陳芹菜認其生活沒有保障，希望得以系爭房
03 屋一樓前半段所收取之租金，作為其生活費，遂要求兩造簽
04 立系爭分家契約書，並將系爭房屋區分為兩造與陳芹菜居住
05 之範圍，被告出於孝心，始簽立系爭分家契約書，斯時系爭
06 房屋第一層之前半部出租予他人，由陳芹菜收取租金，第一
07 層之後半部則由陳芹菜居住。於106年3月間，陳芹菜過世
08 後，被告與林怡慧、林淑春邀請原告至位於新莊中正路之麥
09 當勞，四人商討有關陳芹菜之遺產事宜，被告提議出售系爭
10 房屋，並請原告將林信吉過世後，所剩餘200多萬元投資款
11 所購入之土地（包含沙崙、大園機場、大電角等三筆土地，
12 下稱系爭三筆土地），將該些土地出售後之利潤各分配4分
13 之1予兄弟姊妹（即兩造、林怡慧、林淑春），原告當時亦
14 表示同意，並計算上開三筆土地之成本、利潤，總計獲利為
15 7,566,638元。惟原告要求被告須先出售系爭房屋後，再以
16 上開三筆土地之利潤款項結算相抵，兩造於106年4月14日上
17 午，即達成系爭三筆土地出售之利潤應由4名兄弟姊妹各分
18 配4分之1、系爭房屋出售後，亦應由4名兄弟姐妹各分配4分
19 之1等協議，達成上開協議後，原告要求被告、林怡慧委請
20 代書協助處理後，即自行離開，被告迫於無奈，始委由劉立
21 鳳律師發送律師函予原告，請原告於106年5月2日至律師事
22 務所協商上開協議內容，於106年5月2日當日，由林淑春手
23 寫前開協議內容，原告、被告與林怡慧、林淑春皆同意該協
24 議內容，並均簽署系爭手寫文件。

25 (三)被告於112年6月4日，依系爭手寫文件約定之內容，以總計2
26 9,500,000元之價格出售系爭房屋，系爭房屋出售後，林怡
27 慧、林淑春復將對原告得主張之投資土地價款1,891,659.5
28 元之債權均讓與予被告，故被告以系爭房屋出售之價款，扣
29 除相關稅負成本，及包含被告本身，與其自林怡慧、林淑春
30 所受讓之土地價款債權，加以結算後，被告尚應給付518,06
31 2元予原告，然因原告於106年5月2日簽立系爭手寫文件後，

01 本應依照協議內容給付土地投資款項予原告、林怡慧、林淑
02 春，原告卻未遵期給付投資款項，依法定遲延利息5%予以
03 計算，上開遲延給付投資款項之每年利息高達283,749元，
04 則縱算原告得向被告請求518,062元，扣除上開投資款項之
05 遲延利息後，被告即無給付款項予原告之義務等語，資為抗
06 辯，並聲明：1.原告之訴駁回；2.如受不利判決，願供擔
07 保，請准宣告免為假執行。

08 三、經查，兩造與陳芹菜於79年2月25日簽立系爭分家契約書，
09 該分家契約書記載「同立分家契約書人兄林蓮福、弟林志強
10 本乃同根手足，理應永聚一堂互相協助共嚐其甘與苦，奈因
11 俱各娶妻置室，經兄弟倆協議同意訂立分家契約條件如左：
12 第一條：不動產座落-日後出售所得金額兄弟倆及母親三人
13 分享」，有系爭分家契約書在卷可參（112年度重家繼訴字
14 第36號卷第12頁），兩造亦均不爭執系爭分家契約書第1條
15 所指之「不動產」即係門牌號碼新北市○○區○○路000號
16 房屋之系爭房屋（本院卷第107頁），另兩造與林怡慧、林
17 淑春於106年5月2日簽立系爭手寫文件，其中載明「新北市
18 ○○區○○路000號分1/4」，有系爭手寫文件在卷可佐（11
19 2年度重家繼訴字第36號卷第49頁），兩造對於系爭分家契
20 約書、系爭手寫文件之形式上真正亦皆不爭執（本院卷第21
21 -22頁），上開文件記載之內容，首堪認定。而原告主張依
22 系爭分家契約書第1條之約定，得向被告請求出售系爭房屋
23 價金之三分之一即8,257,390元，則為被告所否認，並以前
24 詞置辯，為此兩造間之爭點厥為：(一)系爭分家契約書與系爭
25 手寫文件間之關聯性為何？(二)原告主張依「系爭分家契約
26 書」之約定，向被告請求出售系爭房屋價金之三分之一即8,
27 257,390元，有無理由？

28 四、本院之判斷：

29 (一)系爭分家契約書與系爭手寫文件間之關聯性為何？

30 1.依被告所提出兩造之父親林信吉過世時之遺產分割契約書，
31 該契約書第二點約定「座落新莊市○○段○○○○段00000

01 地號所在建物乙棟第壹、貳層全部即新莊市○○路000號歸
02 林志強（即被告）所有」，該遺產分割契約書係經林信吉之
03 繼承人即兩造、陳芹菜與林怡慧、林淑春於75年10月30日所
04 簽立，有該遺產分割契約書在卷可佐（112年度重家繼訴字
05 第36號卷第53頁反面-第54頁反面），原告就此部分形式上
06 真正亦未爭執，就記載內容部分，應堪認定，另再參系爭房
07 屋之地籍異動索引（本院卷第133頁），系爭房屋於76年6月
08 5日，即因分割繼承而登記為被告所有，嗣於112年7月18

09 日，被告始將系爭房屋出售予永豐建築經理股份有限公司所
10 有，是以，被告自76年6月5日起，即因上開遺產分割契約書
11 之約定，分割繼承為系爭房屋之所有權人乙節，首堪認定。

12 2.按當事人所訂定之契約，其性質有所不明，致造成法規適用
13 上之疑義時，法院固應為契約之定性，俾選擇適當之法規適
14 用，以解決當事人間之紛爭。此項契約之定性及法規適用之
15 選擇，乃對於契約本身之性質在法律上所作之評價，本屬於
16 法院之職責，不受當事人所陳述法律意見之拘束。又按稱贈
17 與契約者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
18 方，他方允受之契約，民法第406條定有明文，依該法條規
19 定，贈與契約之性質係諾成契約。查：

20 (1)兩造與陳芹菜於79年2月25日簽立系爭分家契約書，該契約
21 書第1條約定日後出售系爭房屋所得金額，由兩造及陳芹菜
22 三人分享，而誠如前述，被告於76年6月5日即登記為系爭房
23 屋之所有權人，被告基於系爭房屋所有權人之地位，本可單
24 獨所有出售系爭房屋之買賣價金，其卻與原告、陳芹菜達成
25 系爭分家契約書之約定，願將出售系爭房屋之買賣價金，無
26 償平分予原告及陳芹菜，揆諸前述，上開契約書第1條之約
27 定，性質應屬「贈與」之法律關係，縱使該契約書之名義為
28 「分家契約書」，然被告於76年6月5日即已登記為系爭房屋
29 之所有權人，被告又無其他法律上原因須將系爭房屋出售之
30 價金平分予原告、陳芹菜，則系爭分家契約書第1條約定之
31 法律性質，為單純贈與之法律關係，應無疑義。

01 (2)再者，陳芹菜於106年3月22日死亡，有除戶謄本在卷可佐
02 (112年度重家繼訴字第36號卷第15頁)，其繼承人分別為
03 兩造與林怡慧、林淑春，有陳芹菜分割遺產事件調解筆錄在
04 卷可佐(112年度重家繼訴字第36號卷第69頁反面-第70
05 頁)，而觀諸系爭分家契約書第一條約定之內容，該約定內
06 容又具有財產價值，自應由陳芹菜之繼承人繼承陳芹菜之契
07 約地位，是以，系爭分家契約書於陳芹菜過世後，契約當事
08 人之地位即為兩造與陳芹菜之繼承人(兩造、林怡慧、林淑
09 春)為是，堪予認定。

10 3.系爭手寫文件之效力：

11 (1)兩造、林怡慧、林淑春於106年5月2日簽立系爭手寫文件，
12 該文件載明「新北市○○區○○路000號分1/4」，又誠如前
13 述，陳芹菜過世後，系爭分家契約書之契約當事人地位為兩
14 造與陳芹菜之繼承人，恰與簽立系爭手寫文件之當事人完全
15 相符，即兩造與林怡慧、林淑春，且系爭手寫文件約定之內
16 容，又包含系爭分家契約書第1條所約定系爭房屋之處理方
17 式，即將該房屋分為四分之一，綜觀上開系爭分家契約書、
18 系爭手寫文件簽立之當事人與約定內容，系爭分家契約書原
19 先約定出售系爭房屋之價金，應由原告、被告及陳芹菜各分
20 得三分之一，然陳芹菜過世後，陳芹菜之全部繼承人(即兩
21 造、林怡慧、林淑春)與兩造另行簽立系爭手寫文件，重新
22 協議系爭房屋之處理方式，陳芹菜之全部繼承人既已繼承陳
23 芹菜之契約當事人地位，自得與兩造再重新協議系爭分家契
24 約書原先約定系爭房屋之分配方式，而兩造乃出於自己之意
25 思與陳芹菜之繼承人協商系爭房屋之分配，當無不可，從
26 而，系爭分家契約書之當事人雖為兩造、陳芹菜，然當陳芹
27 菜過世後，該契約當事人即為兩造與陳芹菜之繼承人，陳芹
28 菜之繼承人復與兩造重新協議系爭房屋之分配比例，自屬有
29 效；至於原告雖主張被告並無權利重新與他人約定處分系爭
30 房屋之價金分配等語(本院卷第192頁)，惟陳芹菜之「全
31 部」繼承人本於繼承系爭分家契約書陳芹菜之當事人地位，

01 與兩造另行協商系爭房屋之分配方式，兩造又自行願意變更
02 系爭房屋之分配比例（倘若兩造未與林怡慧、林淑春另行達
03 成系爭手寫文件之協議，原告、被告依系爭分家契約書可取
04 得系爭房屋出售價金之 $5/12$ 【計算式： $1/3+1/12$ 〔 $1/3-1/4=1/12$ 〕 $=5/12$ 】），誠無任何違反契約或繼承原理之
05 處，原告前開所述，自不足採。
06

07 (2)原告雖迭主張系爭手寫文件並未達成協議，且系爭手寫文件
08 亦未載明係將出售系爭房屋之「價金」各分四分之一，故仍
09 應依照系爭分家契約書之約定內容等語，然查：

10 ①觀諸系爭手寫文件之內容，該文件已記載「新北市○○區○
11 ○路000號分 $1/4$ 」，並有兩造、林怡慧、林淑春等人之簽
12 名，原告對於該文件經兩造、林怡慧、林淑春等人簽名乙
13 節，亦不爭執（本院卷第22-23頁），上開約定內容既經兩
14 造、林怡慧、林淑春簽名確認，且針對分配之標的（即系爭
15 房屋）、分配比例（各四分之一），當事人間業已達成協
16 議，簽名處之欄位又載明「同意人」，顯然包含兩造、林怡
17 慧、林淑春皆「同意」系爭手寫文件之內容後，始親自簽名
18 同意，故系爭手寫文件之內容，乃係原告、被告、林怡慧、
19 林淑春間共同達成協議之內容，應無疑義，原告事後任意稱
20 系爭手寫文件未經兩造與林怡慧、林淑春達成協議等節，顯
21 與系爭手寫文件業經兩造及林怡慧、林淑春同意簽名之事證
22 不符，自不足採。

23 ②另證人即原告之配偶謝小華於本院辯論期日證稱：106年5月
24 2日有陪同原告至劉立鳳律師事務所，有在律師事務所簽立
25 系爭手寫文件，當時約定「新北市○○區○○路000號分 $1/4$ 」
26 以為是在協商現金，伊沒有注意，沒有特別約定系爭房
27 屋要出售，當時沒有共識是否要出售，系爭手寫文件是林淑
28 春所擬之草稿，當時原告想要保留房子，原告並無多想，系
29 爭手寫文件亦未載明要出售系爭房屋等語（本院卷第202-20
30 8頁），依謝小華上開證述內容，兩造與林怡慧、林淑春在
31 商談系爭手寫文件時，其等並共識是否要出售系爭房屋，然

01 原告既未於系爭手寫文件表明不得出售系爭房屋，則無論原
02 告簽立系爭手寫文件之動機、目的為何，均不影響系爭手寫
03 文件業已有效成立之效力，而兩造、林怡慧、林淑春既約定
04 「系爭房屋分1/4」，且遍查該系爭手寫文件之約定內容，
05 又無從認定兩造、林怡慧、林淑春達成「不出售」系爭房屋
06 之協議，則被告辯稱依照系爭手寫文件之約定內容，出售系
07 爭房屋之價金應各分四分之一予兩造及林怡慧、林淑春，確
08 屬有據，至於原告迭主張簽立系爭手寫文件時，兩造、林怡
09 慧、林淑春並未有「變賣」系爭房屋並分配「款項」之意思
10 表示合致等語，然誠如前述，兩造與林怡慧、林淑春均為陳
11 芹菜之繼承人，其等於陳芹菜死亡後，共同繼承系爭分家契
12 約書中陳芹菜之契約當事人地位，並重新協商系爭房屋之分
13 配方式，誠無違誤，況系爭房屋之所有權人本係「被告」，
14 被告本有權限處分系爭房屋之所有權，被告前與原告、陳芹
15 菜簽立系爭分家契約書，亦僅係被告允諾將系爭房屋出售之
16 價金各贈與三分之一予原告、陳芹菜，並非代表被告已非所
17 有權人，原告迭稱兩造及林怡慧、林淑春並未就系爭房屋是
18 否變賣達成協議，然被告既係系爭房屋之所有權人，被告有
19 何必要與原告或林怡慧、林淑春商討如何處分系爭房屋？原
20 告上開所述，既與系爭手寫文件之約定內容不符，其又無處
21 分系爭房屋之權限，原告此些主張，均不足採。

22 (二)原告主張依「系爭分家契約書」之約定，向被告請求出售系
23 爭房屋價金之三分之一即8,257,390元，有無理由？

24 1.原告雖主張依系爭分家契約書第1條之約定，向被告請求出
25 售系爭房屋價金之三分之一（即8,257,390元），然依前開
26 所述，陳芹菜於106年3月22日死亡後，陳芹菜之繼承人（即
27 兩造、林怡慧、林淑春）即繼承系爭分家契約書中陳芹菜之
28 契約當事人地位，且遍查系爭分家契約書之約定內容，亦無
29 從認定舉凡契約當事人之一死亡，該契約即不生效力或契約
30 內容不得再行重新協商，則陳芹菜之繼承人與兩造重新協商
31 系爭房屋之分配比例後，達成系爭手寫文件所約定將系爭房

01 屋各分四分之一之分配比例，自屬有效，原告自應依重新協
02 商之系爭手寫文件內容，向被告請求分配系爭房屋出售之價
03 金四分之一，無從再依系爭分家契約書約定之內容，向被告
04 請求分配出售系爭房屋價金之三分之一，故原告以系爭分家
05 契約書第1條之約定，請求被告給付出售系爭房屋價金之三
06 分之一，總計8,257,390元，洵屬無據，並無理由。

07 2.至於本院雖認原告得依系爭手寫文件之約定，向被告請求出
08 售系爭房屋之價金四分之一，然原告既係以「系爭分家契約
09 書」第1條之約定內容為請求權基礎，而非系爭手寫文件之
10 約定內容，原告又未將系爭手寫文件之約定內容作為備位請
11 求權基礎，或以系爭房屋出售價金之四分之一作為備位聲
12 明，本院倘逕以系爭手寫文件約定之內容作為依據，認定被
13 告應給付原告出售系爭房屋價金之四分之一，顯然有違民事
14 訴訟法當事人處分權主義之核心精神，況依被告所提出之民
15 事辯論意旨狀內容（本院卷第156頁），被告雖依系爭手寫
16 文件約定之內容計算，被告尚應給付518,062元予原告，然
17 被告復辯稱須扣除相關遲延利息等節，姑且不論被告上開主
18 張應扣除遲延利息之計算式是否正確，被告所計算應給付予
19 原告款項之依據亦為「系爭手寫文件」，而非系爭分家契約
20 書，且被告又稱須扣除所謂系爭三筆土地之投資款項，此部
21 分投資款項非本院審理之範圍，原告對此部分亦有所爭執
22 （本院卷第209頁），則前開被告款項計算之依據、內容，
23 與原告主張之系爭分家契約書有異，原告亦爭執被告所計算
24 之內容，本院更無從逕以被告前開所提出之計算式，判斷被
25 告究竟是否應給付若干款項予原告。

26 3.從而，原告主張被告應依系爭分家契約書第1條之約定，給
27 付出售系爭房屋價金之三分之一予原告，自無理由，至於原
28 告雖可依系爭手寫文件約定之內容，主張系爭房屋價金之四
29 分之一，然此非原告主張之請求權基礎，另原告亦爭執被告
30 所提出之計算式內容，本院基於處分權主義之核心精神，且
31 倘本院依被告所提出之計算式為依據，判斷被告是否尚應給

01 付款項予原告，無異侵害原告之防禦權（因被告提出之計算
02 式尚包含系爭三筆土地之投資款項，該部分非本院審理之範
03 圍，未經兩造為充分之攻擊防禦），故而本院無從以系爭手
04 寫文件為基礎，或以被告上開所稱本應給付518,062元予原
05 告等節，加以判斷被告出售系爭房屋後，應給付若干款項予
06 原告，併予敘明。

07 五、綜上所述，原告主張依系爭分家契約書第1條之約定，被告
08 應給付總計8,257,390元之價金暨起訴狀繕本送達翌日起至
09 清償日止，按年息5%計算之利息予原告乙節，為無理由，
10 應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附
11 麗，應併予駁回。

12 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，
13 經核與判決結果不生影響，爰不予一一論列，附此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
16 民事第三庭 法官 潘曉萱

17 以上正本係照原本作成。

18 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。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
21 書記官 陳佩伶