臺灣彰化地方法院民事簡易判決

115年度彰簡字第214號

原　　告　許人壽

訴訟代理人　陳鎮律師

　　劉信賢律師

被　　告　莊金色

000000000000000000

訴訟代理人　鍾映葳律師

　　莊瓊禮

000000000000000000

上列當事人間請求移轉不動產所有權登記事件，本院於民國115年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人即原告父親許柏棕前在其所有之彰化縣○○鎮○○段000000地號土地起造房屋(彰化縣○○鎮○○段000○號即門牌號碼彰化縣○○鎮○○路0段0巷000號，下稱系爭房屋)，因有占用到被告所有之彰化縣○○鎮○○段0000○0000地號土地(占用面積分別為1.58㎡、1.89㎡，下合稱系爭土地)，雙方遂約定由被告以每坪新臺幣(下同)10,000元讓售給訴外人許柏棕，訴外人許柏棕並已如數給付被告15,000元，雙方並於民國75年3月18日簽立切結書(下稱系爭切結書)以為承諾，惟被告遲未將系爭土地所有權移轉登記予訴外人許柏棕，嗣訴外人許柏棕逝世，由原告分割繼承取得系爭房屋，然被告仍未將系爭土地移轉登記予原告，爰依切結書之契約關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將坐落於彰化縣○○鎮○○段0000地號土地(面積1.58㎡)及同段1872地號土地(面積1.89㎡)所有權移轉登記予原告。

二、被告則以：被告簽立系爭切結書時實際上並無出售系爭土地

之意思，此為訴外人許柏棕所明知，故被告於系爭切結書所為之同意讓售系爭土地之意思表示依民法第86條但書無效；又系爭切結書於75年3月18日簽立，然原告卻遲至114年始提起本件訴訟，早已罹於民法第125條規定之15年請求權時效，原告請求無理由等語，資為抗辯。並聲明：㈠原告之訴駁回；㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

㈠按民法第128條規定，消滅時效自請求權可行使時起算，所謂請求權可行使時，乃指權利人得行使請求權之狀態而言。至於義務人實際能否為給付，則非所問。又按系爭土地為黃李幼、黃定英與他人共有，在分割共有物以前，固尚不能將系爭土地所有權移轉登記與被上訴人，惟此僅屬上訴人實際能否履行其所有權移轉登記義務之問題，被上訴人如得行使代位權，以達成契約之目的，其行使所有權移轉登記請求權即無法律上障礙存在。原審謂上訴人違約而不向地政機關申辦土地分割，領出複丈結果通知書，上訴人之請求權尚不能自契約成立時起算，應自出賣人辦理分割登記後，始得起算云云，尚嫌疏略(最高法院79年度台上字第1953號民事判決意旨參照)。

㈡經查，系爭切結書係在75年3月18日簽立，惟並未約定履行期間，而被告於75年3月18日已收取全數買賣價金，亦於切結書上記載無訛，故訴外人許柏棕應於75年3月18日起即可依據切結書行使請求移轉系爭土地所有權之權利。嗣訴外人許柏棕於78年10月24日死亡，由原告分割繼承取得系爭房屋，有訴外人許柏棕除戶謄本、建築改良物所有權狀在卷可參(本院卷第20、47頁)，是由原告承受訴外人許柏棕就系爭切結書之權利義務。而其請求權之消滅時效應自簽訂系爭切結書或給付買賣價金時起算，迄至原告於114年4月15日具狀提起本件訴訟(參見本院卷第9頁民事起訴狀上本院收文印戳)，已逾上揭民法125條規定15年時效期間，故被告以消滅時效期間完成為由而為時效抗辯，尚屬有據，則原告請求被

告應將系爭土地所有權移轉登記予原告，自難准許。

㈢至原告雖主張依切結書約定「嗣後如有分割時，雙方同意再按實際占用面積多退少補」，認為請求權時效應於被告將原告所占用之系爭土地分割時起算，惟依該約定之文義，係針對買賣價金之最終計算所為之找補約定，並非約定「須待分割完成後，始得請求移轉登記」。換言之，分割僅涉及實際占用面積之確認與價金多退少補，不構成原告行使移轉登記請求權之法律上障礙或停止條件，原告此部分主張無理由。原告再主張原告於110年底有向被告請求履行切結書，被告有同意，而於111年初申請鑑界，並提出111年1月7日彰化縣鹿港鎮地政事務所地政規費徵收聯單(本院卷第157頁)，而屬承認債權之消滅時效中斷事由，本件債權自得重行起算15年，系爭切結書請求權仍未消滅云云。惟申請鑑界原因多端，原告亦未提出其他證據供本院審酌，自無從證明被告有承認債權之消滅時效中斷事由。原告所辯，於法無據，均不可採。

四、綜上所述，原告依切結書之契約關係，請求被告應將坐落於彰化縣○○鎮○○段0000地號土地(面積1.58㎡)及同段1872地號土地(面積1.89㎡)所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌均與本院前揭判斷無影響，毋庸一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

彰化簡易庭　法　官　李怡昕

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，須於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，若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（須按他造當事人之人數附繕本）。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　　115　　年　　9　　月　　21　　日

書記官　廖婉凌