

臺灣士林地方法院民事判決

111年度家財訴字第31號

原告 A 0 1

訴訟代理人 高奕驤律師

陳立涵律師

徐翊昕律師

被告 A 0 2

訴訟代理人 劉仁閔律師

複代理人 趙翊婷律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於113年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將坐落荷蘭如附表所示不動產之所有權辦理移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按民事事件涉及外國者，為涉外民事事件，應依涉外民事法律適用法定其應適用本國或外國之法律。所稱涉外，係指構成民事事件之事實，包括當事人、法律行為地、事實發生地等連繫因素，與外國具有牽連關係者而言（最高法院105年台上字第1956號民事判決意旨參照）。關於涉外事件之國際管轄權誰屬，涉外民事法律適用法並無明文規定，故除由我國法院行使管轄權，有明顯違背當事人間實質公平及程序迅速經濟等特別情事外，原則上均應認我國法院有管轄權，並應參酌民事訴訟法有關管轄規定之法理，妥適決定之。又夫妻財產之補償、分配、分割、取回、返還及其他因夫妻財產關係所生請求事件，屬家事事件法第3條第3項、第37條所定丙類家事訴訟事件，而家事事件法、非訟事件法俱未規定該事件之管轄權，自應依家事事件法第51條準用民事訴訟法第1條第1項前段關於管轄之規定，由被告之住所地法院管轄。

01 二、經查，原告請求被告移轉登記坐落於荷蘭如附表所示之不動  
02 產（下稱系爭不動產），本件自具有涉外因素，揆諸前揭說  
03 明，我國法院對於涉外民事訴訟事件，除國際專屬管轄事件  
04 外，均具備國際裁判管轄權；而原告係依兩造離婚協議書請  
05 求，並無民事訴訟法第10條第1項專屬管轄之適用；且兩造  
06 均為本國人，婚後住所設於臺北市士林區，被告於離婚後，  
07 亦住在臺北市士林區住所，是本院有管轄權，再參以兩造均  
08 委任律師到庭應訊，由我國法庭調查證據，亦無不便利之情  
09 形，自無不便利法庭原則之適用，先予敘明。

10 貳、實體部分：

11 一、原告起訴主張：

12 (一)兩造於民國88年7月25日在我國辦理結婚登記，婚後原告  
13 外派荷蘭工作，兩造長居荷蘭。嗣後原告為求長住久安，  
14 決定在荷蘭置產，於96年11月14日購入「Reevelden 60,  
15 5685HK, Best, North Brabant, The Netherlands」之荷蘭  
16 不動產（下稱系爭不動產），分別登記二分之一產權於兩  
17 造名下，其上之貸款、稅賦等相關費均由原告負擔。兩造  
18 於108年8月23日合意離婚，並簽立離婚協議書（下稱系爭  
19 離婚協議書），離婚後，原告仍長居於系爭不動產，被告  
20 返回臺灣居住。

21 (二)兩造在離婚條件上，有原告單獨取得系爭不動產全部，被  
22 告取得新臺幣（下同）850萬元，雙方均拋棄婚後財產分  
23 配請求權等請求權之共識，業經另案即臺灣高等法院110  
24 年家上字第119號履行離婚協議事件（下稱另案高院）詳  
25 加調查後確認，本件有爭點效之適用，被告於本件執與另  
26 案高院相同之辯詞及另案高院已審酌之重複證據，強為與  
27 另案高院確定判決意旨相反之辯詞，誠無足採，此外，亦  
28 有原告、A08律師及被告代理人A09律師協商時之錄音暨譯  
29 文、A08律師及A05於另案作證之筆錄、系爭離婚協議書等  
30 證據可稽，可證兩造間去確實有口頭協議，被告亦未提出  
31 任何足以推翻原判斷之新訴訟資料，原告之訴為有理由。

01 (三)綜上所述，爰聲明：(1)被告應將如附表所示不動產之所有  
02 權宜轉登記為原告所有。(2)訴訟費用由被告負擔。

03 二、被告答辯則以：

04 (一)原告知悉系爭不動產，由兩造共有，原告在簽訂離婚協議  
05 時自己應將系爭不動產納入婚姻存續期間財產分配之考  
06 量，此由兩造離婚前一年即107年8月間郵件往來提及系爭  
07 不動產為共有之內容，及A09律師在108年8月21日離婚協  
08 商過程中亦轉述被告意見，被告當時有明確提及系爭不動  
09 產，被告也有產權，由上開證據可見，原告與被告協商離  
10 婚時，原告係基於系爭不動產為兩造共同持有之基礎事實  
11 認知以協商議定離婚財產分配之條件。原告明知系爭不動  
12 產所有權共有，未於系爭離婚協議書約定系爭不動產所有  
13 權歸屬，或約定被告應將系爭不動產移轉之條款，兩造亦  
14 無移轉系爭不動產由原告單獨所有之合意。

15 (二)系爭離婚協議書中關於系爭不動產保證人及設籍之約定，  
16 均與系爭不動產所有權歸屬之認定無涉，無從據此推認兩  
17 造就系爭不動產所有權歸屬有何特別約定，原告引另案A0  
18 5證詞主張兩造有將系爭不動產歸原告所有之合意云云，  
19 並不可採，因A05並未參與系爭離婚協議書之協商過程，  
20 無從知悉兩造於離婚協議書之合意，且原告歷次主張與A0  
21 5之證述內容相互矛盾，A05證言顯有疑義。

22 (三)兩造於108年8月23日始達成離婚協議共識並簽署系爭離婚  
23 協議書，前於8月14日、21日協商過程中，並未達成任何  
24 共識或合議，原告以未底定之協商過程，反於協議書書面  
25 明文記載，主張被告應移轉系爭不動產所有權予原告云  
26 云，其主張顯逾越系爭協議書明文約定，不當扭曲兩造簽  
27 訂協議書之合意。A09律師在8月21日協商過程中有轉述被  
28 告亦持有系爭不動產所有權，原告確實知悉系爭不動產所  
29 有權狀態，且被告於8月23日所同意簽署之離婚協議書係  
30 約定各自財產均歸各自所有，可證兩造於8月21日協商當  
31 時針對系爭不動產並未有特別約定，遑論兩造有原告主張

01 被告應移轉所有權之合意。

02 (四)原告曾允諾天母東路房屋所有權共有，被告思及兩造已共  
03 有荷蘭房屋，最後並未向原告要求移轉前開天母東路房屋  
04 所有權登記，始有各自財產歸各自所有之財產分配條件。  
05 另因原告婚內長期對被告施暴之行為，原告基於過錯方彌  
06 補心態，始有離婚協議書所載除離婚後財產歸各自所有  
07 外，原告另應對被告給付850萬之條件，原告事後反悔，  
08 推託係離婚協議書未載明系爭不動產所有權約定云云，顯  
09 無理由。

10 (五)原告主張被告應依約移轉系爭不動產所有權乙節，並未經  
11 兩造於另案審理過程中列為爭點，前述事項之認定，對於  
12 另案判決結果之判斷亦不生影響，被告未就此為充分之舉  
13 證攻防並為完足之辯論，系爭不動產所有權歸屬之爭議，  
14 並非高院另案之重要爭點，而無爭點效之適用。

15 (六)綜上，爰為答辯聲明：(1)原告之訴駁回。(2)訴訟費用由原  
16 告負擔。

17 三、查兩造原為夫妻，於96年11月14日購入系爭不動產，分別登  
18 記二分之一產權於兩造名下，兩造嗣於108年8月23日合意離  
19 婚，並簽立系爭離婚協議書等情，有系爭不動產之登記文書  
20 暨公開估價文件影本、離婚協議書等件（見本院卷(一)第57頁  
21 至第64頁）附卷可稽。因兩造對系爭離婚協議書第二條之解  
22 釋有歧異，被告於109年對原告提起履行離婚協議之訴訟，  
23 請求原告給付被告550萬元及遲延利息，經本院以109年度家  
24 財訴字第14號案件受理（下稱另案一審），於110年2月26日  
25 判決原告應給付被告550萬元及自109年6月11日起至清償日  
26 止，按週年利率百分之五計算之利息。原告不服提起上訴，  
27 經另案高院審理後，判決駁回原告上訴，原告不服再提起上  
28 訴，經最高法院以111年度台上字第1534號裁定上訴駁回等  
29 情，有本院109年度家財訴字第14號民事判決影本、臺灣高  
30 等法院110年度家上字第119號民事判決影本、最高法院111  
31 年度台上字第1534號民事裁定影本等件存卷可佐（見本院卷

01 (一)第239頁至第251頁、第71頁至第86頁、第151頁至第153  
02 頁)，並經本院調閱前開卷宗查閱在案。

03 四、原告主張兩造在離婚時，達成原告單獨取得系爭不動產所有  
04 權，被告取得850萬元，雙方均拋棄婚後財產分配請求權之  
05 口頭契約，此部分並經另案高院判決載明，有爭點效之適  
06 用，惟被告迄未將系爭不動產移轉登記予原告，而依該口頭  
07 契約，為其聲明所示之請求等語，被告則否認兩造間就系爭  
08 不動產有達成由原告單獨所有之合意，並以前詞置辯。

09 五、兩造於離婚時就系爭不動產是否達成由原告單獨所有之口頭  
10 契約：

11 (一)按確定判決之既判力，固以訴訟標的經表現於主文判斷之  
12 事項為限，判決理由並無既判力，但法院於判決理由中，  
13 就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於當事人辯論  
14 之結果，已為判斷時，其對此重要爭點所為之判斷，除有  
15 顯然違背法令之情形，或當事人已提出新訴訟資料，足以  
16 推翻原判斷之情形外，應解為在同一當事人就該重要爭點  
17 所提起之訴訟中，法院及當事人就該已經法院判斷之重要  
18 爭點法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，始符民事  
19 訴訟上之誠信原則（最高法院73年度台上字第4062號判決  
20 意旨參照）。又按學說上所謂之爭點效，係指法院於確定  
21 判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，  
22 本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，  
23 或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於  
24 同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再  
25 為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟  
26 法上之誠信原則而言，是爭點效之適用，必須前後兩訴訟  
27 當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，  
28 及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當  
29 之（最高法院99年度台上字第781號判決意旨參照）。

30 (二)查被告提起另案一審時，兩造就系爭離婚協議書關於系爭  
31 不動產所有權歸屬之真意即有爭執，並經另案一審判決於

01 事實及理由欄貳、實體部分三、(1)1.至4.部分予以認定及  
02 說明（見本院卷(一)第245頁至第249頁）。原告就另案提起  
03 上訴後，兩造就系爭不動產是否由原告單獨取得，仍為爭  
04 執，經另案高院審理後，於判決事實及理由欄內，就此爭  
05 點認定：【(二)有關兩造磋商約定之真意為何？1.證人即上  
06 訴人委託之律師A08證稱：「所有協商及中間聯繫都是透  
07 過伊，協商條件主要是婚後財產的問題，上訴人（即本案  
08 原告A01）在臺灣不動產都是婚前財產，婚後存款都是  
09 被上訴人（即本案被告A02）在處理，上訴人沒剩多少  
10 錢，所以最主要都在談上訴人荷蘭那邊的房產。因為那個  
11 房產屬於婚後財產，伊方要求為上訴人所有，被上訴人要  
12 拋棄剩餘財產分配請求權，上訴人一開始提出給付300  
13 萬，因為扣掉貸款，荷蘭房地還剩約600萬元左右之價  
14 值，被上訴人可以拿走一半，因此是300萬。後來3次協商  
15 過程從300萬談到500萬到最後的800萬，簽約當天又加了5  
16 0萬，總共850萬，當時是說荷蘭房產全部歸上訴人所有，  
17 且被上訴人不得再請求剩餘財產分配，也不得請求荷蘭房  
18 產權利，當然也包含臺灣部分。108年8月14日、21日的協  
19 商都是在A09律師事務所協商，被上訴人也在，但是考慮  
20 被上訴人情緒問題，她在旁邊會議室等，談論過程中，謝  
21 律師都會跟被上訴人溝通。108年8月23日，那天上訴人要  
22 飛回荷蘭，我們想如果沒談成之後再說，但是謝律師及被  
23 上訴人都打電話給我說他們下午想要談，希望可以談成，  
24 所以我們下午又到謝律師辦公室，當場又加50萬，條件一  
25 樣是荷蘭房產歸上訴人所有，被上訴人不得再請求任何夫  
26 妻剩餘財產。由於當晚上訴人就要飛回荷蘭，謝律師當場  
27 打離婚協議書，伊等一邊討論，簽完協議書，伊還陪兩造  
28 去士林戶政事務所登記，上訴人當場給被上訴人300萬  
29 元。」、「因為被上訴人表示荷蘭房地有擔任保證人，最  
30 後協議由上訴人取得荷蘭房地，因此才會約定關於荷蘭房  
31 地之保證責任由上訴人擔任」、「因為被上訴人有時還會

01 去荷蘭住，上訴人同意讓她設籍，但上訴人也有想過荷蘭  
02 房地如果要賣掉，就不再借被上訴人設籍，因此才約定無  
03 償借用乙方設籍」、「協商當時上訴人表示荷蘭房地全部  
04 登記在其名下，兩個禮拜之協商過程，雙方也沒有對這部  
05 分有任何質疑，直到簽完協議書，上訴人回荷蘭要確認荷  
06 蘭房地保證人是否為被上訴人，才發現荷蘭房地登記兩人  
07 一人一半，因此找被上訴人配合過戶」、「重頭到尾就是  
08 約定荷蘭房地歸上訴人取得，因為離婚後房產一人一半可  
09 能發生問題，所以不可能維持共有」等語（見原審卷第21  
10 5-223頁）。2.再依兩造於簽立系爭離婚協議書前，108年  
11 8月14日、108年8月21日在被上訴人委託之A09律師事務所  
12 就離婚條件進行磋商，上訴人及A08律師及A09律師之對話  
13 內容以觀（見原審卷第100-45至100-49頁）：(1)108年8月  
14 14日對話譯文：上訴人：荷蘭的房子她也可能會要求我要  
15 給她一半。謝律師：不是啦！如果處理掉，那邊就要放  
16 啦！不是這個概念嗎？李律師：就是一個金額！謝律師：  
17 是一個total. 上訴人：連荷蘭那邊一起估算就是了。謝律  
18 師：對，臺荷。李律師：對，就是一個金額！然後荷蘭那  
19 邊她就放棄了。謝律師：對，就是不要變動你原本的不動  
20 產，因為她跟你共有也只是給你其他的問題。上訴人：那  
21 她就要申請放棄那邊的。謝律師：應該是這樣，這個她一  
22 定是同意。這就是你們真的談到一個金額的話，就是溫和  
23 的結束它，不要變動到王先生在臺荷的資產狀態，它就是  
24 應該是現金。因為跟她共有很麻煩啊！以後還有分割的問  
25 題、共有的問題、稅金的問題，沒有人要共有。李律師：  
26 那500的前提是荷蘭的所有財產都放棄嗎？謝律師：那是  
27 一定的啊。(2)108年8月21日對話譯文：謝律師：…所以那  
28 時候她才會說，如果有一天你退休不住在荷蘭，那你房  
29 子有沒有要給她？這是一個選項，還是說你到時候也會  
30 賣？上訴人：…我在荷蘭的房子到時候也是我养老金的來  
31 源，…我也必須為我將來打算。謝律師：…她可以接受的

01 是荷蘭的房子過給她，她再拿比較少的金額，……。上訴  
02 人：可是她還要再800萬，房子還要過給她，我沒有辦  
03 法。謝律師：沒有，她就不會，我覺得可以是…金額一定  
04 就會降！……。李律師：因為如果牽涉到荷蘭那個房子就  
05 變得有點複雜，那後續的貸款…。上訴人：對啊你不可能  
06 還要我繼續……。謝律師：那…可以賣多少？李律師：大  
07 概1000吧。上訴人：現在的話其實照它的公告地價，荷蘭  
08 公告地價跟市價差不多，臺灣是差很多，它現在的公告地  
09 價是23、24萬左右，所以我那天是用25萬來算，所以那天  
10 我為什麼說300萬給她，我是用25萬來算，再扣掉所剩貸  
11 款，所以實際上我已經有高估了。上訴人：沒有，800萬  
12 其實就是我的底線了，其實我已經跟大偉講就是說如果她  
13 要提高也是沒辦法，我當初為什麼就是說謝律師妳轉達說  
14 她要800萬的時候，我後來想了一下答應了，實際上我是  
15 顧慮到她的身體。3.是依證人A08所述及上開譯文內容，  
16 系爭離婚協議書主要係為處理兩造離婚後關於財產分配之  
17 問題，兩造為避免離婚後房產共有所衍生稅捐或日後分割  
18 之麻煩，一直以來的協商基礎都是基於「離婚後房產不共  
19 有，荷蘭房地歸上訴人取得，被上訴人取得現金」為前  
20 提。而考量臺灣及荷蘭均就夫妻剩餘財產分配請求有相關  
21 之立法，上訴人慮及荷蘭房地為婚後財產，被上訴人得就  
22 荷蘭房地主張一半之權利，因此相關金額之協商、計算荷  
23 蘭房產之價值係以荷蘭房地價值，扣除貸款後之價值之一  
24 半為300萬給被上訴人為協商之起價，且協商過程中，從  
25 未有人提及目前登記名義人係兩造聯名或上訴人單獨所  
26 有，此觀上開譯文甚明。嗣因上訴人考量被上訴人之身體  
27 狀況，始調高金額至最後系爭離婚協議書所載之850萬  
28 元。且證人A08甚證稱「因被上訴人表示其尚擔任荷蘭房  
29 地之保證人，乃於系爭離婚協議書中約定關於荷蘭房地之  
30 保證責任由上訴人擔任」、「被上訴人有時還會去荷蘭  
31 住，上訴人同意讓她設籍，但上訴人也有想過荷蘭房地如

01 果要賣掉，就不再借被上訴人設籍，因此才約定無償借用  
02 乙方設籍」等語，已如前1.所述，核與系爭離婚協議書所  
03 載之旨相符，足認上訴人抗辯系爭離婚協議書之協商共識  
04 為其取得荷蘭房地全部所有權及其事後查證才知悉荷蘭房  
05 地為兩造共有等語，堪信為真。4.被上訴人雖以：不動產  
06 價值高昂，上訴人怎可能不知情荷蘭房地之產權為兩造共  
07 有，且系爭離婚協議書第二條記載「雙方同意辦理臺灣荷  
08 蘭離婚手續後各自財產均歸各自所有」，及系爭離婚協議  
09 書就荷蘭房地之歸屬並未載有由上訴人單獨所有，足認兩  
10 造協商時並無約定由上訴人單獨取得荷蘭房地所有權云  
11 云；惟查：(1)證人即系爭離婚協議書之見證人A05證稱：  
12 伊當時是到A09律師事務所簽屬協議書，一開始上訴人他  
13 們還在討論，伊在大樓大廳等，下午4點半請伊上去，簽  
14 字的時候，被上訴人及她的見證人有過來。謝律師把打好  
15 的協議書拿給上訴人看，上訴人問謝律師，剛才協調付了  
16 這個錢後，荷蘭房產全部歸我，怎麼沒有打上去，謝律師  
17 回答說「都講好了不會有問題啦，書面不需要寫的那麼詳  
18 細」等語（見原審卷第227頁），堪認上訴人當下確曾向A  
19 09律師反映協商內容未完整記載於系爭離婚協議書內，而  
20 A09律師則以「都講好了不會有問題」等語回應，上訴人  
21 始未再堅持。(2)又系爭離婚協議書雖未載明由上訴人取得  
22 荷蘭房地之所有權歸屬，然第二條中段載有「甲方（即上  
23 訴人）承諾負擔荷蘭不動產其上保證人責任，如銀行對乙  
24 方（即被上訴人）有任何主張，應由甲方負擔。」（見原  
25 審卷第25頁），則該段係約定未來荷蘭房地之貸款保證人  
26 責任亦由上訴人負責。此觀證人A08所述「因為被上訴人  
27 表示荷蘭房地有擔任保證人，最後協議由上訴人取得荷蘭  
28 房地，因此才會約定關於荷蘭房地之保證責任由上訴人擔  
29 任」等語自明，亦可看出兩造協商時之真意為荷蘭房地之  
30 權利義務均移由上訴人處理。再觀諸108年8月21日對話譯  
31 文（見上述2.(2)），當時兩造在討論另一種處理方式即荷

01 蘭房地歸由被上訴人所有，但又考量到荷蘭房地尚有貸款  
02 未繳清，當時A09律師提出「荷蘭房地歸被上訴人所有，  
03 再加上一筆小金額款項」之建議，A08律師馬上提醒「荷  
04 蘭房地尚有貸款未繳清」，上訴人即稱「對啊你不可能還  
05 要我繼續（繳貸款）」等語（見2.(2)所述），足認，上訴  
06 人不可能同意被上訴人為荷蘭房地之所有權人，卻無庸承  
07 擔任何義務。是以此點之約定以觀，亦可看出兩造實有將  
08 荷蘭房地之相關權利義務均轉至上訴人處之意。(3)再者，  
09 系爭離婚協議書第二條尚記載「…甲方（即上訴人）同意  
10 以荷蘭住所無償借用乙方設籍，若甲方處分荷蘭房地之  
11 際，即不再借用設籍」等語，益徵係以上訴人為單獨所有  
12 人為前提，兩造始約定上訴人同意被上訴人設籍，如上訴  
13 人處分荷蘭房地，即不再借用設籍；被上訴人雖以：因荷  
14 蘭房地為兩造共有，因此設籍仍需上訴人同意云云；惟倘  
15 荷蘭房地為兩造共有，依系爭離婚協議書約定之邏輯，兩  
16 造設籍或處分荷蘭房地均應取得對方同意，何以僅有上開  
17 單方面之記載？何以未有上訴人設籍應取得被上訴人之同  
18 意？又倘被上訴人（乙方）欲處分荷蘭房地時，是否仍借  
19 上訴人設籍？甚或兩造對於處分荷蘭房地意見不同時，又  
20 該如何處理？均有未明，堪認此段記載亦係基於荷蘭房地  
21 為上訴人單獨所有之前提為約定甚明。(4)被上訴人雖以不  
22 動產價值高昂，上訴人不可能誤認登記名義人為何人云  
23 云，並提出兩造106年2月21日之對話譯文證明上訴人知悉  
24 荷蘭房地為兩造共有；惟審酌兩造之協商過程係在臺灣進  
25 行，而荷蘭房地之相關資料並未在臺灣，因此上訴人於協  
26 商期間確實無機會再次查證實際登記情況，且依證人A08  
27 之證述：協商當時上訴人表示荷蘭房地全部登記在其名  
28 下，兩個禮拜之協商過程，雙方也沒有對這部分有任何質  
29 疑，直到簽完協議書上訴人回荷蘭要確認荷蘭房地保證人  
30 是否為被上訴人，才發現荷蘭房地登記兩人一人一半，因  
31 此找被上訴人配合過戶。伊事後有問上訴人為何會搞錯，

01 他說因為荷蘭房地的貸款一直由他繳納，他沒有特別去確  
02 認等語（見原審卷第221、223頁），足認協商過程中，兩  
03 造均未實際就荷蘭房地登記在何人名下進行查證，而逕以  
04 荷蘭房地登記在上訴人名下之前提，進行協商給付金額。  
05 至於被上訴人提出兩造106年2月21日對話譯文主張上訴人  
06 知悉荷蘭房地為共有云云；然觀諸該份譯文之前後文，當  
07 時兩造係為家庭經濟分擔問題爭吵，被上訴人向上訴人抗  
08 議家中經濟多由其有條不紊的操持，上訴人之信用卡帳單  
09 及荷蘭房地貸款才得以從未遲延繳付過。兩造的對話中，  
10 被上訴人多次表示「房子是買你的名字」、「我怎麼知  
11 道，你是所有權人啊」、「王先生，真的是買你的名字」  
12 等語，上訴人為安撫被上訴人則稱「老婆我們那個房子是  
13 共有的」；被上訴人則稱「等一下對，房子共有。是啊，  
14 房子共有」；、上訴人再以「那個房子我們當初簽契約是  
15 共有…，荷蘭的名字是兩個人的名字，…車子為何買我名  
16 字…這樣保險的話，因為比較便宜，所以買我的名字」等  
17 語，後續雙方又針對裝修房屋費用、房租、玉山銀行、合  
18 庫銀行的存款等家中經濟事務做討論（見本院卷(二)第91、  
19 101-102頁）；而依當時對話氛圍，上訴人所欲表達的意  
20 思實為「不論名義人為何人，夫妻財產本應不分你我，利  
21 益共享，請被上訴人相信伊」，兩造當時並非以爭執荷蘭  
22 房地之登記名義人究為何人為主軸。是縱當時上訴人曾提  
23 到荷蘭房地為兩造聯名，亦無法排除上訴人於2年半後之  
24 協商過程對荷蘭房產之登記名義人為何人記憶錯誤或一時  
25 疏漏。被上訴人所提出之此段譯文，無法為上訴人不利之  
26 認定。5.綜上所述，兩造協商系爭離婚協議時，雙方口頭  
27 協商真意確為上訴人單獨取得荷蘭房地所有權，並由上訴  
28 人支付850萬元予被上訴人，基於契約自由原則，契約之  
29 成立，原則上只須當事人「意思表示合致」即可，縱兩造  
30 當時未查證荷蘭房地之登記名義人為何人而未將後續相關  
31 過戶配合作為一併約定於系爭離婚協議書，亦不影響兩造

01 口頭協商過程中關於離婚後財產分配之共識。至於兩造互  
02 為攻防之「主觀上對房產所有權人之錯誤」及「內在動機  
03 錯誤無法撤銷」云云，均為就荷蘭房地登記名義人究為何  
04 人有所誤認，此不影響兩造就財產分配討論之共識為「上  
05 訴人取得荷蘭房地，被上訴人取得金錢，離婚後房產不共  
06 有，避免麻煩」，且此點共識亦無錯誤可言。】等語（見  
07 本院卷(一)第75頁至第81頁）；經核另案與本案之當事人  
08 同為兩造，而兩案之訴訟標的固不相同，然關於「兩造間  
09 就系爭不動產是否達成由原告單獨所有之口頭約定」，係  
10 另案之重要爭點，於另案訴訟中業由兩造為充分之舉證、  
11 就所舉證據為完全之辯論後，始由另案高院為實質上之審  
12 理判斷，而認定兩造間就系爭不動產有由原告單獨所有之  
13 口頭約定存在。再參以被告並未舉證另案高院判決就此爭  
14 點之判斷有違背法令之情形，被告復未提出新訴訟資料足  
15 以推翻另案高院就此部分之判斷，是本案應有「爭點效」  
16 之適用，兩造間就系爭不動產確有由原告單獨所有之事  
17 實，不容再為相反之主張或判斷。

18 (三)綜上，兩造間就系爭不動產有由原告單獨所有之口頭約  
19 定，則原告據此請求被告將系爭不動產之所有權移轉登記  
20 為原告所有，洵屬有據。

21 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，與判決之結果  
22 不生影響，爰不另一一論述。

23 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，  
24 判決如主文。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日  
26 家事第二庭法官 高雅敏

27 以上正本證明與原本無異。

28 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。如  
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 30 日  
31 書記官 陳威全

01  
02

附表：荷蘭不動產標示

土地部分				
縣市	地籍編號	地籍識別碼	面積 平方公尺	權利 範圍
Best	Best K 3495	0000000000000000	151	1/2
建物部分				
建物門牌		不動產稅籍編號	面積 平方公尺	權利 範圍
Reevelden 60,  5685 HK, Best, North Brabant, The Netherlands		00000000000000	120	1/2