臺灣高雄地方法院民事判決

108年度訴字第784號

原　　告　鄭龍柱
訴訟代理人　陳雅娟律師
原　　告　王鄭金環
　　劉家福
　　劉甲琴
　　劉家祿
被　　告　鄭李瑞娥
　　鄭文凱
　　鄭淑惠
　　鄭雅文
上四人共同　陳豐裕律師
訴訟代理人

上列當事人間請求確認買賣關係不存在事件，本院於民國108 年12月17日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告共同負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、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。法院為前項裁定前，應使該未起訴之人有陳述意見之機會。第一項未共同起訴之人所在不明，經原告聲請命為追加，法院認其聲請為正當者，得以裁定將該未起訴之人列為原告，民事訴訟法第56條之1 第1 項至第3 項定有明文。查，原告主張附表所示土地（下稱系爭土地）前係被繼承人鄭水全（歿於民國85年4 月14日）所有，嗣以「買賣」為原因，於82年11月16日登記為原告鄭龍柱胞弟即訴外人鄭龍三（歿於107 年4 月10日）所有，鄭水全與

鄭龍三就系爭土地之買賣關係不存在，系爭土地應屬鄭水全全體繼承人公同共有，而提起本訴。又訴外人王鄭金環、劉家福、劉甲琴、劉家祿（下合稱王鄭金環等4 人）均係鄭水全之法定繼承人，未拋棄繼承，就本件訴訟標的具合一確定關係，經本院於108 年11月8 日裁定追加為原告（見院卷第155 至157 頁），並告確定，合先敘明。

二、王鄭金環等4 人經合法通知，未於最終言詞辯論期日到場，並核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依被告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：伊等與鄭龍三為鄭水全之法定繼承人，鄭水全於82年7 月21日登記為系爭土地所有權人，惟系爭土地竟於82年11月16日以「買賣」為原因，遭移轉登記為鄭龍三所有。然鄭水全生前與鄭龍柱同居，且鄭水全與鄭龍三感情不睦，自無可能將系爭土地出售予鄭龍三，可見鄭水全未同意將系爭土地移轉登記予鄭龍三所有，該土地以「買賣」為原因之債權契約及物權契約，均因鄭水全無出售土地之意思而不存在，系爭土地仍屬鄭水全所有，並由鄭水全全體繼承人公同共有。但被告於鄭龍三往生後，以鄭龍三法定繼承人之身分，辦理系爭土地之分割繼承登記，已妨害鄭水全全體繼承人之所有權，並獲有不當得利，伊等依法得請求被告塗銷系爭土地之分割繼承登記、鄭龍三之所有權移轉登記，並移轉登記予鄭水全全體繼承人公同共有。爰依民法第767 條第1 項、第821 條、第828 條第2 項、第179 條規定，提起本訴。並聲明：被告應塗銷系爭土地之分割繼承登記、鄭龍三之所有權移轉登記，並移轉登記予鄭水全全體繼承人公同共有。

二、被告則以：伊等為鄭龍三法定繼承人，惟原告主張鄭水全、鄭龍三間就系爭土地之買賣關係不存在，原告應舉證證明鄭水全、鄭龍三就系爭土地之買賣屬通謀虛偽意思。又土地之登記乃主管機關依法辦理，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表現證明。原告既

否認鄭龍三登記為系爭土地所有人，應舉證證明該項登記內容屬通謀虛偽意思，以排除上開經驗法則之適用，否則應駁回原告之請求等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

㈠鄭水全（歿於85年4 月14日）為鄭龍柱之父，鄭龍三（歿於107 年4 月10日）為鄭龍柱之弟。

㈡鄭水全之法定繼承人為鄭龍柱、鄭龍三、王鄭金環及訴外人劉鄭英，均無拋棄繼承。

㈢鄭龍三繼承鄭水全應繼分後，由被告再轉繼承；被告未對鄭龍三拋棄繼承。

㈣劉鄭英（歿於107 年12月17日）繼承鄭水全應繼分後，由劉家福、劉甲琴、劉家祿（下合稱劉家祿等3 人）再轉繼承；劉家祿等3 人未對劉鄭英拋棄繼承。

㈤鄭水全於82年7 月21日登記為系爭土地所有權人；系爭土地於82年11月16日以「買賣」為原因，移轉登記為鄭龍三所有，原因發生日係82年8 月24日。

㈥系爭土地於107 年8 月9 日以分割繼承為原因，登記為被告分別共有，應有部分各1/8 。

四、本件之爭點：原告依民法第767 條第1 項、第821 條、第828 條第2 項、第179 條規定，請求被告塗銷系爭土地之分割繼承登記、鄭龍三之所有權移轉登記，並移轉登記予鄭水全全體繼承人公同共有，有無理由？本院得心證之理由如下：

㈠按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。是民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求；原告於其所主張之起訴原因，不能為相當之證明，而被告就其抗辯事實，已有相當之反證者，當然駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號、20年上字第2466號判例意旨參照）。本件原告主張鄭龍三未經鄭水全之同意，即擅將系爭土地

移轉登記在其名下，系爭土地所有權自仍屬鄭水全所有云云，被告則以前詞置辯。則揆諸前揭規定及說明，仍應先由原告就其主張鄭龍三未經鄭水全同意，即逕為系爭土地之所有權過戶及移轉登記等變態事實之起訴原因，負舉證之責。

㈡原告雖主張鄭水全生前均與鄭龍柱同居，且鄭水全、鄭龍三感情不睦，不可能將系爭土地所有權移轉登記予鄭龍三云云，無非以證人即鄭龍柱配偶鄭素英之證述為據。查，鄭素英固證述：伊與鄭龍柱結婚已達45年，自婚後即與鄭水全同住，當時鄭水全沒有工作，伊等亦無提供鄭水全生活費，鄭水全之生活開銷係由其出售房屋1 間、地主向其收回三七五減租土地所給之補償。伊不清楚鄭水全每月開銷情形，．．．。伊結婚時，鄭龍三雖未婚，但未與伊等同住，．．．鄭龍三從事水電業，然不清楚鄭龍三之月收入。鄭水全自伊住處步行至鄭龍三家，約2 至3 分鐘，鄭龍三從未到伊處看鄭水全．．．。80幾年間伊在家做代工、帶小孩，不清楚鄭水全每日到鄭龍三住處次數或多久去一次。鄭水全當時輪流在鄭龍柱、鄭龍三家吃飯，伊僅記得有一次鄭水全回來向伊哭訴，鄭龍三夥同友人在家吃飯、喝酒，但不讓鄭水全喝酒，且說不堪入耳的話，該次時間不記得。此事過後，鄭龍三動不動就罵鄭水全，鄭水全會怕鄭龍三．．．。伊等未曾聽鄭水全說將系爭土地登記給鄭龍三，亦不知鄭水全何時取得系爭土地所有權，直到其他親戚要買賣土地時，僅伊等無持份，才查悉此事等語（見院卷第199 至202 頁）。鄭素英雖與鄭水全共同居住數十載，但鄭素英對鄭水全每月開銷情形、至鄭龍三住處與鄭龍三互動頻率、取得系爭土地之來龍去脈及移轉所有權之緣由等過程、細節均不瞭解，本院自難僅憑鄭素英之證述，遽為有利原告之認定。

㈢而按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759 條之1 第1 項定有明文。且按關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表

現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100 年度台上字第387 號判決意旨參照）。查，鄭水全於82年7 月21日登記為系爭土地所有權人；系爭土地於82年11月16日以「買賣」為原因，移轉登記為鄭龍三所有，原因發生日係82年8 月24日；系爭土地於107 年8 月9 日以分割繼承為原因，登記為被告分別共有，應有部分各1/8 等節，經兩造所不爭執，亦有高雄市政府地政局三民地政事務所108 年5 月3 日函及所附系爭土地82年該所收件三地字第131560號土地異動清冊、107 年三地字第000000號案件影本可憑（見本院108 年度審訴字第430 號卷第87至143 頁），是鄭水全於82年7 月21日取得系爭土地之4 個月內，即將系爭土地所有權移轉登記予鄭龍三，迄至107 年4 月10日鄭龍三往生，被告方辦理系爭土地之繼承分割登記，可見鄭龍三自82年11月16日取得系爭土地所有權起，至85年4 月14日鄭水全往生止，鄭水全均不曾向所屬子女或親友表達其本人無真意將系爭土地所有權移轉登記予鄭龍三，亦不曾表示其與鄭龍三間就系爭土地不具買賣關係存在，且系爭土地所有權登記予鄭龍三名下已將近25年，依前揭判決意旨，原告如否認鄭龍三就系爭土地所屬登記內容，自應舉證系爭土地以「買賣」原因移轉登記予鄭龍三乙情，非基於鄭水全之真意，以排除上開經驗法則之適用，惟依卷內既存之事證，本院尚難遽為上開認定。

㈣此外，原告就「鄭水全於82年11月間，未同意將系爭土地所有權移轉予鄭龍三」之利己事實，復無提出其他具體事證以佐其說，則其主張系爭土地屬鄭水全所有，被告自鄭龍三處繼承分割系爭土地受有不當得利、侵害原告繼承之財產權云云，難認有據。

五、綜上所述，原告依民法第767 條第1 項、第821 條、第828 條第2 項、第179 條規定，請求被告塗銷系爭土地之分割繼承登記、鄭龍三之所有權移轉登記，並移轉登記予鄭水全全

體繼承人公同共有，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造間其餘主張及舉證，經本院審酌後認與判決之結果不生影響，不再逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　1　　月　　14　　日

民事第八庭　法　官　　何佩陵

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　　109　　年　　1　　月　　14　　日

書記官　　林家妮

附表

編號	不動產標示	應有部分
1	高雄市○○區○○段○○○號土地	1/2