

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度簡上字第33號

上訴人 陳洪金葉

訴訟代理人 莊志剛律師

被上訴人 德熹企業有限公司

法定代理人 陳進德

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對民國112年12月1日本院臺南簡易庭112年度新簡字第508號第一審簡易判決提起上訴，本院於民國113年7月31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、被上訴人經合法通知，無正當理由，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、上訴人即原告於原審起訴主張：兩造於民國85年9月12日訂立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由被上訴人以新臺幣（下同）7萬元將其所有坐落臺南市○○區○○段0○0○號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路000巷00號1樓及地下樓，重測前：永康段2698、2698之1建號）出售予上訴人，上訴人已付清買賣價金，但被上訴人卻僅將上開房屋稅籍過戶予上訴人，未將房屋所有權移轉登記予上訴人。又上開建物其中臺南市○○區○○段0○號建物為地下層已遭填平，不在本件請求之列，上訴人爰依系爭買賣契約法律關係，請求被上訴人將臺南市○○區○○段0○號建物（下稱系爭建物）所有權移轉登記予上訴人等語。並於原審聲明：被上訴人應將系爭建物所有權移轉登記予上訴人（見調字卷第11頁）。

三、被上訴人即被告於原審經合法通知，未於言詞辯論期日到

場，惟具狀稱：系爭買賣契約並非被上訴人親簽，上訴人亦未付清買賣價金，縱認系爭買賣契約已成立，上訴人遲至27年後始請求被上訴人移轉登記系爭建物所有權，已罹於民法第125條規定之15年消滅時效，被上訴人依民法第144條第1項規定拒絕給付等語。並聲明：上訴人之起訴駁回。

四、原審就上訴人之請求，判決駁回上訴人之起訴，上訴人不服提起上訴，並聲明：原判決廢棄；被上訴人應將系爭建物所有權移轉登記予上訴人（見簡上卷第15頁）。

五、上訴人上訴理由主張：被上訴人雖於原審主張時效抗辯，惟上訴人曾於本案一審判決後之000年0月間偕同訴外人向吳日與被上訴人法定代理人洽談是否能和解，被上訴人法定代理人當時有意願，然遭其配偶阻止，事後被上訴人法定代理人主動委託北部之房屋仲介，致電予上訴人協商系爭建物移轉登記事宜，但因被上訴人法定代理人要求金額太高，無法談成，過程中有為時效完成後之承認等語（見簡上卷第63、95頁）。

六、被上訴人經合法通知，未於言詞辯論期日到場，惟具狀稱：上訴人於原審自承不知被上訴人之法定代理人去向，而無從請求，上訴人於原審提出之他案民事訴訟資料，與本件上訴人之系爭建物所有權移轉登記請求權無關，不生時效中斷之效果，上訴人之系爭建物所有權移轉登記請求權已罹於15年時效，並經被上訴人提出時效抗辯而拒絕給付，上訴人之主張顯無理由等語。並聲明：上訴駁回（見簡上卷第51頁）。

七、本院得心證之理由：

（一）上訴人主張兩造間簽立系爭買賣契約之事實，業據其提出與所述相符之系爭建物第一類謄本、系爭買賣契約、房屋稅籍證明書、繳款書、被上訴人公司執照影本、台灣省政府建設廳第三科證明書等件為證。雖被上訴人以系爭買賣契約之印文不實，及未收到買賣價金，否認有買賣契約關係云云。但本院審酌上訴人於原審除提出相符之上列文書外，並提出系爭建物之使用執照聲請書、平面圖、整編門牌證明書、建造

執照聲請書原本，經審閱上開文件，均為被上訴人公司及系爭建物原始起造之重要文書，若上訴人未履行給付價金之義務，被上訴人應無交付上開文書予上訴人辦理系爭建物稅籍異動登記之可能，是兩造間簽訂系爭買賣契約乙節，堪予認定，則上訴人請求被上訴人辦理系爭建物之移轉登記，自非無據。

(二)惟按請求權，因15年間不行使而消滅。而消滅時效，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125條、第128條及第144條第1項分別定有明文。查：兩造於85年9月12日簽立系爭買賣契約，系爭買賣契約第4條約定：

「甲方收取前條殘餘款同時(9月12日)應將買賣標的物全部和所有權移轉登記之一切證件備妥，當場移交乙方辦理產權移轉登記」等語（見新司簡調字卷第21頁），上訴人亦於原審起訴狀自承已於85年9月13日給付買賣尾款（見新司簡調字卷第11頁），是自85年9月13日起迄上訴人112年7月6日提起本件訴訟之時，顯已逾15年。故被上訴人以上訴人之請求權已罹於民法第125條規定之時效期間，拒絕給付，即屬有據。

(三)末按民法第129條第1項第2款所謂之承認，為認識他方請求權存在之觀念表示，僅因債務人一方行為而成立，此與民法第144條第2項後段所謂之承認，須以契約為之者，性質迥不相同。又債務人於時效完成後所為之承認，固無中斷時效之可言，然既明知時效完成之事實而仍為承認行為，自屬拋棄時效利益之默示意思表示，且時效完成之利益一經拋棄，即恢復時效完成前狀態，債務人顯不得再以時效業經完成拒絕給付（最高法院50年度台上字第2868號判決意旨參照）。又訴訟外和解程序係以債務存在為前提進行協商解決債務，但不能解為債務人於債務協商不成立時，有拋棄時效利益之意思，更不能解為此舉即為時效完成後之承認債務。查：

1.上訴人主張被上訴人於本案一審判決後已因承認而生拋棄時效利益之效果云云，惟為被上訴人所否認。按舉證責任分配

01 之原則，自應由上訴人就其主張負舉證之責。

02 2.上訴人就此聲請傳喚證人向吳日到庭作證，向吳日到庭結證
03 稱：我從事房仲業，上訴人有其他房子委託我出租出售，上
04 訴人跟我聊天時說到伊購買系爭建物，但被上訴人僅把稅籍
05 辦給她，沒有過戶給她，所以上訴人希望我陪同她去找被上
06 訴人。我在113年2月22日陪上訴人北上去新店找被上訴人，
07 我們是在新店安祥路談的，當場有我、上訴人、被上訴人法
08 定代理人、被上訴人法定代理人的配偶，上訴人當場跟被上
09 訴人法定代理人說希望他把系爭建物辦理移轉登記給上訴
10 人，被上訴人法定代理人都沒有回答，只是沉默，上訴人一
11 直叫被上訴人法定代理人要來法院開庭，被上訴人法定代理
12 人說他不會出庭，法院怎麼判就怎麼判，我們去的時候一審
13 判決已經判了，所以他們雙方都知道有時效消滅這件事，被
14 上訴人法定代理人在對話的過程中，沒有正面表示縱使時效
15 消滅，他還是承認有這個債務，願意把系爭建物移轉給上訴
16 人，但是後來被上訴人法定代理人有找臺北一個房仲來找我
17 談價格，看上訴人願意再給多少錢，大概的意思就是要辦移
18 轉登記要再給一筆錢等語（見簡上卷第70至71頁）。

19 3.核上開證人所述，可知被上訴人係意在協商由上訴人給付對
20 價始願意移轉登記系爭建物所有權，尚難認被上訴人於債務
21 協商不成立時，有拋棄時效利益之意思。則上訴人主張被上
22 訴人明知時效完成之事實而仍為承認行為乙節，難認可採。

23 八、綜上所述，上訴人主張之系爭建物所有權移轉登記請求權，
24 已罹於時效而消滅，被上訴人亦無承認債務拋棄時效利益之
25 意思表示，從而，上訴人依系爭買賣契約法律關係，請求被
26 上訴人將系爭建物所有權移轉登記予上訴人，洵屬無據，不
27 應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指
28 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

29 九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第
30 3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

31 中 華 民 國 113 年 8 月 21 日

01
02
03
04
05
06
07

民事第三庭 審判長 法官 蘇正賢
法官 施介元
法官 王淑惠

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中 華 民 國 113 年 8 月 21 日
書記官 洪凌婷