臺灣士林地方法院民事判決

113年度重訴字第373號

原　　告　張玉蓉（兼張信之繼承人）
　　張玉蒨（兼張信之繼承人）
　　張玉蕊（兼張信之繼承人）
共　　同
訴訟代理　人　劉緒倫律師
　　劉力維律師
被　　告　福祝股份有限公司
兼法定代理人　蕭德岐
共　　同
訴訟代理　人　洪國誌律師
　　吳宜恬律師

上列當事人請求移轉所有權登記事件，本院於民國115年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告連帶負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、按訴訟法上所謂一事不再理之原則，乃指同一事件已有確定之終局判決者而言，所謂同一事件，必同一當事人就同一法律關係（訴訟標的）而為同一之請求，須此三者有一不同，始得謂非同一事件，不受確定判決之拘束（最高法院86年度台抗字第310號裁定意旨參照）。又前後兩訴是否同一事件，應依當事人、訴訟標的及訴之聲明等三要素判斷之(最高法院109年度台抗字第158號裁定意旨參照)。查本案與臺灣臺北地方法院113年度重訴字第273號返還不動產等事件（下稱另案）之當事人、訴訟標的雖相同，惟兩案訴之聲明請求移轉之不動產及賠償之金額並不相同，依上開說明，非屬同一事件，並無重複起訴之問題。

貳、次按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止。承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第168條、第175條前段分別定有明文。查原告張信於訴訟繫屬後之民國113年10月22日死亡，業據其繼承人張玉蓉、張玉蒨、張玉蕓具狀聲明承受訴訟（見本院重訴字卷第232至248頁），核與前揭規定並無不合，應予准許。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：

一、原告張玉蓉、張玉蒨、張玉蕓及被繼承人張信均為訴外人張蕭千惠之繼承人，張蕭千惠於101年12月6日與被告蕭德岐簽立協議書（下稱系爭協議書）約定：「一、甲方（即張蕭千惠）應將其名下附表所示不動產之建物（門牌共23處）及土地【即如附表一所示不動產】，甲方擁有之持分，全部移轉登記為福祝股份有限公司（法定代理人為蕭德岐；下稱福祝公司）所有。有關之程序費用由乙方（即蕭德岐）負擔。建物及土地之全部權狀已交予乙方保管。二、乙方同意負責使甲方取得臺北市○○區○○街00巷00號3樓及4樓房屋全部所有權，及基地○○區○○段0○段000地號土地所有權5分之2之持分。三、就上述第一條之約定，甲方應簽立授權書委託乙方完成之。」等語，即張蕭千惠應將名下如附表一所示之土地、建物全部移轉登記為被告福祝公司所有（以下就合稱蕭德岐、福祝公司為被告，分稱其姓名），被告蕭德岐則應使張蕭千惠取得臺北市○○區○○街00巷00號3、4樓房屋所有權及所坐落臺北市○○區○○段0○段000地號（該地號因分割而增加同小段000-0地號、另合併同小段000-0地號）基地應有部分所有權（下稱系爭○○街00巷00號3、4樓房地）。被告蕭德岐嗣依張蕭千惠於同日簽立之授權書（下稱系爭授權書），代理張蕭千惠及被告福祝公司將如附表二所示不動產（即附表一所示之張蕭千惠應移轉登記予被告福祝公司之不動產中，除臺北市○○區○○街00巷00號〈共5層

樓〉1、2、5樓房地以外之不動產），以「贈與」為原因移轉登記予被告福祝公司。惟因系爭○○街00巷00號3、4樓房地為張蕭千惠、蕭德岐及訴外人蕭德裕分別共有，被告蕭德岐僅有該房地之權利範圍1/3，而蕭德裕亦表示不願出售其權利範圍，有蕭德裕於113年10月24日出具之證明書可憑，是被告蕭德岐不可能使張蕭千惠取得系爭○○街00巷00號3、4樓房地之全部所有權，即被告蕭德岐依系爭協議書第2條所應負之債務，已陷於給付不能之狀態。由於系爭協議書係約定互相移轉金錢以外之財產權，屬民法第398條規定之「互易」法律關係，準用買賣規定，而張蕭千惠業於109年4月28日過世，原告為張蕭千惠之繼承人，則原告自得依民法第226條第1項、第256條規定，解除系爭協議書之互易法律關係。又原告業以113年11月14日民事補充理由狀為解除系爭協議書意思表示之通知，並於113年11月15日送達被告，則於系爭協議書解除後，被告福祝公司取得附表三所示不動產（即附表二所示之張蕭千惠已移轉登記予被告福祝公司之不動產中，位於本院轄區之部分），即無法律上之原因，依民法第179條及第259條第1款規定，被告應將附表三所示不動產返還利益、回復原狀而移轉登記予原告公同共有（原告於起訴狀記載被告蕭德岐自系爭協議書簽立至今已逾11年，未依系爭協議書履行其義務，經原告於113年3月1日催告被告蕭德岐履行，被告蕭德岐亦未於催告之期限內履行其義務，系爭協議書及張蕭千惠與被告福祝公司依協議書所為之贈與法律關係，因被告未於催告之期限內履行而解除等情，爰更正為不主張）。

二、退步言之，倘被告無法移轉登記返還附表三所示不動產予原告公同共有，原告亦得依民法第259條第6款及第181條規定，請求被告蕭德岐返還附表三所示不動產之價額。而附表三所示不動產依本案囑託鑑定之結果，如不考慮持分產權影響之價格為新臺幣（下同）1億3,337萬6,465元、如考慮持分產權影響之價格為1億2,019萬5,618元，均高於原告起訴

時主張依土地公告現值及臺北市政府地政局建築物價額試算表計算之價格5,153萬4,241元，是原告備位請求被告蕭德岐給付原告5,153萬4,241元並加計法定利息，自有理由。至於被告另辯稱系爭協議書所列不動產係張蕭千惠為償還自己本應繳納之稅金、違章罰款、出資興建費用等，於101年12月主動與被告蕭德岐協商移轉予被告福祝公司云云，惟系爭協議書與被告所辯代墊贈與稅、漏報違章罰款及遺產稅無關；被告另提出之所謂「媽媽的話」文件，其作成時間與系爭協議書之時間相隔10年之久，且系爭協議書亦未提及張蕭千惠有借用公款情事，原告否認該文件內容之真正；被告復提出95年6月22日協議書，辯稱張蕭千惠依該協議書第1條所示，已放棄系爭協議書第1條附表所示繼承自父母親之財產，其於101年12月6日簽立系爭協議書，性質乃債務拘束契約云云，惟被告蕭德岐、蕭德裕及張蕭千惠嗣後均未依該協議書辦理繼承遺產之分割，自已不生效力，且該協議書無從證明與系爭協議書有何關聯性。另被告辯稱可主張同時履行抗辯云云，惟同時履行抗辯應以雙方均得履行為前提，如前述被告蕭德岐既無法依系爭協議書履行使張蕭千惠取得系爭○○街00巷00號3、4樓房地全部所有權之義務，已屬給付不能，自無主張同時履行抗辯之可能。

三、聲明：

㈠、先位聲明：被告福祝公司、蕭德岐應將如附表三所示登記於被告福祝公司名下之不動產移轉所有權登記予原告公同共有。

㈡、備位聲明：被告蕭德岐應給付原告5,153萬4,241元，及自起訴狀繕本送達被告蕭德岐之翌日起，按年息5%計算之利息。

貳、被告則辯以：

一、原告於民事起訴狀中主張系爭協議書及張蕭千惠與被告福祝公司依系爭協議書所為之贈與法律關係，因被告未於催告之期限內履行而解除云云，惟遍觀民法僅有撤銷贈與之規定，並無法定解除權得據以行使之規定，倘受贈人無法定撤銷權

之事由，贈與人不得另依民法第226條、256條規定解除契約；且被告蕭德岐與張蕭千惠間未就系爭協議書明文約定履行期限，於張蕭千惠過世前均未曾見其催促被告蕭德岐履行移轉不動產之義務，原因係張蕭千惠尚未指定系爭○○街00巷00號3、4樓房地要登記予何名女兒，無法確認房屋之登記名義人，自屬不可歸責於被告之事由，被告實屬無從履行，另原告既為張蕭千惠之繼承人，依系爭協議書自須移轉系爭○○街00巷00號1、2、5樓房地應有部分予被告福祝公司，然原告明知上情，竟於辦理繼承登記後，將上開房地於111年12月6日移轉予第三人，則原告既已無法為給付，被告自得拒絕自己之給付，在此不可歸責於被告之事由下，原告亦無何解除權、撤銷權可言。

二、原告於被告提出贈與關係並無任意之解除權、撤銷權，且本件無遲延給付情事之抗辯後，原告更弦主張系爭協議書為「互易」法律關係，及依民法第226條第1項給付不能、同法第256條規定解除系爭協議書云云。惟不動產之登記如係以互易法律關係辦理登記，依土地登記規則第34條規定、登記原因標準用語(73)，需檢具登記申請書、互易登記原因證明文件，向地政機關辦理「交換」登記，非本件所為「贈與」登記；且依系爭協議書之文意觀之，第1條張蕭千惠移轉附表一所示不動產予被告福祝公司，與第2條被告蕭德岐同意負責使張蕭千惠取得被告蕭德岐名下之系爭○○街00巷00號3、4樓房地所有權，及蕭德裕名下該房地之應有部分所有權一事間，並無對價關係，並非被告蕭德岐與張蕭千惠約定互相移轉金錢以外之財產權，系爭協議書亦無任何文字提及以「不動產之交換」作為契約成立之原因，足認系爭協議書非屬互易之性質；實則，張蕭千惠因感念兄長即被告蕭德岐多年來照顧弟妹及出資建造、管理不動產之付出，為償還自己本應繳納之稅金、違章罰款等，加以張蕭千惠知悉母親蕭李雲祝曾於91年10月11日書立「媽媽的話」，且張蕭千惠於95年6月22日即已簽立另紙協議書，依該協議書第1條所示，張

蕭千惠已放棄本件系爭協議書第1條附表所示繼承自父母親之財產，是張蕭千惠於101年12月6日簽立系爭協議書之同時，不刻意標明原因而同意移轉不動產予被告，其性質乃債務拘束契約，要與互易無涉；至於原告另舉被告蕭德岐94年12月12日遺產分配意見書，主張被告蕭德岐稱要以家族基金會管理父母留下來之遺產，日後由被告福祝公司對外出租，而誘使張蕭千惠簽立系爭協議書云云，然該分配意見並未經張蕭千惠、蕭德裕同意而已廢棄作罷，三方事後並未達成協議，且原告此節主張豈不又與其主張系爭協議書為互易之性質相齟齬，說詞矛盾，實無足採。又本件原告如前述違反系爭協議書約定，迄今未將系爭○○街00巷00號1、2、5樓房地移轉予被告福祝公司，有給付不能之情事，且係可歸責於原告之事由，則被告方屬得請求損害賠償及解除權之人，原告提起本訴顯係權利濫用，被告就此節亦得依民法第264條同時履行抗辯之規定，拒絕自己之給付。再主張給付不能得請求損害賠償者，所應回復者並非原來狀態，而係應有狀態，因系爭協議書訂立時間為101年12月6日，原告主張給付不能之標的即應以系爭協議書訂立時之價格為準，是原告備位聲明請求返還附表三所示不動產之價額，並主張以參考現況市價所得之鑑價報告結果為據，不足為採。

三、聲明：原告之訴駁回。

參、兩造不爭執之事項（見本院重訴字卷第198頁之114年1月16日言詞辯論筆錄）：

一、訴外人張蕭千惠前於101年12月6日與被告蕭德岐簽立系爭協議書，約定：「一、甲方（即張蕭千惠）應將其名下附表所示不動產之建物（門牌共23處）及土地，甲方擁有之持份，全部移轉登記為福祝公司所有。二、乙方（即蕭德岐）同意負責使甲方取得臺北市○○區○○街00巷00號3樓及4樓房屋全部所有權，及基地○○區○○段0○段000地號土地所有權5分之2之持分」。

二、張蕭千惠並於同日出具經公證之系爭授權書記載：「附表所

示不動產之建物（門牌共23處）及土地，授權人名下所有權持份之全部，皆移轉登記為福祝公司所有，所需辦理之程序事項，包括契約之簽訂、所有權移轉登記之申請、稅務及所有權移轉有關之一切手續，皆授權蕭德岐代為辦理，蕭德岐並得移轉委託代書或第三人辦理授權事項，亦有民法第106條自己代理及雙方代理之權限。本件授權自102年6月1日起生效，至本件授權事項全部處理完畢為止」。

三、被告蕭德岐代理張蕭千惠及被告福祝公司已將張蕭千惠如附表二所示之建物及土地以贈與方式移轉予被告福祝公司，惟系爭協議書所示之○○街00巷00號1樓、2樓、5樓房地迄今尚未辦理移轉登記予被告福祝公司，且原告已將○○街00巷00號1樓、2樓、5樓房地，在辦理繼承登記後移轉予第三人。

肆、得心證之理由：

一、關於原告以系爭協議書業經其依民法第226條第1項、第256條規定解除，是否可採：

㈠、原告主張被告蕭德岐依系爭協議書第2條約定，應使張蕭千惠取得系爭○○街00巷00號3、4樓房地之全部所有權，惟因系爭○○街00巷00號3、4樓房地為張蕭千惠、蕭德岐及訴外人蕭德裕分別共有，被告蕭德岐僅有該房地權利範圍1/3，蕭德裕亦已出具證明書表示不願出售或處分其權利範圍，是被告蕭德岐不可能使張蕭千惠取得系爭○○街00巷00號3、4樓房地全部所有權，即被告蕭德岐依系爭協議書第2條所應負之債務，已陷於給付不能之狀態；由於系爭協議書係約定互相移轉金錢以外之財產權，屬民法第398條規定之「互易」法律關係，準用買賣規定，原告身為張蕭千惠之繼承人，得依民法第226條第1項、第256條關於債務人給付不能時之債權人解約權規定，解除系爭協議書之互易法律關係；原告業以113年11月14日民事補充理由狀為解除系爭協議書意思表示之通知，該書狀於113年11月15日送達被告，故本件系爭協議書業經原告合法解除等情，固提出系爭協議書及

系爭協議書、系爭○○街00巷00號3、4樓房地之登記謄本（顯示該房地於96年6月14日以繼承為原因登記於張蕭千惠、蕭德岐、蕭德裕3人名下，權利範圍各1/3〈其中張蕭千惠之權利範圍部分，在原告辦理繼承登記後，於111年12月6日以贈與為原因移轉登記予第三人〉）、蕭德裕於113年10月24日出具之證明書（記載：「本人蕭德裕...為臺北市○○區○○街00巷00號3樓、4樓房屋及其坐落同區○○段0○段000地號土地之共有人，本人不會移轉或處分上開不動產之所有權予他人，恐口說無憑，特立此證明書為證」），及原告113年11月14日民事補充理由狀之郵件掛號存根及投遞查詢資料（顯示被告於同月15日收受該書狀之送達）等件（見本院士司補字卷第55至75頁，重訴字卷第74至84、250至252頁）為據。惟：

1、按當事人雙方約定互相移轉金錢以外之財產權者，準用關於買賣之規定，民法第398條定有明文。次按法院就原告所主張起訴原因之事實判斷其法律上之效果，不受其所述法律見解之拘束（最高法院69年度台上字第3644號判決意旨參照）。查觀之系爭協議書之文義，並無立書人雙方以該協議書第1條、第2條所示不動產之權利「相互交換」或「互相移轉」而訂立契約之記載；又系爭協議書第1條（門牌共23處之房地）、第2條（門牌共2處之房地）所示不動產之數量相差懸殊，而原告之被繼承人張蕭千惠依系爭協議書第1、3條及同日簽立之系爭授權書約定，業已將其應移轉所有權登記之不動產權狀交予被告蕭德岐保管，並委託被告蕭德岐辦理移轉登記事宜至全部辦理完畢為止，然被告蕭德岐依系爭協議書第2條約定，同意負責使張蕭千惠取得系爭○○街00巷00號3、4樓房地全部所有權（亦即負責使張蕭千惠取得被告蕭德岐名下該房地之應有部分所有權、及蕭德裕名下該房地之應有部分所有權。如此連同張蕭千惠原有該房地之應有部分所有權在內，即可使張蕭千惠取得該房地之全部所有權。），並未約定履行期，可知雙方依系爭協議書約定應履

行之義務內容，顯有相當差距；復參諸被告蕭德岐如前述受張蕭千惠之授權同意，而代理張蕭千惠將其依系爭協議書第1條約定應移轉所有權之不動產，移轉登記予被告福祝公司時，其登記原因係「贈與」乙情，有附表二所示不動產之登記謄本可參（見本院重訴字卷第77至127頁）；據上，堪認本件系爭協議書第1條、第2條約定事項，並無對待給付或對價關係，張蕭千惠依該協議書第1條所示移轉不動產所有權予被告蕭德岐指定之被告福祝公司，乃張蕭千惠之無償「贈與」行為，而被告蕭德岐同意負責使張蕭千惠取得其名下系爭○○街00巷00號3、4樓房地之應有部分所有權、及蕭德裕名下該房地之應有部分所有權，即為張蕭千惠上開贈與法律行為之附款「負擔」，而使被告蕭德岐負擔一定給付義務。

２、又按附負擔之贈與屬於特種贈與之一種，於受贈人不履行負擔時，應依民法第412條關於撤銷贈與之特別規定處理，且受贈人之不履行負擔應有可歸責之事由。而本件被告蕭德岐名下系爭○○街00巷00號3、4樓房地之應有部分所有權，自系爭協議書於101年12月6日簽立至今並無移轉或處分之情事，有系爭○○街00巷00號3、4樓房地之登記謄本（見本院重訴字卷第74至81頁）可稽，即其仍得履行此部分負擔；又原告所舉蕭德裕於113年10月24日所出具、表明不會移轉或處分系爭○○街00巷00號3、4樓房地之應有部分所有權之證明書，係於系爭協議書簽立後所出具，並無證據顯示被告蕭德岐於與張蕭千惠簽立系爭協議書時，已知悉其無法使張蕭千惠取得蕭德裕名下該房地之應有部分所有權，或蕭德裕出具上開證明書之緣由，與被告蕭德岐有所關聯，是亦難認被告蕭德岐有不履行此部分負擔之可歸責事由。準此，系爭協議書所成立之贈與法律關係，尚無得任為推翻之依據。

㈡、綜上，原告主張系爭協議書業經其合法解除，並無可採。

二、關於原告請求被告應將附表三所示不動產移轉登記予原告公同共有，或請求被告蕭德岐應返還附表三所示不動產之價額，得否准許：

㈠、原告主張系爭協議書經其解除後，其得依民法第179條及第259條第1款規定，請求被告將附表三所示不動產移轉登記予原告公同共有，倘被告無法移轉時，其亦得依民法第259條第6款及第181條規定，請求被告蕭德岐返還附表三所示不動產之價額云云。

㈡、查本件原告主張系爭協議書業經其合法解除乙節，並無可採，業經前述認定，則原告繼而主張於系爭協議書解除後，依前揭規定之不當得利、回復原狀之法律關係，請求被告將附表三所示不動產移轉所有權登記予原告公同共有，或請求被告蕭德岐返還附表三所示不動產之價額，均屬無據，無從准許。

三、從而，原告提起本件訴訟，向被告請求如其聲明所示，並無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本院斟酌後，認與判決結果不生影響，不另一一論述。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　法　官　孫曉青

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　　115　　年　　9　　月　　30　　日

書記官　葉絮庭