

臺灣高雄地方法院民事判決

108年度重訴字第262號

原告 魏美芳
魏美莉
魏志光
魏光正

共同

訴訟代理人 李玲玲律師
林琬蓉律師
林若馨律師

被告 魏美玲
訴訟代理人 張耀聰律師
莊宗憲

上列當事人間請求履行協議事件，本院於民國110年3月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應分別給付原告魏美芳、魏美莉、魏志光、魏光正各新臺幣壹佰伍拾捌萬柒仟肆佰貳拾參元，及均自民國一〇八年九月五日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第一項所命給付，於各原告以新臺幣伍拾貳萬玖仟壹佰肆拾壹元分別為被告預供擔保後，得假執行。但被告如分別以新臺幣壹佰伍拾捌萬柒仟肆佰貳拾參元為各原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：

(一)、被繼承人魏顏富（民國106年4月28日歿）為兩造之母。兩造均為魏顏富之繼承人，未拋棄繼承，已就魏顏富之遺產（除股票外）為分割，口頭成立遺產分割協議，並達成平均分配遺產之合意。而魏顏富遺有坐落高雄市○○區○○段○○○號土地（下稱系爭土地）及其上同段68建號建物（門牌號碼高雄市○○區○○路○○號，下稱系爭房屋，與系爭土地合

01 稱系爭房地)、臺灣銀行存款新臺幣(下同)200餘萬元及
02 股票,其中股票部分為零股及已下市股票而未予分配,臺灣
03 銀行存款200餘萬元於106年9月21日匯入原告魏美芳設於
04 臺灣銀行成功分行000000000000帳戶後,旋由原告魏美芳於
05 同日匯款500,000元至被告設於高雄銀行三多分行00000000
06 0000帳戶內,嗣後陸續以現金或匯款方式將存款均分予其餘
07 原告,故臺灣銀行存款亦經兩造平均分配。

08 (二)、至系爭房地雖由兩造共同繼承,然因魏顏富生前已有委託出
09 售系爭房地之計畫而未售出,魏顏富往生後,兩造亦無使用
10 系爭房地之規劃,考量共有人眾多恐不利於系爭房地之售出
11 機率及價格,兩造乃口頭約定借用被告名義辦理系爭房地繼
12 承登記,俟將來售出時,再由兩造平均分配買賣價金之協議
13 (下稱系爭協議),嗣原告魏美芳持有系爭房地權狀及獲被
14 告授權後,旋以被告名義分別於106年11月6日、108年1
15 月2日與訴外人榮勝不動產經紀有限公司(下稱榮勝公司)
16 、顥澧不動產仲介有限公司(下稱顥澧公司)代為簽訂專任
17 委託銷售契約書,由榮勝公司陳泰全、顥澧公司黃建興與原
18 告魏美芳洽談委託銷售事宜,而系爭房地之水、電費則由原
19 告魏美莉負責繳納,房屋稅及地價稅亦係由原告等人繳納。

20 (三)、嗣系爭房地業於108年3月12日由訴外人趙鴻琳以8,020,00
21 0元買受,並依約將買賣價金全數匯入履約專戶及辦畢所有
22 權移轉登記。詎被告竟否認系爭協議內容,於兩造至仲介公
23 司辦理不動產點交事宜時,向仲介及原告陳稱:系爭房地係
24 伊單獨所有,買賣價金應全數歸伊等語,更於108年5月1
25 日委由律師以新興郵局第000921號存證信函命訴外人即地政
26 士葉則沅應於7日內給付系爭房地剩餘買賣價金7,937,117
27 元,。而系爭房地買賣價金於履約專戶內尚餘7,937,117元
28 ,被告依系爭協議所負之債務,屬未定給付期限之債務,原
29 告自得依系爭協議約定請求被告各給付原告1,587,423元(
30 計算式:7,937,117元 $\times$ 1/5=1,587,423元,元以下四捨
31 五入)暨法定遲延利息。

01 (四)、並聲明：

- 02 1. 被告應各給付原告每人1,587,423元，及均自起訴狀繕本送
03 達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
04 2. 願供擔保，請准宣告假執行。

05 二、被告則以：

06 (一)、因訴外人即兩造之父親魏皆得死亡時，被告並未獲分配任何
07 遺產，故魏顏富生前即多次表示系爭房地由被告單獨繼承，
08 嗣於魏顏富死亡後，兩造乃遵照魏顏富生前意思就系爭房地
09 共同簽立遺產分割協議書，將系爭房地全部登記於被告名下
10 ，並由原告魏美芳出面辦理，地價稅、房屋稅始由其暫時代
11 墊，被告則基於信賴而未積極取回所有權狀，然被告業已依
12 遺產分割協議而單獨取得系爭房地所有權。

13 (二)、又兩造並未曾達成平均分配遺產之合意，且原告所提專委託
14 銷售契約書並非被告親簽，均係原告魏美芳未經被告同意擅
15 自簽立。而系爭房地之不動產買賣契約書於108年3月12日
16 簽立時，被告亦未授予原告魏美芳代理權，故原告魏美芳係
17 無權代理。至原告雖稱系爭協議係口頭成立，復於存證信函
18 中檢附遺產分割協議書為附件，然系爭協議究係口頭成立或
19 有書面協議書，原告前後主張矛盾，且地政機關登記之系爭
20 房地分配方式亦遭修改，原告顯係以偽造文書之方式，不實
21 誣稱兩造間就系爭房地成立系爭協議；另魏顏富之存款2,00
22 0,088元由5位繼承人平均分配，每人應分得400,000元，
23 然被告分得500,000元，足見兩造並未協議平均分配遺產；
24 此外，魏顏富生前即要求系爭房地之水、電費，由原告魏美
25 莉帳戶扣款，並由原告魏美芳出面辦理，地價稅、房屋稅始
26 由其暫時代墊，被告基於信賴而未積極取回所有權狀，而家
27 屬間就小額生活上費用之代墊本屬常態，且自106年7月間
28 被告單獨登記取得系爭房地至108年3月間系爭房地出售予
29 趙鴻琳之期間，並無人居住使用，水、電費、房屋稅、地價
30 稅繳納期間甚短，金額極低，無法用以證明系爭房地係借名
31 登記於被告名下，原告應就其主張系爭房地借用被告名義登

01 記，將來出售時由兩造平均分配買賣價金等情，舉證以實其
02 說。

03 (三)、故系爭房地係被告單獨所有，原告魏美芳無出售系爭房地之
04 代理權、無權代理，被告為避免與買方、仲介、地政士間之
05 法律關係複雜，且衍生相關訴訟糾紛，乃決定自己主導整個
06 出賣程序，並依地政士指示簽訂相關文件，系爭房地出售價
07 金應全數歸屬被告，是原告請求為無理由。

08 (四)、並聲明：

09 1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

10 2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

11 三、兩造不爭執事項：

12 (一)、被繼承人魏顏富（106年4月28日歿）為兩造之母。兩造均
13 為魏顏富之繼承人，未向法院聲請拋棄繼承。

14 (二)、魏顏富死亡後，全部遺產內容包含系爭房地、臺灣銀行存款
15 2,000,088元及股票等。其中股票分別屬零股及已下市股票
16 均無價值而無分配必要。

17 (三)、被繼承人魏顏富死亡後，系爭房地均過戶登記至被告名下。

18 (四)、前揭屬於遺產之臺灣銀行存款，於106年9月21日匯入原告
19 魏美芳設於臺灣銀行成功分行000000000000帳戶後，原告魏
20 美芳旋於同日匯款500,000元至被告設於高雄銀行三多分行
21 000000000000帳戶內。

22 (五)、被繼承人死亡後迄今，系爭房地之所有權狀均係由魏美芳持
23 有中。

24 (六)、原告魏美芳持有系爭房地之權狀，對外代理被告，以被告名
25 義分別於106年11月6日、108年1月2日與榮勝公司、顥
26 澧公司簽訂專任委託銷售契約書，由榮勝公司陳泰全、顥
27 澧公司黃建興與原告魏美芳洽談委託銷售事宜。

28 (七)、系爭房地之水、電費、房屋稅及地價稅於魏顏富死亡前即由
29 原告繳納，其中水、電費部分係自魏美莉之銀行帳戶扣繳款
30 項，而房屋稅及地價稅則係每年開徵時，由原告持繳款書繳
31 納應繳稅款

01 (八)、系爭房地業於108年3月12日由趙鴻琳以8,020,000元買受
02 ,並已依約將買賣價金全數匯入履約專戶及辦畢所有權移轉
03 登記。

04 (九)、被告於兩造至仲介公司辦理不動產點交事宜時,向仲介及原
05 告陳稱:系爭房地係伊單獨所有,買賣價金應全數歸伊等語
06 。被告並於108年5月1日委由律師以新興郵局第000921號
07 存證信函命訴外人葉則沅應於7日內給付系爭房地剩餘買賣
08 價金7,937,117元。

09 四、本件爭點:

10 兩造是否達成平均分配被繼承人魏顏富遺產之遺產分割協議
11 ,並據此成立系爭協議而將系爭房地借名登記至被告名下?

12 五、本院得心證理由:

13 (一)、原告主張兩造間成立系爭協議,並據此協議而將系爭房地借
14 名登記至被告名下,同時將屬於遺產之銀行存款平均分配後
15 ,轉匯500,000元至被告帳戶,即由原告魏美芳依被告授權
16 委託仲介業者出售系爭房地等情,業據提出財政部高雄國稅
17 局遺產稅免稅證明書、被繼承人魏炎富之臺灣銀行帳戶存款
18 餘額證明書暨存摺交易明細、原告魏美芳之臺灣銀行帳戶存
19 款餘額證明書暨存摺交易明細、匯款申請書、專任委託銷售
20 契約書、不動產買賣契約書等件為憑(見審查卷第23、25、
21 27至29、31至33、35、37至46、75至90頁),再佐以證人顏
22 明珠於本院審理時證述:魏顏富是我的姊姊,我們姊妹感情
23 很好常在一起,魏顏富生前有要賣系爭房地,但賣好久都賣
24 不出去,魏顏富跟大家聊天時也會說如果系爭房地賣不出去
25 ,將來賣掉價金就兩造分一分就好了,後來魏顏富往生後,
26 我跟兩造聚餐聊天時,有聊到系爭房地賣了怎麼分,兩造商
27 量登記在魏美玲名下,如果要賣仲介比較好處理,他們兄弟
28 姊妹再去分,我也常跟魏美玲聊天,魏美玲說魏顏富怎麼講
29 她就怎麼做,她不計較等語(見院卷第166至169頁、第17
30 2頁)、證人蕭富峰證述:我認識魏顏富及兩造10多年,是
31 很好的朋友,我經常到他們家串門子,我也常去系爭房地,

知道魏顏富生前有要出售該房地，但賣很久都沒賣出去，我們常去系爭房地打掃，也關心系爭房地的出售狀況，有次我詢問魏顏富，當時魏美芳、魏美玲及魏志光也在場，魏顏富說系爭房地要登記給所有的孩子，大家都有聽到，後來魏顏富去世後，骨灰放在元亨寺，魏美芳每個禮拜六都會準備祭品去祭拜，我陸續聽到他們五個兄弟姐妹都在場談論系爭房地的銷售狀況，說登記在魏美玲名下比較好賣，有次他們對魏美玲說系爭房地登記在魏美玲名下比較好賣，因為魏美玲身體不好變成遺產而被魏美玲的兒子拿走，當時魏美玲及其子莊柏源在旁邊回覆說知道啦，後來108年1月底至2月初，我跟兩造有去東埔寨旅遊，當時他們還有再次提醒不要登記之後全部都拿走，要清清楚楚，我好幾次聽到兩造在討論談論遺產等語（見院卷第173至179頁）、證人張瓊芬證述：我與兩造是從89年起認識迄今的朋友關係，我也認識魏顏富，魏顏富生前就有對我說因為她覺得自己年紀也大了，且系爭房屋有點年紀，也不太方便在去那裡，想要賣掉，賣掉後所得款項由兩造均分，因為我住附近，他們委託房賣的時候，會請我開房子給對方看，我知道他們在魏顏富過世後一直都有持續在賣房子，魏顏富過世後的隔年即107年暑假，我與兩造相約去一家餐廳聚餐，當時我問魏美芳房子賣的怎樣，魏美芳說還在賣，為了方便行事而先登記在魏美玲名下方，等房子賣了以後大家一起去分，當時魏美玲坐在我左前方也說先登記她名下，等賣了以後大家一起分等語（見院卷第237至240頁、第243頁、第246頁），核均與原告上開主張，大致相符，堪認其主張，應屬有據。

(二)、至被告雖否認上情，辯稱：兩造協議由其單獨繼承系爭房地，伊並未授權原告魏美芳出售系爭房地、價金平均分配云云，然查：

1. 被告上開所辯，業與證人顏明珠、蕭富峰、張瓊芬等人前揭證述內容，顯有不符；況且，觀諸證人即榮勝公司職員陳泰全於本院審理時證述：我有受託銷售系爭房地，我均與魏美

芳接洽，魏美芳表示系爭房屋雖是登記在魏美玲名下，但實際上
是媽媽遺留下來的遺產，要出售的話要五個兄弟姐妹都同意
才能出售，中間又隔了一段時間，我想說等到他們都確定同
意出售再接這個委託，後來有接到這個委託，魏美芳有說他
們兄弟姐妹之間有共識，全權由大姐魏美芳跟我接洽、溝通，
賣房子過程中，現場有掛廣告看板，我在系爭房屋打掃時，
至少有一次遇到他們五個兄弟姐妹一起來看房子的狀態，魏
美玲也知道在賣房子，當下魏美玲也沒有詢問為什麼要賣這
間房子，也沒有表示不能銷售等情（見院卷第160至第162
頁、第164至165頁），依此，足見被告於系爭房地委託銷
售期間曾會同全體繼承人前往現場確認屋況。職是，果若全
體繼承人係協議由被告單獨繼承系爭房地，且被告亦未曾授
權委託原告魏美芳出售該房地，則原告魏美芳於未經被告同
意而擅自接洽房仲進行銷售之情形下，被告豈有可能會同全
體繼承人共同到場確認屋況，且其於到場後理應可輕易獲悉
遭原告魏美芳無權代理委託銷售之情，其又豈有毫無異議而
任由他人無權代理委託出售系爭房地之理。徵諸此情，則被
告辯稱：全體繼承人同意系爭房地由其單獨繼承，並未授權
原告魏美芳出售系爭房地云云，能否採信，已待商榷。

2. 至證人張凱音於本院審理時固證述：我跟魏美玲之子莊柏源
是於98年認識交往，大約於105年至106年間分手，當時我
們原本要結婚，魏顏富可能覺得我們有可能會在一起，且魏
美玲沒有分到父親的遺產，所以於105年間家族聚會時，有
向我及魏美玲提到房子將來要給魏美玲處理，我有去過系爭
房第1次，但我沒有進去，我大約於105年間有聽過魏顏富說
系爭房地將來要給魏美玲，也有聽莊柏源說系爭房屋的房
屋稅都是魏美玲繳的，後來106年開始我就沒有到過魏家等
語（見院卷第182至184、187至189頁），固與被告前揭所
辯：因兩造之父親死亡時，被告並未獲分配任何遺產，故魏
顏富生前即多次表示系爭房地由被告單獨繼承等情，大致

相符，然此與前揭證人顏明珠、蕭富峰、張瓊芬等人證述內容，已見齟齬，故證人張凱音所述是否屬實，尚待斟酌；況且，系爭房地之房屋稅均係由原告繳納一節，為兩造不爭執，然證人張凱音竟稱：該等稅款均係由被告繳納云云，足見證人張凱音證述內容，亦與客觀事實已有出入；甚者，本件被告係辯稱其係被繼承人魏顏富於106年4月間死亡後，始基於兩造間協議而單獨取得系爭房地所有權，然證人張凱音自106年起既已未曾前往魏家，顯見其對於兩造間是否確有協議由被告單獨取得系爭房地所有權一節，當未曾親自見聞。基此，證人張凱音上開證述內容，自不足採為有利於被告之認定。

3. 此外，系爭房屋之水電費、房屋稅及所有權狀迄今均係由原告繳納或持有一節，為兩造不爭執。依此，設若被繼承人魏顏富生前業已決定由被告單獨取得系爭房地所有權，且兩造於魏顏富死亡後亦達成由被告單獨取得系爭房地之具體協議內容，衡情至遲於協議達成後，被告當應自行繳納負擔上開水電費或房屋稅，而無由他人負擔繳納之理，徵諸此情，益見被告上開所辯，應非可採。

4. 另被告雖復以：原告於另案假扣押事件所提出之遺產分割協議書載有「全部處分後均分」等內容，係屬不實記載，故無從證明系爭協議存在之事實，且兩造之父魏皆得死亡時，被告未獲分配遺產，故魏顏富始表示由被告單獨繼承系爭房地云云，並提出遺產分割協議書乙份為憑（見審查卷第203頁）。而經本院調取系爭房地申辦分割繼承登記時所檢附之遺產分割協議書（見院卷第363至365頁）到院進行核對後，固可認定原告於另案所提出之遺產分割協議書內容與系爭房地申辦分割繼承登記時所檢附之遺產分割協議書有所不符之事實，惟本件依前述證據資料既已足以認定系爭協議存在之事實，則原告於另案提出之遺產分割協議書內容縱有不實，亦不影響本案認定；又被告是否曾獲分配魏皆得遺產，與兩造間是否曾協議由被告單獨繼承屬於魏顏富遺產之系爭房地

，二者間尚無論理上必然關係，故即令此情屬實，仍無從推論全體繼承人同意由被告單獨繼承系爭房地之事實，故被告上開所辯，仍非可採。

5.職是，兩造間存有將系爭房地借名登記至被告名下，及平均分配買賣價金之系爭協議等情，既經本院認定如前，而系爭房地出售後扣除相關稅費後餘款為所餘價金7,937,117元一節，亦為兩造不爭執，則以上開價金平均分配後，原告請求被告應分別給付原告各1,587,423元【計算式：7,937,117元 $\times$ 1/5=1,587,423元，元以下四捨五入】，自屬有據。

六、綜上所述，原告依據系爭協議之法律關係，請求被告應分別給付原告各1,587,423元，及均自起訴狀繕本送達翌日即108年9月5日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、兩造各陳明願供擔保，聲請宣告准、免假執行，核無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 110 年 4 月 16 日
民事第四庭法 官 鄭子文

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

中 華 民 國 110 年 4 月 19 日
書 記 官 賴怡靜