臺灣士林地方法院民事判決

110年度重訴字第186號

原　　告　王經彥
　　黃順福
　　黃王月裡
　　陳彥均
　　柯黃綉琴
　　柯富華
　　郭國瑜
共　　同
訴訟代理人　李銘洲律師
被　　告　張宗榮
　　張宗隆
　　張惠香
　　張美香
共　　同
訴訟代理人　王瑩婷律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國111年7月13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：

㈠原告前向被告等人之父親即訴外人張金標(下稱張金標)購買附表所示建物、土地(下合稱系爭不動產)，然張金標以稅賦累進關係之故，與原告約定先不移轉所有權，而改為設立典權契約，嗣於典權關係消滅後始移轉所有權登記，前開兩造間設定典權之事實業經臺灣臺北地方法院70年度訴字第12002號確定判決(下稱訴字第12002號判決)認定，而原告與張金標間確定有買賣關係且原告已如數給付買賣價金等情，亦經

本院107年度訴字第777號判決（下稱訴字第777號判決）、臺灣高等法院107年度上字第1425號確定判決(下稱上字第1425號判決)認定在案，是張金標於典權契約關係消滅後，自負有移轉系爭不動產所有權予原告之義務。又張金標過世後，被告等人為其繼承人，被告等人即應履行移轉系爭不動產所有權之義務，而系爭不動產建物部分，其中1/5應有部分為被告等人之母親即訴外人張劉月娥(下稱張劉月娥)所有，因張劉月娥現已死亡，被告等人為其繼承人，且被告等人尚未就張劉月娥所有系爭不動產建物之應有部分辦理繼承登記，原告自得併予請求被告等人將附表編號1至11所示A欄應有部分五分之一辦理繼承登記後移轉登記予原告。

㈡為此依民法第348條第1項、第1148條及第1153條規定提起本訴等語，並聲明：

1.被告應就張劉月娥所遺附表編號1至11所示A欄建物之應有部分五分之一均辦理繼承登記。

2.被告應將附表編號1、6、7，A欄所示建物所有權及B欄所示土地依C欄所示應有部分移轉登記予原告王經彥。

3.被告應將附表編號2，A欄所示建物所有權及B欄所示土地依C欄所示應有部分移轉登記予原告黃順福。

4.被告應將附表編號3，A欄所示建物所有權及B欄所示土地依C欄所示應有部分移轉登記予原告黃王月裡。

5.被告應將附表編號4、5，A欄所示建物所有權及B欄所示土地依C欄所示應有部分移轉登記予原告陳彥均。

6.被告應將附表編號8，A欄所示建物所有權及B欄所示土地依C欄所示應有部分移轉登記予原告柯富華。

7.被告應將附表編號9，A欄所示建物所有權及B欄所示土地依C欄所示應有部分移轉登記予原告柯黃綉琴。

8.被告應將附表編號10、11，A欄所示建物所有權及B欄所示土地依C欄所示應有部分移轉登記予原告郭國瑜。

二、被告則以：

㈠訴字第12002號判決事件中，被告等人雖列為被告，且由張

劉月娥為被告等人之訴訟代理人，該判決記載被告等人於該訴訟之聲明係請求駁回原告之訴，惟被告等人之陳述卻記載同意原告之陳述，惟應由原告先付約定迄今十餘年之地價稅。其中所載被告等人之聲明與陳述互相矛盾，該判決亦存在未完整引用被告方陳述之內容，故被告何以同意原告之主張，於訴字第12002號判決理由之敘述中，無從窺知，則原告援引訴字第12002號判決主張兩造間存在買賣契約關係，即有可議，又被告等人並未實際參與該判決之言詞辯論程序，就兩造間是否存在買賣契約關係，並未進行充分攻防，故該判決於兩造間應不存在爭點效之法律上效力。再者，觀訴字第12002號判決主文，係載明被告等人應協同原告辦理典權登記，亦無從認定兩造間存在買賣契約關係。

㈡又兩造間前案請求塗銷典權設定等事件，即上字第1425號確定判決，故引用訴字第12002號判決作為理由，然並無其他足以證明兩造間存在買賣契約之證據，原告亦未能提出與張金標間任何之買賣契約書或相關證明文件，則如何逕以上開二確定判決作為兩造間存在買賣契約關係。另觀諸原告設定典權之典價價格，為新臺幣(下同)5萬元至19萬5,000元不等，依照臺北市不動產交易行情價格，與原告起訴主張系爭房地價值2,210萬6,887元相比，顯不相當，縱令往前回推30年或40年之消費指數物價，系爭房地買賣價格豈僅原告設定典權之價值。縱認原告與張金標間有買賣關係，原告至今始提起請求辦理不動產移轉登記已罹於時效，是原告請求被告移轉系爭房地應無理由等語資為抗辯。

㈢聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠原告主張前向被告等人父親張金標購買系爭不動產，張金標死亡後，繼承人為張劉月娥及被告等人，嗣張劉月娥死亡後，被告等人為其繼承人等情，為被告所不爭執，惟否認張金標與原告間就系爭不動產有買賣關係存在，並以前詞置辯。

㈡查原告王經彥、黃順福、黃王月裡、柯富華、郭國瑜及訴外人陳增福（下稱陳增福、原告陳彥鈞之被繼承人）、柯富永（下稱柯富永、原告柯黃綉琴之被繼承人）前對張金標之繼承人即張劉月娥、被告等人提起偕同辦理建物第一次保存登記後設定典權登記訴訟，並獲勝訴判決確定，此有訴字第12002判決書在卷可參（本院卷第21至34頁）。嗣陳增福、柯富永死亡後，典權之繼承人為陳彥鈞（103年11月12日以遺囑繼承取得）、柯黃綉琴（102年5月22日以分割繼承取得），被告等人以典權存續期間屆滿後對原告等人為回贖通知，以典權消滅為由提起塗銷典權登記訴訟，並獲勝訴判決，亦有訴字第777號、上字第1425號判決書附卷可佐（本院卷第35至52頁）。於訴字第12002號民事事件中，原告主張張金標與陳麗生、中華民國礦業協進會協議合建房屋，張金標將分得之系爭不動產出售予王經彥、黃順福、黃王月裡、柯富華、郭國瑜、陳增福、柯富永，但因稅賦累進關係，張金標求得原告同意，改為設立典權契約，爾後逐年分批移轉所有權等情，亦據兼任被告等人訴訟代理人之張劉月娥於審理中所自認。關於設定典權之緣由在於買賣稅賦之負擔，遂先設定典權之此項爭點，業經兩造於前案訴訟中為舉證及辯論後，並經被告自認由法院作成實質判斷，應有拘束兩造之爭點效力，兩造於本件訴訟自不得為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷，是被告等人於本件訴訟中否認買賣關係之存在，並不足採。

㈢嗣後系爭建物於75年4月1日辦理第一次登記，並於同年6月19日辦理典權登記，亦經本院調取訴字第777號卷宗，有該建物謄本在卷可參（訴字第777號卷第29至63頁）。按物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。民法第348條第1項定有明文。次按請求權，因15年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定；消滅時效，自請求權可行使時起算。民法第125條、第128條前段分別定有明文。且所謂請求權「可行使時」，係指請求權人行

使其請求權，客觀上無法律上之障礙而言，而所謂法律上之障礙，乃有法律上明文規定所致之妨礙請求權行使之事由，在請求權本身及其透過法院訴訟程序加以實現均有障礙，且該障礙係客觀上存在之情形（最高法院102年度台上字第2120號判決意旨參照）。於訴字第12002號事件之原告主張「被告陳麗生及其餘被告之被繼承人張金標，將附表二之系爭房屋及附表三所示基地與原告及原告之讓與人簽約，約定為買賣，但出賣人則以稅負累進關係，求得原告等之同情，改為設立典權契約，爾後逐年依買賣關係，分批移轉所有權與原告」等語（見本卷第24頁訴字第12002號判決書），遂約定逐年移轉系爭不動產所有權，但無以典權期間屆滿後始為所有權移轉之約定。系爭建物於75年4月1日辦理第一次登記後，原告即可依據買賣關係請求出賣人移轉系爭不動產所有權，原告既不能證明有不能移轉系爭不動產所有權之法律上障礙，則至90年4月1日止，其移轉所有權之請求權已罹於時效。而原告長期怠於行使權利，被告據此而主張時效抗辯，亦難認有違誠信原則。

㈣按因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。民法第759條定有明文。系爭建物其中應有部分1/5仍登記為張劉月娥所有，尚未辦理繼承登記，原告請求被告等人應先就系爭建物關於張劉月娥應有部分辦理繼承登記後再為移轉登記，因原告請求移轉系爭不動產所有權之請求權已罹於時效而消滅，其請求被告等人辦理繼承登記部分，即無理由。

四、綜上所述，原告基於買賣關係及繼承法律關係，請求被告等人就系爭建物關於張劉月娥應有部分於辦理繼承登記後，將系爭建物之所有權及就系爭土地按附表C欄所示應有部分移轉登記予原告，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，

自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　3　　日

民事第二庭

法　官　辜　漢　忠

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　8　　月　　3　　日

書記官　潘　盈　筠