臺灣高等法院臺中分院民事判決

115年度上易字第186號

上　訴　人　吳培煇
訴訟代理人　蔡德倫律師
被上訴人　　吳昇達
訴訟代理人　羅婉秦律師
複代 理 人　陳家汶律師

上列當事人間請求履行協議事件，上訴人對於民國114年12月10日臺灣臺中地方法院114年度訴字第812號第一審判決提起上訴，本院於115年7月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、本件被上訴人主張：伊父即訴外人○○○（已於民國102年4月15日死亡）前與上訴人共同購入門牌號碼臺中市○○區○○○街00號房屋及所坐落土地（下合稱系爭房地）。嗣兩造就上訴人應否返還其所須分擔○○○清償系爭房地貸款之款項（下稱系爭款項）有所爭執，而上訴人與訴外人○○○則有移轉系爭房地所有權之爭議，兩造乃於112年1月8日與○○○及訴外人○○○舉行家族會議（下稱系爭家族會議），於該會議記錄（下稱系爭家族會議記錄）第5點（下稱第5點）約定：系爭房地所有權移轉登記至上訴人名下時，上訴人即須給付伊新臺幣（下同）150萬元等語（下稱系爭約定）。而系爭房地所有權已於113年7月10日移轉登記至上訴人名下，故第5點所約定停止條件已成就，伊自得依系爭約定，請求上訴人給付150萬元等情。爰依系爭約定，求為命上訴人給付伊150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息（原判決為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊與○○○於79年間購買系爭房地，雙方登記

權利範圍各2分之1，○○○已於84年間將系爭房地權利範圍2分之1出售予伊，伊已給付全部價金予○○○。嗣伊於89年7月24日將系爭房地借名登記於○○○名下，然伊請求○○○返還時，卻遭其拒絕；復因被上訴人質疑伊給付予○○○之價金，未包含系爭款項，伊方於系爭家族會議記錄第4點（下稱第4點）及第5點，約定待○○○配合伊辦理系爭房地所有權移轉登記至伊名下後，伊始需支付○○○20至30萬元，並支付上訴人150萬元。另系爭家族會議記錄僅紀錄討論過程，應不具契約之效力。又第5點有記載「上述」、「並支付」等語，故第4點關於○○○應配合伊辦理移轉系爭房地所有權登記至伊名下（下稱第4點配合登記）之停止條件，亦及於第5點。惟因○○○拒絕配合將系爭房地所有權移轉登記予伊，經伊對○○○起訴請求，由原法院以112年度重訴字第466號請求返還借名登記不動產事件（下稱返還借名登記事件）判決（下稱466號判決）確定後，伊始持該判決完成系爭房地之所有權移轉登記。故第4點配合登記之停止條件迄未成就，且無成就之可能，伊自無須依第5點給付150萬元予被上訴人。另第4點及第5點有約定被上訴人不得任意否定或干擾系爭房地所有權移轉登記之附隨義務（下稱系爭附隨義務），惟被上訴人於返還借名登記事件審理期間，竟否認伊有系爭房地之所有權，顯已違反系爭附隨義務，則其再於本件依系爭約定請求伊給付150萬元，有違禁反言及誠信原則。另被上訴人既已違反系爭附隨義務，伊自得對被上訴人解除第4點及第5點之協議等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人於第一審之訴及假執行均駁回。

三、本院之判斷：

㈠被上訴人主張兩造與○○○、○○○簽署系爭家族會議記錄，第5點載有：「文昌二街33號向○○○借名登記，待返回登記回吳培煇名下，吳培煇需支付上述○○○首次購屋優惠(貸款)補償金20-30萬元整。並支付吳昇達150萬元整。」

等語；嗣系爭房地所有權已於113年7月10日移轉登記至上訴人名下等情，有系爭家族會議記錄、系爭房地登記第一類謄本可稽（見原審卷43至47、113至115頁），且為兩造所不爭執，堪信為實在。

㈡系爭約定已有契約效力，且未附有第4點配合登記之停止條件：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立，民法第153條第1項定有明文。查兩造於第5點有為系爭約定，有系爭家族會議記錄可憑（見原審卷115頁）。而第5點已明確記載上訴人應給付之標的及對象，並經兩造於系爭家族會議記錄簽名確認，則第5點所載關於兩造間之內容，顯已經兩造互相表示意思一致，自生契約之效力。上訴人所辯第5點之記載僅為會議記錄，不生契約效力等語，實無可採。

2.被上訴人主張系爭約定僅附有系爭房地所有權移轉登記至上訴人名下之停止條件等語，已為上訴人所否認，並辯稱系爭約定尚附有第4點配合登記之停止條件等語。據證人即紀錄系爭會議記錄之○○○於原法院114年度中簡字第880號請求清償債務事件（下稱另案）證稱：伊為紀錄系爭會議記錄之人，系爭房地原為上訴人與○○○共有，其2人以系爭房地各貸款150萬元，因被上訴人前稱上開貸款共300萬元係由其父○○○清償，一直要求上訴人應再給付150萬元，所以第5點後面才記載上訴人應給付被上訴人150萬元，但此150萬元與系爭房地之借名登記無關；伊有於第5點後段記載系爭房地過戶至上訴人名下後，上訴人應給付150萬元予被上訴人，但此與○○○部分係兩件事；上訴人同意給付150萬元予被上訴人，係為了息事寧人等語（見另案卷110至112頁）。又第5點關於待系爭房地所有權移轉登記至上訴人名下，上訴人須支付被上訴人150萬元之約定，係兩造就上訴人應否償還系爭款項之協議等情，亦為上訴人所不爭執（見本院卷61至62頁）。堪

認第5點所載前、後2段之約定，其前段「文昌二街33號向○○○借名登記，待返回登記回吳培煇名下，吳培煇需支付上述○○○首次購屋優惠(貸款)補償金20-30萬元整」等語，係就第4點關於上訴人同意補償○○○20至30萬元部分之約定；後段「並支付吳昇達150萬元整。」等語，則係為解決被上訴人要求上訴人應再給付○○○150萬元之爭議，且後段約定與上訴人及○○○間之借名登記無關。至○○○於另案雖復證稱：第4點陪同登記與第5點返還登記回上訴人名下，係說明同一件事，第5點未變更第4點之方式或目的等語（見另案卷120頁），然此係關於被上訴人與○○○間之約定，且○○○前既已證稱第5點後段關於兩造間之約定與第4點無關，是其此部分證述，亦難認系爭約定另附有第4點配合登記之停止條件。故被上訴人主張系爭約定僅附有系爭房地所有權移轉登記至上訴人名下之停止條件，應堪認定。至上訴人所辯系爭約定亦附有第4點配合登記之停止條件，尚無可採。另○○○於另案已就系爭約定部分詳為證述，上訴人亦就此部分多次詢問○○○，則上訴人於本件再聲請通知○○○到庭作證，以證明系爭約定亦附有第4點配合登記之停止條件，核無必要，應予駁回。

㈢系爭約定未附有系爭附隨義務，上訴人無從解除系爭約定：

上訴人辯稱第4點及第5點有約定系爭附隨義務等語，為被上訴人所否認，應由上訴人就此負舉證證明之責。觀諸第4點、第5點約定內容，並無任何關於被上訴人應配合或為給付之義務，有系爭家族會議記錄可佐（見原審卷114至115頁）。又第4點關於○○○須陪同被上訴人辦理系爭房地所有權移轉登記，係○○○之義務，並非被上訴人之義務，且第4點及第5點均未具體約定被上訴人有何給付義務等情，已為上訴人所不爭執（見本院卷60至61頁）。上訴人亦未舉證證明第4點及第5點有為系爭附隨義務之約定，故上訴人上開所辯，應無可採。又系爭約定既無系爭附隨義務之約定，被

上訴人自無違反系爭附隨義務可言，則上訴人以被上訴人違反系爭附隨義務為由，對被上訴人解除系爭約定，亦屬無據。

㈣被上訴人之請求，並未違反禁反言或誠信原則：

另上訴人辯稱：被上訴人於返還借名登記事件曾表示系爭房地權利範圍2分之1為○○○所有等語，固提出466號判決為憑（見原審卷75至76頁）。然被上訴人就上訴人是否須再給付系爭款項予○○○本有爭執，而兩造於系爭家族會議雖已為系爭約定，然上訴人既尚未給付系爭約定之150萬元予被上訴人，被上訴人自仍可主張其於系爭房地有何相關權利。況被上訴人依系爭約定為本件之請求，係其正當權利之行使，尚難以被上訴人於返還借名登記事件表示系爭房地權利範圍2分之1為○○○所有，即認其於本件之請求有違反禁反言或誠信原則之情事。故上訴人所辯被上訴人於本件請求有違反禁反言或誠信原則等語，自無可採。

㈤據上，堪認系爭約定僅附有系爭房地所有權移轉登記至上訴人名下之停止條件，該停止條件業已成就，則被上訴人依系爭約定，請求上訴人給付150萬元，核屬有據。

四、綜上所述，被上訴人依系爭約定，請求上訴人給付150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日即114年5月8日（見原審卷39頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列。

六、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　19　　日

民事第六庭　審判長法　官　許秀芬

法　官　許石慶

法　官　吳國聖

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　陳緯宇

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　19　　日