

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第255號

原告 顏麗香

訴訟代理人 陳信村律師

被告 林世偉(即林火堯之繼承人)

訴訟代理人 李奇祥

被告 林珊伎(即林火堯之繼承人)

林世峯(即林火堯之繼承人)

兼 上二人

共 同

訴訟代理人 林于鉦(即林火堯之繼承人)

被告 林姍妃(即林火堯之繼承人)

林于鈴(即林火堯之繼承人)

上 六 人

共 同

訴訟代理人 林奮志

被告 林靖容(即林俊男之繼承人)

林維楨(即林俊男之繼承人)

林小華

林生茂

兼 上三人

訴訟代理人 林上圓

01 被 告 林素真
02 林春宏(即林瑞蓮之繼承人)
03 0000000000000000
04 兼 上二人
05 訴訟代理人 林上勤
06 0000000000000000
07 林宏隆(即林顯經之繼承人)
08 0000000000000000
09 林旺暉(即林顯經之繼承人)
10 0000000000000000
11 林則汝(即林顯經之繼承人)
12 0000000000000000
13 0000000000000000
14 林翔寬(即林榮基之繼承人)
15 0000000000000000
16 0000000000000000
17 林榮堅
18 林政道
19 林木香
20 林素玉
21 林敬豪
22 林雨萱
23 0000000000000000
24 0000000000000000
25 曾慶展
26 許罔市(即曾獻忠之承受訴訟人)
27 0000000000000000
28 曾慶珉(即曾獻忠之承受訴訟人)
29 0000000000000000
30 曾慶庭(即曾獻忠之承受訴訟人)
31 0000000000000000

01 曾薰葵(即曾献忠之承受訴訟人)
02 0000000000000000
03 曾献榮
04 曾献聰
05 0000000000000000
06 陳家修(即陳曾富美繼承人)
07 0000000000000000
08 陳家興(即陳曾富美繼承人)
09 0000000000000000
10 陳麗芬(即陳曾富美繼承人)
11 0000000000000000
12 陳麗惠(即陳曾富美繼承人)
13 0000000000000000
14 陳曾美雲
15 0000000000000000
16 張偉鎮
17 張偉宏
18 張淑敏
19 石宜惠 (即石揚譯之承受訴訟人)
20 0000000000000000
21 石秀幸
22 0000000000000000
23 石秀珍
24 石秀妹
25 石璧熏(即石盈盈)
26 0000000000000000
27 劉吉雄
28 0000000000000000
29 葉劉秀英
30 曾春霖(兼曾李香之繼承人)
31 0000000000000000

曾建添(兼曾李香之繼承人)

曾頂烈(兼曾李香之繼承人)

曾祥境(兼曾李香之繼承人)

曾麗華(兼曾李香之繼承人)

曾麗卿(兼曾李香之繼承人)

曾惠鈺

李林月娥(即林瑞蓮之繼承人)

林素霞(即林瑞蓮之繼承人)

林英美(即林瑞蓮之繼承人)

上列當事人間土地所有權移轉登記事件，本院於民國115年7月24日言詞辯論終結，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、程序部分：

一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受訴訟以前當然停止；上開法條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條第1項分別定有明文。次按所謂繼承人，係指民法繼承編所規定之遺產繼承人而言。倘就遺產

01 已為分割時，應由分割取得之繼承人，承受與該特定遺產物
02 權有關之訴訟，始符合法意（最高法院110年度台上字第424號
03 判決意旨參照）。經查，本件訴訟繫屬中，曾獻忠於民國11
04 4年1月19日死亡，其繼承人為許罔市、曾慶珉、曾慶庭、曾
05 薰葵，有曾獻忠之除戶戶籍謄本、繼承系統表、繼承人之戶
06 籍謄本、家事事件公告查詢結果(本院卷四第145頁至第157
07 頁)在卷可稽，原告並聲明由其繼承人承受訴訟(本院卷四第
08 142頁)；另石揚譯於114年10月4日死亡，其後係由石宜惠單
09 獨為分割繼承，有石揚譯之除戶戶籍謄本、繼承系統表、繼
10 承人之戶籍謄本、家事事件公告查詢結果(本院卷四第411
11 頁、第413頁、第415頁、第431頁)及如附表一所示7筆土地
12 (下分稱重測後各地號土地，合稱系爭7筆土地)之土地建物
13 查詢資料附卷可憑(本院卷七第81頁、第117頁、第153頁、
14 第189頁、第224頁、第259頁、第294頁)，原告並聲明由被
15 告石宜惠承受訴訟(本院卷四第429頁)，均核屬有據，應予
16 准許。

17 二、再按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
18 之基礎事實同一者，不在此限。原告於判決確定前，得撤回
19 訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同
20 意。訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或
21 受命法官為之。民事訴訟法第255條第1項第2款、第262條第
22 1項、第2項分別定有明文。經查，本件就被繼承人林火堯之
23 部分，業由林世偉、林世峯、林珊妃、林珊伎、林于鈴、林
24 于鉦等6人為分割繼承；被繼承人林俊男之部分，業由林靖
25 容、林維楨為分割繼承；被繼承人林顯經之部分，業由林宏
26 隆、林旺暉、林則汝為分割繼承；被繼承人石揚譯之部分，
27 則係由石宜惠為分割繼承，有系爭7筆土地之土地建物查詢
28 資料及土地異動清冊資料附卷可憑(本院卷七第47頁至第339
29 頁)。是原告就被繼承人林火堯之部分撤回林王綢(本院卷五
30 第13頁)，並追加被告林世峯(本院卷三第27頁、第29頁)；
31 就被繼承人林俊男之部分撤回被告莊美珠(本院卷五第13

頁)；就被繼承人林顯經之部分撤回被告陳淑芳、林紘宇(本院卷五第14頁)；就被繼承人石揚譯之部分，撤回被告石峻科、石孟容(本院卷七第366頁)。另被繼承人林瑞蓮於起訴前已死亡，其繼承人為李林月娥、林春宏、林素霞、林英美，是原告具狀撤回其訴，並追加李林月娥、林春宏、林素霞、林英美為被告(本院卷四第29頁至第30頁)。經核均與前揭規定相符，應予准許。

三、原告起訴聲明原如附表三「起訴聲明」欄所示，迭經變更，嗣於本院言詞辯論期日變更為如附表三「最終聲明」欄所示(本院卷七第366頁)，核其變更屬請求基礎事實同一，與民事訴訟法第255條第1項第2款規定，並無不合，應予准許。

四、本件除被告林世偉、林世峯、林于鈺、林姍妃、林珊伎、林于鈴、林生茂、林維楨、林小華、林上勤、林上圓、林素真、林榮堅、李林月娥、林春宏、林素霞、林英美外，其餘被告均未於最後言詞辯論期日到場，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、實體部分：

一、原告主張：系爭7筆土地公同共有應有部分13分之1原為訴外人林叢所有，訴外人即林叢之五男林火堯生前於103年4月20日由代表被告等人就系爭7筆土地公同共有應有部分13分之1簽訂買賣契約(下稱系爭買賣契約書)，約定以每坪新臺幣(下同)1萬元出售予原告。原告給付現金給仲介林國華，並提存未同意出售之公同共有人價金，因期間係由林國華為仲介，大多數公同共有人均已領取價金，小部分公同共有人則同意暫借林國華，由仲介林國華簽發支票給付，對於遭林國華退票部分，原告也同意再按各公同共有人應取得之金額，給付退票之金額給各公同共有人。而同意出售之公同共有人(包括已亡故之原公同共有人林火堯、林俊男、林顯經、林榮基、陳曾富美、曾李香)均在土地登記申請書、土地所有權移轉契約書上蓋印鑑章並附具印鑑證明，均已同意依土地

01 法第34條之1之規定處分系爭7筆土地，原告並於申報增值稅
02 完畢後，向雲林縣斗六地政事務所(下稱斗六地政)提出申請
03 移轉登記，惟因人數眾多，所附資料未齊全，或因印章蓋用
04 不明未能補正，經斗六地政駁回申請。嗣經仲介人向被告請
05 求補全資料並補蓋印章，以便再次申請移轉登記，但一直未
06 獲補件齊全，被告也變成不同意賣，然系爭買賣契約書業已
07 由訴外人林火堯代表簽約，有的被告已經有拿到價金，沒有
08 拿到的被告部分，原告願意再給付一次。為此，本於系爭買
09 賣契約書及土地法第34條之1之規定，請求被告等人將系爭7
10 筆土地公同共有應有部分13分之1辦理所有權移轉登記與原
11 告等語。並聲明：如附表三「最終聲明」欄所示。

12 二、被告部分：

13 (一)被告林世偉、林世峯、林姍妃、林珊伎、林于鈴、林于鉦等
14 6人(下稱被告林世偉等6人)均以：其等係林火堯過世後始為
15 繼承，其等並未與跟原告成立買賣契約，據其等所知，亦未
16 拿到任何買賣價金，其等連原告本人都沒有看過，否認原告
17 所提林火堯蓋章之系爭買賣契約書之真正，那個時候林火堯
18 都已經80幾歲，快90歲了，其等並不清楚林火堯是否清楚或
19 知道這個契約的內容，之後接觸的都是林國華，林國華找我們
20 的時候，有特別說他是代書要來幫我們處理土地的事情，
21 後來其等才知道林國華不是代書，是冒充代書身分亂拿其等
22 之資料想要處理系爭7筆土地的事情等語，資為抗辯。並聲
23 明：原告之訴駁回。

24 (二)被告林上勤則以：其並未與原告成立買賣契約，其亦未委託
25 林火堯與原告簽約，其是被通知來開庭才看到由林火堯蓋章
26 之系爭買賣契約書，其否認系爭買賣契約書之真正，林國華
27 所給予支票之發票人係林國華，並開其弟林俊男為執票人，
28 該支票有去提示，但被退票，其並沒有收到原告要通知要重
29 新購買的事情，其一直覺得買方是林國華，且林國華作證時
30 亦證稱並沒有跟我們講說是原告要買的，是林國華自己要買
31 的等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 (三)被告林上圓、林生茂、林小華、林維楨則以：其等並未見過
02 系爭買賣契約書，其等並未與原告成立買賣契約，亦未拿到
03 價金，否認系爭買賣契約書之真正等語，資為抗辯。並聲
04 明：原告之訴駁回。

05 (四)被告林素真、林春宏則以：同被告林上勤所述等語，資為抗
06 辯。

07 (五)被告林榮堅則以：其並未與原告成立買賣契約，其亦未看過
08 由林火堯蓋章之系爭買賣契約書，否認該買賣契約書之真
09 正，其並不認識原告，該授權書上之「林榮堅」印章並非其
10 所蓋，其當時我印鑑章交給林火堯，係因林火堯有向其說鎮
11 公所那邊要徵收，會有代書跟我聯絡，其有收到1張支票，
12 發票人應該是林國華，然時間有點久了，不確定有無兌現，
13 其後來才發現並非鎮公所要徵收，覺得莫名其妙等語，資為
14 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 (六)被告林素玉則以：林火堯並未找其講過土地的事情，林國華
16 說不賣給他的話，就會把錢提存，提存到最後不得不賣，就
17 像是用欺騙的手法要我們提供印鑑證明和蓋章，第二次來的
18 時候也有說如果不蓋的話，以後土地就變政府的，第三次再
19 來的時候，其就不理林國華了，其並未與原告成立買賣契
20 約，其亦未看過由林火堯蓋章之系爭買賣契約書，否認該買
21 賣契約書之真正，其並未收到任何支票或錢等語，資為抗
22 辯。並聲明：原告之訴駁回。

23 (七)被告林翔寬則以：其父林榮基於112年5月20日去世，其長年
24 跟其父林榮基住在一起，並照顧其父林榮基之起居，十幾年
25 前確有自稱林國華之男子，由大姑林木香引薦欲購買土地，
26 當天其本人目睹該林姓男子被其父林榮基拒絕，其父林榮基
27 從未拿取任何現金或有價物資，亦未簽訂任何買賣土地之契
28 約，其父林榮基很生氣跟大姑說絕對不會賣土地，其並不知
29 悉為何其父林榮基之印鑑證明在原告處，原告請求依買賣關
30 係及繼承關係為所有權移轉，實屬無稽之談等語，資為抗
31 辯。

01 (八)被告石秀妹則以：其並未與原告成立買賣契約，其亦未看過
02 由林火堯蓋章之系爭買賣契約書，當時林火堯已經差不多90
03 歲了，根本不會委託他去處理土地的事情，林火堯也沒有來
04 找過我們，其根本沒有跟原告見過面，怎麼會跟原告簽立買
05 賣契約，其有收到林國華開的支票，其有拿去兌現，然被跳
06 票，且我們是要賣給林國華，不是賣給原告等語，資為抗
07 辯。並聲明：原告之訴駁回。

08 (九)被告石璧熏即石盈盈則以：其並未與原告成立買賣契約，其
09 根本不認識原告，其亦未看過林火堯蓋章之系爭買賣契約
10 書，否認系爭買賣契約書之真正，其與被告石秀妹等兄弟姊
11 妹是同一張票，然該支票被退票等語，資為抗辯。並聲明：
12 原告之訴駁回。

13 (十)被告石秀幸則以：土地的事情均係被告石秀妹處理，其不知
14 道過程，其根本不認識林國華等語，資為抗辯。並聲明：原
15 告之訴駁回。

16 (十一)被告李林月娥則以：其並未與原告成立買賣契約，其根本就
17 沒有見過原告或林國華，係林國華來開庭時才第一次看到林
18 國華，其亦未看過由林火堯蓋章之系爭買賣契約書，否認系
19 爭買賣契約書之真正，其母親林瑞蓮有拿到支票，但並未兌
20 現，並未取得任何買賣價金等語，資為抗辯。並聲明：原告
21 之訴駁回。

22 (十二)被林素霞則以：其並未與原告成立買賣契約，其母前年才過
23 世，我只有聽其母講過，她說買方是林國華，並沒有講到原
24 告的事，當時其母是說買賣不成立，不要再講土地買賣的事
25 了，其並未看過由林火堯蓋章之系爭買賣契約書，系爭買賣
26 契約書上寫的是原告，其根本不認識原告，否認系爭買賣契
27 約書之真正，當時林國華開支票，是開給其母的，後來林國
28 叫我們不要去提示，避免退票等語，資為抗辯。並聲明：原
29 告之訴駁回。

30 (十三)被告林英美則以：其與被告林素霞同為繼承人，其也是聽其
31 母說買方是林國華，並沒有講到原告的事，且買賣不成立，

01 不要再講買賣的事情，其亦未看過由林火堯蓋章之系爭買賣
02 契約書，否認該買賣契約書之真正等語，資為抗辯。並聲
03 明：原告之訴駁回。

04 (ㄲ)被告林宏隆則以：其等之父即被繼承人林顯經於111年6月10
05 日去世，經詢問其等之母，其父林顯經從未拿取原告任何現
06 金，亦未與原告簽訂任何土地買賣契約，其等合理繼承其父
07 林顯經之部分，原告主張顯與實際不符，實屬無稽之談等
08 語，資為抗辯。

09 (ㄳ)被告林則汝則以：原告主張其父林顯經已於104年將系爭7筆
10 土地出售原告，然經詢問家母，其父林顯經生前並未訂立任
11 何買賣契約，亦未收受任何款項，且其身為繼承人，亦未曾
12 收受任何款項，原告如主張買賣契約成立，應提出其父林顯
13 經已收受買賣價金之具體證據，如無法提出，自難證明其請
14 求為有理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 (ㄴ)被告曾春霖則以：那是上一輩的事情，林火堯跟林國華的事
16 情，其並不清楚等語，資為抗辯。

17 (ㄷ)除前揭被告外，其餘被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提
18 出任何書狀作何聲明或陳述。

19 三、本院之判斷：

20 (一)經查，被繼承人林樸前於38年1月27日死亡，其所有系爭7筆
21 土地公同共有應有部分13分之1係由林火堯、林水養、林火
22 炎、曾林柳、石金庚、劉林鄙、曾林柳、林書達等8人為繼
23 承，上開8名繼承人死亡後，後續由含附表二在內之人(林叢
24 之次女張林金寶暨其繼承人均為不同意出售，未列入附表
25 中)為繼承或分割繼承，被告等人均因繼承而為共同共有
26 人，有斗六地政115年7月8日斗地一字第1150004258號函暨
27 所附土地登記申請資料(本院卷七第25頁至第40頁)、異動清
28 冊查詢資料(本院卷七第295頁至第339頁)及系爭7筆土地之
29 土地建物查詢資料(本院卷七第47頁至第294頁)、系爭7筆土
30 地之異動索引查詢資料(本院卷六第33頁至第524頁)可證，
31 此部分之事實，首堪認定。

01 (二)原告主張其與被告等人間就林叢所遺系爭7筆土地公同共有
02 應有部分13分之1存有買賣契約，其餘未被起訴之之公同共
03 有人，則均已提存其等應取得之買賣價金，依土地法第34條
04 之1第5項準用同條第1項規定，適用多數決，被告等人負有
05 移轉系爭7筆土地公同共有應有部分13分之1予原告之義務，
06 然為前揭被告所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點厥為：
07 原告與被告等人間是否存有應受拘束之買賣契約？原告依系
08 爭買賣契約書及土地法第34條之1之規定請求被告等人移轉
09 系爭7筆土地公同共有應有部分13分之1予原告，有無理由？
10 而查：

11 1.按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
12 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
13 被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
14 累，亦應駁回原告之請求(最高法院109年度台上字第123號
15 判決意旨參照)。次按當事人提出之私文書，必先證其真
16 正，始有形式之證據力，此形式之證據力具備後，法院就其
17 中記載調查是否與待證事項有關，始有實質之證據力。且私
18 文書之真正，如他造當事人有爭執者，則舉證人應負證其真
19 正之責(最高法院111年度台上字第1738號判決可資參照)。
20 再按民法第345條第2項所謂標的物及價金，非僅謂當事人就
21 買賣契約標的物及價金之特定而言，尚應包括當事人對標的
22 物交付、所有權移轉登記時期、價金之給付方式等在內。不
23 動產之買賣，除標的物及其價金，當事人須互相同意外，尚
24 涉及付款方法、稅賦、點交、費用及違約等重要事項，否則
25 當事人無從據以履行並主張契約上權利。

26 2.經查，原告雖提出其上有林火堯印文之系爭買賣契約書(本
27 院卷一第23頁)，主張林火堯有代理其他公同共有人簽訂系
28 爭買賣契約書(本院卷三第43頁)，認有應受拘束之買賣契約
29 存在被告等人之間，然為前揭被告所否認，並已爭執系爭買
30 賣契約書之真正，自應由原告先就該私文書之真正，負舉證
31 之責。而觀諸系爭買賣契約書上僅有「買方：顏麗香」、

「賣方：公同共有人代表：林火堯」之記載，以及「顏麗香」、「林火堯」之印文，並無其他任何公同共有之簽名或用印，且其上僅有記載「買賣總價款」為「貳佰陸拾伍萬柒仟柒佰參拾伍元」，並未提及各公同共有人所得分配之價款(本院卷一第23頁)，原告亦未提出其他公同共有人委託「林火堯」為代理人簽約之授權書等證據為證，並無從認定有獲得其他公同共有人同意，自無從認該買賣契約書對「林火堯」以外之公同共有人，有何拘束力。且「林火堯」之繼承人即被告林世偉等6人亦均否認系爭買賣契約書之真正(本院卷六第572頁至第573頁)，而稽之證人林國華證稱：「(這張契約書是否是你拿給林火堯蓋章的?)我只有印象資料都是代書拿給我，叫我拿去給別人蓋章，我無法自己製作文件。」、「(這張契約書是否是你拿給林火堯蓋章的?)沒有印象。如果要蓋章，不會只有1張，都還會有其他資料，代書都會交代給我，我再拿去給別人蓋章。」等語(本院卷六第536頁)，是證人林國華亦無法確認其當時有執系爭買賣契約書予林火堯用印，揆諸前揭說明，原告既無法證明該私文書之真正，並無從認定系爭買賣契約書得對被告等人產生拘束力。

- 3.原告雖另提出由林國華於104年5月18日遞件辦理系爭7筆土地公同共有應有部分13分之1移轉登記遭地政機關駁回之申請書、辦理移轉之土地買賣所有權移轉契約書(公契)為證(本院卷三第57頁至第69頁)，經本院調取該次申請移轉登記所附資料，雖可見公同共有之授權書、切結書及印鑑證明(本院卷三第77頁至第160頁)，然該授權書、切結書上僅記載同意以各該印章辦理移轉登記，並未記載有何關於買賣契約之內容。且參諸被告林上勤陳稱：其知道的是林國華要買，林國華所給予支票之發票人係林國華等語(本院卷六第545頁、第575頁)；被告石秀妹陳稱：林國華說你去申請印鑑證明，會給你們錢，當時是開林國華的票，當時是想說賣土地給林國華，不是要賣給原告等語(本院卷六第551頁)；被

01 告林素霞陳稱：其母前年才過世，我只有聽其母講過，其母
02 說買方是林國華，並沒有講到原告的事，當時其母是說買賣
03 不成立等語(本院卷六第574頁)，均表示當時表明買受人為
04 林國華，徵以證人林國華亦證稱：其沒有說是誰要買的，所
05 有權人都以為是我要買的，所有開的支票都是以其自己名
06 義，有跟他們說等辦理好了，票先不要去兌現等語(本院卷
07 六第537頁、第551頁)，則於協議內容無法提出證明依據之
08 情形下，能否認定買賣契約係存在於原告及被告等人之間，
09 而認原告有請求權，依卷內事證，亦屬有疑。復稽諸證人林
10 國華證稱：「(有拿錢給授權書上所列的人，有沒有收據?)
11 大家彼此都認識，講信用，沒有特別簽收據。」、「(所以
12 你沒有特別留存有給付款項給他們的相關資料?)沒有。」、
13 「(到底交給誰多少錢，你也無法確認?)幾月幾號交給誰多
14 少錢，我無法確認。」等語(本院卷六第539頁、第541頁)，
15 未能提出其與被告等人間有給付價金之任何證明，且無法確
16 認交付之買賣價金及對象，而衡諸買賣價金之交付對象及金
17 額應屬重要事項，證人林國華卻陳稱並未留存任何資料，僅
18 空泛表示除證述當日到庭之被告外，其餘人均有給付(本院
19 卷六第552頁)，實有啟人疑竇之處，原告及林國華既未能提
20 出與各別公司共有人所成立買賣契約具體內容之佐證，且亦
21 均未能提出被告等人有實際收受買賣價金及金額為何之證
22 明，並無從確認所稱買賣契約之給付義務、存在對象及有無
23 附有條件、履行期限等重要事項，被告等人亦無從據以主張
24 同時履行抗辯等契約上之權利，難認合於常情，且居間之買
25 賣，多設有期限，亦不能排除當事人之真意僅有於特定時點
26 始同意辦理出售之可行性。再衡諸一般不動產買賣經驗，除
27 簽立移轉登記所需之契約書(公契)外，多有實際交易價
28 格、付款時間及方式、過戶時點等買賣細節條件之書面契約
29 (私契)，以為履約憑據，尚難想像原告無從提出其他協議
30 文件，證明契約之義務，是依原告所提事證，僅能證明林國
31 華先前曾一時取得被告等人之印鑑，並曾檢附印鑑證明(均

已逾期)，以供辦理不動產物權之移轉登記，惟此與原告及被告等人間現有無應受拘束之原因關係存在，仍屬二事，原告仍須就兩造間屬於原因關係之給付義務存在，提出其他積極證明。從而，本件尚難僅憑其上僅有「林火堯」單獨用印，然未能證明形式上真正之系爭買賣契約書，以及被告等人前曾取得印鑑及印鑑證明，前往辦理不動產物權之移轉登記，然經地政機關駁回之情，即形成兩造間存有應受拘束之買賣契約及給付義務之堅強心證。

四、綜上所述，原告依系爭買賣契約書及土地法第34條之1之規定，請求被告等人將系爭7筆土地公同共有應有部分13分之1辦理所有權移轉登記與原告，為無理由，應予駁回。

五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 115 年 8 月 4 日
民事第一庭 法官 李承桓

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀。

中華民國 115 年 8 月 4 日
書記官 林惠鳳

附表一：系爭7筆土地

編號	重測後地號 (面積/平方公尺)	公同共有應有部分	重測前為雲林縣斗六市大潭段大潭小段(面積/平方公尺)
1	雲林縣○○市○○段000地號	1/13	62-1地號
2	雲林縣○○市○○段000	1/13	62-17地號

01

	地號		
3	雲林縣○○市○○段000地號	1/13	62-4地號
4	雲林縣○○市○○段000地號	1/13	62-5地號
5	雲林縣○○市○○段000地號	1/13	63-1地號
6	雲林縣○○市○○段000地號	1/13	63地號
7	雲林縣○○市○○段○ ○○段000地號	1/13	62地號 62-15地號 62-16地號

02

附表二：原告主張同意出售之公司共有人暨其繼承人

03

編號	林叢之繼承人	應繼分	原告主張 同意出售 之公司共 有人	繼承人	繼承登記
1	林叢之五男林火堯(已歿)之房下子孫	8分之1	林火堯(已歿)	林世偉 林世峯 林珊妃 林珊伎 林于鈴 林于鉦	於113年1月26日由左列6人辦理分割繼承登記
2	林叢之三男林水瀆(已歿)之房下子孫	8分之1	林生茂		
3			林俊男(已歿)	林靖容 林維楨	於111年1月7日由左列2人辦理分割繼承登記
4			林小華		

5			林上勤		
6			林上圓		
7			林素真		
8	林叢之四男林火炎(已歿)之房下子孫	8分之1	林顯經(已歿)	林宏隆 林旺暉 林則汝	1.系爭327、328、329、330、348、349地號土地於112年3月10日由林宏隆、林旺暉辦理分割繼承登記。 2.系爭990地號土地於112年3月10日由林宏隆、林旺暉、林則汝辦理分割繼承登記。
9			林榮基(已歿)	林翔寬	於112年8月30日由左列之人辦理分割繼承登記
10			林榮堅		
11			林政道		
12			林木香		
13			林素玉		
14			林敬豪		
15			林雨萱		
16	林叢之長女曾林柳(已歿)之房下子孫	8分之1	曾慶展		
17			曾獻忠	許罔市 曾慶珉 曾慶庭 曾薰葵	尚未辦理繼承登記(已聲明承受訴訟)

18			曾獻榮		
19			曾獻聰		
20			陳曾富美 (已歿)	陳家修 陳家興 陳麗芬 陳麗惠	於112年11月22日由 左列4人辦理分割繼承登記
21			陳曾美雲		
22			張偉鎮		
23			張偉宏		
24			張淑敏		
25			曾春霖		
26			曾建添		
27			曾頂烈		
28			曾麗華		
29			曾李香 (已歿)	曾春霖 曾建添 曾祥境 曾頂烈 曾麗華 曾麗卿	尚未辦理繼承登記
30			曾惠鈺		
31	林叢之四 女石金庚 (已歿)之 房下子孫	8分之1	石揚譯 (已歿)	石宜惠	於115年6月18日由 左列之人辦理分割 繼承登記
32			石秀幸		
33			石秀珍		
34			石秀妹		

01

35			石壁熏 (即石盈 盈)		
36	林叢之養 女劉林鄙	8分之1	劉吉雄		
37	(已歿)之 房下子孫		葉劉秀英		
38	林叢之長 男林書達 之房下子 孫	8分之1	林瑞蓮 (已歿)	李林月 娥 林春宏 林素霞 林英美	於115年3月5日由左 列4人辦理繼承登記
備註： 依斗六地政115年7月5日函覆之土地登記資料，林叢之次男林坤旺、三女林金芽均未繼承。 林叢之次女張林金寶暨其繼承人均為不同意出售。					

02

附表三：

03

起訴聲明	1.被告林王綢、林世偉、林姍妃、林珊伎、林于鈴、林于鉦應就被繼承人林火堯所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。 2.被告莊美朱、林維楨、林靖容應就被繼承人林俊男所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。 3.被告陳淑芳、林宏隆、林紘宇、林旺瞰、林則汝應就被繼承人林顯經所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。 4.被告林翔寬應就被繼承人林榮基所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。
------	---

	5.被告陳家修、陳家興、陳麗芬、陳麗惠就被繼承人陳曾富美所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。 6.被告曾獻棠、曾麗華就被繼承人曾李香所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。 7.被告應就如附表一所示之土地，辦理所有權移轉登記予原告。
最終聲明	1.被告曾春霖、曾建添、曾頂烈、曾祥境、曾麗華、曾麗卿應就被繼承人曾李香所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。 2.被告許罔市、曾慶珉、曾慶庭、曾薰葵就被繼承人曾獻忠所遺如附表一所示土地公同共有13分之1辦理繼承登記。 3.被告應就如附表一所示之土地公同共有應有部分13分之1，辦理所有權移轉登記與原告。