

臺灣雲林地方法院民事判決

113年度重訴字第63號

原告 鄭景仁

鄭景升

鄭至妙

上三人共同

訴訟代理人 邱靜怡律師

林德昇律師

被告 林銀玩

上列當事人間請求確認共同共有權利移轉登記無效事件，本院於民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告就民國八十四年九月十六日登記原因為和解移轉所為之坐落雲林縣○○市○○段○○○○地號、面積一一二平方公尺土地及同段一七七一地號、面積二〇一平方公尺土地與同段一七六八地號、面積九〇四平方公尺土地之共同共有權利不存在。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)、坐落雲林縣○○市○○段○○○○○○○○○○地號等3筆土地(下稱系爭3筆土地)由訴外人鄭裕篤、鄭裕範、許鄭錦綉、鄭裕輝、鄭錦如、廖鄭錦月、鄭錦雲、鄭錦文等8人繼承取得共同共有權利，而原告三人為鄭裕輝之繼承人。又廖鄭錦月於民國74年9月7日未經共有人全體同意逕以新臺幣(下同)27萬元將系爭3筆土地連同其他24筆土地(下合稱「共同共有27筆土地」)之共同共有權利讓售予被告，嗣廖

01 鄭錦月與被告因買賣價金及辦理移轉登記之爭執涉訟，其等  
02 乃於76年2月10日在臺灣高等法院（下稱高院）75年度上易  
03 字第1694號成立和解，廖鄭錦月同意將「共同共有27筆土  
04 地」之共同共有權利移轉予被告，被告於84年9月16日持該  
05 和解筆錄向地政機關辦理共同共有權利之移轉登記完畢，被  
06 告成為系爭3筆土地之共同共有人。

07 (二)、之後廖鄭錦月為免鄭氏祖產遭變賣，於86年間對被告提起請  
08 求塗銷1778、1809、1811地號土地之共同共有權利移轉登  
09 記，歷經鈞院86年度訴字第607號、臺灣高等法院臺南分院  
10 （下稱臺南高分院）87年度上字第629號、最高法院89年度  
11 臺上字第1216號民事事件，判決廖鄭錦月勝訴，命被告應塗  
12 銷1778、1809、1811地號土地之共同共有權利移轉登記確定  
13 在案。

14 (三)、廖鄭錦月再於99年間基於相同事實理由，對被告起訴請求塗  
15 銷包括系爭3土地在內及1478、1486、1488、1741、1777、1  
16 815地號等9筆土地之共同共有權利移轉登記，經鈞院99年度  
17 訴字第209號判決駁回廖鄭錦月之訴，廖鄭錦月不服提起上  
18 訴，經臺南高分院101年度上更(一)字第3號判決廖鄭錦月就上  
19 開9筆土地其中1478、1741、1777、1815地號土地之請求敗  
20 訴；另系爭3筆土地及1486、1488地號土地之請求則判決廖  
21 鄭錦月勝訴，廖鄭錦月就敗訴之1478、1741、1777、1815地  
22 號土地未聲明不服而告確定，被告則就敗訴之系爭3筆土地  
23 及1486、1488地號土地提起上訴，經最高法院102年度臺上  
24 字第1910號判決廢棄臺南高分院101年度上更(一)字第3號判  
25 決，改判駁回廖鄭錦月就系爭3筆土地及1486、1488地號土  
26 地之塗銷請求確定在案。

27 (四)、然查，上開最高法院102年度臺上字第1910號判決，僅在判  
28 決理由欄內認定系爭3筆土地及1486、1488地號土地仍在假  
29 扣押中，則被告已喪失處分之權能，處於給付不能之狀態，  
30 無從塗銷土地之所有權登記等語，並未廢棄上開臺南高分院  
31 101年度上更(一)字第3號判決內所認定廖鄭錦月未經全體共同

01 共有人同意，將系爭3筆土地及1486、1488地號土地之共同  
02 共有權利移轉登記之物權行為，不能發生效力等事實之認  
03 定，針對系爭3筆土地及1486、1488地號土地之共同共有權  
04 利歸屬並未明確闡釋，致該法律關係迄今仍不明確。

05 (五)、再者，廖鄭錦月又於99年間與鄭裕篤等其他公司共有人訂立  
06 土地分割協議書（下稱系爭分割協議書），約定1736、1771  
07 地號土地由原共有人鄭裕輝之繼承人取得、1768地號土地由  
08 原共有人鄭裕輝之繼承人及鄭裕範取得。鄭裕輝之繼承人原  
09 為鄭江滿（即鄭裕輝之配偶）及原告三人，然鄭江滿已逝  
10 世，由繼承人即原告三人繼承，準此，1736、1771地號土地  
11 由原告三人取得，1768地號土地由原告三人及鄭裕範取得。

12 (六)、而原告等人已於113年6月25日以被告及其餘公司共有人為被  
13 告，向鈞院提起履行共有物分割協議訴訟（下稱另案），但  
14 囿於上開共同共有之法律關係不明確，攸關原告另案訴請分  
15 配系爭3筆土地之權利，換言之，系爭分割協書為廖鄭錦月  
16 所簽立，而土地登記顯示共同共有權利人為被告，致使原告  
17 及其他共同共有人在私法上之地位有受侵害之危險，且此項  
18 危險得以本件確認判決除去之，原告有提起確認之法律上利  
19 益。且原告乃共同共有人之一，對於主張有共同共有權之第  
20 三人即被告提起確認共同共有權不存在之訴，無庸以共同共  
21 有人全體同意為必要，而可得由原告單獨提起確認共同共有  
22 權不存在之訴。

23 (七)、廖鄭錦月與被告間就系爭3筆土地所為共同共有權利移轉登  
24 記行為無效，蓋因：

25 1.依民法第827條第1項、第3項、第828條第3項及最高法院37  
26 年度上字第6419號、100年度台上字第89號判決，各共同共  
27 有人之權利，及於共有物之全部，故各共有人並無應有部分  
28 存在。於共同關係存續期間內，如未經全體共有人同意，自  
29 不得任意處分或讓與其共同共有權利於共有人以外第三人，  
30 否則應屬無效。

31 2.被告與廖鄭錦月成立訴訟上和解，廖鄭錦月同意將包括系爭

01 3筆土地在內之共同共有權利移轉登記予被告，依民法第827  
02 條第1項、第3項、第828條第3項及最高法院37年度上字第64  
03 19號判決，系爭3筆土地之共同共有關係仍存在，廖鄭錦月  
04 未經全體共同共有人同意，應不得任意處分系爭3筆土地於  
05 共同共有人以外之被告，準此，該訴訟上和解係以不能之給  
06 付為標的，依據民法第246條第1項前段規定，該和解自始當  
07 然無效，系爭3筆土地之共同共有權利移轉之物權行為，亦  
08 為自始當然無效甚明。

09 3.此外，訴外人鄭雅化、鄭全成亦基於相同事實理由向被告提  
10 起請求確認共同共有權利移轉登記無效之訴，經鈞院以112  
11 年度重訴字第55號判決被告敗訴在案。

12 (八)、並聲明：如主文第1項所示。

13 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或  
14 陳述。

15 四、本院之判斷：

16 (一)、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
17 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
18 又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不  
19 明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，  
20 且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法  
21 院52年台上字第1240號判決意旨參照）。原告起訴主張被告  
22 與廖鄭錦月間就系爭3筆土地於84年9月16日所為之共同共有  
23 權利移轉登記行為無效，故被告就系爭3筆土地之共同共有  
24 權利不存在等語，而查兩造均為系爭3筆土地共同共有人之  
25 一，就系爭3筆土地之權利範圍為1分之1，有土地登記第一  
26 類謄本在卷可查（見本院卷第55至77頁），則該物權行為是  
27 否無效，顯有使原告就系爭3筆土地為處分等行為時，發生  
28 究應取得何共有人之同意及所取得之同意究有無效力等疑  
29 慮，則原告上開私法上之地位自有受侵害之危險，且該危險  
30 得以本件確認訴訟予以除去，是原告提起本件訴訟有確認利  
31 益，合先敘明。

01 (二)、原告主張之前揭事實，業據其提出土地登記第一類謄本、系  
02 爭分割協議書、本院112年度重訴字第55號判決為證，而被  
03 告經相當時期受合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到  
04 場，亦未提出書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項前段準  
05 用同條第1項前段之規定，應視同自認，是原告上開主張之  
06 事實，堪信為真實。

07 (三)、按公司共有人無應有部分存在，公司共有人之應有部分係屬  
08 潛在者，與分別共有人之應有部分為顯在不同，此項潛在之  
09 應有部分，在其共同共有關係存續中，不得自由處分。各共  
10 同繼承人就其繼承遺產之全部，固有共同共有之權利，但該  
11 權利具有身分法之色彩，在其共同共有關係存續中，各共同  
12 繼承人對於個別繼承遺產上之權利，應不得任意處分讓與於  
13 共同繼承人以外之第三人，使其與其他共同繼承人維持共同  
14 共有關係（最高法院89年度臺再字第81號、89年度臺上字第  
15 1216號判決意旨參照）。次按公司共有人中之一人或數人，  
16 以共同共有物所有權之移轉為買賣契約之標的，其移轉所有  
17 權之處分行為，雖因未經其他共有人之承認，不能發生效  
18 力，但其關於買賣債權契約則非無效。準此，繼承人對於個  
19 別繼承遺產上之權利，應不得任意處分讓與於第三人，使其  
20 與其他繼承人維持共同共有關係，繼承人對於個別繼承遺產  
21 上之權利，未得其他共同共有人之同意，所為共同共有權利  
22 之物權移轉行為，不能發生效力。查廖鄭錦月與被告辦理系  
23 爭3筆土地共同共有權利移轉登記之物權行為，既未得全體  
24 共同共有人之同意，應屬無權處分，其所為移轉行為自始無  
25 效。則原告主張被告與廖鄭錦月間就系爭3筆土地於84年9月  
26 16日所為之共同共有權利移轉登記行為無效，係屬有據，其  
27 請求確認被告就系爭3筆土地之共同共有權利不存在，為有  
28 理由。

29 五、從而，原告主張被告與廖鄭錦月間就系爭3筆土地於84年9月  
30 16日所為之共同共有權利移轉登記行為無效，請求確認被告  
31 就系爭3筆土地之共同共有權利不存在，為有理由，應予准

01 許。

02 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

03 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

04 民事第二庭 法官 吳福森

05 以上正本係照原本作成。

06 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

07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 11 月 7 日

09 書記官 沈苑玲