

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度重上字第145號

上訴人 吳福
訴訟代理人 楊富強律師
陳樹村律師
張雅琳律師

被上訴人 吳新益
吳志庭
洪吳美麗
陳吳美雪
林吳美菊

共 同
訴訟代理人 康進益律師
康鈺靈律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於民國112年10月27日臺灣橋頭地方法院112年度重訴字第26號第一審判決提起上訴，本院於113年12月25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、上訴人主張：訴外人吳盛於民國47年間死亡，遺有坐落高雄市○○區○○段000地號土地（重測前為高雄縣○○鄉○○○段000地號土地，面積10,717.36平方公尺，下稱系爭土地），其繼承人為其配偶吳陳息、養子吳生及養女蘇吳阿柯、林吳孃如，就系爭土地遲未辦理繼承登記。吳生於00年0月00日與上訴人訂立不動產買賣契約，以新臺幣（下同）61,100元之價格，將系爭土地內如起訴狀附圖所示之甲地、乙地部分、面積共0.226甲之土地（下稱系爭買賣土地）出售予伊，雙方約定於繼承登記完畢即辦理產權移轉登記（下稱系爭買賣契約），伊已給付買賣價金予吳生，吳生並將系

01 爭買賣土地交付伊占有使用迄今，惟以未辦理繼承登記及尚
02 未分割為由，拒不移轉系爭買賣土地予伊，嗣吳生死亡後，
03 吳生之繼承人即被上訴人亦拒不履約。吳生、被上訴人係以
04 故意不辦理繼承登記之方式阻止履約條件之成就，依民法第
05 101條第1項規定，被上訴人履行系爭買賣土地移轉登記之期
06 限已屆至，而系爭買賣土地面積經實地測量為1967.73平方
07 公尺，與系爭土地面積計算所得應有部分比例為0000000分
08 之196773，被上訴人應將該應有部分移轉登記予伊。爰依民
09 法第348條及繼承之法律關係，提起本件訴訟，並聲明：被
10 上訴人應連帶將系爭土地應有部分0000000分之196773移轉
11 登記予上訴人所有【上訴人就原審駁回其請求被上訴人與原
12 審共同被告唐蘇美珠、吳蘇美華、蘇武吉、吳麗蓉、吳振
13 正、吳振聲、林進守、林盛憲、陳林月美、林丁酉、林月
14 琴、林進和、蘇美玉之遺產管理人蕭能維律師（下合稱唐蘇
15 美珠13人）就系爭土地辦理繼承登記部分，業據撤回上訴，
16 非審理範圍】。

17 二、被上訴人則以：系爭土地原為吳陳息、吳生、林吳嬢如、蘇
18 吳阿柯因繼承而公同共有，吳生未經全體公同共有人同意，
19 與上訴人簽立系爭買賣契約，對於全體公同共有人不生效
20 力，且係以不能之給付為契約標的，系爭買賣契約應屬無
21 效。又上訴人於56年6月26日簽立系爭買賣契約後，即可請
22 求吳生辦理繼承登記、分割土地移轉所有權，竟遲至111年7
23 月5日始提起本件訴訟，其移轉登記請求權已罹於15年時
24 效，被上訴人復無承認債務之情事，被上訴人自得拒絕給
25 付。再者，訴外人即系爭土地之共有人林丁酉已聲明主張行
26 使優先購買權，依土地法第34條之1規定，被上訴人應另與
27 林丁酉簽立買賣契約，無從將系爭土地移轉過戶予上訴人，
28 並以113年11月20日民事辯論意旨續狀之送達，對上訴人為
29 解除系爭買賣契約之意思表示等語，資為抗辯。

30 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，上訴聲明：(一)原判
31 決駁回上訴人後開第二項請求部分廢棄；(二)被上訴人應連帶

01 將系爭土地應有部分0000000分之196773移轉登記予上訴人
02 所有。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

03 四、兩造不爭執事項：

04 (一)吳盛於47年間死亡，遺有系爭土地，吳盛之繼承人為其配偶
05 吳陳息（已於60年5月2日死亡）、養子吳生及養女蘇吳阿
06 柯、林吳孀如，未就系爭土地辦理繼承登記。

07 (二)吳生已於95年4月19日死亡，被上訴人為吳生之繼承人。

08 (三)系爭土地係於111年10月14日，以繼承為原因登記為被上訴
09 人及唐蘇美珠13人共同共有。

10 (四)上訴人提出之吳生與上訴人於56年6月26日訂立之出賣不動
11 產杜絕契，載明由上訴人以61,100元之價格向吳生購買系爭
12 買賣土地，並約定：「本件買賣移轉登記賣方應盡速辦理繼
13 承登記，繼承登記完畢即時與買方辦理產權移轉登記」等
14 語。上訴人已給付買賣價金予吳生，吳生並將系爭買賣土地
15 交付予上訴人占有使用迄今。

16 五、本院之判斷：

17 (一)上訴人主張伊與吳生於00年0月00日訂立不動產買賣契約，
18 契約載明由伊以61,100元之價格向吳生購買系爭買賣土地，
19 伊已給付買賣價金予吳生，吳生則將系爭買賣土地交付予伊
20 占有使用迄今等情，業據提出出賣不動產杜絕契為證（原審
21 審重訴字卷第51至59頁）。由該出賣不動產杜絕契上之吳生
22 印文與吳生之印鑑登記申請書、印鑑條（原審重訴卷第197
23 頁）上之吳生印文互核相符，且出賣不動產杜絕契上載明吳
24 生已於簽約當日（即56年6月26日）收受61,100元，同意自
25 出賣後永不贖回，任憑上訴人過戶，並自立約後將出賣物移
26 交上訴人執管等語，被上訴人對於上訴人已給付買賣價金予
27 吳生，吳生則將系爭買賣土地交付予上訴人占有使用迄今之
28 情，未為爭執，加以證人即上訴人之子吳俊銘於原審證稱：
29 伊7、8歲時某日，與父母至大樹小火車站附近的代書處買土
30 地，代書寫完合約給上訴人過目後，就把錢交給代書，代書
31 清點後交給吳生確認無誤，雙方就在合約上蓋章，隨後有去

01 現場測量土地面積，該土地目前仍由伊家人使用等語（原審
02 重訴卷第170、171頁），足認吳生確有於56年6月26日與上
03 訴人簽立前揭出賣不動產杜絕契，將系爭買賣土地出售予上
04 訴人，並已收受買賣價金，將系爭買賣土地交付予上訴人占
05 有使用。是以，吳生與上訴人間就系爭買賣土地有成立買賣
06 契約，堪予認定。

07 (二)被上訴人固抗辯系爭買賣契約未經全體共同共有人同意，且
08 係以不能之給付為契約標的，應屬無效云云。按買賣為債權
09 契約，並非處分行為，共同共有人中之一人，未得其他共同
10 共有人同意，出賣共同共有物，僅對於其他共同共有人不生
11 效力，在締約當事人間仍應受其拘束，非所謂以不能之給付
12 為契約標的，買賣債權契約並非無效（最高法院71年度台上
13 字第5051號裁判意旨參照）。次按共有人將共有物特定之一
14 部讓與他人，固為共有物之處分，其讓與非得共有人全體之
15 同意，對於其他共有人不生效力，然受讓人得對於締約之共
16 有人，依據債權法則而請求使其就該一部分取得單獨所有
17 權，對於不履行之締約人除要求追償定金或損害賠償外，亦
18 得請求使其取得按該一部計算之應有部分，與他共有人繼續
19 共有之關係（最高法院55年度台上字第3267號裁判意旨參
20 照）。上開出賣不動產杜絕契載明買賣標的為系爭土地中
21 面積21公畝92公厘（即0.226甲）之土地，分為甲地（面積暫
22 訂為0.1261公頃，即0.13甲）、乙地（面積確定為0.0931公
23 頃，即0.096甲）計算買賣價金，並以買賣土地位置略圖特
24 定甲地、乙地坐落系爭土地之位置（原審重訴字卷第53、
25 59頁），可認上訴人與吳生係就系爭土地之一部訂立買賣契
26 約，斯時系爭土地為吳盛之全體繼承人即吳生、吳陳息、蘇
27 吳阿柯、林吳孃如共同共有，吳生出賣系爭土地之一部，縱
28 未經吳陳息、蘇吳阿柯、林吳孃同意，系爭買賣契約仍屬有
29 效，對上訴人及吳生有拘束力。又於上訴人與吳生簽訂系爭
30 買賣契約時，系爭土地並無不能辦理繼承登記、分割及移轉
31 登記情事，被上訴人復未舉證證明本件買賣究有何客觀上不

01 能給付之情事存在，自非以不能之給付為契約標的。再依民
02 法第348條第1項規定，吳生負有使上訴人取得所買受土地之
03 所有權之義務，吳生未經其他共有人同意，雖不得將系爭土
04 地分割出其出賣面積部分之土地移轉與上訴人，但依前開說
05 明，上訴人仍得請求移轉按該部分計算之應有部分。從而，
06 被上訴人抗辯系爭買賣契約對於全體共同共有均不生效
07 力，且有民法第246條第1項規定以不能之給付為標的之無效
08 情形云云，不足憑採。

09 (三)被上訴人復抗辯上訴人自系爭買賣契約成立後，隨時可請求
10 吳生辦理繼承登記、分割土地移轉所有權，竟遲至111年7月
11 5日始提起本件訴訟，其移轉登記請求權已罹於15年時效等
12 語，為上訴人所否認，並陳稱：依系爭買賣契約之約定，須
13 俟吳生就系爭土地辦理繼承登記及分割後，上訴人之移轉登
14 記請求權之清償期始屆至，吳生及其繼承人未辦理繼承登記
15 並拒絕履約，上訴人移轉登記請求權尚未罹於時效，縱認消
16 滅時效已開始起算，吳生將系爭買賣土地交付上訴人使用迄
17 今，與其他共有人容任上訴人使用系爭買賣土地長達55年，
18 可見系爭買賣契約債務經吳生及其他共有人承認，另被上訴
19 人於111年3月31日與上訴人會談時，有承認債務，均已發生
20 中斷時效之效果等語。經查：

21 1.按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權
22 可行使時起算，民法第125條及第128條分別定有明文。所
23 謂請求權可行使時，乃指權利人得行使請求權之狀態，已
24 無法律上障礙而言，要與請求權人主觀上何時知悉其可行
25 使無關，倘請求權人不知權利存在或因其他事實上之障
26 礙，致不能行使請求權者，時效之進行不因此而受影響
27 (最高法院101年度台上字第1030號裁定參照)。次按消滅
28 時效因承認而中斷，為民法第129條第1項第2款所明定，
29 此條文所稱之承認，乃債務人向債權人表示認識其請求權
30 存在之觀念通知。至於承認之方式法無明文，其以書面或
31 言詞，以明示或默示，固均無不可，惟所謂默示之意思表

01 示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效
02 果意思者而言，若單純之沉默，除有特別情事，依社會觀
03 念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。

04 2. 上訴人與吳生簽立之出賣不動產杜絕契記載：「本件買賣
05 移轉登記，賣方應盡速辦理繼承登記，繼承登記完畢即時
06 與買方辦理產權移轉登記」等語（原審審重訴卷第55
07 頁），並未附有期限或停止條件，亦未約定將契約義務之
08 履行期繫於未來不確定之事實，並無限制上訴人行使移轉
09 登記請求權之意，且吳生於系爭買賣契約成立後，隨時可
10 本於系爭土地共同共有人之地位辦理系爭土地繼承登記及
11 分割事宜，並無法律上之障礙事由存在，是被上訴人抗辯
12 上訴人自56年6月26日系爭買賣契約成立時起，即可請求
13 吳生就系爭買賣土地為移轉登記，堪予採信，上訴人主張
14 須俟吳生就系爭土地辦理繼承登記及分割後，其移轉登記
15 請求權始屆清償期云云，委無足採。依前揭規定，上訴人
16 之本件移轉登記請求權之消滅時效，應自系爭買賣契約成
17 立時起開始起算。

18 3. 又由上訴人與吳生簽立之出賣不動產杜絕契載明「自立契
19 後賣主願意如約將出賣物移交買主執掌」等語（原審審重
20 訴卷第51頁），可見吳生係基於該約定，將系爭買賣土地
21 交付上訴人占有使用，吳生單純任憑上訴人延續此使用狀
22 態，及吳生之繼承人即被上訴人自吳生於95年死亡後迄
23 今，單純任憑上訴人延續舊有使用狀態，難謂其等有何默
24 示承認上訴人之移轉登記請求權可言。再者，綜觀上訴人
25 提出之111年3月31日對話錄音譯文及光碟（本院卷一第13
26 3至245頁、證物袋），與上訴人討論、協商之被上訴人僅
27 有吳新益1人，且吳新益於對話過程中，並未承認上訴人
28 就系爭買賣土地有移轉登記請求權存在。此外，上訴人未
29 提出其他證據證明吳生及被上訴人有承認債務之情形，是
30 其主張本件移轉登記請求權有民法第129條第1項第2款之
31 時效中斷情事云云，不足憑採。

01 4.至上訴人主張被上訴人為時效抗辯，違反誠信原則，屬權利
02 濫用云云。按時效抗辯屬債務人之權利，惟稽之消滅時
03 效制度設立之目的，倘債務人對債權人之未能行使權利有
04 可責難之事由，參照債務人行為之內容與結果，及該案各種
05 事實關係等，足認債務人時效抗辯權之行使有悖誠信原則，
06 致權義失衡而有失公允，且不容許行使時效抗辯並未
07 顯著違反時效制度之目的時，始應解為債務人為時效抗辯
08 係屬權利濫用而違反誠信原則（111年度台上字第2086號
09 裁判意旨參照）。上訴人自與吳生簽立系爭買賣契約時
10 起，即處於得請求吳生移轉系爭買賣土地之狀態，已如前
11 述，且由上訴人於本院陳稱：伊與吳生感情不錯，既然契約
12 內有約定等辦理繼承分割土地在吳生名下後，再辦理買賣
13 登記，在未辦繼承登記前就請求，於情理上說不過去，
14 名字還沒有登記給吳生，伊認為法律上有障礙；伊曾經找
15 橋頭糖廠的課長黃堂惠跟吳生溝通，請吳生去辦一辦，最
16 後兩次去找吳生時，黃堂惠叫吳生兩個養姐少分一點，讓
17 吳生多分一點，之後找吳生講到這個部分時，吳生就很激
18 動，說不願意辦給他的不孝子吳新益，伊怕發生問題，就
19 沒有再去找吳生等語（本院卷一第257、258頁），可見上
20 訴人純粹因與吳生之情誼，乃未積極要求吳生移轉系爭買
21 賣土地，並非吳生就上訴人之移轉登記權利之行使有何妨
22 礙行為，致上訴人於法律上無從行使其權利，且吳生於95
23 年間死亡後，上訴人仍無要求被上訴人移轉系爭買賣土地
24 之積極作為，迄至111年7月5日始提起本件訴訟，堪認上
25 訴人係長期怠於行使權利，難謂被上訴人有可責難事由。
26 則被上訴人於消滅時效完成後為時效抗辯，核屬權利之正
27 當行使，並無違反誠信原則及權利濫用之情形。

28 5.按時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第144條第1項定
29 有明文。上訴人之移轉登記請求權時效自系爭買賣契約成
30 立時起即開始進行，業如前述，上訴人遲至111年7月5日
31 （起訴狀收文戳章參照）始提起本件訴訟請求被上訴人移

01 轉系爭土地應有部分，已罹於15年之時效，被上訴人為時
02 效抗辯，拒絕履行，自屬有據。

03 六、綜上所述，上訴人依民法第348條及繼承之法律關係，請求
04 被上訴人連帶將系爭土地應有部分0000000分之196773移轉
05 登記予上訴人所有，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗
06 訴之判決，並無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄
07 改判，為無理由，應駁回上訴。本件事證已臻明確，兩造其
08 餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均
09 不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

10 七、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

12 民事第六庭

13 審判長法 官 郭宜芳

14 法 官 徐彩芳

15 法 官 黃悅璇

16 以上正本證明與原本無異。

17 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，其
18 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
19 （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
20 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
21 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

23 書記官 秦富潔

24 附註：

25 民事訴訟法第466條之1：

26 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
27 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

28 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
29 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
30 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

31 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。