

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度訴字第622號

原告 陳家宏

陳穎諒

共同

訴訟代理人 林奎佑律師

被告 陳素禎即陳李淑女之繼承人

訴訟代理人 陸正義律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，經本院於民國114年3月6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

一、原告起訴主張：

(一)、坐落雲林縣○○鎮○○段00000○000地號土地（下合稱系爭土地）原為訴外人陳泉所有，在陳泉生前將系爭土地平均分配予其子即訴外人陳鴻源、陳鴻模、陳鴻機、陳俊明、陳俊傑，每人應有部分各五分之一。又系爭土地為農地，受限於自耕農登記之法令限制，因僅陳鴻源具備自耕農身分，是兄弟五人約定將系爭土地之全部借名登記在陳鴻源名下，而陳鴻源於民國95年8月27日去世前，將系爭土地以贈與為登記原因登記至其配偶陳李淑女名下。又原告陳家宏之父親陳鴻機在101年9月18日過世，其臨終乃叮囑原告陳家宏應依當年之約定處理系爭土地之應有部分，原告與其胞姐陳怡靜遂於102年11月2日會同陳俊傑至高雄與被告商談系爭土地返還事宜。在當日被告以其母親陳李淑女之代理人之身分與原告陳家宏及陳怡靜、陳俊傑商談，因考量陳鴻模、陳俊明已長期居住美國，故最終約定由原告陳家宏、被告及原告陳穎諒（即陳俊傑之子）取得系爭土地，應有部分各三分之一，並

01 以金錢補償陳鴻模、陳俊明，補償金額由陳俊傑向其等二人
02 洽談，並約定被告應於102年12月31日前辦竣登記事宜。嗣
03 後陳俊傑告知陳俊明、陳鴻模102年11月2日商談之內容，更
04 曾於102年11月4日以電子郵件與陳俊明聯繫，最終確定補償
05 金額之總額為美金6萬元，由原告陳家宏、被告（代理陳李
06 淑女）、陳俊傑三人各負擔美金2萬元。可見原告陳家宏及
07 陳李淑女（由被告代理）、陳俊傑、陳鴻模、陳俊明針對系
08 爭土地之登記移轉事宜已達成協議，即約定由原告陳家宏、
09 被告、原告陳穎諒取得系爭土地，應有部分各三分之一，並
10 以美金共6萬元補償陳鴻模、陳俊明，該美金6萬元則由原告
11 陳家宏、被告及陳俊傑平均分攤，系爭土地之移轉登記事宜
12 至遲應於102年12月31日由被告辦竣登記（下稱系爭協
13 議）。

14 (二)、被告為遵期於102年12月31日前辦竣系爭土地移轉登記事
15 宜，僅將系爭土地應有部分三分之一移轉登記至自己名下，
16 其餘應有部分三分之二仍登記在陳女淑女名下。而陳李淑女
17 已於112年底死亡，陳女淑女之另一法定繼承人陳嘉斌雖未
18 拋棄繼承，然系爭土地之應有部分三分之二業以遺囑繼承為
19 登記原因登記至被告名下，顯見系爭協議僅有被告一人繼
20 承。又被告迄今均未依系爭協議辦理系爭土地移轉登記事
21 宜，爰依系爭協議之約定提起本件訴訟等語。

22 (三)、並聲明：被告應將系爭土地之權利範圍三分之一之所有權移
23 登記為原告陳家宏所有；被告應將系爭土地之權利範圍三分
24 之一之所有權移登記為原告陳穎諒所有。

25 二、被告則以：

26 (一)、陳泉在生前規劃其名下之財產分別贈與其子女，先於68年6
27 月23日將坐落雲林縣○○鎮○○段000○○○○地號土地
28 （下分別以地號稱之）之持分分別贈與陳鴻機、陳俊傑，並
29 於68年8月14日辦畢所有權移轉登記，另將其部分存款分配
30 予久居國外之陳鴻模、陳俊明。嗣於72年6月6日將系爭土地
31 贈與陳鴻源，並於同年8月22日辦畢所有權移轉登記，斷無

01 原告所稱陳泉欲使其五子間共有系爭土地之情形。

02 (二)、原告係於102年11月2日突至被告家按鈴，經被告之配偶謝琛
03 琦開門並詢問來意，被告於事前根本無從取得陳李淑女就系
04 爭土地所為之任何授權。原告提出之原證一所示之對話過程
05 (下稱「對話錄音譯文」)僅係被告個人所陳述之意見，與
06 陳李淑女無涉，更無原告所主張被告以陳李淑女代理人之身
07 分與渠等間就系爭土地進行洽談及達成協議之情。

08 (三)、觀諸「對話錄音譯文」可知，被告曾表示「(19:11)我媽
09 媽的事情不是說，我今天是我在處理沒錯，也要我媽媽去
10 辦，我也要告訴她這個狀況」、「因為他要回去申請印鑑證
11 明，這個是必要的，她沒有回去申請，我也不能動，我連報
12 都不能報」、「(44:38)等一下你到我媽媽那邊叫他給你
13 簽名，這個不是我在簽，名字是他的，看我媽媽要怎樣都可
14 以」等語，並經原告陳家宏表示「是阿」，益證被告於談話
15 過程中不僅已多次向原告等人明確表示，就系爭土地所有權
16 移轉登記乙事，皆須由陳李淑女自行決定，並非被告一人即
17 能處理，且原告亦已明確知悉被告並未取得陳李淑女之授
18 權，原告嗣後再執「對話錄音譯文」主張被告係陳李淑女之
19 代理人，顯屬無稽。

20 (四)、兩造於102年11月2日商談結束後，被告即向陳李淑女告知原
21 告有表示其等欲取得系爭土地持分乙事，並轉告知當日雙方
22 所談論之內容，經陳李淑女考量家族間之和諧，遂於102年1
23 2月16日書立切結書(下稱「本件切結書」)表示願意將系
24 爭土地贈與原告，並同時載明取得系爭土地之人須按所得比
25 例分攤相關稅費，於斯時，陳李淑女始有授與被告處理系爭
26 土地之代理權。又被告經陳李淑女授權後即將系爭土地所有
27 權狀等文件寄予陳俊傑，詎料，陳俊傑將將信件全數退回予
28 被告；與此同時，原告陳家宏又以被告及陳李淑女尚未移轉
29 系爭土地為由，逕向臺灣高雄地方檢察署提起侵佔之告訴，
30 在偵查中原告陳家宏之委任律師向被告及陳李淑女表示，原
31 告均不願依「本件切結書」第4點之內容負擔稅費，要求陳

01 李淑女自行負擔高額之贈與稅費，陳李淑女嗣於103年5月2
02 日即以書面廢棄「本件切結書」。從而，陳李淑女固於102
03 年12月16日書立「本件切結書」，然此係陳李淑女基於自己
04 之意思所為之決定，此究非屬被告於102年11月2日代其所為
05 之法律行為。

06 (五)、被告否認有原告所稱其曾匯款美金2萬元予陳鴻模乙事，原
07 告就此部分應負舉證責任。再者，依原告提出原告陳家宏與
08 陳鴻模間之視訊影片及譯文（即原證13，下合稱「視訊影片
09 譯文」）可知，陳鴻模未曾表示其有同意系爭協議，且兩造
10 間就系爭土地之爭議已過10年餘，衡諸陳鴻模已年逾8旬，
11 其就兩造間就系爭土地之處理過程，其記憶是否仍完整且正
12 確？其回答是否受到原告之誘導？故被告否認「視訊影片譯
13 文」之真正。

14 (六)、觀諸「對話錄音譯文」內容，原告陳穎諒無參與討論，且在
15 場之人亦未曾提及「陳穎諒」之姓名，兩造間更無約定被告
16 需向原告陳穎諒為給付，則原告主張原告陳穎諒為本件之利
17 益第三人而得直接向被告請求給付云云，顯屬無據。

18 (七)、並聲明：原告之訴駁回。

19 三、兩造不爭執事項：

20 (一)、系爭土地原為兩造祖父陳泉所有，陳泉育有五子，分別為長
21 子陳鴻源（即被告之父）、次子陳鴻模、三子陳鴻機（即
22 原告陳家宏之父）、四子陳俊明及五子陳俊傑（即原告陳
23 穎諒之父）。

24 (二)、陳泉死亡前將系爭土地贈與並登記為被告之父陳鴻源所有，
25 陳鴻源死亡後，系爭土地移轉登記予被告之母陳李淑女所
26 有，後來陳李淑女死亡前，有先移轉登記系爭土地應有部分
27 三分之一予被告，陳李淑女死亡後，系爭土地應有部分三分
28 之二由被告繼承。

29 (三)、陳泉生前有將643、644、664地號土地持分分別贈與原告
30 陳家宏、陳穎諒二人之父陳鴻機、陳俊傑，並辦畢所有權移
31 轉登記。

01 四、本院之判斷：

02 本件之爭點在於系爭協議是否成立？原告請求被告履行系爭
03 協議，有無理由？茲論述如下：

04 (一)、原告主張原告陳家宏、陳李淑女（由被告代理）、陳俊傑、
05 陳鴻模、陳俊明等五人針對系爭土地之移轉登記事宜，業於
06 102年11月達成系爭協議，惟被告所否認，經查，觀諸「對
07 話錄音譯文」內容（見本院六簡調字第365號卷第29至54
08 頁），於102年11月2日當時對話之人僅原告陳家宏、被告、
09 陳怡靜、陳俊傑，而陳俊明、陳鴻模並未在場，則原告主張
10 系爭協議係由原告陳家宏、陳李淑女（由被告代理）、陳俊
11 傑、陳鴻模、陳俊明等五人合意所成立，即非無疑。

12 (二)、原告主張被告於102年11月2日當日明確、反覆向在場之人表
13 示「我媽媽的事情今天是我在處理」、「只是我媽媽的習
14 慣，不管是什麼，事情就是都叫我去做的」等語，被告係基
15 於陳李淑女之代理人而達成系爭協議之合意云云，然被告否
16 認陳李淑女於102年11月2日當時有授權被告處理系爭土地之
17 事實。經查，系爭土地在102年11月2日當時，所有權人登記
18 為陳李淑女之事實，為兩造所不爭執，而原告陳家宏於102
19 年11月2日提及要將當天談論的事情寫下來，被告曾表示
20 「（44：38）等一下你到我媽媽那邊叫他給你簽名，這個不
21 是我在簽，名字是他的，看我媽媽要怎樣都可以。」等語，
22 有「對話錄音譯文」附卷可稽，顯見被告已明確表示系爭土
23 地如何處理係其母親陳李淑女自行決定，其未經陳李淑女授
24 權代理，無法代陳李淑女簽名。佐以陳李淑女曾於102年12
25 月16日書立「本件切結書」，要將系爭土地過戶予兩造，應
26 有部分各三分之一，並於同日在臺灣高雄地方法院所屬民間
27 公證人黃玉鳳事務所，辦理「本件切結書」認證乙節，有
28 「本件切結書」、聲明書附卷可稽（見本院卷第131至133
29 頁），益徵陳李淑女於102年11月2日並未授權被告處理系爭
30 土地，難認陳李淑女有與原告陳家宏、陳俊傑就系爭土地已
31 有意思表示合致。

01 (三)、原告另主張經陳俊傑告知陳俊明、陳鴻模102年11月2日商談
02 之內容，最終確定補償金額之總額為美金6萬元，由原告陳
03 家宏、被告（代理陳李淑女）、陳俊傑三人各負擔美金2萬
04 元等語，然觀諸原告所提出103年1月16日陳俊明之電子郵件
05 內容（見本院六簡調字第365號卷第57至59頁），其上乃記
06 載「…現在大嫂年既已高，理應把這塊地過戶到素楨代表大
07 哥，鴻模，家宏代表鴻機，俊明及俊傑五個人名下來共有…
08 素楨趕去辦井腳地的過戶…」等語，陳俊明除未提及系爭協
09 議外，亦未表示其同意以美金3萬元作為補償，反而表示系
10 爭土地應過戶至其名下，由五人共有系爭土地；再觀諸原告
11 所提出之「視訊影片譯文」內容（見本院卷第103至107
12 頁），其上記載「陳鴻模：…（07：36處）…要給阿楨的時
13 候（07：51處）…我沒有開價…」等語，陳鴻模之意思似欲
14 將系爭土地應有部分五分之一出賣予被告之意思，並未提及
15 系爭協議，更未提及陳俊傑曾與其商談補償金額為美金3萬
16 元乙事。再佐以原告僅空言泛稱陳俊明、陳鴻模至遲於翌年
17 103年2月間即完整收訖各美金3萬元云云，並未舉證以實其
18 說，且與「視訊影片譯文」內容記載：「陳家宏：…價格您
19 是隨阿楨開，最後是新臺幣80萬，最後是她匯2萬美金給
20 您，是這樣嗎？」等語顯有不符，亦與原告主張經陳俊傑告
21 知陳鴻模、陳俊明系爭協議，陳鴻模、陳俊明均同意以美金
22 3萬元補償乙節相互悍格。據此，尚難認陳俊明、陳鴻模對
23 於系爭協議表示同意，進而認其等有與原告陳家宏、陳李淑
24 女、陳俊傑合意成立系爭協議。

25 (四)、原告固主張陳李淑女既然親自書立「本件切結書」以彰顯其
26 確實有移轉登記意願，可見此前陳李淑女確已負有移轉登記
27 系爭土地之義務，不啻恰足證明系爭協議於此前確已成立云
28 云，惟查，陳李淑女於102年12月16日書立之「本件切結
29 書」係在將其名下財產分配，而關於系爭土地部分記載過戶
30 予兩造，應有部分各三分之一及所產生之全部稅費由取得人
31 按比例分攤等語，有「本件切結書」附卷可稽（見本院卷第

131頁)。苟系爭協議確已經原告陳家宏、陳李淑女、陳俊傑、陳俊明、陳鴻模等人合意成立，陳李淑女何需再書立「本件切結書」處理系爭土地，並經民間公證人認證，而陳俊明於103年1月16日何以電子郵件要求被告將系爭土地辦理過戶予五人名下，則原告上開主張，不足採信。

(五)、綜據上述，原告所提出之事證，無從證明原告陳家宏及陳俊傑、陳李淑女、陳俊明、陳鴻模就系爭土地已達成任何合意，難認系爭協議已成立。從而，原告依系爭協議請求被告將系爭土地所有權各三分之一分別移轉登記予原告二人，即屬無據。

五、綜上所述，原告依系爭協議請求被告將系爭土地所有權三分之一移轉登記予原告陳家宏及將系爭土地所有權三分之一移轉登記予原告陳穎諒，均無理由，應予以駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。至原告聲請傳喚陳俊傑到庭作證，證明系爭協議確實存在及系爭協議內容等；被告聲請傳喚其配偶謝深琦到庭作證，證明被告於102年11月12日前未曾就系爭土地取得陳李淑女之任何授權等，然兩造傳喚證人之聲請，對於本院上開事實之認定並無影響，本院認無傳喚證人之必要，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85第1項前段。

中華民國 114 年 3 月 27 日
民事第二庭 法官 吳福森

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 114 年 3 月 27 日
書記官 沈菟玲