

臺灣桃園地方法院民事判決

110年度重訴字第167號

原告 沈富有
被告 駿一加油站有限公司

法定代理人 黃清官
訴訟代理人 湯偉律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國110年10月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條第1項本文、第2項定有明文。本件原告起訴時，是以民國95年10月17日簽立的土地租賃契約變更協議書（下稱系爭協議書）第6條所約定的權利及桃園市○○區○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○號建物（門牌號碼桃園市○○區○○路○○○號，下稱系爭建物）物上請求權為訴訟標的，後來當庭追加以坐落桃園市○○區○○段2710-2、2711-2、2711-3、2711-4、2710-14地號土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地）物上請求權為訴訟標的，被告無異議，而為本案之言詞辯論，依前開規定，其訴之追加為合法，應予准許。

二、原告起訴時，是以駿一加油站有限公司跟許育華為被告，不過原告對許育華之訴為不合法，本院另以裁定駁回，不在本判決審酌之列，合先敘明。

貳、實體事項：

一、原告主張：

（一）原告及其父親即訴外人沈鳳昌、原告配偶即訴外人詹秀美於93年12月4日，與被告法定代理人黃清官、許育華簽定

01 土地租賃契約書（下稱系爭租約），約定將原告名下2710
02 -14地號土地、沈鳳昌名下2710-2、2711-2、2711-3地號
03 土地、詹秀美名下2711-4地號土地出租予被告興建加油站
04 營業。嗣沈鳳昌於95年3月13日死亡，原告經詹秀美、沈
05 祥有、沈春蘭授與代理權，於95年10月17日與被告法定代
06 理人黃清官另行簽立系爭協議書。

07 （二）系爭租約已於107年3月31日屆期，依系爭協議書第6條
08 約定，被告應於系爭租約屆滿後，將其在系爭土地上興建
09 系爭建物無償贈與原告，然被告拒不辦理所有權移轉登記
10 ，爰依系爭協議書第6條之約定、系爭建物之物上請求權
11 及系爭土地之物上請求權等法律關係，擇一有利者，請求
12 被告將系爭建物所有權移轉登記予原告等語。

13 （三）並聲明：(1)被告應將系爭建物所有權移轉登記予原告；(2)
14 願供擔保請准宣告假執行。

15 二、被告則以：

16 （一）系爭租約之出租人為原告、詹秀美、沈祥有、沈春蘭，原
17 告以出租人之地位請求辦理系爭建物所有權移轉登記，應
18 有合一確定之必要，其單獨提起本件訴訟，即屬當事人不
19 適格。

20 （二）被告及其法定代理人黃清官已於110年3月15日以存證信
21 函向原告及其他出租人為撤銷系爭協議書第6條所約定贈
22 與之意思表示；又原告前以自行提出法院及交付與黃清官
23 之文書，對黃清官提出偽造文書之告訴，涉嫌誣告，被告
24 及黃清官自得依民法第416條第1項第1款規定，再以答
25 辯狀繕本之送達向原告為撤銷贈與之意思表示。故被告並
26 無移轉系爭建物所有權登記之義務。

27 （三）系爭建物現已無作為加油站使用，依系爭租約第7條約定
28 ，被告應僅有拆除之義務，並無辦理所有權移轉登記之義
29 務等語，以資抗辯。

30 （四）並答辯聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回；(2)如受
31 不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

01 三、數人有同一債權，而其給付不可分者，各債權人僅得請求向
02 債權人全體為給付，債務人亦僅得向債權人全體為給付。民
03 法第293條第1項定有明文。依民法第293條第1項規定，
04 不可分債權之行使，不必債權人全體共同請求給付，但各債
05 權人僅得為債權人全體請求給付，故債權人中之一人提起給
06 付之訴時，其原告之適格雖無欠缺，而該債權人請求債務人
07 向自己為給付，而非請求債務人向債權人全體為給付者，仍
08 不能認為有理由。又所有人對於無權占有或侵奪其所有物者
09 ，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有
10 妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第767條第1項
11 亦有明文。

12 四、得心證之理由：

13 （一）關於原告依系爭協議書第6條約定所為請求：

14 1.依法律規定、習慣或法律行為，成一共同關係之數人，基
15 於其共同關係，而共有一物者，為共同共有人。前項依法
16 律行為成立之共同關係，以有法律規定或習慣者為限。贈
17 與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與。其一部已移
18 轉者，得就其未移轉之部分撤銷之。受贈人對於贈與人，
19 有左列情事之一者，贈與人得撤銷其贈與：一、對於贈與
20 人、其配偶、直系血親、三親等內旁系血親或二親等內姻
21 親，有故意侵害之行為，依刑法有處罰之明文者。民法第
22 827條第1項、第2項、第408條第1項、民法第416條
23 第1項第1款定有明文。

24 2.按共同共有之債權人起訴請求債務人履行債務，係共同共
25 有債權之權利行使，非屬回復共同共有債權之請求，尚無
26 民法第821條規定之適用，而應依同法第831條準用第
27 828條第3項規定，除法律另有規定外，須得其他共同共
28 有人之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適
29 格始無欠缺（最高法院104年度台上字第481號判決意旨
30 參照）。

31 3.本件原告主張：系爭協議書是原告代理訴外人沈春蘭、沈

01 祥有、詹秀美所簽訂等語，被告對此亦不爭執，堪可採認
02 ，則系爭協議書第6條所約定的債權，原告與沈春蘭、沈
03 祥有、詹秀美是共同債權人，且其給付（系爭建物所有權
04 之移轉登記）不可分，應屬不可分債權。

05 4.系爭協議書是沈鳳昌死亡之後才簽訂，系爭協議書第6條
06 約定的權利，不是沈鳳昌的遺產，贈與契約或租賃契約也
07 不是民法第827條第1項、第2項所規定的共同關係，這
08 項權利不是共同共有，不需要由全體債權人共同行使，被
09 告抗辯原告起訴為當事人不適格云云，於法無據。

10 5.不過，原告這部分主張，在法律上仍然站不住腳，因為它
11 違反了民法第293條第1項，而且系爭協議書第6條早就
12 被撤銷了。

13 6.就民法第293條第1項的規定而言：

14 (1)系爭協議書第6條約定的權利既然是不可分債權，依民
15 法第293條第1項規定，原告作為多數債權人中之一人
16 ，僅得為債權人全體請求給付，原告請求被告向自己一
17 人為給付，為無理由，應予駁回。

18 (2)本院指定110年10月12日言詞辯論期日的時候，同時函
19 請兩造在期日就若干事項表示意見，其中一項就是「原
20 告關於建物移轉登記之請求，按其給付之性質，應屬不
21 可分之債，依民法第293條第1項規定，原告得訴請對
22 原告一人為給付，或應請求對全體債權人為給付？」原
23 告於110年9月15日親自收受送達，於110年10月6日
24 提出民事上訴（補提理由）狀（本院按：這個書狀就真的
25 叫做這個名字）表明「原告訴請原告一人為給付」等
26 語，本院於言詞辯論期日當庭闡明：「建物所有權性質
27 上不可分，原告主張的債權屬不可分債權，依民法第
28 293條第1項規定，各債權人僅得請求向債權人全體為
29 給付，原告確定要請求被告對原告1人為給付？」原告
30 答以「應該是」等語（見本院函稿、送達回證、民事上
31 訴（補提理由）狀及言詞辯論筆錄，本院卷第209、221

、227 至 229 、276 頁），經反覆闡明，原告仍堅持己見，本院自應依法裁判，駁回原告之訴。

7.就系爭協議書第6條的撤銷而言：

(1)原告主張系爭協議書第6條的性質是贈與契約等語，且為被告所不爭執，並依民法第408條第1項、第416條第1項規定，撤銷其贈與。本院指定110年10月12日言詞辯論期日的時候，同時函請兩造在期日說明，系爭協議書第6條到底是贈與契約，還是就租賃契約後契約義務所作的約定，原告於110年9月15日親自收受送達，於110年10月6日提出民事上訴（補提理由）狀表明：「變更協議書第六條無償贈與約定是依據原契約第七條租期期滿或終止第（三）項變更…」（見本院函稿、送達回證及民事上訴（補提理由）狀，本院卷第209、221、227至229頁）。

(2)原告既然這麼堅持系爭協議書第6條是贈與契約，被告對此也不爭執，本院只能認定這就是兩造的真意，認定它是跟租賃契約聯立的贈與契約，而贈與契約就有民法第408條第1項的適用。被告既已藉由存證信函與答辯狀的送達撤銷其贈與（該存證信函及其回執，見本院第127至135頁），系爭協議書第6條應已無效，原告據以請求被告辦理系爭建物所有權移轉登記，為無理由，應予駁回。

8.被告另抗辯：原告前對黃清官提出偽造文書的告訴為誣告，經臺灣桃園地方檢察署檢察官以109年度偵字第9385號為不起訴確定，被告得依民法第416條第1項第1款規定撤銷該贈與契約云云，然查，原告提出告訴的對象是黃清官，不是被告，再加上被告是公司，作為組織體，應該不太可能會有配偶、直系血親、三親等內旁系血親或二親等內姻親，被告這部分抗辯跟民法第416條第1項第1款規定不符，並無可採。

（二）關於原告依系爭建物物上請求權所為請求：

- 01 1.不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，
02 非經登記，不生效力。前項行為，應以書面為之。民法第
03 758 條定有明文。
- 04 2.本件系爭建物為被告所有（見建物登記謄本，本院卷第35
05 、37頁），原告雖主張：被告因系爭土地租賃契約屆期終
06 止喪失系爭建物所有權云云（見本院中壢簡易庭110 年度
07 壠司調字第24號卷第4 頁），這缺乏法律上的依據，基地
08 承租人不會只因為租期屆滿，就依法當然喪失其承租基地
09 所建建物的所有權。
- 10 3.另外，系爭協議書第6 條約定的法律效果是，原告取得對
11 被告請求辦理系爭建物所有權移轉登記的權利，依前引民
12 法第758 條第1 項規定，須經移轉登記，原告才能取得系
13 爭建物的所有權，在辦理移轉登記前，原告還不是系爭建
14 物的所有權人。
- 15 4.如同條文所規定的，要行使民法第767 條第1 項所規定的
16 物上請求權，首先你必須要是所有權人，而在本件，就算
17 原告主張的事實全部都是真的，原告也不會是系爭建物的
18 所有權人，無從就系爭建物行使物上請求權。
- 19 5.本院前依民事訴訟法第249 條第2 項第2 款規定，以110
20 年6 月3 日裁定說明上述原告之訴顯無理由的情形，命原
21 告於收受送達後7 日內補正，原告於110 年6 月15日親自
22 收受送達，於110 年6 月22日提出民事準備狀，表明「原
23 告請求依契約而行不是所有權之爭，先辦登記過戶之主張
24 焉能說無從行使物上請求權！」等語，本院實在看不懂原
25 告到底在寫什麼，所以在言詞辯論期日當庭詢問，是不是
26 還有要主張系爭建物之物上請求權？原告答以「對」等語
27 （見本院函稿、送達回證、民事準備狀及言詞辯論筆錄，
28 本院卷第59至73、276 頁），經反覆闡明，原告仍堅持己
29 見，本院自應依法裁判，駁回原告之訴。
- 30 （三）關於原告依系爭土地物上請求權所為請求：
31 1.原告雖當庭追加系爭土地的物上請求權為訴訟標的，並主

張：「被告不過戶給我（按：指系爭建物），我土地就無法租給人家」云云（見本院卷第276頁）。

2.依民法第767條第1項規定，所有權人行使物上請求權，得請求返還所有物、排除或防止對於所有權的妨害，本件原告請求被告辦理系爭建物所有權移轉登記，既不是返還所有物，也不是排除妨害或防止妨害的適當方法，顯非物上請求權的效力所及，此部分主張為無理由，應予駁回。

五、綜上所述，原告本於系爭協議書之約定及物上請求權之法律關係請求被告將系爭建物所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回；其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

六、末按法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判；又訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。民事訴訟法第87條第1項、第78條定有明文。本件訴訟費用應由原告負擔，爰判決如主文第2項。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及陳述，核於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 10 月 29 日
民 事 第 一 庭 法 官 孫 健 智

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 110 年 11 月 1 日
書 記 官 鄧 竹 君