

臺灣橋頭地方法院民事判決

113年度重訴字第153號

原告 財團法人臺灣基督復臨安息日會

法定代理人 金堯漢

訴訟代理人 蔡東泉律師

被告 鄭送

訴訟代理人 陳樹村律師

楊佳琪律師

被告 楊嫩琳

鄭勝文

鄭伊婷

蔡陳美玉

卓明煌

卓明誠

卓淑瀨

蔡佳玲

蔡佳君

蔡易松

蔡易燐

吳惠玲

吳惠菁

鄭荏巨

共同

訴訟代理人 蔣佳吟律師

上列當事人間移轉土地登記事件，本院民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 原告之訴駁回。

03 訴訟費用由原告負擔。

04 事實及理由

05 壹、程序部分：

06 一、按，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
07 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
08 2款定有明文。原告起訴時原聲明：被告鄭送及楊嫩琳等15
09 人應各自將坐落高雄市○○區○○段000地號土地（重測前
10 為同區頂茄荳段502地號，面積255.99平方公尺，下稱系爭
11 土地）之權利範圍均1/2之所有權移轉登記予原告。嗣於審
12 理中撤回鄭元銘（卷一第143頁），並變更聲明為：（一）被告
13 鄭送應將系爭土地之權利範圍應有部分1/2之所有權移轉登
14 記予原告。（二）被告楊嫩琳、被告鄭勝文、被告鄭伊婷、被告
15 蔡陳美玉、被告卓明煌、被告卓明誠、被告卓淑瀨、被告蔡
16 佳玲、被告蔡佳君、被告蔡易松、被告蔡易燐、被告吳惠
17 玲、被告吳惠菁、被告鄭荏巨等等14人（下稱被告楊嫩琳等
18 14人）應將系爭土地之權利範圍應有部分共同共有1/2之所
19 有權移轉登記予原告（卷二第32頁）。核原告所為訴之變
20 更、撤回等，係基於同一法律事實，核無不合，應予准許。

21 貳、實體部分：

22 一、原告主張：

- 23 （一）、系爭坐落高雄市○○區○○段000地號土地（重測前為同區
24 為頂茄荳段502地號），原為訴外人鄭萬玉及蔡鄭塗兄弟所
25 共有（權利範圍各1/2）。鄭萬玉為被告鄭送之父親，民國4
26 1年10月20日死亡，其系爭土地1/2之權利範圍應有部分由被
27 告鄭送繼承。鄭塗因入贅而冠妻姓為蔡鄭塗。
- 28 （二）、被告鄭送及蔡鄭塗於42年7月7日，以新臺幣（下同）10,000
29 元之價格將系爭土地出賣予原告，雙方訂有土地買賣合約
30 書，並於合約書第3條約定「乙方（即被告鄭送及蔡鄭塗）
31 因鄭送持分要繼承其父鄭萬玉手續繼承登記，又因所有權狀

01 滅失，現經向地政機關請領中，俟手續妥備之時，與甲方
02 （即原告）履行本買賣之所有權移轉登記，應要負責理
03 清。」（下稱系爭買賣契約），而約定有系爭買賣契約之請
04 求權即所有權移轉登記手續須俟：鄭送辦理繼承其父鄭萬玉
05 應有部分之繼承登記完成，及系爭土地之所有權狀因滅失而
06 向地政機關辦理中之請領補發權狀完成後，始行使之停止條
07 件（下稱系爭停止條件）。

08 (三)、因被告鄭送直到108年10月1日才辦妥其父鄭萬玉之繼承登
09 記，依系爭買賣契約第3條之系爭停止條件之約定，此時才
10 能辦理所有權移轉登記，請求權始得行使，故消滅時效期間
11 應自被告鄭送於108年10月1日完成繼承登記日始起算，而非
12 自42年7月7日起算。又蔡鄭塗於55年3月23日去世，其繼承
13 人為被告楊嫩琳、鄭勝文、鄭伊婷、蔡陳美玉、卓明煌、卓
14 明誠、卓淑瀨、蔡佳玲、蔡佳君、蔡易松、蔡易燐、吳惠
15 玲、吳惠菁、鄭荏亘等14人（下稱被告楊嫩琳等14人），並
16 於109年10月23日辦理繼承登記為共同共有。

17 (四)、另系爭買賣契約第4條約定「本買賣基地本日，由乙方引渡
18 甲方接管、營業使用，經交清楚無訛方。」，系爭土地並已
19 依系爭合約書第4條之約定，於訂約後交由原告使用，原告
20 並早於42年在系爭土地興建教堂使用迄今，教堂之門牌號碼
21 為高雄市○○區○○路0段00號（下稱系爭房屋），被告鄭
22 送及被告楊嫩琳等14人於111年間就系爭土地向原告提出拆
23 屋還地訴訟（案號：111年度重訴字第52號）經本院以無理
24 由駁回，渠等上訴後亦經第二審高雄高分院（案號：112年
25 度上字第220號，下合稱前案訴訟）以無理由駁回上訴確
26 定。原告自得依系爭買賣契約之法律關係，請求被告移轉系
27 爭土地之所有權予原告等語。

28 (五)、爰依系爭契約（民法第348條）提起本訴等語。並聲明：(一)
29 被告鄭送應將系爭土地之權利範圍應有部分1/2之所有權移
30 轉登記予原告。(二)被告楊嫩琳等14人應將系爭土地之權利範
31 圍應有部分共同共有1/2之所有權移轉登記予原告。

- 01 二、被告則以：
- 02 (一)、否認系爭買賣契約之真正，及否認系爭買賣契約第3條之上
- 03 開約定，係屬於附有停止條件之約定。
- 04 (二)、又縱有系爭停止條件之約定，系爭買賣契約第3條所謂所有
- 05 權狀滅失乙節，依兩造於前案訴訟中，原告所已提出之系爭
- 06 土地所有權狀所載之42年8月29日補發等語可知，並無原告
- 07 所稱之請求權因所有權狀因滅失尚未辦理請領補發權狀完
- 08 成，因系爭停止條件未完成而不得行使之情形。
- 09 (三)、原告於42年7月7日系爭合約書成立後，隨時得請求被告鄭送
- 10 辦理繼承登記或以債權人身份代位鄭送辦理繼承登記，並請
- 11 求為系爭土地權利範圍1/2辦理所有權移轉登記，並無法律
- 12 上障礙事由存在，原告主張被告鄭送於108年10月1日始辦妥
- 13 鄭萬玉之繼承登記，請求權自該日始起算並不可採。
- 14 (四)、原告之移轉登記請求權時效自系爭合約書成立時之42年7月7
- 15 日起即開始進行，原告迄至113年7月4日始提起本件訴訟，
- 16 顯已罹於15年消滅時效，被告得依民法第144條第1項規定為
- 17 時效抗辯，拒絕履行，原告之本件請求為無理由。並聲明：
- 18 原告之訴駁回。
- 19 三、兩造不爭執事實：
- 20 (一)、系爭土地（重測前為高雄縣○○鄉○○○段000地號）原為
- 21 蔡鄭塗及鄭萬玉所有，應有部分各2分之1，鄭塗因入贅而冠
- 22 妻姓為蔡鄭塗，鄭萬玉、蔡鄭塗2人為兄弟。
- 23 (二)、鄭送及蔡鄭塗於42年7月7日與原告成立買賣契約，將系爭土
- 24 地以10,000元出售予原告。
- 25 (三)、系爭買賣契約第3條約定「乙方（即被告鄭送及蔡鄭塗2人）
- 26 因鄭送持分要繼承其父蔡萬玉手續繼承登記，又因所有權狀
- 27 滅失，現經向地政機關請領中，俟手續妥備之時，與甲方
- 28 （即原告）履行本買賣之所有權移轉登記，應要負責理
- 29 清」；第4條約定「本買賣基地本日，由乙方引渡甲方接
- 30 管、營業使用，經交清楚無訛」。
- 31 (四)、蔡鄭塗於55年死亡，其2分之1應有部分由繼承人即被告楊嫩

01 琳、鄭勝文、鄭伊婷、蔡陳美玉、卓明煌、卓明誠、卓淑
02 瀨、蔡佳玲、蔡佳君、蔡易松、蔡易燐、吳惠玲、吳惠菁、
03 鄭荏亘等14人，於109年10月23日辦理繼承登記，為共同共
04 有。

05 (五)、鄭萬玉於41年10月20日死亡，由被告鄭送繼承其2分之1應有
06 部分，並於108年10月1日辦妥其父鄭萬玉之繼承登記。

07 (六)、被告等人前就系爭土地向原告提起拆屋還地訴訟，經本院11
08 1年度重訴字第52號、臺灣高等法院高雄分院112年度上字第
09 220號判決被告等人敗訴確定在案。

10 四、本件爭點：

11 (一)、本件有無爭點效之適用？

12 (二)、系爭契約是否附停止條件？如有，條件係於何時成就？原告
13 之請求權是否罹於時效期間？

14 五、本院論斷：

15 (一)、按，學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就
16 訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之
17 結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴
18 訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間就與該重
19 要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦
20 不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是
21 爭點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要
22 爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足
23 以推翻原判斷等情形始足當之（最高法院96年度台上字第30
24 7號、99年度台上字第1717號判決意旨參照）。經查，系爭
25 買賣契約確屬真正，業經另案前案訴訟及前案判決，經兩造
26 盡其辯論及攻擊、防禦及之能事及舉證後，由前案訴訟法院
27 為實質上之審理及判斷認確屬真正，故系爭前案判決，並無
28 顯然違背法令之情形，且被告於本件並未提出足以推翻前案
29 判決判斷之新訴訟資料，是本件自有爭點效之適用，兩造均
30 應受前案判決之拘束，不得再為相反之主張。是被告所辯，
31 即不足採。

01 (二)、按「附停止條件之法律行為，於條件成就時，發生效
02 力。」，民法第99條第1項定有明文。次按「民法第九十九
03 條第一項所謂停止條件，係限制法律行為效力之發生者，即
04 使其繫於將來客觀的不確定事實之成否，於條件成就時發生
05 效力，為法律行為之附款，本件買賣契約，約定分割後移
06 轉，僅係約定出賣人應於何時為特定土地之所有權移轉登記
07 而已，並無使法律行為效力之發生，繫於將來不確定事實之
08 成否情事，自與停止條件有別。」，有最高法院72年度台上
09 字第1327號判決意旨參照。另按「上訴人與吳○簽立之出賣
10 不動產杜絕契記載『本件買賣移轉登記，賣方應盡速辦理繼
11 承登記，繼承登記完畢即時與買方辦理產權移轉登記』等語
12 （原審審重訴卷第55頁），並未附有期限或停止條件，亦未
13 約定將契約義務之履行期繫於未來不確定之事實，並無限制
14 上訴人行使移轉登記請求權之意，且吳○於系爭買賣契約成
15 立後，隨時可本於系爭土地共同共有人之地位辦理系爭土地
16 繼承登記及分割事宜，並無法律上之障礙事由存在，是被上
17 訴人抗辯上訴人自56年6月26日系爭買賣契約成立時起，即
18 可請求吳○就系爭買賣土地為移轉登記，堪予採信，上訴人
19 主張須俟吳○就系爭土地辦理繼承登記及分割後，其移轉登
20 記請求權始屆清償期云云，委無足採。依前揭規定，上訴人
21 之本件移轉登記請求權之消滅時效，應自系爭買賣契約成立
22 時起開始起算。」（臺灣高等法院高雄分院112年度重上字
23 第145號民事判決參照）。經查：

- 24 1、鄭送辦理繼承其父鄭萬玉應有部分之繼承登記完成，及系爭
25 土地之所有權狀因滅失而向地政機關辦理中之請領補發權狀
26 完成後等，均為未來確定之事實，而非不確定之事實，難認
27 係屬之停止條件之性質。
- 28 2、又縱認係屬停止條件之性質，依兩造於前案訴訟中，原告所
29 已提出之系爭土地所有權狀（一審卷第113頁）所載之42年8
30 月29日補發可知，請求權自當日起即可行使，並無原告所稱
31 之請求權因所有權狀因滅失尚未辦理請領補發權狀完成，因

01 系爭停止條件未完成而不得行使之情形。

02 3、另原告於42年7月7日系爭買賣契約成立後，隨時得請求被告
03 鄭送辦理繼承登記或以債權人身份代位鄭送辦理繼承登記，
04 並請求為系爭土地權利範圍1/2辦理所有權移轉登記。而鄭
05 萬玉係於訂約前之41年10月20日即已死亡，並由被告鄭送一
06 人繼承，其辦理繼承登記手續簡單明瞭，依常情，於一至二
07 月內即可辦理完成，且如鄭送不辦理其繼承登記手續，原告
08 主可代位起訴請求辦理，依法院辦案期限之規定，最遲於4
09 年4個月內即最遲應於47年底前亦可確定，自亦所謂無請求
10 權因條件未成就不得行使之情事。故原告主張被告鄭送於10
11 8年10月1日始辦妥鄭萬玉之繼承登記，請求權自該日始起
12 算，亦不足採。

13 (三)、按「請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較
14 短者，依其規定。」；「消滅時效，自請求權可行使時起
15 算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算。」；「時
16 效完成後，債務人得拒絕給付。」，民法第125條、第128
17 條、第144條第1項定有明文。所謂請求權可行使時，係指權
18 利已發生，且權利人得行使請求權之狀態。經查，原告之請
19 求權最遲應於47年底前即可行使，業見前述，故原告之15年
20 請求權時效期間合理計算，最遲應於62年底即罹於15年時效
21 期間，而原告係遲至113年7月4日始具狀對被被告起訴有本
22 院收狀章可稽（卷一第9頁），顯已逾15年而因罹於時效。
23 故被告抗辯其得主張時效抗辯拒絕給付，於法有據，足以採
24 認。

25 六、綜上所述，本件原告之訴，為無理由，應予駁回。

26 七、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗
27 辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果
28 不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

民事第一庭 法官 郭文通

01
02
03
04
05
06

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 114 年 3 月 31 日

書記官 林香如