臺灣宜蘭地方法院民事判決

107年度訴字第22號

原　　告　黃陸杉
　　黃陸川
　　黃秀圓
　　黃玉葉
　　謝淑敏（即黃寶雲之承受訴訟人）
　　謝秀月（即黃寶雲之承受訴訟人）
　　謝淑芳（即黃寶雲之承受訴訟人）
　　謝秀珊（即黃寶雲之承受訴訟人）
上八人共同
訴訟代理人　林世超律師
追加原告　黃秀惠
被　　告　黃旺欉
　　楊金菊
共　　同
訴訟代理人　包漢銘律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國109年3月18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、程序事項

一、本件原告起訴時訴之聲明主張：㈠被告黃旺欉應將其所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土地（應有部分20分之1）移轉登記予原告黃陸杉、黃陸川、黃寶雲、黃秀圓、黃玉葉及追加原告黃秀惠公同共有。㈡被告楊金菊應將其所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土地（應有部分120分之12），如起訴狀附表二所示移轉登記予原告黃陸杉、黃陸川、黃寶雲、黃秀圓、黃玉葉及追加原告黃秀惠公同共有（見本院卷一第2頁）。嗣上開地號土地因市地重劃交換分合致地號、面

積有所異動，原告因上開異動而於108年9月25日言詞辯論期日當庭具狀變更訴之聲明為：㈠被告黃旺欉應將其所有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段○○○號土地應有部分15分之1之土地所有權移轉登記予原告及追加原告公同共有。㈡被告楊金菊應將其所有坐落宜蘭縣○○鄉○○○段○○○號土地應有部分16分之1之土地所有權移轉登記予原告及追加原告公同共有（見本院卷三第179頁、第182頁）。核其所為，僅係更正事實上之陳述，不涉及訴之變更、追加，應予准許。

二、按訴訟標的對於數人必須合一確定而應共同起訴，如其中一人或數人拒絕同為原告而無正當理由者，法院得依原告聲請，以裁定命該未起訴之人於一定期間內追加為原告。逾期未追加者，視為已一同起訴。民事訴訟法第56條之1第1項定有明文。而公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意，民法第828條第3項定有明文。此項規定，依同法第831條規定，於公同共有債權準用之。而公同共有債權人起訴請求債務人履行債務，係公同共有債權之權利行使，非屬回復公同共有債權之請求，自無民法第821條規定之準用，應依同法第831條準用第828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他公同共有人之同意，或由公同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺（最高法院104年度第3次民事庭會議決議(一)可資參照）。查本件原告請求被告移轉所有權，乃因其為黃阿塗之繼承人而取得該所有權移轉請求權，是該權利應為黃阿塗之繼承人公同共有，則原告之本件請求係屬公同共有債權之行使，而黃阿塗於102年6月29日死亡後，其繼承人除原告等8人外，尚有黃秀惠，此有黃阿塗繼承系統表（見本院卷一第15頁）及戶籍謄本在卷可稽（見本院卷一第23頁），故本件訴訟標的對於原告等8人及黃秀惠須合一確定，自應共同起訴，其當事人適格始無欠缺。原告依民事訴訟法第56條之1第1項規定，向本院聲請裁定命未共同起訴之黃秀惠追加為原告，經本院於107年2月12日裁定命其於送達後5日內追加為原告，

該裁定於107年2月22日寄存於新北市政府警察局汐止分局，並於同年3月4日發生送達效力，有前揭裁定（見本院卷一第138頁至第139頁）、送達證書在卷可稽（見本院卷一第144頁），黃秀惠逾期未請求追加為本件原告，該裁定復未經抗告而確定在案，揆諸前揭規定，依法視為黃秀惠就本件訴訟已一同起訴，爰列黃秀惠為追加原告。

三、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其訴訟以前當然停止」；「第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明」；「他造當事人，亦得聲明承受訴訟」，民事訴訟法第168條、第175條第1項及第2項分別定有明文。查原告黃寶雲於本院審理中之108年11月23日死亡，其繼承人有謝淑敏、謝秀月、謝淑芳、謝秀珊等4人（下稱謝淑敏等4人），謝淑敏等4人均未聲明拋棄繼承，有繼承系統表（見本院卷三第196頁）、除戶戶籍謄本（見本院卷三第197頁）、戶籍謄本在卷可稽（見本院卷三第198頁至第205頁），經謝淑敏等4人於109年1月16日具狀聲明承受訴訟（見本院卷三第195頁），經核與首揭規定相符，應予准許。

四、追加原告黃秀惠經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：

緣坐落宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土地（面積339平方公尺、原地目為旱，於106年重劃後變更為休閒別墅區之可建築用地，重測前地號○○○鄉○○○段○○○○○○號，下稱系爭土地）為被告黃旺欉、訴外人黃榮欽（以下逕稱其名）與原告之被繼承人即訴外人黃阿塗（以下逕稱其名）及他人所共有，被告黃旺欉之應有部分為20分之1（嗣經市地重劃交換分合後，該地號及權利範圍已變更為宜蘭縣○○鄉○○○段○○○號土地應有部分15分之1，土地沿革詳如附表編號2所示

，下稱系爭A地）、黃榮欽之應有部分為120分之12（經市地重劃交換分合後，該地號及權利範圍已變更為宜蘭縣○○鄉○○○段○○○號土地應有部分16分之1，土地沿革詳如附表編號1所示，下稱系爭B地）。56年7月1日被告黃旺欉及黃榮欽將其等所有之系爭土地應有部分全部，以新臺幣（下同）9千3百元讓售予黃阿塗，黃阿塗已將價金全數交付黃榮欽收受，雙方並簽訂賣渡證為憑，約定待日後可能辦理過戶登記時，出賣人應無條件會同辦理移轉登記（下稱系爭買賣契約）。至82年1月4日上開買賣雙方重新簽訂賣渡證，重申上述買賣及約定日後可能辦理過戶登記時，出賣人應無條件會同辦理過戶登記之旨。嗣原告黃陸杉於102年6月29日黃阿塗過世後百日內，至黃榮欽家中商談辦理系爭土地上開出售應有部分過戶事宜，斯時被告楊金菊亦在場，詎黃榮欽竟無故拒絕協同辦理上開土地應有部分所有權移轉登記，復表示其已非系爭土地之共有人。原告返家後向地政事務所查詢始知黃榮欽業於96年7月26日將其名下之系爭土地應有部分120分之12以夫妻贈與方式全數移轉予被告楊金菊，則被告楊金菊既係無償取得系爭土地應有部分120分之12，且明知前述黃榮欽與黃阿塗上開買賣事實，自應受系爭買賣契約之拘束。為此，爰依系爭買賣契約訴請被告黃旺欉將其名下之系爭土地應有部分20分之1（即系爭A地）移轉登記予原告公同共有；另依系爭買賣契約及贈與之法律關係，訴請被告楊金菊將其名下之系爭土地應有部分120分之12（即系爭B地）移轉登記予原告公同共有。並聲明：㈠被告黃旺欉應將其所有宜蘭縣○○鄉○○○段○○○號土地應有部分15分之1移轉登記給原告公同共有。㈡被告楊金菊應將其所有宜蘭縣○○鄉○○○段○○○號土地應有部分16分之1移轉登記給原告公同共有。

二、被告則抗辯稱：

被告與黃阿塗間均不存在買賣契約關係。被告楊金菊並非系爭買賣契約之當事人，原告依據系爭買賣契約請求被告楊金菊移轉系爭B地所有權，違反債之相對性原則，顯無理由。

又被告黃旺欉與黃阿塗間從未就系爭A地達成買賣之意思表示合致，被告黃旺欉亦未同意或授權黃榮欽出售系爭A地，且被告黃旺欉從未簽署系爭56年賣渡證，亦否認系爭56年賣渡證及其上「黃旺欉」簽名及印文之真正，另系爭82年賣渡證上並無被告黃旺欉之任何簽名及蓋印，被告黃旺欉亦否認其真正，是原告就上開文書之真正及被告黃旺欉與黃阿塗間就系爭A地存有買賣關係等節，應負舉證責任。又倘認兩造間就系爭賣渡證，有成立買賣契約，則原告因繼承所取得系爭買賣契約之買受物交付請求權已罹於時效而消滅；被告亦無因承認而有中斷時效事由、或時效完成後同意拋棄時效利益之情事，是原告之訴仍無理由。爰請求法院判決：駁回原告之訴。

三、原告主張其等為黃阿塗之全體繼承人；被告黃旺欉所有系爭A地、被告楊金菊所有系爭B地之地號、應有部分及所有權移轉沿革歷程如附表所示之事實，為被告所不爭執，並有系爭土地登記謄本、異動索引、宜蘭縣政府107年3月20日府地開字第1070041632號、108年8月23日府地開字第1080134101號函及檢附之市地重劃計畫書、重劃前後土地分配清冊附卷可參（見本院卷一第14頁、第113頁至第124頁、第262頁至第263頁、第247頁至第248頁、第310頁至第314頁；本院卷三第167頁至第174頁），堪信為真實。惟原告主張兩造間存有系爭買賣契約乙節，則為被告所否認，是本件爭點厥為：㈠原告依系爭買賣契約請求被告黃旺欉將系爭A地所有權移轉登記予原告，有無理由；㈡原告依系爭買賣契約及贈與之法律關係，請求被告楊金菊將系爭B地所有權移轉登記予原告，有無理由。

四、法院之判斷：

㈠黃阿塗與被告黃旺欉間就系爭A地無買賣契約法律關係存在：

1.按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按印或有法院或公證人之認證，推定為真正，民事訴訟法第358條定有明定。又按推定為真正之規定，須其簽名、畫押、蓋章或按指印係

本人或其代理人為之，在當事人間已無爭執或經舉證人證明者，始得適用（最高法院28年上字第10號判例意旨參照）。倘私文書之真正，他造當事人有所爭執者，應由舉證人負證明其真正之責，同法第357條亦有明文。本件原告主張黃阿塗與被告黃旺欉就被告黃旺欉所有系爭A地有買賣關係存在乙節，固提出系爭56年賣渡證、系爭82年賣渡證為證（見本院卷二第52至54頁）。然被告黃旺欉否認上開二份私文書之真正，亦否認系爭56年賣渡證內「黃旺欉」簽名及印文為真正，依前揭說明，即應由原告就黃阿塗及被告黃旺欉間就系爭A地存有買賣契約關係，及系爭56年賣渡證內「黃旺欉」簽名及印文之真正等節，負舉證之責。

2.質之證人即撰擬系爭56年賣渡證之代書黃春木於本院中具結證稱：56年7月1日黃阿塗和黃榮欽到我任職之代書事務所，黃榮欽表示要將繼承取得之系爭土地出售予黃阿塗，並表示黃阿塗已付清買賣價金9,300元予黃榮欽，故請我撰擬系爭56年賣渡證，我當時有詢問黃榮欽是否有其他繼承人，黃榮欽表示尚有被告黃旺欉，但被告黃旺欉因上班不能前來，黃榮欽並稱被告黃旺欉知曉此土地買賣情事，嗣我將系爭56年賣渡證撰寫完畢並代為簽名後，即交由黃阿塗、黃榮欽當場親自用印，至於被告黃旺欉之用印部分，我是請黃榮欽將該賣渡證攜回請被告黃旺欉用印後，再將用印完成之賣渡證直接交付黃阿塗即可，故我沒有親眼看到被告黃旺欉用印，也未和被告黃旺欉本人確認是否同意此土地買賣等語綦詳（見本院卷二第66頁至第68頁），足徵系爭56年賣渡證上之「黃旺欉」簽名乃證人黃春木所簽，並非被告黃旺欉所為。又證人黃春木既證述其未親見系爭56年賣渡證內「黃旺欉」印文之用印經過，更未親自向被告黃旺欉確認是否有出售系爭A地之意思，則證人黃春木上開證述自無從證明系爭56年賣渡證內之「黃旺欉」印文及簽名為真正，亦無從證明被告黃旺欉與黃阿塗就系爭A地間確有達成買賣之意思表示合致。又證人前揭證述「被告黃旺欉知曉上開土地買賣情事」既僅是

片面聽聞自當時年僅19歲尚未成年之黃榮欽所稱一面之詞，復未見黃榮欽提出任何載有被告黃旺欉同意出賣上開土地或全權授權委託黃榮欽代為處理上開土地之書面或證明，自難憑此遽認原告主張被告黃旺欉與黃阿塗就系爭A地間確有達成買賣之意思表示合致乙節為真實。

3.又證人黃榮欽於本院中雖證稱「（原告訴訟代理人問：你剛稱關於買賣土地的部分，是否包含你的哥哥黃旺欉的部分嗎？）黃旺欉是不管事的，他52年就去當兵3年，我哥哥也不識字，所以這件事都是我在處理的，我太可憐了。（法官問：你稱阿塗嬸表示因你沒有還錢，要求以地抵債，請問當時要抵債的土地是否包括黃旺欉就上開地號土地之應有部分？）當時沒有想那麼多」等語（見本院卷二第44頁），然此至多僅能證明黃榮欽有將因繼承取得之系爭土地應有部分出售與黃阿塗之意思，惟尚難認定被告黃旺欉有授權或同意黃榮欽將被告黃旺欉所有之系爭A地出售予黃阿塗，且證人黃榮欽亦從未證稱系爭56年賣渡證上之「黃旺欉」印文為真正，或該等印文係由被告黃旺欉親自或得其同意蓋印，是證人黃榮欽於本院中之證述，無從證明原告主張被告黃旺欉有將其所有系爭A地出售與黃阿塗乙節為真實。

4.另原告所提82年賣渡證（見本院卷二第54頁），被告否認其真正，且其內亦未有被告黃旺欉之簽名或蓋印，自無從憑此未經被告黃旺欉簽認之賣渡證，證明被告黃旺欉有將系爭A地出售與黃阿塗之意思，且此認定亦不因被告黃旺欉是否曾住在該賣渡證上所載出賣人黃榮欽「臺北市○○區○○路○○巷○○號」住址而有異。

5.至原告所提其和黃榮欽、被告楊金菊於黃阿塗102年間過世後百日內之對話錄音內容，至多僅能證明黃榮欽與黃阿塗間確有買賣黃榮欽因繼承取得之系爭土地應有部分之意思表示合致（見本院卷二第36頁反面至第43頁勘驗筆錄），惟無從證明被告黃旺欉有將系爭A地出售與黃阿塗之意思，亦無從證明被告黃旺欉有授權或同意黃榮欽將其所有之系爭A地出

售予黃阿塗。

6.綜上所述，原告所提出之上開證據，均無法證明系爭56年賣渡證、系爭82年賣渡證係經被告黃旺欉同意簽署，亦無法證明其主張黃阿塗與被告黃旺欉間就系爭A地存有系爭買賣契約乙節為實在。此外，原告復未能提出其他具體事證以實其說，則原告依據系爭買賣契約之法律關係，請求被告黃旺欉將其所有之系爭A地所有權移轉登記予原告，即無所據，不能准許。

㈡原告依系爭買賣契約及贈與之法律關係，請求被告楊金菊將其所有系爭B地所有權移轉登記與原告公同共有，為無理由：

1.按債權契約為特定人間之權利義務關係，僅債權人得向債務人請求給付，不得以之對抗契約以外之第三人，此為債之相對性原則（最高法院96年度台上字第1809號判決意旨參照）。經查，原告所提出之系爭56年賣渡證、系爭82年賣渡證內容，均未有隻字片語提及被告楊金菊，足徵被告楊金菊並非系爭買賣契約之當事人甚明，則被告楊金菊既非系爭買賣契約之當事人，縱因黃榮欽與被告楊金菊間就系爭B地之無償贈與行為，致事後黃榮欽無從將系爭B地所有權移轉登記予原告，原告亦無從本於系爭買賣契約之法律關係，訴請被告楊金菊移轉登記系爭B地之所有權予原告。原告雖主張被告楊金菊係因與黃榮欽間之贈與契約，而無償取得系爭B地之所有權，故當然承受黃榮欽因系爭買賣契約對原告所應負之交付買賣標的物債務云云，然我國民法並未規定贈與為法定債務承擔事由，原告復未舉證證明被告楊金菊與原告間存有何意定債務承受情事，是原告前揭主張即屬無據，復與債之相對性原則相違，自不足採。

2.至原告所舉之臺灣高等法院82年度重上更一字第27號民事判決意旨（見本院卷一第178頁至第190頁），其案由為請求遷讓房屋，與本件案例事實並非相同，已難比附援引，且該裁判意旨僅是在說明受贈人所取得之贈與物所有權能範圍不會

超出贈與人就贈與物原本所有之權能範圍，亦即若贈與人於贈與前即已將贈與物之使用收益權能以占有方式交付給與贈與人間存有買賣契約之第三人，則受贈人所取得之贈與物所有權能亦因此受有限制，而不得對該第三人主張無權占有而已，非謂受贈人因贈與關係而當然承受贈與人就該買賣契約之出賣人地位及義務，是原告此部分主張，顯有誤會，洵非可採。職是，原告依系爭買賣契約及贈與之法律關係，請求被告楊金菊將其所有系爭B地所有權移轉登記予原告公同共有，為無理由，不能准許。

五、綜上所述，原告依據系爭買賣契約、贈與之法律關係，請求被告黃旺欉將其所有之系爭A地所有權；被告楊金菊將其所有之系爭B地所有權分別移轉登記予原告公同共有，均為無理由，均應予駁回。

六、兩造其餘之攻擊或防禦方法，及提出未援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，無逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

七、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主

中　　華　　民　　國　　109　　年　　4　　月　　15　　日

民事庭法　官　謝昀璉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。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　　109　　年　　4　　月　　15　　日

書記官　劉婉玉

附　表：

編號	地　　號	面　積（平方公尺）	權利範圍	移轉登記時間	地號變更沿革
1	宜蘭縣礁溪	315.93	1/16	1.黃榮欽於53年11月	原○○○鄉○○○段　○

（續上頁）

○	○鄉○○○段11地號			5日因繼承登記為所有權人。 2.被告楊金菊於96○○○鄉○○段○○○○號。7月9日因夫妻贈與，經黃榮欽移轉登記為所有權人。	242-1地號，於76年5月6日因地籍圖重測為礁○○鄉○○段○○○○號。再於107年間因市地重劃交換分合變更地號為○○○鄉○○○段○○○號。
2	宜蘭縣礁溪○○鄉○○○段22地號	168.31	1/15	被告黃旺欉於53年11月5日因繼承登記為所有權人迄今。	原○○○鄉○○○段○242-1地號，於76年5月6日因地籍圖重測為礁○○鄉○○段○○○○號。再於107年間因市地重劃交換分合變更地號為○○○鄉○○○段○○○號。