

原告 甲○○

乙○○

共同

訴訟代理人 楊惠雯律師

複代理人 洪健茗律師

被告 丙○○

訴訟代理人 黃秀惠律師

複代理人 廖偉辰律師

上列當事人間請求履行離婚協議事件，本院於民國114年7月16日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將坐落臺中市○○區○○段000000000地號土地（權利範圍全部）、同段0000-0000地號土地（權利範圍全部）及其上門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號建物（權利範圍全部）所有權移轉登記予原告甲○○。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決第一項於原告以新臺幣1,530,000元為被告預供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣4,593,532元為原告預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

一、原告主張：原告乙○○與被告曾具有婚姻關係，原告甲○○則為乙○○與被告之子，乙○○與被告於民國97年4月25日簽訂離婚協議書（下稱系爭協議書）並辦理離婚登記。系爭協議書第5條第1項約定被告應將門牌號碼臺中市○○區○○路000巷0號房屋（下稱系爭房屋）分期贈與給原告甲○○。嗣於112年12月7日，被告答應協同原告甲○○辦理系爭房屋之過戶事宜，惟被告於辦理過戶時，向甲○○要求幫忙清償被告向銀行借貸之貸款約新臺幣（下同）250萬元，原告始知悉被告未經原告同意持系爭房屋向銀行增貸300萬

元，被告無視系爭協議書之約定，因系爭協議書第5條第1項係為明確系爭房屋所有權之歸屬，並具有夫妻剩餘財產差額分配之性質，亦是給予甲○○財產上之利益，而屬第三人利益契約，爰依系爭協議書第5條第1項約定、民法第269條第1項規定，請求被告將系爭房屋之所有權移轉登記於原告甲○○等語。並聲明：被告應將坐落於臺中市○○區○○段000地號土地、578地號土地及系爭房屋（下稱系爭不動產）之所有權移轉登記予原告甲○○；並願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：系爭協議書之請求權時效已於112年4月完成，原告依系爭協議書第5條第1項請求履行並無理由，且雙方於時效完成後之112年12月18日，被告與甲○○就系爭房屋約定以500萬元之價格出售予甲○○，並簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），足證甲○○有以系爭買賣契約取代系爭協議書之意，自無法再依系爭協議書請求被告履行移轉系爭房屋所有權等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴及假執行之聲請駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告主張與被告與乙○○於97年4月25日簽訂系爭協議書，約定被告應將系爭房屋分期贈與給甲○○等節，業據原告提出系爭離婚協議書（見本院卷第19頁）為證，核與原告所述相符。被告對此亦無表示爭執，堪信原告上開主張為真實。

(二)系爭協議書之性質應屬第三人利益契約：

1. 按民法第269條第1項規定之第三人利益契約，重在第三人取得直接請求給付之權利。而契約有無使第三人取得債權為標的，應依契約之目的並斟酌具體事件各種情況，探究訂約意旨，並不以明示為必要（最高法院108年度台上字第798號判決意旨參照）。於此情形，除審究其契約是否為第三人利益而訂立外，尚可考量契約訂定之本旨，是否由第三人自己行使權利，較諸僅由要約人行使權利，更能符合契約之目的，

債務人對第三人為給付是否基於要約人亦負擔相當之給付原因暨要約人與第三人間之關係，並分就具體事件，斟酌各契約內容、一般客觀事實、工商慣例、社會通念等相關因素，探究訂約意旨之所在及契約目的是否適合於使第三人取得權利，以決定之（最高法院97年度台上字第2694號判決意旨參照）。

2. 經查，系爭協議書第5條第1項約定：「甲方名下台中縣○○鎮○○路000巷0號之房屋應分期贈與過戶給兒子甲○○，房屋貸款之本、息由甲方負擔。乙方並得與子女居住其中。」第5條第2項約定：「甲方名下台中縣○○鎮○○路000號六樓之2房屋設定抵押給兒子甲○○，待○○路○○巷○號之房屋全部贈與過戶給兒子甲○○後，再辦理清償塗銷。」觀諸系爭協議書之約定，雖未明確表示甲○○有直接請求被告給付之權利，惟從第5條第1項之文義可知，移轉系爭房屋之目的，除使甲○○取得系爭房屋之所有權外，並有給予乙○○居住之意，又為保障系爭房屋之移轉請求權，第5條第2項並有設定抵押權予甲○○之約定，且系爭協議書之內容亦有包含乙○○及被告其餘財產之分配，第5條第7項其餘雙方同意之拋棄夫妻剩餘財產分配之請求權，足見系爭協議書之性質為乙○○及被告關於夫妻剩餘財產如何分配之協議。乙○○及被告簽訂系爭協議書之目的，應在於乙○○將離婚可取得之權利直接移轉予甲○○，而為確保甲○○可直接取得系爭不動產之所有權，系爭協議書第5條第2項更約定被告須設定抵押權予甲○○。從系爭協議書簽訂之具體情況而言，第5條第1項之約定應有避免日後系爭協議書之法律關係趨於複雜化，避免甲○○還需經由乙○○向被告請求移轉，才可取得系爭不動產，故由甲○○直接向被告行使系爭不動產之移轉請求權，比起乙○○向被告行使請求權，更能符合系爭協議書之目的，可認乙○○及被告於締約當時，有使甲○○取得直接移轉系爭不動產之請求權，是系爭協議書第5條第1項之約定屬於民法第269條之第三人利益契約，合

01 先敘明。

- 02 3. 按解釋意思表示應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭
03 句，民法第98條定有明文。又解釋契約，應以立約當時之真
04 意為準，而真意何在，應以過去事實及其他一切證據資料為
05 斷定之標準，並應通觀契約全文，於文義上及理論上詳為推
06 求，不能拘泥文字致失真意（最高法院82年度台上字第341
07 號判決參照）。亦即解釋契約，應斟酌訂立契約當時及過去
08 之事實暨交易上之習慣，依誠信原則，從契約之主要目的，
09 及經濟價值作全盤之觀察。經查，雖系爭協議書第5條第1項
10 約定：「甲方名下台中縣○○鎮○○○路000巷0號之房屋應
11 分期贈與過戶給兒子甲○○……」依其文義解釋，固僅包含
12 「房屋」，而未包含該房屋所坐落土地。然依據一般民眾買
13 房自住，口語所稱「買房子」，若未特別說明，通常即係指
14 「買房屋連同其所坐落土地」，且觀諸系爭協議書之用語均
15 使用諸如「屋房」等如此淺白之口語用語，則於契約之解釋
16 上，即不能拘泥法律上用語之語意，逕以文義解釋該契約內
17 容，而應依據兩造締約時不具法律知識背景之情境予以整體
18 觀察、解釋，方符合當事人之真意。是以，原告乙○○與被
19 告簽立系爭協議書時，協議書上所載「房屋」，自應依一般
20 民眾買房之習慣用語為解釋，實指房屋及其所坐落土地，方
21 符合兩造締約時之真意，應予敘明。

22 (三)系爭協議書之時效應尚未完成：

- 23 1. 按請求權，因十五年間不行使而消滅。民法第125條前段定
24 有明文。又按中斷消滅時效之承認，須債務人向債權人表示
25 認識其權利存在，始足當之。且債務人於時效完成後所為之
26 承認，並無中斷時效可言，僅於債務人明知時效完成之事實
27 而仍為承認行為，或雖不知該請求權時效已完成，但以契約
28 承諾其債務者，始可認已拋棄時效利益（最高法院114年度
29 台上字第536號判決意旨參照）。時效完成之利益，一經拋
30 棄，即恢復時效完成前狀態，債務人顯不得再以時效業經完
31 成拒絕給付（最高法院112年台上字第1796號判決意旨參

照)。

2. 被告固以前詞置辯系爭不動產之移轉請求權已時效完成等語。惟查：依原告所提出甲○○與被告間之Line對話紀錄截圖，被告於112年12月17日傳送：「今天早上終於找到了當初的離婚協議書，你說的對，這房子應該還給你。看你什麼時候方便，到代書那裡去辦過戶。」甲○○傳送：「明天就可以，看你方便什麼時候我可以配合。離婚協議是財產分配不用贈與稅等語（見本院卷第23頁）。」乙○○係與被告於97年4月25日簽訂系爭協議書，而系爭協議書之請求權時效於112年4月24日完成，被告於112年12月17日仍傳送訊息欲將系爭房屋歸還給甲○○，且被告於訊息內有提到係依系爭協議書過戶，可見被告之真意係就將系爭不動產移轉給甲○○，並協同甲○○辦理過戶。何況被告明知移轉系爭不動產之請求權時效已完成，亦同意將系爭不動產之所有權移轉給甲○○，故被告之行為應可認定有拋棄時效利益之意思。又系爭協議書既具有第三人利益契約之性質，甲○○可直接請求被告直接給付，即屬於系爭協議書之債權人，而有受領意思表示之權限。被告於時效完成後，向甲○○為拋棄時效利益之行為，應屬有效，而可認被告已向甲○○拋棄系爭不動產移轉請求權之時效利益，並回復至時效完成前之狀態，被告並不得以請求權已時效完成為理由，對甲○○拒絕給付，是以，被告此部分之抗辯為無理由。

(四)被告與甲○○所為之債之更改應屬無效：

1. 按以契約為債之變更時，究為不失同一性之內容變更，抑為更改，應依當事人之意思及變更之經濟的意義定之，倘於債之內容之給付發生重要部分之變更，依一般交易觀念已失債之同一性者，為債之要素有變更，即應認為債之更改（最高法院99年度台上字第2439號判決意旨參照）。
2. 證人曾○宜於本院審理中具結證稱：我認為被告與甲○○間有買賣系爭不動產之意思，爸爸要過戶給兒子，用500萬元成交，我覺得是沒有問題的，而且我也不知道他們有離婚協

01 議的契約存在；112年12月18日這份買賣契約是真的，價金
02 也是他們講的，當時我是照他們的意思去打這份買賣契約，
03 所有貸款及價金都是他們合意，我們才去打這份合約的，至
04 於他們離婚協議要如何走下去我不清楚，因為我案件也沒有
05 繼續辦。土地及建物公告現值約有456萬元，市價應該有1、
06 2千萬元，但以500萬元達成買賣，是半買半送，不是贈與
07 等語（見本院卷第126頁至131頁）。證人已明確證述被告與
08 甲○○間具有成立系爭買賣契約之真意，並非僅係因逃避稅
09 捐而簽訂系爭契約，而係有效之買賣契約，故被告與甲○○
10 確有於112年12月18日締結系爭契約，堪以認定。

- 11 3. 雖被告主張系爭協議書已由系爭買賣契約所取代，原告不得
12 再持系爭協議書向被告請求履行云云，並提出系爭契約為證
13 （見本院卷第107頁至第112頁）。惟查：縱依證人之證述，
14 雖可認被告與甲○○間確有簽訂系爭契約，系爭契約之性質
15 為買賣契約，屬於有償契約，而系爭協議書係無償給予甲○○
16 系爭房屋，性質上為贈與契約，債之內容從無償契約變更
17 為有償契約，已有重要之變更，固可認為係債之更改。惟債
18 之更改需經由契約當事人合意始得為之，甲○○雖為系爭協
19 議書之債權人，但不因此而成為系爭協議書之當事人。換言
20 之，當事人應為簽訂系爭協議書者為乙○○與被告，甲○○
21 並無更改系爭協議書之權限存在。乙○○既無參與締結系爭
22 契約，復無同意更改系爭協議書內容之意思，依上開說明，
23 即不生債之更改之效力，系爭契約自不可拘束原告乙○○，
24 系爭協議書仍為有效，原告仍可持系爭協議書向被告請求移
25 轉系爭房屋。從而，原告依據系爭協議書第5條第1項之約
26 定，請求被告移轉系爭不動產之所有權，屬有理由，應准許
27 之，被告上開所辯，難認可採。

28 四、綜上所述，原告依系爭協議書第5條第1項約定、民法第269
29 條第1項規定，請求被告移轉系爭不動產，為有理由，應予
30 准許，爰判決如主文第一項所示。另兩造均陳明願供擔保，
31 聲請宣告准予假執行及免為假執行，經核兩造所為之聲請，

於法均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額准許之。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法併所提出之各項證據資料，核與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：家事事件法第51條，民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 8 月 6 日
家事法庭 法官 楊萬益

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 114 年 8 月 7 日
書記官 陳貴卿