

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

114年度原上易字第11號

上訴人 汪金福

被上訴人 汪榮德

訴訟代理人 吳漢成律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年10月3日臺灣臺東地方法院114年度東原訴字第1號第一審判決提起上訴，本院於115年5月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：坐落臺東縣○○鄉○○段000000地號土地（下稱系爭土地）原為伊所有，兩造於民國100年11月11日就系爭土地簽立買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定買賣價金新臺幣29萬8,699元（下稱系爭價金），伊已於101年2月14日以買賣為原因將系爭土地移轉登記予上訴人，惟上訴人並未給付價金，經伊於112年5月18日催告，另於兩造112年度原訴字第16號事件（下稱前案）113年4月18日言詞辯論期日，當庭催告上訴人於庭後7日內給付，惟上訴人仍未給付，伊遂於前案同年6月6日當庭解除系爭買賣契約等情，爰依民法259條第1款規定，求為命上訴人應將系爭土地所有權移轉返還登記予伊之判決。原審判決上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人，上訴人不服提起上訴，被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：系爭土地係長輩給伊的，僅登記在被上訴人名下，買賣只是形式，兩造並未就系爭土地成立買賣契約，又被上訴人長時間未請求給付價金並不合理，被上訴人不得以解除買賣契約為由請求返還系爭土地。縱認系爭土地為被上

01 訴人所有，惟兩造並未約定價金，被上訴人實際上係將系爭
02 土地贈與伊等語置辯。並聲明：原判決廢棄，被上訴人第一
03 審之訴駁回。

04 三、不爭執事項：

05 (一)系爭土地原登記於被上訴人名下，兩造曾於100年11月11日
06 就系爭土地簽立系爭買賣契約，載明買賣價金為系爭價金；
07 嗣於101年2月14日，被上訴人以買賣為登記原因將系爭土地
08 移轉登記予上訴人。

09 (二)被上訴人曾於112年5月17日以臺東○○郵局存證號碼000045
10 號存證信函催告上訴人於文到7日內給付系爭價金，該存證
11 信函於112年5月18日送達上訴人。

12 (三)被上訴人於前案一審113年4月18日言詞辯論期日，當庭催告
13 上訴人於庭後7日內給付系爭價金。

14 (四)被上訴人於前案一審113年6月6日言詞辯論期日，以上訴人
15 未給付系爭價金，當庭表示解除系爭買賣契約。

16 四、本院判斷：

17 被上訴人主張已合法解除系爭買賣契約，上訴人應返還系爭
18 土地，為上訴人否認，並辯稱系爭土地係長輩分給他的，兩
19 造並未成立買賣契約，也未約定買賣價金，被上訴人以其未
20 給付買賣價金解除買賣契約並不實在等語。經查：

21 (一)前案確定判決認定兩造間就系爭土地之法律關係為買賣契
22 約，上訴人應受拘束：

23 1. 按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴
24 訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於當事人辯
25 論結果所為之判斷，如無顯然違背法令、當事人提出新訴訟
26 資料足以推翻原判斷之情形，於同一當事人間，就與該重要
27 爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相
28 異之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則(最高法院115年度
29 台上字第64號民事判決意見)。依上，相同當事人間之先後
30 訴訟，如後訴訟之重要法律關係，在前訴訟經法院列為爭
31 點，並為判決之先決要件，且兩造已為充分攻防、舉證及適

01 當完全辯論，經法院就該爭點為實質判斷並為判決認定之基
02 礎時，除非當事人於後訴訟提出客觀可採並足以推翻前訴訟
03 判斷之訴訟資料，否則後訴訟法院即不得為相異之判斷，並
04 受前訴訟確定判決關於該爭點判斷之拘束。

05 2. 上訴人於前案以其為系爭土地所有人，被上訴人無權占有系
06 爭土地，訴請被上訴人拆除占用土地之地上物，返還占用部
07 分土地，給付相當於租金之不當得利，經被上訴人抗辯其係
08 依兩造間之買賣契約將系爭土地移轉給上訴人，因上訴人未
09 給付買賣價金已合法解除系爭買賣契約，非無權占有等語，
10 經前案確定判決依承辦系爭土地移轉登記之證人洪惠雯之證
11 言，認定兩造間就系爭土地移轉之原因關係為系爭買賣契約
12 非贈與(本院前案判決第5頁第23行起至第6頁第17行)；另依
13 系爭土地67年未分割前即登記於被上訴人名下等事實，說明
14 系爭土地非兩造之母分配給上訴人(同上判決第3頁第25行起
15 至第5頁第2行)，因上訴人於本件並未提出客觀足以推翻洪
16 惠雯證言及系爭土地67年間已登記於被上訴人名下之積極證
17 據，重為系爭土地係長輩分給他所有，兩造並未成立買賣契
18 約等抗辯，依前述最高法院判決意見及說明，上訴人於本件
19 即應受前案確定判決認定上訴人取得系爭土地之原因關係為
20 系爭買賣契約非贈與等判斷之拘束，不得再重為主張與爭
21 執。

22 3. 上訴人雖聲請對被上訴人為當事人訊問及訊問上訴人之女汪
23 彩雲，但依系爭買賣契約(本院卷第79-80頁)，汪彩雲並非
24 受兩造委託辦理系爭土地移轉登記之人，且兩造亦不爭執系
25 爭土地移轉登記時有系爭買賣契約(不爭執事項(一))，上訴人
26 上項證據方法，顯不足以推翻前案確定判決的上開判斷，而
27 無調查之必要。

28 (二)上訴人應將系爭土地所有權移轉登記返還給被上訴人：

29 1. 按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其
30 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人
31 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相

類之行為者，與催告有同一之效力；契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，民法第229條第2項、第254條定有明文。又契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，由他方所受領之給付物，應返還之，同法第259條第1款規定亦定有明文。

2. 系爭土地原移轉之原因為系爭買賣契約已如前(一)2. 所述，又系爭買賣契約約定價金為系爭價金，被上訴人已將系爭土地所有權以買賣為原因，移轉登記予上訴人，復為兩造所不爭執（不爭執事項(一)），上訴人即有給付系爭價金之契約義務。另系爭買賣契約，兩造未就系爭價金之債約定清償期（前案一審卷一第121至122頁），則被上訴人以存證信函催告上訴人給付（該催告並經上訴人收訖，不爭執事項(二)），上訴人自收受存證信函時起即已給付遲延。其後被上訴人再於前案一審113年4月18日催告上訴人於庭後7日內給付，因上訴人未給付，被上訴人即於同年6月6日言詞辯論期日當庭解除系爭買賣契約，上訴人復不爭執有此過程（不爭執事項(三)、(四)），依上，即足認系爭買賣契約已經被上訴人以上訴人未付系爭價金為由合法解除。

3. 系爭土地既係因系爭買賣契約移轉登記於上訴人名下，且經被上訴人合法解除，則依民法第259條第1款之規定，上訴人即負有回復原狀之義務，將系爭土地所有權移轉登記返還予被上訴人。

五、綜上，被上訴人以系爭買賣契約已解除，依民法第259條第1款請求上訴人將系爭土地所有權移轉登記為被上訴人所有，為有理由，應予准許。原審判命上訴人應為移轉登記，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，經審酌不影響判決結果，故不逐一說明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

01 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
02 民事第一庭審判長法官 劉雪惠
03 法官 鍾志雄
04 法官 詹駿鴻
05 以上正本係照原本作成。
06 本件不得上訴。
07 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
08 書記官 黃慧中