

01 臺灣橋頭地方法院民事判決

02 112年度訴字第7號

03 原告

04 即反訴被告 廖家宏

05 訴訟代理人 蕭宇凱律師

06 複代理人 蔡乃修律師

07 被告

08 即反訴原告 沈巧文

09 訴訟代理人 丘瀚文律師

10 複代理人 曾彥鈞律師

11 上列當事人間所有權移轉登記事件，被告即反訴原告於原告起訴後提起反訴，本院於民國112年3月7日言詞辯論終結，判決如下：

12 主文

13 被告應將坐落高雄市○○區○○○段000地號土地（權利範圍200
14 000分之791）及其上同段1823建號建物即門牌號碼高雄市○○區
15 ○○○○街00號14樓（權利範圍2分之1）移轉登記予原告。

16 訴訟費用由被告負擔。

17 反訴原告之訴駁回。

18 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

19 事實及理由

20 壹、程序部分：

21 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
22 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
23 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
24 者，不得提起。反訴，非與本訴得行同種之訴訟程序者，不
25 得提起。當事人意圖延滯訴訟而提起反訴者，法院得駁回

之，民事訴訟法第259條、第260條分別定有明文。又該條項所稱之「相牽連」者，係指反訴之標的與本訴之標的間，或反訴之標的與防禦方法間，兩者在法律上或事實上關係密切，審判資料有共通性或牽連性者而言。舉凡本訴標的法律關係或作為防禦方法所主張之法律關係，與反訴標的之法律關係同一，或當事人兩造所主張之權利，由同一法律關係發生，或本訴標的之法律關係發生之原因，與反訴標的之法律關係發生之原因，其主要部分相同，均可認為兩者間有牽連關係。

二、本件原告起訴主張兩造間於民國108年4月19日所為離婚登記，因欠缺法定要件而無效，故於同日所簽訂如原證2（見本院審訴卷第17頁）所示兩願離婚協議書（下稱系爭離婚協議書）亦尚未生效，被告依系爭離婚協議書之約定，於108年11月6日，以夫妻剩餘財產分配為原因，將原告名下所有坐落高雄市○○區○○○段000地號土地，及其上同段1823建號建物，即門牌號碼高雄市○○區○○○○○街00號14樓（下合稱系爭房地）應有部分各1/2【即高雄市○○區○○○段000地號土地權利範圍200000分之791，以及高雄市○○區○○○○○街00號14樓應有部分1/2（下稱系爭A房地）】移轉登記至被告名下，自受有不當得利，爰請求將系爭A房地移轉登記為原告所有。被告則具狀提起反訴，主張兩造另於108年4月24日簽立如被證1所示協議書（見本院審訴卷第141頁；下稱新協議書），原告即反訴被告已同意將系爭房地全部移轉登記予被告，而為創設性和解，並取代系爭離婚協議書，故依新協議書約定，請求再將原告（即反訴被告）名下所餘系爭房地應有部分1/2（下稱系爭B房地）再移轉登記予被告（即反訴原告）。經核反訴標的與本訴之防禦方法，均係就新協議書是否為創設性和解，而使被告可取得系爭房地全部所有權，原告不得依不當得利之規定請求返還系爭A房地，可認反訴之標的與本訴之標的間，兩者在事實上關係密切，被告提起反訴自屬合法，應予准許，先予敘

01 明。

02 貳、本訴部分：

03 一、原告主張：兩造於107年6月28日登記結婚，惟已於108年4月
04 19日簽訂系爭離婚協議書並辦理離婚登記。被告其後依系爭
05 離婚協議書第3項之約定，於108年11月6日以夫妻剩餘財產
06 分配為原因，將原告所有系爭房地中應有部分各1／2（即系
07 爭A房地）移轉登記予至被告名下。惟兩造離婚時並未依民
08 法第1050條規定，由親見或親聞兩造確有離婚真意之2名以
09 上證人簽名，依民法第73條之規定自屬無效，故系爭離婚協
10 議書尚未生效，被告依前揭尚未生效之約定而取得系爭A房
11 地，即屬無法律上之原因而受有利益，爰依民法第179條之
12 規定提起本訴，並聲明：被告應將系爭A房地移轉登記為原
13 告所有。

14 二、被告則以：兩造離婚登記後，伊方知原告於婚姻關係存續中
15 有外遇情事，故乃由兩造再簽立新協議書，載明因「廖家宏
16 婚內出軌…」之原因，原告願將系爭房地之所有權全部移轉
17 登記予被告，並取代系爭離婚協議書。因新協議書已載明兩
18 造簽立新協議書之原因，足見兩造就新協議書所達成之合意
19 範圍除夫妻剩餘財產之分配外，尚包含因原告外遇而侵害被告
20 配偶權之損害賠償部分。又自處分之財產標的範圍觀之，
21 系爭離婚協議書第3條記載「離婚後甲方（廖家宏）房子、
22 車子一半歸女方（沈巧文）所有…」，而新協議書則係載明
23 「楠梓大學五十街房子決定過戶給沈巧文」、「車子不用過
24 戶」，且再載明被告未來不得再向原告請求任何財產之約
25 定，顯見新協議書在所欲處分之財產標的範圍上，已與離婚
26 協議有所不同，而非同一協議，性質上應屬創設性和解契
27 約，故效力並未因兩造離婚或有瑕疵而受影響，被告依新協
28 議書內容，保留系爭A房地之所有權，自有法律上之原因，
29 故原告主張依民法第179條不當得利規定請求被告返還系爭A
30 房地，於法無據等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

31 三、兩造不爭執事項如下：

01 (一)兩造於107年6月28日登記結婚，嗣於108年4月19日辦理離婚
02 登記。

03 (二)原告所提原證1至4，以及被告所提被證1之形式上真正。

04 (三)兩造離婚時未具備2人以上之證人親見親聞兩造有離婚之真
05 意。

06 (四)系爭離婚協議書上所載「男方房子」，即指楠梓區大學五十
07 街68號14樓之房屋，即新協議書上所載「楠梓大學五十街之
08 房屋」。

09 四、本件爭點如下：

10 (一)新協議書性質上屬創設性和解契約，或僅為系爭離婚協議書
11 之重申及補充？

12 (二)原告依民法第179條規定請求被告應將系爭A房地移轉登記為
13 原告所有，有無理由？

14 五、本院之判斷

15 (一)新協議書性質上屬創設性和解契約，或僅為系爭離婚協議書
16 之重申及補充？

17 1.按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人
18 立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去
19 之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則
20 及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，
21 以為其判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，
22 任意推解致失其真意。又按和解，如當事人欲係以他種之法
23 律關係或以單純無因性之債務約束等，替代原有之法律關係
24 而成立者，方屬於創設性之和解；倘以原來而明確之法律關係
25 為基礎而成立和解時，則屬認定性之和解，故以原來明確
26 之法律關係為基礎而成立之和解，僅有認定效力。而主張兩
27 造間存在創造性和解契約之一方，如他方否認，則依民事訴
28 訟法第277條前段之規定，自應由主張存在前述創造性和解
29 契約之一方，就此有利事實負舉證之責。

30 2.被告雖稱新協議書就處分標的與系爭離婚協議書不同，故為
31 創設性和解契約云云。惟原告否認新協議書係為創設性和解

01 契約，並稱新協議書僅係重申系爭離婚協議書約定內容以及
02 增加執行方式等語，是依前揭論述，自應由被告就新協議書
03 係屬創設性和解契約乙節，負舉證之責。經查：

- 04 (1)兩造並未於新協議書上載明是否以新協議書取代系爭離婚協
05 議效力或其他相類之文字。被告雖稱新協議書所欲處分之財
06 產標的有異云云，惟依新協議書，其上固載明：「『楠梓大
07 學五十街房子』（即系爭房地）決定過戶給沈巧文...」；
08 惟新協議書文末倒數第2行亦載明：「楠梓大學五十街房子
09 如果賣出所得將『一人一半』」等情（見本院審訴卷第141
10 頁），在契約前後文義存有衝突，原告亦否認兩造於新協議
11 書有移轉系爭房地全部予被告真意情形下，尚難僅以新協議
12 書所載明上揭內容，逕認兩造已變更系爭離婚協議書第3項
13 「特約條件」原所約定：「108年4月19日，雙方面協議離
14 婚，離婚後男方（即原告，下同）房子、車子『一半』歸女
15 方（即被告）所有，房貸由男方繳，管理費由女方繳」（見
16 本院審訴卷第17頁）之內容，而使原告有移轉系爭房地全部
17 所有權予被告之義務。
- 18 (2)況參兩造於108年4月24日簽訂新協議後，被告於108年11月2
19 日親往高雄市政府地政局楠梓地政事務所（下稱楠梓地政）
20 辦理移轉登記時，僅將系爭房地應有部分1/2，即系爭A房
21 地移轉登記於自身名下，有楠梓地政111年8月31日高市地楠
22 登字第11170699200號函及隨函檢送之108年收件楠地字第90
23 590號登記案件影本可憑（見本院審訴卷第57-93頁）。是由
24 新協議書所載上揭前後文義，以及被告其後辦理系爭A房地
25 移轉登記之時間點、過程以及結果，堪認新協議書上所載原告
26 應將「楠梓大學五十街房子」過戶予反訴原告，真意非原告
27 應將系爭房地「全部」移轉予反訴原告，而應與系爭離婚
28 協議書相同，僅需移轉系爭房地應有部分1/2即足，新協議
29 書係增加如原告在辦理移轉登記前即出售系爭房地，即由被告
30 取得出售價金之1/2之條件。苟非如此，被告於108年11
31 月2日至楠梓地政辦理移轉登記時，自可依新協議書之約

定，將系爭房地「全部」均移轉至自身名下，而無庸僅移轉應有部分1/2即系爭A房地之部分。

(3)依前所述，新協議書上就系爭房地之處分，兩造既應僅約明原告負移轉系爭房地應有部分1/2予被告之義務，核與系爭離婚協議書第3項所載實質內容可謂相同，僅增加如系爭房地由原告出售後，被告即取得出售價金半數之約定。同理，就原告所有車輛部分，系爭離婚協議書上原約定由兩造各取得應有部分1/2（見本院審訴卷第17頁），惟新協議書部分則變更為無庸過戶應有部分，改以出售車輛後由兩造「均分」出售價金（見本院審訴卷第141頁），即兩造就原告所有車輛，離婚後可享有之實質權利義務狀況未實質變動，而僅變更或增加處分財產之方式，是新協議書與系爭離婚協議書所欲處分之標的實無不同。

(4)參以系爭離婚協議書上就系爭房地之房屋貸款部分，尚載明於系爭A房地於移轉予被告後，仍應由原告負繳納之責（見本院審訴卷第17頁），然新協議書上，並未就系爭房地原有貸款部分應由何人負擔重為約定。而被告於辦理系爭A房地之移轉登記後，系爭A房地上轉載自系爭房地之最高限額抵押權並未塗銷，且債務人仍為原告，並未變更成被告，有土地及建物登記謄本可憑（見本院審訴卷第59-65頁），是就系爭A房地所設定之最高限額抵押權，既未變更債務人為被告，顯見兩造簽訂新協議書時之真意，仍應由原告依系爭離婚協議書之約定，負持續繳納尚未清償完畢房屋貸款之義務。苟非如此，自應於新協議書上重為約定此一涉及系爭房屋重要權益事項，明確兩造間就未清償房屋貸款之權利義務關係，兩造既未為之，益證新協議書實屬系爭離婚協議書之補充，無以新協議書取代系爭離婚協議書約定之意。是被告稱新協議為創設性和解契約云云，自無足取。

(二)原告依民法第179條之規定，請求被告將系爭A房屋移轉登記予原告所有，有無理由？

1.按兩願離婚，應以書面為之，有2人以上證人之簽名並應向

戶政機關為離婚之登記。民法第1050條定有明文。又民法第1050條所謂2人以上證人之簽名，固不限於作成離婚證書時為之，亦不限於協議離婚時在場之人，始得為證人，然究難謂非親見或親聞雙方當事人確有離婚真意之人，亦得為證人。次按，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。是以無法律上之原因取得不動產所有權而受利益，致他人受損害者，該他人自得依不當得利規定，請求移轉不動產所有權登記，以返還利益。再按，所謂契約之聯立，只須數內容不同之契約具有相互依存之結合關係，即足成立。亦即如一個契約之效力或存在依存於另一個契約之效力或存在，其個別契約是否成立有效，固應就各該契約判斷之，惟其中一個契約不成立或無效時，則另一個契約亦應同其認定。又與離婚契約聯立之不動產歸屬之契約，既為夫妻就離婚後不動產歸屬之約定，該契約顯係以離婚生效為停止條件，夫妻間離婚契約如未有效成立，停止條件自未成就，從而，伴隨離婚契約所合併簽訂不動產歸屬之分配契約，自難認已生效。

2.兩造既對離婚時未具備2人以上之證人親見親聞兩造有離婚真意之事實不爭執（見不爭執事項（三）；本院審訴卷第29頁、本院卷第46-47頁），依民法第1050條之規定，兩造間之離婚自屬無效，依前揭論述，系爭離婚協議書及作為系爭離婚協議書補充之新協議書，包括系爭房地分配之契約，即因停止條件尚未成就而未生效。被告取得系爭A房地之所有權登記即屬無法律上之原因，是原告依民法第179條之規定，請求被告應移轉系爭A房地之所有權登記，以返還利益，即屬有據而應予准許。

參、反訴部分：

一、反訴原告主張：兩造於108年4月19日離婚並簽立系爭離婚協議書後不久，反訴原告方知兩造婚姻生變實係因反訴被告外遇所致，雙方遂復於108年4月24日簽立新協議書，載明因「廖家宏婚內出軌…」之原因，反訴被告願將「楠梓大學五

01 十街房子」即系爭房地之所有權全部移轉登記予反訴原告。
02 兩造既係於釐清婚姻關係存續中一方過失行為、他方所受損害
03 以及財產狀況後，再合意相互讓步而訂立新協議書，係以
04 成立新和解契約法律關係之方式終止兩造間之紛爭，自非基
05 於原已明確之法律關係即系爭離婚協議書再行訂立新協議書
06 加以確認，新協議書之性質顯非屬認定性和解。兩造既以新
07 協議書之內容取代系爭離婚協議書，反訴原告自得依新協議
08 書之法律關係，提起反訴，並聲明求為判決：反訴被告應將
09 其名下所餘系爭B房地之所有權移轉登記予反訴原告所有。

10 二、反訴被告辯以：新協議書實係在兩造離婚後，反訴原告因先
11 前已有婚姻關係，擔心如在兩造結婚後1年內即離婚，恐怕
12 於其服役之軍中名譽有損，故方要求再簽立新協議書，內容
13 載有係因反訴被告外遇方離婚之文字，且要求反訴被告就兩
14 造離婚之事實應負1年之保密義務。實則反訴被告於兩造婚
15 姻關係存續中並無外遇情事，僅係為求早日終結與反訴原告
16 之婚姻關係方配合之。新協議書僅為系爭離婚協議書內容之
17 重申及補充執行方式，並未約定反訴被告應再將系爭B房地
18 移轉登記予反訴原告等語。並聲明：反訴原告之訴駁回。

19 三、兩造不爭執事項如下：如本訴部分所示。

20 四、本件爭點：反訴原告依新協議書之約定，請求將系爭B房地
21 之所有權移轉登記反訴原告，有無理由？

22 五、本院之判斷：如前本訴理由所載，在反訴原告未為其他舉
23 證，新協議書難認已約定反訴被告應將系爭房地「全部」移
24 轉予反訴原告，且新協議書應為系爭離婚協議書之補充，而
25 為系爭離婚協議書之一部分，在兩造離婚無效之情形下，系
26 爭離婚協議書及新協議書均因停止條件尚未成就而未生效。
27 是反訴原告依新協議書之約定，請求反訴被告應將系爭B房
28 地移轉登記予反訴原告，為無理由而不應准許。

29 肆、綜上所述，原告依民法第179條之規定，請求被告應將系爭A
30 房地移轉登記予原告，為有理由而應予准許。反訴原告依新
31 協議書之法律關係，請求反訴被告應將系爭B房地移轉登記

01 予反訴原告，則無理由而應予駁回。又本件事證已明，兩造
02 其餘攻防方法與本院上揭心證均不生影響，爰不再逐一論
03 駁。

04 伍、據上論結，本件原告之訴為有理由，反訴原告之訴則為無理
05 由，爰依民事訴訟法第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 112 年 4 月 10 日
07 民事第一庭法 官 李怡諄

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 112 年 4 月 10 日
12 書記官 曾秀鳳