

臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上更一字第46號

上訴人 黃亦禮 住○○市○○區○○路00號

訴訟代理人 彭煥華律師

被上訴人 張姿慧（原名張秀敏）

黃怡菁

黃滙雅

黃瑟君

共 同

訴訟代理人 柯劭臻律師

上列當事人間請求返還定金事件，上訴人對於中華民國111年5月27日臺灣臺中地方法院110年度訴更一字第4號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，經最高法院發回更審，本院於中華民國113年9月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之；但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2款定有明文。經查，本件上訴人黃亦禮於原審依其與訴外人即被上訴人之被繼承人黃亦智（於民國86年11月7日死亡）於85年1月19日簽立之不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）為請求；嗣於本院前審（下稱前審）追加備位主張依不當得利關係為請求（見前審卷第187頁、本院卷第206頁），核上訴人追加之訴與原訴係就同一基礎事實為請求，訴訟證據及資料具有同一性，可於本院審理程序中加以利用，應予准許。

貳、實體部分：

01 一、上訴人主張：

02 上訴人於85年1月19日與黃亦智簽訂系爭買賣契約，由上訴  
03 人以新臺幣(下同)120萬元買受黃亦智所共有坐落改制前臺  
04 中縣○○鄉○○段○○○段000000地號土地（重測後為臺中  
05 市○○區○○段000地號土地，下稱000-00土地）（黃亦智  
06 應有部分為4548/10000）內之40坪土地(下稱系爭土地)，上  
07 訴人已依約如數給付價金120萬元，然黃亦智遲未將40坪土  
08 地換算之應有部分132/4015（下稱系爭應有部分）移轉予上  
09 訴人。黃亦智死亡後，所遺000-00土地應有部分4548/10000  
10 由被上訴人繼承，後訴外人黃一祐於96年間經強制執行拍賣  
11 程序拍定取得前開應有部分，被上訴人已無法將系爭應有部  
12 分移轉登記予上訴人，依系爭買賣契約第6條約定，應加倍  
13 返還定金共240萬元（下稱系爭債務）予上訴人。又倘認系  
14 爭買賣契約因上訴人於簽約時無自耕農身分，違反89年1月2  
15 6日修正前土地法(下稱修正前土地法)第30條規定而無效，  
16 則被上訴人亦應依民法第179條規定及繼承之法律關係，連  
17 帶返還上訴人已給付之價金。爰先位依系爭買賣契約第6條  
18 約定及繼承之法律關係，備位依民法第179條規定及繼承之  
19 法律關係，提起本件訴訟，請求被上訴人應於繼承黃亦智之  
20 遺產範圍內，連帶給付上訴人240萬元本息等語【上訴人於  
21 本院曾追加民法第226條、第250條第1項之請求權基礎，後  
22 已撤回此部分主張（見本院卷第206頁），此部分非本院審  
23 酌範圍】（原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起  
24 上訴，並於本院為訴之追加）。並上訴聲明：(一)原判決廢  
25 棄。(二)被上訴人於繼承黃亦智之遺產範圍內，連帶給付上訴  
26 人240萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週  
27 年利率百分之5計算之利息。(三)願供擔保，請准宣告假執  
28 行。

29 二、被上訴人則以：

30 000-00土地為一般農業區，上訴人與黃亦智訂立系爭買賣契  
31 約時不具自耕農身分，依簽約當時之修正前土地法第30條規

01 定，系爭買賣契約應屬無效，上訴人自不得依系爭買賣契約  
02 第6條約定請求被上訴人給付；且系爭買賣契約於85年1月19  
03 日簽訂，上訴人至109年8月14日始提起本件訴訟，亦已罹於  
04 15年消滅時效。另訴外人黃亦仁於85年8月2日以1600萬元向  
05 黃亦智購買000-00土地中之500坪，及其上建物即門牌號碼  
06 臺中縣○○鄉○○路0000號房屋（門牌整編為改制後臺中市  
07 ○○區○○路000號，下稱1684號房屋）之應有部分1/2，黃  
08 亦仁嗣後依該買賣關係，對被上訴人訴請就000-00土地其中  
09 500坪及1684號房屋應有部分1/2為所有權移轉登記，經原法  
10 院以89年度重訴字第734號判決駁回黃亦仁之請求後，兩造  
11 於93年1月12日就系爭應有部分之爭議成立和解，簽立和解  
12 書（下稱93年和解書）後，上訴人並為黃亦仁與被上訴人於  
13 本院91年度重上字第77號所有權移轉登記事件於93年1月12  
14 日成立訴訟上和解（下稱93年和解筆錄）之關係人，93年和  
15 解筆錄之訴訟上和解效力應及於上訴人，依93年和解書及93  
16 年和解筆錄，上訴人對被上訴人已無債權。後被上訴人對黃  
17 亦仁提起遷讓房屋訴訟（原法院93年度訴字第2527號，下稱  
18 2527號訴訟），並於94年6月15日審理期間與黃亦仁簽立和  
19 解書（下稱94年和解書），約定黃亦仁應遷出000-00土地及16  
20 84號房屋，並塗銷其上抵押權設定登記，及承受被上訴人對  
21 上訴人所負之債務，被上訴人則撤回2527號訴訟之起訴，且  
22 同意黃亦仁聲請拍賣000-00土地，上訴人並於94年和解書上  
23 見證人欄簽名，承認黃亦仁就系爭債務所為之債務承擔，被  
24 上訴人對上訴人已不負系爭債務等語，資為抗辯。並答辯聲  
25 明：(一)上訴及追加之訴均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保  
26 請准宣告免為假執行。

27 三、兩造於本件為爭點整理，結果如下（見本院卷第156頁至第1  
28 57頁）：

29 (一)兩造不爭執事項：

30 (1)000-00土地（應有部分4548/10000）及1684號房屋（應有部  
31 分全部）原登記在黃亦智名下，黃亦智於86年11月7日死

01 亡，被上訴人爲黃亦智之全體繼承人。

02 (2)黃亦仁於84年5月10日以000-00土地設定600萬元最高限額抵  
03 押權；於84年8月9日以000-00土地及1684號房屋設定1400萬  
04 元最高限額抵押權。

05 (3)黃亦智於85年1月19日與上訴人簽訂系爭買賣契約，同意將  
06 系爭土地出賣予上訴人，並於85年1月19日收受現金100萬元  
07 及20萬元支票1紙【見原審109年度訴字第2962號卷（下稱29  
08 62號卷）第17至20頁】。

09 (4)黃亦仁於89年間對被上訴人提起所有權移轉登記訴訟，請求  
10 被上訴人將000-00土地（應有部分1652/8829）及1684號房  
11 屋（應有部分1/2）所有權移轉登記給黃亦仁，經原法院以8  
12 9年重訴字第734號駁回黃亦仁之請求，黃亦仁上訴後，於93  
13 年1月12日以本院91年度重上字第77號事件成立和解【見前  
14 審卷第75至83頁、原審110年度訴更一字第4號卷（下稱訴更  
15 一卷）第33至39頁】。

16 (5)被上訴人於93年11月18日請求訴外人厚利春股份有限公司、  
17 黃亦仁應自000-00土地及1684號房屋遷出並返還該土地、房  
18 屋等訴訟，為原法院2527號訴訟受理。

19 (6)被上訴人及黃亦仁於原法院2527號訴訟審理期間成立和解，  
20 和解內容如94年和解書（見前審卷第93至95頁）。

21 (二)兩造爭執事項：

22 (1)上訴人主張被上訴人應依系爭買賣契約第6條，於繼承黃亦  
23 智之遺產範圍內連帶給付上訴人240萬元，有無理由？

24 (2)被上訴人抗辯000-00土地使用分區爲一般農業區，上訴人不  
25 具自耕農身分，系爭買賣契約自始當然無效，有無理由？

26 (3)被上訴人抗辯系爭買賣契約於85年1月19日簽訂，惟上訴人  
27 迄至109年8月14日始提起本件訴訟，已罹於15年時效，有無  
28 理由？

29 (4)被上訴人抗辯兩造於93年1月12日簽立93年和解書，上訴人  
30 對被上訴人已無債權，有無理由？

31 (5)被上訴人抗辯上訴人於93年1月12日就91年重上字第77號事

01 件為和解之關係人，93年和解筆錄之訴訟上和解效力及於上  
02 訴人，有無理由？

03 (6)被上訴人抗辯94年和解書為兩造確認93年和解書內容，上訴  
04 人為94年和解書之契約當事人，且有承認黃亦仁之債務承  
05 擔，有無理由？

06 (7)上訴人主張其於94年和解書為見證人，非契約當事人，94年  
07 和解書效力不及於上訴人，且無承認黃亦仁之債務承擔，有  
08 無理由？

09 (8)上訴人追加備位主張如系爭買賣契約無效，依民法第179條  
10 規定，請求被上訴人應於遺產範圍內連帶給付上訴人240萬  
11 元本息，有無理由？

#### 12 四、得心證之理由：

13 (一)上訴人不得依系爭買賣契約第6條請求被上訴人連帶給付240  
14 萬元：

15 (1)按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或  
16 在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。自認之撤銷，  
17 除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意  
18 者，始得為之，民事訴訟法第279條第1項、第3項亦定有明  
19 文。查，被上訴人固不爭執黃亦智與上訴人訂立系爭買賣契  
20 約，惟抗辯兩造與黃亦仁已共同簽立93年和解書達成和解等  
21 語，此據被上訴人提出93年和解書1份為證（見訴更一卷第9  
22 5頁至第103頁）。再查，上訴人於原審審理時自陳93年和解  
23 書為其簽名，印章也為其所有（見訴更一卷第92頁，下稱系  
24 爭自認），本院審理時復自陳93年和解書上「黃亦禮」之印  
25 文為真正，僅否認為上訴人所蓋用等語（見本院卷第155  
26 頁），其嗣後雖改稱未在93年和解書上簽名、蓋章，也未授  
27 權他人為之等語（見本院卷第207頁），惟參諸上訴人於原  
28 審審理時先自稱其未在93年和解書上簽名，印章當然為其所  
29 有，但都是其太太保管等語（見同前訴更一卷第129頁），  
30 復於本院審理時陳稱93年和解書上之「黃亦禮」簽名確為其  
31 所簽，至其上「黃亦禮」之印文雖係真正，但非其親自蓋印

01 等語（見本院卷第62頁、第155頁）。經核上訴人係撤銷系  
02 爭自認，惟被上訴人自始至終均主張93年和解書上「黃亦  
03 禮」簽名及印文為真正，顯未同意上訴人撤銷關於93年和解  
04 書上「黃亦禮」簽名及印文為真正之系爭自認（見本院卷第  
05 62、63頁）。另法務部調查局雖覆函93年和解書上「黃亦  
06 禮」印文因蓋印不清，致紋線特徵不明，而無法鑑定（見本  
07 院卷第125頁），然不足證明上訴人前開自認93年和解書上  
08 「黃亦禮」印文為真正一事與事實不符。是以上訴人嗣後雖  
09 改稱其並無在93年和解書上簽名、蓋章等語，惟上訴人撤銷  
10 系爭自認未得被上訴人同意，且未舉證證明其系爭自認與事  
11 實不符，依民事訴訟法第279條第3項規定，不生撤銷自認之  
12 效力。依上訴人系爭自認，堪認93年和解書上「黃亦禮」簽  
13 名及印文，均為上訴人所簽及用印。

14 (2)且按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印者，推定  
15 為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。又依法律之規  
16 定，有使用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽  
17 名。如有用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。民  
18 法第3條第1項、第2項亦有規定。而私人之印章，由自己使  
19 用為常態，被人盜用為變態，主張變態事實之當事人，自應  
20 就此印章被盜用之事實負舉證之責任（最高法院109年度台  
21 上字第46號判決意旨參照）。查，93年和解書上「黃亦禮」  
22 之簽名及印文為上訴人所簽名及用印，核如前述。又上訴人  
23 復未舉證證明93年和解書上「黃亦禮」印文為遭他人盜蓋，  
24 揭諸前開法律規定及說明，應推定93年和解書為真正。是以  
25 被上訴人抗辯兩造已於93年1月12日簽立93年和解書達成和  
26 解等語，應屬可採。

27 (3)復按當事人成立之和解，倘係捨原有法律關係，以他種法律  
28 關係或單純無因性之債務拘束，相互讓步而意思合致，所成  
29 立之和解，則屬創設性和解；此時債權人不得再依原有法律  
30 關係為請求，僅得依新創設法律關係為請求（最高法院109  
31 年度台上字第2736號判決意旨參照）。查，兩造與黃亦仁就

01 000-00土地所有權登記爭議，於93年1月12日簽立93年和解  
02 書，參以93年和解書第一、二（一）、五、九條，係約定被  
03 上訴人於收受黃亦仁一次支付250萬元後，應移轉000-00土  
04 地應有部分132/4015予上訴人，並確認上訴人對於被上訴人  
05 及黃亦智無任何債權等語（見訴更一卷第95、97、99至101  
06 頁）。顯見兩造就系爭土地之買賣爭議，於93年和解書另創  
07 設由黃亦仁交付250萬元後，被上訴人將000-00土地應有部  
08 分132/4015移轉登記予上訴人，上訴人則對被上訴人及黃亦  
09 智已無其他債權存在，相互讓步而成立和解，核屬創設性和  
10 解，並非以原來系爭買賣契約之法律關係（即被上訴人移轉  
11 000-00土地其中40坪土地）為基礎而為和解，揭諸前開法律  
12 規定及說明，上訴人不得再依原有法律關係即系爭買賣契約  
13 為請求，僅得依新創設之法律關係即93年和解書為請求。則  
14 上訴人主張依系爭買賣契約第6條約定，請求被上訴人加倍  
15 返還定金240萬元等語，尚屬無據。

16 (二)上訴人不得依民法第179條規定請求被上訴人返還黃亦智已  
17 受領之價金：

18 (1)上訴人固追加備位主張系爭買賣契約違反修正前土地法第30  
19 條規定而無效，被上訴人應返還黃亦智所受領之價金等語。  
20 然按以不能之給付為契約之標的，如其不能情形可以除去，  
21 而當事人訂約時並預期於不能之情形除去後為給付者，依民  
22 法第246條第1項但書規定，固應認其契約仍為有效。惟在不  
23 能之情形除去前，債權人尚不得據以對債務人為給付之請求  
24 （最高法院70年台上字第4537號民事判決先例要旨參照）。

25 (2)查，系爭買賣契約第7條約定：「雙方同意本賣賣標的暫不  
26 過戶，但如乙方（即黃亦智）欲出售時，甲方（即上訴人）  
27 應配合出售之」等語（見2962號卷第18頁），顯見上訴人簽  
28 訂系爭買賣契約當時已經知悉農地即000-00土地移轉須以有  
29 自耕農身分承受之問題，故與黃亦智合意暫不過戶，仍繼續  
30 登記在黃亦智名下，嗣不能情形可除去後再為移轉登記甚  
31 明，依上說明，系爭買賣契約仍應有效，僅在不能之情形除

01 去前，上訴人尚不得對黃亦智請求移轉登記系爭應有部分，  
02 則黃亦智基於系爭買賣契約受領上訴人所交付之價金，自非  
03 無法律上原因。再者，參諸前開93年和解書第9條係約定上  
04 訴人對於被上訴人及黃亦智無任何債權存在等語，並未另約  
05 定被上訴人應返還上訴人前基於系爭買賣契約所交付之價  
06 金，或合意解除系爭買賣契約，依上說明，黃亦智基於系爭  
07 買賣契約受領價金，非無法律上原因。至被上訴人嗣後未依  
08 93年和解書履行，僅為被上訴人是否應就93年和解書負債務  
09 不履行責任問題，與黃亦智基於系爭買賣契約受領價金無  
10 涉。則上訴人追加備位主張系爭買賣契約無效，依民法第17  
11 9條規定及繼承之法律關係，請求被上訴人連帶返還黃亦智  
12 已受領之價金等語，亦屬無據。

13 (三)綜上所述，上訴人先位之訴依系爭買賣契約第6條約定及繼  
14 承之法律關係，追加備位之訴依民法第179條規定及繼承之  
15 法律關係，請求被上訴人於繼承黃亦智之遺產範圍內，連帶  
16 給付上訴人240萬元本息，均不應准許。其假執行之聲請亦  
17 失所依據，應併予駁回。從而，原審所為上訴人敗訴之判  
18 決，理由雖有不同，但結論並無二致，原審判決仍應予維  
19 持。上訴論旨仍執前詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為  
20 無理由，應予駁回。另上訴人追加備位依民法第179條規定  
21 及繼承之法律關係為請求，亦為無理由，併予駁回。

22 五、本件上訴人僅得依93年和解書為請求，已如前述，則93年和  
23 解筆錄效力是否及於上訴人而免除系爭買賣契約所生債務，  
24 及上訴人是否依94年和解書承認黃亦仁就系爭買賣契約所生  
25 之系爭債務為債務承擔，核與本件判決結果無影響，本院毋  
26 庸再為論述。本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法  
27 及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結  
28 果，爰不逐一論列，附此敘明。

29 六、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主  
30 文。

31 中 華 民 國 113 年 10 月 4 日

