臺灣臺南地方法院民事判決

112年度訴字第1224號

原　　告　吳美靜
訴訟代理人　裘佩恩律師
　　戴　龍律師
　　唐世韜律師
被　　告　吳明翰
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　黃紹文律師
被　　告　吳玲嫻
000000000000000000
　　吳怡慧
　　林育如

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國113年2月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告先位之訴及備位之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

原告備位之訴假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、本件被告吳玲嫻、吳怡慧、林育如（下稱吳玲嫻3人）經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：伊與訴外人即被告之被繼承人吳俊德於民國90年7月23日簽立土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定伊以新臺幣（下同）1,500,000元（下稱系爭價金）向吳俊德購買臺南市○○區○○○段○○○○段00000地號土地（系爭契約雖載223-3地號，惟並無此地號存在，應係誤載，實為233-3地號，為兩造所不爭執，下稱系爭土地指233

-3地號土地），所有權全部，伊已給付全部價金，惟吳俊德迄97年7月27日死亡前，未履行將系爭土地移轉登記予伊，被告為吳俊德之繼承人自應負系爭買賣契約責任，將系爭土地移轉登記予伊；若認系爭買賣契約有何效力上之瑕疵，或系爭土地已生有給付不能情事，依民法第179條不當得利之法律關係或民法第226條、第256條及第259條關於給付不能之規定，被告應將系爭價金返還予伊等語，並聲明：㈠先位聲明：被告應將系爭土地全部辦理移轉登記予原告。㈡備位聲明：1.被告應給付原告1,500,000元，並加計自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息；2.請准宣告假執行。

三、被告則以：

㈠被告吳明翰：否認系爭買賣契約存在，原告先位聲明之起訴事實縱屬實在，請求權亦已罹於時效，伊為時效抗辯。原告之備位聲明之起訴事實，伊否認吳俊德已收取1,500,000元，縱有，亦係基於原告主張之系爭買賣契約而受領，有法律上之原因，不構成不當得利。另本件並無給付不能之情況，原告備位請求亦無理由。聲明：原告之訴均駁回。

㈡吳玲嬅3人雖經合法通知未到庭，惟依渠提出書狀稱：渠雖為吳俊德之繼承人，惟系爭土地已分歸吳明翰所有，渠已非所有權人，亦無處分權。原告先位聲明之起訴事實縱屬實在，請求權亦已罹於時效，渠亦得為時效抗辯，原告先位聲明即無理由。渠否認吳俊德已收取1,500,000元，縱有，亦基於系爭買賣契約而受領，有法律上之原因，不構成不當得利；原告既得向吳明翰請求履行，即無可歸責渠而有給付不能之情況，原告自不得主張解除契約，是其備位請求亦無理由。聲明：原告之訴均駁回。

四、得心證之理由

㈠稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約；物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。請求權，因15年間不行使而消滅。但

法律所定期間較短者，依其規定。消滅時效，自請求權可行使時起算。時效完成後，債務人得拒絕給付，民法第345條第1項、第348條第1項、第125條、第128條前段、第144條第1項定有明文。查原告雖依系爭買賣契約約定請求被告將其買受之系爭土地為所有權移轉登記，然請求被告所有權移轉登記，為原告於系爭買賣契約上之權利，而系爭土地並無依法不能登記之情事，則原告自系爭契約於90年7月23日成立生效時起，即可行使其辦理移轉登記之請求權，且依前開民法第125條、第128條前段規定，該請求權之消滅時效期間應即時起算，而至105年7月23日完成。原告遲至消滅時效完成後之112年7月21日始提起本件訴訟（本院卷第13頁），則被告依民法第144條第1項規定抗辯而拒絕給付，確屬有據。原告請求被告將系爭土地所有權移轉登記予原告之先位主張，為無理由。

㈡原告主張於吳俊德死亡後曾向被告請求履約，而吳玲嬅於系爭買賣契約未罹於時效之103年間以電子郵件回以不願履約之表示，已構成債務不履行之事由，而自103年間迄本件起訴時尚未逾15年，其自得解除系爭買賣契約，依民法第179條、第259條規定訴請被告返還系爭價金等語。上開事實為被告所否認，且觀原告提出之電子郵件內容（本院卷第137-139頁），僅提及原告與吳俊德之父親間有關遺產分配之紛爭，及「...房地設定債權300萬」「...300萬的借據」「...借了120萬」「...簽了150萬的借據」等語為有關借貸關係之爭執，並未提到系爭買賣契約之標的即系爭土地之所有權移轉登記或系爭價金交付、返還等情，尚難證明原告曾以請求履行系爭買賣契約向吳玲嬅或其他被告為意思表示，況系爭土地於97年7月27日於吳俊德死亡後，以分割繼承為原因登記於吳明翰名下，有系爭土地之土地登記第二類謄本在卷可查，原告既自承長期關注系爭買賣契約之履行進度，對此系爭土地所生之權利義務已由吳俊德之繼承人分歸吳明翰乙情，應知之甚詳，是吳玲嬅等3人既非系爭土地之所有

權人，已非系爭買賣契約之當事人，吳玲嬅等3人是否有基於系爭買賣契約當事人或代理其他被告就系爭買賣契約受意思表示或為意思表示之權利，未見原告舉證明之，是原告以吳玲嬅上開電子郵件係回以不願履行系爭契約之表示，已構成債務不履行之事由乙情，尚不足採，原告進而主張解除系爭買賣契約及依民法第179條、第259條規定訴請被告返還系爭價金之備位請求，即無所據。

五、綜上所述，原告依系爭買賣契約、繼承之法律關係、民法第179條、第259條規定，先位請求判決被告應將系爭土地之所有權，移轉登記予原告；及備位請求被告應返還系爭價金予原告，均無理由，應予駁回。備位請求既經駁回，備位請求所為假執行聲請，已無依據，應併予駁回。另依民事訴訟法第78條規定，由敗訴之原告負擔訴訟費用。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述、攻擊防禦方法及所提之證據，經本院審酌後認於本判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之先位之訴及備位之訴，均為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　3　　月　　21　　日

民事第三庭　　法　　官　施介元

以上正本係照原本作成。

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訴理由（須附繕本）。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　　113　　年　　3　　月　　21　　日

書記官　曾怡嘉