原告 鄭錦珍

訴訟代理人 詹志宏律師

被告 孫元崦即孫萬興

上列當事人間請求損害賠償事件，經本院於民國114年2月7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：原告前於民國89年3月20日就坐落臺中市大肚區王田段84、84-1地號土地及其上門牌號碼臺中市○○區○○路○段000巷00弄0號之房屋(下稱系爭房屋)，與出賣人即被告之配偶謝桂香簽訂買賣契約書(下稱系爭房地買賣契約書)，被告同時向原告坦承，系爭房屋東側部分已越界占用至鄰地同段83地號部分土地，但被告前已向83地號土地所有權人即訴外人林秋雄針對系爭房屋占用83地號土地部分簽訂土地買賣合約書(下稱系爭契約)，可將此移轉土地請求權讓售予原告，原告不疑有他，遂以新臺幣(下同)40萬元之價格，向被告買受「被告依據系爭契約得對林秋雄主張移轉83地號土地持分之請求權」。然原告近年向林秋雄提示系爭契約原本，林秋雄竟表示該契約所載之簽名非其字跡、身分證字號亦屬錯誤，且其從未向被告出售83地號土地持分，是被告顯不可能將上開移轉土地請求權讓售與原告，被告自當負債務不履行之損害賠償責任。又此債務不履行屬可歸責於被告之事由所致之給付不能，原告謹依民法第226條、第256條

01 之規定，以本起訴狀繕本向被告為解除「請求移轉第83地號
02 土地持分權利買賣契約」之意思表示，並依民法第213條第1
03 項、第179條規定，請求擇一為原告有利之判決等語。並聲
04 明：被告應給付原告40萬元，暨自起訴狀繕本送達翌日起至
05 清償日止，按年息百分之5計算之利息。

06 二、被告則以：

07 (一)原告係於89年3月20日簽訂系爭房地買賣契約書，被告同時
08 將上開系爭契約轉讓予原告，是系爭房地買賣契約書與他項
09 權利讓與部分均係於89年3月20日簽訂，原告提起本件訴訟
10 顯已超過民法第365、125條所分別規定之5年、15年消滅時
11 效，是原告主張債務不履行、返還不當得利等均已逾時效，
12 應無理由。

13 (二)又被告確實有於83年5月8日與林秋雄簽訂系爭契約以購買系
14 爭房屋越界之部分土地，並有將價金交付予林秋雄，原告主
15 張系爭契約係偽造、權利有瑕疵乙事，自應先負舉證責任。

16 (三)並聲明：原告之訴駁回。

17 三、得心證之理由

18 (一)原告主張之事實，業據其提出系爭房地買賣契約書、系爭契
19 約、被告與原告之子林峻達錄音光碟及譯文等件為證（見本
20 院卷第21至29、87至91頁）。被告對於原告主張其前於89年
21 3月20日與被告配偶謝桂香簽訂系爭房地買賣契約書，同時
22 以40萬元之價格向被告買受「被告依據系爭契約得對林秋雄
23 主張移轉83地號土地持分之請求權」，並取得系爭契約等情
24 均不爭執，是堪認原告之上開主張為真實。惟原告主張系爭
25 契約係偽造、權利有瑕疵，被告應負債務不履行責任部分，
26 則為被告所否認，並以前詞置辯。

27 (二)原告主張系爭契約係偽造一節，為被告所否認。而查，被告
28 並未否認系爭契約為其所製作，則就系爭契約為真正一節，
29 應由被告負舉證責任。被告辯稱應由原告舉證，尚有誤會。
30 而就系爭契約之真正一節，證人林秋雄即系爭契約上所載之
31 出賣人林秋雄於本院言詞辯論時結證稱：「（提示卷附土地

01 買賣合約書，該文件是否有見過？其上的林秋雄是否係你本
02 人所親自簽名？）我不曾見過，而且上面的簽名不是我的，
03 且身分證字號也不是我的」、「（土地買賣合約書其所記
04 載大肚區王田段83地號之田地之係爭土地是否係你所有？）
05 是的。且目前也仍是我所有」、「（系爭土地是否曾經販賣
06 給其他人？）不曾，這塊土地是我爺爺那輩留下來給我，到
07 現在都沒有賣過」等語。參酌卷附系爭契約書與證人林秋雄
08 當庭書寫之字跡不同，且該契約書上之林秋雄身分證號與證
09 人林秋雄當場提出之身分證號不同，可認證人林秋雄之證言
10 為真實。而證人林秋雄既未在系爭契約書上簽名，該契約書
11 實難認為真正，自難認為被告辯稱確實向證人林秋雄購買系
12 爭土地交付原告一節為真實。

13 (三)按，請求權，因十五年間不行使而消滅。時效完成後，債務
14 人得拒絕給付，民法第125條、第144條第1項分別定有明
15 文。查本件原告對被告依系爭契約交付系爭土地之請求，應
16 於原告89年3月20日起，即得對被告為請求，是原告之請求
17 權於104年3月19日已因屆滿15年而罹於時效，雖原告主張依
18 民法第226條、第256條之規定，以本起訴狀繕本向被告為解
19 除「請求移轉第83地號土地持分權利買賣契約」之意思表
20 示，並依民法第213條第1項、第179條規定，請求擇一為原
21 告有利之判決等語。然本件原告係於113年2月20日起訴繫屬
22 於本院，此有收文章蓋於起訴狀中可考（見本院卷第15
23 頁），該時已於15年時效期間之後，對於已完成之時效請求
24 權已不生影響，亦無時效中斷問題，是被告抗辯原告請求
25 權，確已罹於15年之時效，被告自得拒絕原告之請求。則被
26 告既得拒絕原告請求，原告依不當得利請求，亦難認為有
27 據。

28 四、綜上所述，原告依上開規定，請求被告給付400,000元，及
29 自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利
30 息，為無理由，應予駁回。

31 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經

01 審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此
02 敘明。

03 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

05 臺灣臺中地方法院臺中簡易庭

06 法 官 張清洲

07 以上為正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
09 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
10 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
11 應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

13 書記官 蕭榮峰