

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

113年度重上更二字第2號

上訴人 陳桂枝

訴訟代理人 陳鈺林律師

被上訴人 陳昱達（兼張秀美之承受訴訟人）

訴訟代理人 賴淳良律師

胡孟郁律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國110年12月14日臺灣花蓮地方法院109年度重訴字第51號第一審判決提起上訴，經最高法院第二次發回更審，本院於113年8月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決除確定部分外廢棄。

二、被上訴人於繼承陳申正、張秀美遺產所得範圍內，應給付上訴人新臺幣壹仟貳佰伍拾萬元，及自民國111年4月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、上訴人以新臺幣肆佰拾柒萬元為被上訴人供擔保後，得假執行。被上訴人以新臺幣壹仟貳佰伍拾萬元為上訴人預供擔保後，得免假執行。

四、第一審、第二審(確定部分外)及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人陳申正於民國92年3月20日邀同原被上訴人張秀美為連帶保證人，與伊簽立土地讓售合約書（下稱系爭合約），將其名下坐落○○縣○○鎮○○○段（後述土地均同段，下略）0000地號土地及借名登記在陳昱達名下0000、0000之0、0000、0000之0、0000地號土地（下稱系爭土地）各應有部分2分之1，暨其承租0000、0000、0000-0地號土地各權利2分之1，以新臺幣（下同）1,250萬元出賣予

伊，伊已付訖全部價金。陳申正於98年1月19日死亡後，其繼承人張秀美、陳昱達將系爭土地及承租地之權利讓渡予訴外人王惠仙，並於104年6月16日以買賣為原因移轉登記系爭土地所有權予王惠仙，違反系爭合約第8條出賣土地應由雙方共同為之，及第10條移轉土地2分之1權利予伊之義務，伊得請求損害賠償。嗣張秀美於112年2月8日死亡，陳昱達為其繼承人並聲明承受訴訟等情，先位依債務不履行、連帶保證之規定，備位依繼承之法律關係，暨於張秀美死亡後合併先、備位聲明，求為命陳昱達於繼承張秀美、陳申正之遺產範圍內給付伊1,250萬元，及自111年4月2日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決（上訴人原先位依民法第269條第1項規定請求陳昱達給付，備位依債務不履行及繼承之法律關係請求陳昱達於繼承陳申正遺產範圍內給付625萬元本息部分，業受敗訴判決確定；不予贅敘）。

二、被上訴人則以：上訴人未依系爭合約給付買賣價款1,250萬元，且於陳申正歿後，遲至109年7月4日始請求張秀美負擔契約義務，同年11月19日提起訴訟，已逾15年之請求權消滅時效，伊得拒絕給付等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並將原請求改列為先位之訴，另追加備位之訴，嗣因張秀美死亡而合併先、備位之訴，最終上訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)陳昱達於繼承張秀美、陳申正之遺產所得範圍內，應給付上訴人1,250萬元，及自111年4月2日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執行。陳昱達答辯聲明：上訴駁回。如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項（見本院更二審卷第54頁至第56頁）

(一)陳申正（98年1月19日死亡）與張秀美（112年2月8日死亡）為夫妻，陳昱達為其等子女。

(二)陳申正（甲方）於92年3月20日，以張秀美為連帶保證人，與上訴人（乙方）簽立系爭合約，將陳申正名下之0000地號

01 土地及登記在被上訴人名下之0000、0000之0、0000、0000
02 之0、0000等地號土地（即系爭土地）暨陳申正承租之000
03 0、0000、0000-0等地號土地，為如下約定：

04 1.第3條：雙方協議土地現值為2,500萬元，雙方各執2分之1
05 所有權，即各擁有1,250萬元之現值權利。

06 2.第5條：本讓售土地經雙方簽約後，乙方應即支付甲方1,2
07 50萬元，本合約立即生效，不另立收據並以此合約書為憑
08 （甲方陳申正並簽名用印於後）。

09 3.第6條：合約生效後，日後雙方各擁有所有權一半，即權
10 利、義務皆各半（包括割草、種植花草樹木及一切建設
11 ）。

12 4.第8條：雙方如需讓售上述土地，甲乙雙方需在場簽訂，
13 任何一方不得擅作主張，否則失效。

14 5.第9條：土地界址，甲方有義務告知乙方，並移交清楚，
15 如移交時與鄰界發生土地糾紛或其他不法之情事，甲方需
16 負完全之責任。

17 6.第10條：乙方如需辦理2分之1權利移轉時，甲方需負責辦
18 理過戶手續，不得推託，代書費由甲方負責。

19 (三)系爭合約於上訴人、陳申正及張秀美間已合法生效，張秀美
20 依系爭合約應負連帶保證人責任。

21 (四)訴外人桂億船舶用品供應有限公司（下稱桂億公司）自核准
22 設立90年9月11日起至解散登記108年3月28日止，負責人均
23 為上訴人，公司所在地登記為○○市○○區○○街00號0
24 樓。

25 (五)訴外人倉貴船舶用品供應有限公司核准設立日為72年4月20
26 日，於102年6月6日解散登記，公司所在地登記為○○市○
27 ○區○○街00號。訴外人顏玟如自86年12月4日起至96年4月
28 30日止於該公司工作並加入勞工保險。

29 (六)顏玟如曾於92年3月5日匯款1,000萬元至陳申正土地銀行玉
30 里分行帳戶（帳號：000000000000號），上訴人分別於92年
31 3月17日、同年4月7日各匯款150萬元、100萬元至陳申正上

01 開帳戶。

02 (七)陳申正死亡時遺有0000地號土地等財產，張秀美、陳昱達於
03 98年2月5日辦理分割繼承完畢，其中0000地號土地登記為張
04 秀美所有。

05 (八)張秀美、陳昱達於104年4月28日以總價3,850萬元出賣上揭
06 (二)所載之系爭土地及承租地以及0000-0、0000-0地號私有地
07 暨0000地號國有承租地予訴外人王惠仙，並於104年6月16日
08 以買賣為原因，移轉該買賣標的之私有地所有權登記完畢。
09 王惠仙為善意之第三人，取得上述土地所有權及承租權。

10 (九)如認上訴人依系爭合約第10條請求債務不履行損害賠償有理
11 由，兩造同意損害總金額以1,250萬元為計，不再請求鑑
12 價。

13 (十)兩造對於卷附證據之形式上真正均不爭執。

14 五、本院之判斷

15 (一)系爭合約為買賣契約，且已成立生效：

16 1.稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，而他方
17 支付價金之契約；當事人就標的物及其價金互相同意，買
18 賣契約即為成立，為民法第345條所明定。查系爭合約已
19 就標的（不爭執事項(二)所載系爭土地應有部分及承租地權
20 利各2分之1）及價金（1,250萬元）意思一致，依系爭合
21 約第5條「本讓售土地經雙方簽約後，乙方即應支付甲方
22 1,250萬元整…」約定，可知上訴人負有向陳申正交付價
23 金之義務，合約第10條「乙方如需辦理2分之1權利移轉
24 時，甲方需負責辦理過戶手續，不得推託，代書費由甲方
25 負責」約定，亦見陳申正負有使上訴人取得系爭土地及承
26 租地權利之義務，合於民法第367條、第348條等規定，上
27 訴人係有償向陳申正取得系爭土地應有部分及承租地權利
28 各2分之1，為民法第345條所稱之買賣契約無誤（見本院
29 更一審卷第126頁、第141頁）。至系爭合約第3條「雙方
30 協議土地現值為新台幣貳仟伍佰萬元整，雙方各執二分之
31 一所有權，即甲乙雙方各擁有新台幣壹仟貳佰伍拾萬元整

之現值權利」、第6條「合約生效後，日後雙方各擁有所
所有權一半，即權利、義務皆各半。（包括割草、種植花草
樹木、及一切建設）」等約定，乃上訴人向陳申正買受
系爭土地應有部分及承租地權利各2分之1，而與陳申正共
享權利，確認上訴人共有權利價值為1,250萬元，並依民
法第822條第1項規定「共有物之管理費及其他負擔，除契
約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。」而
約定分擔共有物（或權利）費用，無礙於系爭合約為買賣
契約之認定。

2.又陳申正設立於土地銀行玉里分行帳號000-000-00000-
0，先後有①訴外人顏玟如於92年3月5日自桂億公司帳戶
提款轉存匯入1,000萬元、②上訴人於92年3月17日轉帳匯
入150萬元、③上訴人於92年4月7日轉帳匯入100萬元（見
原審卷第190頁至第198頁、第208頁至第210頁、第264
頁、第265頁，本院上訴卷第85頁），核與系爭合約價款
1,250萬元同額。被上訴人雖否認上開①所示1,000萬元為
系爭合約價款之一部，惟該款項係訴外人顏玟如自桂億公
司於第一商業銀行提領轉匯乙情，有上訴人提出該公司帳
戶活期存款存摺、支存明細及匯款申請書代收入傳票可憑
（見本院上訴卷第85頁，原審卷第190頁至第192頁），上
訴人為該公司負責人乙節，亦有高雄市政府111年5月19日
高市府經商公字第11151888300號函及附件公司設立登記
表可參（見本院上訴卷第197頁至第207頁）。由上可知，
上開①所示1,000萬元價金源自於上訴人開設之公司帳
戶，且提領匯入陳申正帳戶之時間（92年3月5日）與系爭
合約簽訂時間（92年3月20日）相近，被上訴人雖以上開
1,000萬元係在系爭合約簽立前即已轉匯，與系爭合約第5
條「本讓售土地經雙方簽約後，乙方應即支付甲方1,250
萬元…」約定不符，及上訴人與陳申正間另有本件以外之
金錢往來，進而否認該筆款項與系爭合約價金之關聯性。
然被上訴人未提出陳申正與桂億公司間任何業務往來之資

料，而買賣實務上本不乏先給付一部分價金（或定金），或以原有債權抵充買賣價款等事例，上訴人既已提出與系爭合約簽立時間相近及同額價款之給付證明，且其中②所示150萬元買賣價款，也是在系爭合約簽訂前之92年3月17日匯入，被上訴人並不爭執為系爭合約價款之一部（本院上訴卷第62頁），足證上訴人在與陳申正簽訂系爭合約前，即有給付價金（或以債權抵充）之事實，加上陳申正也在系爭合約第5條後段「另立收據並以此合約書為憑」之記載欄位簽名及用印，確認此情，足認上訴人主張其已給付系爭合約價金，系爭合約於92年3月20日生效之事實，應屬可信，被上訴人否認陳申正受領價款1,250萬元之事實，並抗辯系爭合約應屬以買賣契約包裝之贈與契約（見原審卷第143頁），洵無可採。

(二)被上訴人基於繼承法律關係，應負債務不履行責任：

- 1.按所謂給付不能，係指清償期屆至，債權人得請求債務人給付時，債務人不能依債之本旨為給付而言。依民法第226條第1項規定，因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。次按不動產登記係由國家機關作成，其真實之外觀強度極高，本應確保其登記之公示性，將登記事項賦予絕對真實之公信力，如第三人因信賴登記而取得土地權利時，通常可認信賴者不知其為不實，此項善意取得即應受推定，此乃土地法第43條規定「依本法所為之登記有絕對效力」之所由設。查陳申正於98年1月19日死亡後，張秀美、陳昱達為陳申正之繼承人，依民法第1148條規定，均繼受陳申正系爭合約之權利義務關係，依合約第8條、第10條負有使上訴人共有系爭土地及承租地權利或移轉權利2分之1予上訴人之義務，惟其等未經上訴人同意，逕於104年4月28日將上揭不爭執事項(八)土地出售予訴外人王惠仙，並於同年6月16日移轉登記私有地所有權完畢，有不動產買賣契約書及土地登記謄本可稽（原審卷第216頁至第226頁、第30頁至第40頁）。張秀

01 美、陳昱達顯然違反系爭契約第8條「雙方如需讓售上述
02 土地，甲、乙雙方需到場簽訂，任何一方，不得擅作主
03 張，否則失效」之約定，且因訴外人王惠仙受土地登記公
04 示之保護，而善意取得系爭土地後，上訴人已無法依系爭
05 合約第3條、第6條約定，與被上訴人繼續共有系爭土地一
06 半之權利，同時也無法依系爭契約第10條約定，請求被上
07 訴人移轉系爭土地應有部分及承租地權利各2分之1，此屬
08 可歸責於被上訴人之事由，致上訴人受有損害，堪予認
09 定。

10 2.按保證者，謂當事人約定，一方於他方之債務人不履行債
11 務時，由其代負履行責任之契約。保證債務，除契約另有
12 訂定外，包含主債務之利息、違約金、損害賠償及其他從
13 屬於主債務之負擔。民法第739條、第740條分別定有明
14 文。又保證債務之所謂連帶，係指保證人與主債務人負同
15 一債務，對於債權人各負全部給付之責任者而言，此觀之
16 民法第272條第1項規定連帶債務之文義甚明（最高法院45
17 年台上字第1426號民事判例參照）。次按，除本法另有規
18 定外，繼承人於被繼承人死亡時開始承受被繼承人財產上
19 之一切權利、義務。民法第1147條、第1148條第1項前段
20 分別定有明文。查張秀美為系爭合約之連帶保證人並為陳
21 申正之繼承人，其依連帶保證及繼承之法律關係，及陳昱
22 達為陳申正、張秀美之繼承人，其依繼承之法律關係，均
23 應對上訴人負民法第226條第1項規定債務不履行之損害賠
24 償責任。

25 (三)上訴人提起本件損害賠償訴訟，未罹於時效：

26 1.按消滅時效，自請求權可行使時起算，此觀民法第128條
27 規定自明。所謂請求權可行使時，乃指權利人得行使請求
28 權之狀態，其行使請求權已無法律上之障礙而言。又依民
29 法第226條第1項規定：因可歸責於債務人之事由，致給付
30 不能者，債權人得請求賠償損害。該項損害賠償之債，性
31 質上為原債權之延長變形，要與民法第225條第2項所定之

代償請求權未盡相同，其消滅時效自應依原債權之性質定之。準此，債務人如因可歸責之事由致給付不能，其原有之給付義務（第一次之義務），即轉變成損害賠償義務（第二次之義務），其損害賠償義務應於債務人原來之第一次給付義務不能時即已發生，並於債權人得行使該請求權時為其消滅時效之起算時點。故債權人依民法第226第1項規定對債務人請求損害賠償者，既係請求債務人履行第二次之義務，而非第一次之義務，其損害賠償請求權，仍應自債務人債務不履行即其第一次之義務陷於給付不能時即得行使，其消滅時效，亦應自債務人該第一次之給付不能而得行使時起算（最高法院100年度台上字第1833號民事判決意旨參照）。查系爭合約第10條約定「乙方（上訴人）如需辦理2分之1權利移轉時，甲方（陳申正）需負責辦理過戶手續，不得推託，代書費由甲方負責。」可知上訴人處於隨時可行使請求權之狀態，並無客觀上無法行使之法律上障礙存在，參照前揭說明，上訴人因此約定給付不能而請求債務不履行損害賠償，性質既為原債權之延長，其請求權之消滅時效，當應自可行使時即簽約日92年3月20日起算，上訴人迄至109年7月間方向張秀美出示系爭合約主張權利，及109年11月19日提起本件訴訟時，已罹15年請求權時效，被上訴人就此部分為時效抗辯，拒絕給付，應有理由。

2. 次按，消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算，民法第128條定有明文。查系爭合約第8條約定「雙方如需讓售上述土地，甲、乙雙方需在場簽訂，任何一方，不得擅作主張，否則失效。」陳申正依此約定所負之契約義務，係不得於上訴人不在場時，擅自簽訂讓售系爭土地之契約，違反者將致系爭合約失效，該約定應係以不作為為目的者，依上說明，上訴人據此所生之債務不履行請求權，難認自訂約時即起算消滅時效（參照本件最高法院113年度台上字第409號判

決廢棄之理由)。則上訴人就張秀美、陳昱達違反系爭合約第8條義務所為之損害賠償請求權，應自104年4月28日與訴外人王惠仙簽訂買賣契約(104年6月16日處分移轉系爭土地)時起算，上訴人於109年11月19日提起本訴時，未罹於15年時效，被上訴人為時效消滅抗辯並拒絕賠償，應無理由。

(四)上訴人得請求賠償金額：

查系爭合約因可歸責於張秀美、陳昱達之事由而給付不能，致上訴人無法繼續共有系爭土地一半權利，已如前述。參酌張秀美、陳昱達與訴外人王惠仙簽立之農地買賣契約書，約定買賣標的物包括系爭土地、0000-0、0000、0000-0等地號土地總面積為24.8106公頃，總價額為3,850萬元(見原審卷第216頁至第226頁)，換算每公頃單價為155萬1,756元，以系爭土地面積19.0976公頃折算價值為2,963萬4,815元，顯然超過系爭契約第3條約定之現值2,500萬元，此部分增值或為土地改良或市場因素所造就之結果，因系爭合約第3條已就上訴人所擁有系爭土地一半權利約定現值為1,250萬元，上訴人並因此支付等額之價金，則上訴人因被上訴人債務不履行，使其對系爭土地一半之權利歸於消滅，其僅請求取回原給付價金1,250萬元(或系爭土地一半之權利約定之現值)，應無不可。又本件上訴人並未就系爭土地漲價增值之部分另有請求，則被上訴人一度抗辯上訴人依系爭合約第6條約定應分攤其等支出之建設費用並為抵銷，除未就此建設費用支出提出任何證明，也與損害填補之法則有違。從而，上訴人本於債務不履行之損害賠償請求權，請求被上訴人賠償上訴人1,250萬元，為有理由，應予准許。

六、綜上所述，上訴人依系爭合約第8條、民法第226條第1項、第740條、第1148條等規定，請求陳昱達應於繼承陳申正、張秀美遺產範圍內給付1,250萬元，為有理由，應予准許。兩造陳明願供擔保各准免為假執行，均核無不合，爰各酌定

相當擔保金額准許之。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予以廢棄改判，如主文第二項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟攻防，與本案最終結果不生影響，爰不為一一論述。

八、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

民事第一庭審判長法官 劉雪惠（主筆）

法官 李水源

法官 顏維助

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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 113 年 9 月 2 日

書記官 林香君

附 註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。