臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第903號

原告 馬歆倪
被告 陳炎煌

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國113年11月7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：原告於民國111年4月2日與訴外人即買受人張麗美就高雄市○○區○○段0號土地（權利範圍5/486，下稱系爭土地）訂立買賣契約（下稱系爭買賣契約），並委由被告辦理買賣、繼承及移轉登記事宜，約定被告應於111年10月31日前辦畢系爭土地移轉登記予張麗美。詎被告未遵期為原告就其繼承自訴外人馬占山之系爭土地應有部分1/486（下稱系爭應有部分）辦理繼承登記，致系爭應有部分遭訴外人台灣中小企業銀行股份有限公司（下稱中小企銀）查封而無法移轉登記予張麗美。原告遂與張麗美協議解除系爭應有部分之買賣契約，並於112年3月1日退還買賣價金新臺幣（下同）40萬元。原告因被告給付遲延之行為，受有上開40萬元之損失，應由被告賠償。為此，爰依債務不履行之法律關係提起本件訴訟等語。並聲明：被告應給付原告40萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 二、被告則以：原告僅委由被告依系爭買賣契約約定，辦理因買賣而生之所有權移轉登記事宜，並未約定亦應由被告為原告依臺灣高等法院高雄分院107年度上易字第244號民事判決（下稱系爭分割共有物判決）辦理繼承登記及共有物分割登記事宜。況且，系爭買賣契約僅約定「第二期付款」之期

01 限，並非約定所有權移轉登記辦理之期限，且第二期付款尚
02 需待系爭土地分割登記完成之條件成就後，始能領取等語置
03 辯。並聲明：原告之訴駁回。

04 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第45頁）

05 (一)原告為系爭土地之共有人，並繼承被繼承人馬占山所有系爭
06 應有部分。

07 (二)原告與張麗美於111年4月2日就系爭土地訂定系爭買賣契
08 約，並委由被告辦理系爭土地買賣之所有權移轉登記事宜。

09 (三)原告有藉由張麗美於111年5月4日及同年5月24日，向被告詢
10 問原告系爭應有部分之繼承登記申辦進度。

11 (四)被告並未就系爭應有部分，為原告辦理繼承登記及分割共有
12 物之登記。

13 (五)原告繼承之系爭應有部分，經中小企銀以馬占山生前所負債
14 務之執行名義，向臺灣橋頭地方法院聲請強制執行，由中小
15 企銀代位就系爭應有部分辦理繼承登記，並經該院於112年2
16 月7日以橋院雲112司執勇字第7402號函辦理查封登記。

17 (六)原告於112年3月1日與張麗美協議，就系爭應有部分解約，
18 並退還40萬元價金予張麗美。

19 四、得心證之理由

20 原告主張被告就系爭應有部分有為原告辦理繼承及共有物分
21 割登記之義務，因被告給付遲延，致原告受有40萬元之損害
22 等情（見本院卷一第7至9頁），為被告所否認，並以前詞置
23 辯。是本件所應審究者為：(一)原告有無委任被告就系爭應
24 有部分，辦理繼承登記事宜？(二)原告得否向被告請求給付40
25 萬元？

26 (一)就系爭應有部分，被告應為原告辦理繼承登記事宜。

27 1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
28 即為成立，為民法第153條第1項所明文，是契約之成立，只
29 須當事人意思表示一致，並不以訂立書面為必要。

30 2.觀諸系爭買賣契約（見本院卷第11至19頁），出賣人為原
31 告、承買人為張麗美，被告則載為「立會人」，而約定條文

01 中第1條內約定「『第二次付款』：民國111年10月31日付新
02 台幣623萬2,400元正。本期款需待本約土地，辦畢判決共有
03 物分割登記完成後，始辦理所有權移轉登記，完成登記後5
04 日內付清，若提前完成登記，則提前給付，若遲延，則付款
05 順延。」、第8條第2項約定「所有權移轉登記，買方需待賣
06 方辦畢前開判決（系爭分割共有物判決）共有物分割登記
07 後，始辦理本約買賣程序。」據此，依系爭買賣契約之約定
08 條文，似未明文約定被告就系爭應有部分，負有應為原告辦
09 理繼承登記及所有權移轉登記等事宜之義務。然被告對於其
10 負有依系爭買賣契約辦理系爭土地所有權移轉登記義務，並
11 不爭執（見兩造不爭執事項(二)），則系爭買賣契約就被告應
12 負責為原告辦理繼承登記乙節未為詳載，並不足為奇。

13 3.復參諸證人張麗美於本院審理時證稱：簽訂系爭買賣契約
14 時，我與兩造均在場，系爭土地是共有之土地，經過系爭分
15 割共有物判決，原告本來持有的應有部分，及系爭應有部
16 分，我都要買下來，因為被告也是系爭土地共有人，所以就
17 請被告來幫忙，被告要負責簽約買賣、繼承、移轉登記，關
18 於繼承登記部分，我們簽約時就有說好，被告需要在111年1
19 0月30日之前辦妥繼承登記，不然原告繼承之系爭應有部分
20 要怎麼移轉給我等語（見本院卷一第502至503頁）。審酌證
21 人張麗美與兩造間無嫌隙，應無必要就自己未親身經歷之事
22 虛捏作證。加以被告與張麗美之LINE對話紀錄內容所示，張
23 麗美曾於111年5月4日詢問被告「請問占山及占峯的繼承進
24 度如何了？」，被告尚回覆稱「可以，申報遺產稅中」；又
25 張麗美再於111年5月24日詢問「陳代書你好：請問繼承的進
26 度如何了？」，被告覆以「申辦中」等情，有LINE對話紀錄
27 截圖附卷可稽（見本院卷二第13至31頁）。被告既未否認上
28 開對話紀錄之形式真正（見本院卷一第506頁），益見被告
29 確實有受託、承諾辦理系爭應有部分之繼承登記事務，否則
30 被告在張麗美多次詢問關於「繼承進度」時，應無可能答覆
31 以「申辦中」等詞。是以，堪認證人張麗美前揭證述情詞之

01 憑信性為可採，則依證人張麗美之證述及上開LINE對話紀錄
02 所示，足見兩造與張麗美簽訂系爭買賣契約時，實有約定被
03 告亦應就系爭應有部分，為原告辦理繼承登記。

04 (二)原告請求被告給付40萬元，應無理由。

05 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
06 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，為民法第22
07 9條第2項前段所規定。次按損害賠償之債，以有損害之發生
08 及有責任原因之事實，且二者之間，有相當因果關係為成立
09 要件，故原告所主張損害賠償，如不合於前揭成立要件者，
10 即難認其賠償請求有理由。

11 2.系爭分割共有物判決於111年1月5日判決原告應就系爭應有
12 部分辦理繼承登記，嗣經中小企銀以馬占山生前所負債務聲
13 請強制執行，並由中小企銀代位辦理繼承登記，系爭應有部
14 分即遭查封登記等節，有系爭分割共有物判決書在卷可佐
15 (見本院卷第379至410頁)，復為兩造所不爭(見兩造不爭
16 執事項(五))。本件原告請求被告賠償因遲延履行給付所受之
17 損害，自應以被告依約所負之給付義務期限屆至為前提。參
18 以前揭系爭買賣契約第1條約定，應係對於買賣價金第二次
19 付款之期限為約定，尚非針對被告所負「辦理繼承登記」義
20 務為清償期限之明文。且該條約定更載明，該筆買賣價金仍
21 需待實際辦理完成共有物分割登記、所有權移轉登記後，始
22 需給付，是已難認兩造就辦理所有權移轉登記定有確定之期
23 限。而系爭應有部分之繼承登記，固應先行辦理完畢，始能
24 進行後續所有權移轉登記事宜，惟原告亦僅泛稱被告應於11
25 1年10月31日前辦畢所有權移轉登記(見本院卷一第9頁)，
26 對於被告究應於何時辦畢系爭應有部分繼承登記，則未具體
27 說明，承此，被告對原告所負辦理繼承登記之義務，應認屬
28 一未定期限之債務。又兩造雖未約定被告應於何時辦畢繼承
29 登記，惟原告曾於111年5月4日、同年月24日，藉由張麗美
30 向被告詢問繼承登記申辦進度，然被告迄未進行相關登記事
31 宜，為兩造所不爭(見兩造不爭執事項(三)(四))，自可認為原

01 告就該未定期限之債務已為催告，被告仍未為給付，則被告
02 自受催告時起，即應負遲延之責。

03 3.原告雖主張因被告遲未辦理繼承登記，致系爭應有部分遭中
04 小企銀查封而無法移轉登記予張麗美，原告因而與張麗美協
05 議解除系爭應有部分之買賣契約並退還買賣價金40萬元，被
06 告自應賠償原告40萬元之損害等情（見本院卷一第9頁）。
07 然原告於審理時亦自陳：我收到中小企銀的聲請強制執行，
08 我就打電話給張麗美討論，112年3月1日與張麗美一起到被
09 告事務所，因為沒辦法買賣系爭應有部分，我就決定把那部
10 分的價金退還給張麗美，當時該筆土地是查封階段，中小企
11 銀知道我有去處理馬占山在凱基銀行的生前債務，中小企銀
12 也有想來跟我談，但數額太大等節（見本院卷二第44、45
13 頁）。顯見，原告與張麗美協議解約並退還40萬元價金時，
14 中小企銀對系爭應有部分之強制執行程序，尚在查封階段，
15 原告自得於繼承馬占山遺產範圍內，向中小企銀清償馬占山
16 之生前債務，以解除系爭應有部分之查封登記，如此，原告
17 與張麗美間就系爭應有部分之買賣，即非絕對不能履行，然
18 原告因認中小企銀對馬占山之債權數額過大，故捨清償債務
19 以解除查封不為，而自行選擇與張麗美解約退款，則於此對
20 原告所生之不利益，尚不能逕認為係因被告給付遲延而生之
21 損害。

22 4.又原告自稱：中小企銀知道我有去處理馬占山在凱基銀行的
23 生前債務，當時處理凱基的時候，是在系爭買賣契約簽約之
24 前，所以我當時在簽系爭買賣契約時，還特別告訴被告繼承
25 系爭應有部分要盡快等語（見本院卷二第44頁）。足徵原告
26 就系爭應有部分，之所以委由被告辦理繼承登記，並催促其
27 進行，無非係為避免馬占山生前之債權人，在原告將系爭應
28 有部分移轉予張麗美之前，即執馬占山所負債務，對馬占山
29 之遺產即系爭應有部分行使權利。基此，如認原告此項損害
30 賠償之主張為適法，無異為鼓勵不適法之脫產行為，據此，
31 自難認原告之主張與法秩序相合。

01 5.從而，原告請求被告賠償40萬元之損害，應無理由。
02 五、綜上所述，原告依債務不履行之法律關係，請求被告應給付
03 40萬元本息，應屬無據，應予駁回。
04 六、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與判
05 決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。
06 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
07 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
08 高雄簡易庭 法 官 游芯瑜
09 以上正本係照原本作成。
10 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
11 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
12 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。
13 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日
14 書 記 官 林勁丞