

【裁判字號】101,台上,965

【裁判日期】1010628

【裁判案由】土地所有權移轉登記

【裁判全文】

最高法院民事判決

一〇一年度台上字第九六五號

上訴人 許明雪

陳進旺

共 同

訴訟代理人 李嘉典律師

陳鴻興律師

上訴人 陳世南

陳義芳

被上訴人 陳萬成

訴訟代理人 陳志雄律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國一〇〇年七月二十六日台灣高等法院第二審更審判決（一〇〇年度上更(一)字第八號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張上訴人陳進旺、許明雪、陳義芳、陳世南均為陳碧之共同繼承人，併依共同繼承之法律關係為請求，其訴訟標的對於共有人必須合一確定。是雖僅由上訴人陳進旺、許明雪提起第三審上訴，惟依民事訴訟法第五十六條第一項第一款規定，其效力及於同造當事人陳義芳、陳世南，爰併列之為上訴人，合先敘明。

本件被上訴人主張：訴外人陳碧於民國八十七年六月二十二日與伊及陳義芳、陳世南簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約書），將其所有坐落新北市新莊區（改制前為台北縣新莊市〇〇〇段頭前小段二五七號土地（下稱系爭土地）所有權應有部分六分之一，約一九〇．一七坪，分別出賣予伊及陳世南各六六．四一坪、陳義芳五七．三五坪（該土地嗣分割為同段二五七、二五七之二二及二五七之二三號等三筆土地，總面積仍為三七七二平方公尺即一一四一．〇三坪。嗣該三筆土地又經土地重劃及合併分配後重編為同區〇〇段一六號土地【下稱一六號土地】）。因系爭土地為農地，伊及陳義芳、陳世南均無自耕能力，無法辦理所有權移轉登記，同日陳碧並與兩造另簽切結書（下稱系爭切結書），約定俟法令變更解除農業區非自耕農身分不得登記之限制或系爭土地因都市計劃變更為非農地，再辦理所有權移轉登記。而陳

碧於八十九年七月十六日死亡，伊及陳義芳、陳世南、陳進旺、陳榮祥為法定繼承人；又陳榮祥另經法院判決宣告於九十三年七月十四日死亡，其就系爭土地之公同共有權利由許明雪一人繼承，則有關農地限制不得移轉登記予非自耕農之規定已經刪除，伊得請求移轉登記等情，爰依系爭契約書、切結書之約定及繼承之法律關係，求為命上訴人將系爭一六號土地所有權應有部分六八四六一八分之三九八四七移轉登記予伊之判決。

上訴人陳義芳則以：系爭契約書及切結書乃基於被上訴人與陳碧間通謀虛偽意思表示所為而無效，其非贈與或家產分配，且被上訴人從未給付任何款項予陳碧；另上訴人許明雪、陳進旺係以：該契約書之真意係買賣而非贈與，被上訴人既未給付價金，其請求土地移轉登記，自屬無據。況陳碧之繼承人除被上訴人、陳義芳及陳世南三人外，尚有陳進旺及陳榮祥（下稱陳進旺等二人），陳碧自無僅將系爭土地贈與彼三人卻未贈與陳進旺等二人之可能，該契約書實無隱藏贈與之法律關係各等語，資為抗辯。上訴人陳世南未於事實審言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何抗辯。

原審將第一審所為被上訴人敗訴之判決廢棄，改判如其聲明，無非以：陳碧簽訂系爭契約書、切結書之事實，為兩造所不爭。而系爭契約書第二條、第三條雖分別約定買賣總價款及交付期款等項，惟末頁復以手寫文字註明：「本案總價款全部付清無誤。收款人陳碧」，顯與上開分期給付之約定相左。又證人即撰擬該契約書之地政士陳賀基，於另案及本案前審，證稱契約簽訂時並無當場交付價金，被上訴人亦自承未付價金，而陳碧仍於契約書末頁加註全部價款付清等字，顯與買賣常情有違。又系爭契約之買方三人之買受面積並不相同，衡情自應分別計算價款，然契約書卻僅以總價款書寫，亦與買賣常情不符，系爭契約書關於被上訴人部分，應係其與陳碧通謀虛偽買賣之意思表示，而隱藏他項法律行為。再依系爭切結書所載，可知係為履行系爭契約書所為約定，為免日後陳碧之繼承人悔約致生糾紛，而由陳碧及其將來繼承人簽名確認，且經證人陳賀基證述明確，堪認無論價金是否確有給付，陳碧之繼承人間均已同意其以買賣名義之價款業已付清，嗣後不得再行爭執。被上訴人與陳碧間就系爭土地以買賣所隱藏之他項法律行為，核與分配家產之性質相若。系爭契約書及切結書，就未付款部分所為移轉之約定，應屬陳碧分配財產之意思。雖陳進旺、許明雪辯以陳碧若係於生前分配財產，自應平均分配予其子，不可能獨將系爭土地贈與被上訴人及陳世南、陳義芳云云。然陳碧生前如何分配財產予將來繼承人乃其分配動機，難以單一財產未平均分配，即否認該分配之效力。況依許明雪另案

所證，陳碧分配系爭土地，應係已將代償陳進旺等二人因合作模型生意失敗所負債務之因素考慮在內，上訴人以陳進旺等二人未分得系爭土地，而否認系爭契約書之效力，亦不足採。未查繼承人對於被繼承人之債務負連帶責任，為九十七年一月二日修正前民法第一千一百五十三條所明定。本件繼承之事實發生於八十九年七月十六日，非屬民法繼承編施行法第一條之一至第一條之三所規定之情形，自應適用修正前之規定。又公司共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公司共有人之全體之同意，固為民法第八百二十八條第三項所明定；惟系爭契約書既為陳碧生前就系爭土地為家產分配，為陳碧依系爭契約所負之義務，陳碧業已死亡，其義務則由其全體繼承人繼承，此與繼承人於繼承後處分繼承所得公司共有物之潛在應有部分有間。從而，被上訴人依系爭契約書、切結書之約定及繼承之法律關係，請求上訴人將系爭一六號土地所有權應有部分六八四六一八分之三九八四七移轉登記予伊，洵屬有據，應予准許等詞，為其判斷之基礎。

按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有（民法第一千一百五十一條）；且公司共有人對共有物之處分，除法律或契約另有規定外，應得公司共有人全體之同意（民法第八百二十八條第三項），非任何一人所得私擅處分。故如非得公司共有人全體之同意，即應由公司共有人全體為之。查系爭土地於九十五年間，即登記兩造為所有權人之權利範圍係公司共有六分之一（見一審重調字卷二一至二二頁），上訴人僅為部分之公司共有人，何以上訴人得將公司共有之部分應有部分移轉登記於被上訴人，原審並未說明其所憑之依據，遽為不利於上訴人之判斷，自屬可議。上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 一〇一 年 六 月 二十八 日

最高法院民事第五庭

審判長法官 許 澍 林

法官 黃 秀 得

法官 鄭 雅 萍

法官 陳 玉 完

法官 魏 大 曉

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇一 年 七 月 十 日

