臺灣屏東地方法院民事判決

107年度家繼訴字第23號

原　　告　林寶玉
訴訟代理人　楊水柱律師
被　　告　林寶珠
　　林永明
　　林寶鳳
兼上二人共
同訴訟代理
人　　林永生
上　一　人
訴訟代理人　湯瑞科律師
被　　告　林寶花
　　拉夫拉斯馬帝靈
兼上一人
訴訟代理人　馬郁婷
被　　告　馬郁芳
上二人共同
訴訟代理人　洪國欽律師
（法扶律師）

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國108年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應分別將渠等所有坐落屏東縣○○鄉○○○段○○○　○○　○號土地之應有部分（如附表編號1至8所示），辦理所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、本件被告林寶珠、林寶花、拉夫拉斯馬帝靈經合法通知，均未於民國108年3月7日言詞辯論期日到場，經核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，就被告林寶珠等3人部分由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被繼承人林忠義於民國106年11月25日死亡，全體繼承人為其子女即兩造。而坐落屏東縣○○鄉○○○段○○○ ○○ ○號土地（下爭系爭土地），原為林忠義所有，生前於105年6月17日以總價新台幣（下同）100萬元出售予原告，並簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），原告已於簽訂當日給付全部價金完畢，並依林忠義指示將上開價金以其名義在水門郵局辦理定存，故林忠義負有將系爭土地辦理所有權移轉登記予原告之義務，嗣林忠義死亡後，系爭土地於107年1月2日登記為兩造共有（每人應有部分詳如附表所示），被告依繼承關係應負有將渠等就系爭土地之應有部分辦理所有權登記予原告之義務。綜上，原告爰依據系爭買賣契約與繼承之法律關係提起本訴等語，並聲明如主文第1項所示。

三、被告之答辯：

㈠被告林寶珠、林寶花、拉夫拉斯馬帝靈未於108年3月7日言詞辯論期日到場，而依渠等前到場之陳述：否認林忠義有出賣系爭土地給原告，系爭土地係遺產等語，聲明：原告之訴駁回。

㈡被告馬郁芳、馬郁婷、林永生、林永明、林寶鳳：伊否認系爭買賣契約之真正，林忠義並未出賣系爭土地予原告，系爭土地應屬林忠義之遺產，則原告依據買賣契約與繼承之法律關係而為上揭訴之聲明之請求，並無理由，請予駁回等語。聲明：原告之訴駁回。

四、兩造對下列事項不予爭執，並有戶籍登記簿（本院卷第7至11頁）、林忠義之繼承系統表（本院卷第12頁）、土地登記謄本（本院卷第15頁、第43至45頁）、屏東縣屏東地政事務所107年11月12日屏所地一字第10731322800號函文暨所附土地登記申請書（本院卷第158至182頁）等資料附卷可參，應堪認屬實：

㈠被繼承人林忠義於106年11月25日死亡，兩造為其全體繼承人。

㈡系爭土地原為林忠義所有，嗣林忠義死亡，系爭土地於107年1月2日以繼承為原因，登記為兩造共有（每人應有部分如附表所示）。

五、本院之判斷：

㈠按「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立。」、「物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」，民法第345條、第348條第1項、第1148條第1項分別定有明文。

㈡本件原告主張林忠義有將系爭土地以總價100萬元出售予原告，並簽訂系爭買賣契約，原告於簽訂當日給付全部價金完畢，並依林忠義指示將上開價金以其名義在水門郵局辦理定存等語，惟被告否認買賣契約之真正，並為上揭辯解。經查，原告就其上揭主張，業據其提出系爭買賣契約、郵政存簿儲金提款單、郵政定期儲金存款單、原告之郵政存簿儲金簿等書證為證（本院卷第133、134、192、193頁、第138至140頁），而依上揭資料所載，原告確有於105年6月7日自其郵局帳戶提領100萬元，並於同年6月17日以林忠義名義辦理定存100萬元之事實，且證人即系爭買賣契約之見證人金太平於本院證稱：伊是村長，伊認識林忠義，他住在伊村長辦公室隔壁。伊有在系爭買賣契約簽名，伊是見證人。伊在林忠義的工寮簽的，林忠義住在工寮裡面。是林寶玉找伊當見證人的，伊過去時有看到林忠義，林忠義有看到伊簽名，當時林忠義的意識狀態沒有問題，伊有看到一疊錢放在桌上，但是詳細數目伊不清楚，錢應該不少等語（本院卷第185至189頁），是本院綜合參酌上揭事證，認為系爭買賣契約業經林忠義簽名、蓋章並按捺指印，且經證人於林忠義面前簽名，證人亦有於現場親見買賣價金，此與原告主張

其有於上揭時間提領現金，並依林忠義指示將買賣價金以其名義辦理郵局定存等情均相符合，是堪認系爭買賣契約應係林忠義與原告所親簽成立，應可認定。至於證人另證稱：伊當場有看到林寶玉的弟弟林永生很不高興，所以我就沒有問林忠義是否有這件買賣的事。林忠義有說要找林永生，但是林永生不在，所以有跑出去找他，林永生來了之後，伊看到林永生很不高興，就覺得他們家裡面的人好像沒有講好。（問：你覺得他們家裡面的人好像沒有講好，是指他們兄弟姊妹嗎？）是的。（問：當時林永生很不高興，林忠義有沒有什麼表示？）沒有任何表示。（問：當時林忠義叫你去找林永生回來，他有沒有跟你說找林永生回來的目的？）沒有。伊的想法是說可能要知會家裡的人等語，而證人此部分證詞，此僅能證明林忠義有請證人告知被告林永生返家，被告林永生不認同本件買賣之事實，惟林忠義如無買賣真意，衡情其應可要求證人無須以見證人簽名或將買賣契約作廢，然林忠義仍讓證人在其面前親簽見證人而未表示反對之意，足見林忠義有買賣之真意甚明，一併敘明。

㈢被告另辯稱：系爭土地之公告現值為1,925,000 元，與系爭買賣契約之價格差異甚大，且系爭買賣契約訂立後迄至被繼承人死亡前，均未辦理土地過戶，此均與常情不合等語，原告對此則陳稱：系爭買賣契約簽訂後，原告單獨照顧林忠義，且原告是原住民，不知道要趕快去辦理，原告是用全部心力照顧林忠義等語，經查，系爭土地之公告現值固然高於系爭買賣契約之價格，然公告現值應僅為買賣雙方衡量買賣價金時之參考，且原告與林忠義為父女關係，親子間以較低於市價價格出賣土地，並非少見，尚無據此即認否定系爭買賣契約之真正，至於系爭土地於林忠義死亡前固未辦理移轉登記事宜，惟原告已為上揭辯解，況系爭買賣契約業已簽訂成立，不論原告與林忠義何時辦理系爭土地之過戶事宜，均不影響系爭買賣契約之合法效力，而因原告需照顧林忠義，致未即時辦理系爭土地之移轉登記，本院認尚無違反常情之處

，是被告上揭辯解，均不足採。

六、綜上所述，林忠義與原告業已簽訂系爭買賣契約，原告並已依約給付買賣價金完畢，則林忠義依約負有將系爭土地辦理所有權移轉登記予原告之義務，而林忠義業已死亡，系爭土地並已登記為兩造共有（每人應有部分詳如附表所示），則被告依據繼承關係，仍應負有將渠等就系爭土地之應有部分辦理所有權登記予原告之義務。從而，原告依據系爭買賣契約與繼承之法律關係，聲明請求被告應分別將渠等所有系爭土地之應有部分（如附表編號1至8所示），辦理所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

七、據上結論，本件原告之訴為有理由，依家事事件法第51條、民事訴訟法第385條第1項前段、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　12　　日

家事法庭法　官　呂憲雄

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　　108　　年　　4　　月　　12　　日

書記官　林佳慧

附表：

編號	共有人	應有部分
1	林永生	1/7
2	林永明	1/7
3	林寶珠	1/7

（續上頁）

4	林寶鳳	1/7
5	林寶花	1/7
6	拉夫拉斯馬帝靈	1/21
7	馬郁芳	1/21
8	馬郁婷	1/21
9	林寶玉	1/7