

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第514號

原告 000

訴訟代理人 龍毓梅律師

複代理人 施凱勝律師

被告 000

兼上一人

法定代理人 000

共同

訴訟代理人 楊晴翔律師

王柏盛律師

陳郁婷律師

上二人共同

複代理人 黃于庭律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，本院於民國112年11月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應連帶將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告連帶負擔。

原告之假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)原告與被告000、000分別為祖孫關係、婆媳關係，原告暨伊兒子00生前（業於民國107年8月22日亡故）基於繼承關係共有門牌號碼：臺北市○○區○○街00號建物暨其坐落基地，應有部分各為2分之1（00所有不動產權利範圍部分詳如附表所示，下稱系爭房地），嗣原告於104年3月4日與00在結婚前簽立經公證之買賣契約協議書（下稱系爭買賣契約），參照系爭買賣契約第1、2條分別約定略以：「乙方（按即00，下同）同意將上開座落於台北市○○區○○街00號建物及其土地所有權之應有部分全部，分25年以現今公告現值約760

萬元售與甲方（按即原告，下同）」、「今議定000女士（甲方）應自104年03月4日起迄129年02月28日止，以每月新臺幣（下同）2.5萬元現金匯款方式，匯至乙方台北富邦銀行萬華分行000-000-000000帳號內。惟甲方若有代繳乙方之任何費用（如保險費等大宗支出及其他日常生活中應支付之費用），可於通知乙方後，從公告現值之金額中抵扣。」等語，足徵原告業與00於婚前合意訂定系爭房地所有權移轉登記事宜。

(二)至有關原告依系爭買賣契約尚未給付之買賣價金數額，業經臺灣高等法院109年度重家上字第41號民事確定判決（，下稱前案確定判決）認定略以：「…足見00與被上訴人（按即原告，下同）係以每月2萬5,000元，及可能扣抵價金之情形，預估被上訴人最遲得於129年2月繳清系爭買賣價金，而約定00應於129年2月28日移轉系爭不動產之所有權。故被上訴人主張00在其付清系爭買賣價金時，即有移轉系爭不動產所有權之義務，且最遲應於129年2月28日移轉，即非無據。又約定被上訴人代00繳納之費用，可於通知00後扣抵系爭買賣價金，則買賣價金於通知扣抵時，於代繳金額內發生同額清償之效力，00應移轉所有權之時間亦將隨之提前。上訴人（按即被告二人）抗辯129年2月28日始為約定所有權移轉之履行期限，並不可採。」、「被上訴人與00係約定被上訴人付清系爭買賣價金時，00即應將系爭不動產所有權予被上訴人，非於129年2月28日始有移轉義務，已如前述，被上訴人既尚有未屆清償期之價金161萬8,886元未清償，則其依系爭買賣契約請求上訴人移轉系爭房地之所有權，即屬無據。…」等情（見北司補卷第30、42頁），是依照前案確定判決意旨暨系爭買賣契約第1、2條約定內容，可知倘原告提前付清系爭不動產買賣剩餘價金161萬8,886元後，00即有移轉系爭房地所有權予原告之義務。本案兩造與前案確定判決之當事人均為同一，且就系爭買賣契約履行之要件等重要爭點，兩造已於前案進行妥適之訴訟上辯論，又被告迄今亦

01 未提出新訴訟資料用以推翻前案確定判斷，可認前案確定判
02 決對於本案具有爭點效拘束效力，對於前案確定判決認定系
03 爭買賣契約賸餘價金161萬8,886元，原告亦依法履約給付完
04 畢，被告既為00之繼承人，承受00一切權利義務，於原告依
05 約給付賸餘價金後，被告等二人自有移轉登記之義務。

06 (三)雖原告業已據此於112年3月14日向被告二人住所地之臺灣桃
07 園地方法院提存所辦理清償提存161萬8,886元，此有112年
08 度存字第392號提存書在卷足佐，顯見原告業已符合民法第
09 326條、第327條規定，清償系爭買賣契約價金債務，並陸續
10 寄發112年3月6日台北三張犁郵局第000264號存證信函、112
11 年3月16日台北三張犁郵局第000308號存證信函促請被告二
12 人應於函到5日內將系爭房地應有部分全部移轉登記予原告
13 等情，惟被告迄今仍均遲未為之，為此，原告爰依系爭買賣
14 契約關係暨民法第348條出賣人之移轉財產權及交付標的物
15 之義務、第1148條概括繼承之有限責任等規定提起本訴等
16 語。

17 (四)為此聲明：

18 1. 被告應連帶將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原
19 告。

20 2. 原告願供擔保，請准予宣告假執行。

21 二、被告抗辯則均略以：

22 (一)雖本件所涉前案確定判決主文第1、2項係判命將「原判決廢
23 棄」、「上開廢棄部分，被上訴人（按即本件原告，下同）
24 在第一審之訴駁回」等語，然細譯該判決理由就扣抵項目範
25 圍、代墊性質存否、抵銷要件範圍、遺囑真意、特留分範
26 圍、解除契約與否、遺贈程序及範圍等判斷，實質上認定卻
27 不利於被告，顯有違背法令、判決理由不備及論理違誤之
28 處，諸如推論出原告於系爭買賣契約關係尚有未到期之買賣
29 價金1,618,886元未支付等節云云，非但其理由構成顯有謬
30 誤，且就重要爭點未經前案二審時諭知兩造加以辯論、自有
31 欠程序保障，應不足形成「確定判決爭點效」之拘束，因此

01 原告之未到期買賣價金數額仍遠高於1,618,886元，另被告
02 於前案審理時主張解除系爭買賣契約，仍有理由，原告已無
03 從依系爭買賣契約請求移轉過戶系爭不動產所有權云云。詎
04 民事訴訟制度竟賦予前案受敗訴之原告可以任意選擇上訴與
05 否，以擇取實質上有利於己之判決結果，而被告雖在前案名
06 義上取得勝訴，然就實質不利之判決理由、爭點完全無法上
07 訴救濟，也無法獲得上級審重新檢視下級審判決之機會，是
08 就當事人武器平等原則（程序地位應實質平等）觀點而言，
09 已足見雙方訴訟地位具有顯著差異，倘不利於己之判決理由
10 於不能上訴救濟之情形下，卻仍被要求須受爭點效之拘束
11 （判決主文形式有利，判決理由實質不利），亦與憲法保障
12 人民訴訟權精神不符，難認已賦予被告充分防禦之權利，故
13 本件應無爭點效之適用餘地，合先敘明。

14 (二)參照系爭遺囑相關原文係載：「本人00若有任何事故，為防
15 萬一，交代財產分配如下：本人所有動產及不動產全歸母親
16 000所有，特立此書。」等語，可知被繼承人00遺囑處分之
17 標的，專指其名下具體之資產即「動產」及「不動產」，並
18 未論及權利或指定「買賣契約價金債權」歸屬問題。豈料前
19 案確定判決竟逕認略以：「00於104年3月4日將系爭房地出
20 售予原告，...，嗣再於106年7月9日以系爭遺囑將所有動產
21 及不動產遺贈予原告，則就系爭不動產所為之遺贈，解釋上
22 其真意應係遺贈原告尚未給付或未到期之買賣價金，而非系
23 爭不動產之所有權，故系爭遺囑之遺贈範圍，除動產及不動
24 產外，尚應包含00對第三人（含原告）之債權（亦即包含系
25 爭不動產未到期買賣價金...）」云云（參原證2，見本院北
26 司補卷第39至40頁）前案確定判決逕將00真意曲解為遺贈未
27 給付或未到期之債權云云，誠屬違誤。復參以系爭買賣契約
28 係00結婚前約兩個月之104年3月4日與原告簽訂，惟約定買
29 賣價金分期給付期間長達25年，迄至129年2月28日為止，然
30 原告與00締約目的僅在於控制房產、保全財產不流入他人之
31 手，且實際上原告於締約後僅履行給付2期價金，後續即未

再依約履行，致使00始終未認真看待系爭買賣契約內容，另原告亦於本院開庭審理時表達過麗水街房產終歸00所有，堪認00書立系爭遺囑時顯然欠缺處理有關係爭買賣價金債權之意思。又生前不具法律專業素養之00是否能明確辨析「動產」、「不動產」、「債權」等概念用語之差異？於擬定系爭遺囑前是否已徵詢相關專業人士意見？是否有意排除系爭買賣價金債權？或者對債權部分欠缺處分意思？抑或是如原告所主張係全部歸伊所有之概括意思等節，如今均已不可考。

(三)茲因原告僅依約於104年3月11日、4月9日給付二期買賣價金，共計5萬元，嗣後即未再依約給付任何價金，應認系爭買賣契約業經合法解除。原告於締約後，僅依約於104年3月11日、4月9日給付二期買賣價金，共計5萬元，嗣後即未再依約給付任何價金，故自104年5月起至111年7月為止，原告已累計積欠買賣價金高達2,175,000元（計算式：2.5萬元×87個月＝2,175,000元），經被告二人催告給付無效後已至少分別於107年11月27日（原告於同年月28日收受存證信函）、111年7月28日向原告為解除系爭買賣契約之意思表示。雖原告指稱曾在105年7月至107年8月間，每月匯款2萬5,000元至被繼承人00所開設中華郵政股份有限公司帳號第0000000000000000號帳戶，合計65萬云云，然參照系爭買賣契約既已約定匯入台北富邦銀行萬華分行帳號第000-000-000000號帳戶，且原告自104年4月9日以後即已長期停付買賣價金，足徵伊不再給付買賣價金之意思甚為明確。

(四)參照系爭買賣契約第三條約定00名下所有系爭不動產應於129年2月28日完成移轉所有權於原告之義務，則原告恣意請求提前辦理移轉系爭不動產所有權登記云云，即屬無據，更不應剝奪被告二人持有系爭不動產之期限利益；況前案確定判決既認繼承人（即原告）尚未償還被繼承人00之債務以前，不得交付遺贈，則系爭買賣價金所餘之未到期債權（金錢給付）於性質上亦屬「遺贈物」，應不得先移轉交付予原

告並充作混同標的。又倘認系爭買賣契約未能合法解除（假設語），則應如前述由被告二人取得殘存之買賣價金債權，且此時「不動產之價額」、「殘存價金債權之價額」、「移轉不動產債務價額」亦非可等「價」齊觀；

(五)再按前案確定判決對於特留分之數額認定，在判決理由計算式及附表三之項目認定均有違誤（見本院卷(二)第216頁），自難謂原告業已足額清償系爭買賣價金；又縱依原告主張及計算請求方式（假設語），伊並未足額取得360萬6,114元之未到期價金債權（至多僅取得345萬6,114元），尚有15萬元未到期價金非得先予混同，堪認系爭買賣契約價金迄今仍未足額給付；末按特留分扣減權利人對扣減義務人行使扣減權，扣減之效果即已發生，其因而回復之特留分乃概括存在於全部遺產，並非具體存在於各個標的物，故被告之特留分權利亦仍概括存於系爭麗水街房地、未到期價金債權之上，從而原告遽為請求移轉該不動產所有權云云，洵非有據；另斟酌本件性質不得宣告假執行，應併予駁回等語置辯。

(六)為此均聲明：原告之訴及其假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事實如下：（以下見本院卷(一)第267、268頁）

(一)00於107年8月22日死亡，被告000、000為被繼承人00之全體繼承人。

(二)坐落臺北市○○區○○段○○段000 地號、同小段752-3地號、同小段752-2 地號土地暨其同一小段2115建號建物、2134建號即門牌號碼臺北市○○區○○街00號房屋，由原告及00基於繼承關係所共有，應有部分各為二分之一（以下就00持有部分稱「系爭房地」），即如附表所示房地。

(三)原告於104年3月4日與00簽立原證1之買賣契約協議書（下稱系爭買賣契約）（見北司補卷第16至24頁），由原告向00承購系爭房地，約定買賣價金為760萬元，分25年按月給付2萬5,000 元。

(四)被告業於112年3月7日收受原證3之存證信函。

(五)被告業於112年3月17日收受原證5之存證信函。

01 (六)被繼承人00於107 年8 月22日死亡，被告000、000就系爭房
02 地已依繼承關係辦理繼承登記，登記為被告000、000所有。

03 (七)兩造間請求不動產所有權移轉登記事件，業經台灣高等法院
04 以109 年度重家上字第41號民事判決確定。

05 (八)原告業已向臺灣桃園地方法院提存所為被告提存161 萬
06 8,886 元（臺灣桃園地方法院112 年度存字第392 號）。

07 (九)原告業於107年11月16日收受被證6號之存證信函。

08 (十)原告業於107年11月28日收受被證6-1號之存證信函。

09 □原告業於111年7月22日收受被證8號之書狀。

10 □原告業於111年7月28日收受被證8-1號之書狀。

11 四、茲論述本件之爭點及本院得心證之理由如下：

12 (一)前案確定判決於本件有爭點效之適用。

13 1.「按學說上所謂之『爭點效』，係指法院於確定判決理由
14 中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本
15 於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，
16 或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同
17 一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相
18 反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟
19 上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理而來。是『爭點
20 效』之適用，除理由之判斷具備『於同一當事人間』、
21 『非顯然違背法令』及『當事人未提出新訴訟資料足以推
22 翻原判斷』等條件外，必須該重要爭點，在前訴訟程序已
23 列為足以影響判決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉
24 證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防禦之能事，並使當事人
25 適當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，前後兩
26 訴之標的利益大致相同者，始應由當事人就該事實之最終
27 判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結果責任，以符民
28 事訴訟上之誠信原則」、「民事訴訟法第四百條第一項規
29 定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟標的，
30 始可發生。若訴訟標的以外之事項，縱令與為訴訟標的之
31 法律關係有影響，因而於判決理由中對之有所判斷，除同

條第二項所定關於抵銷之情形外，尚不能因該判決已經確定而認此項判斷為有既判力。又學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當之」，有最高法院96年度台上字第307號民事判決、97年度台上字第2688號民事裁定，可資參照。

2. 本案兩造與前案確定判決之當事人均為同一，且就系爭買賣契約履行之要件包含：1. 被告抗辯「129年2月28日始為約定所有權移轉之履行期限」是否可採？（見北司補卷第30頁以下）2. 原告主張已付清系爭買賣價金，是否可採？（見北司補卷第30頁以下）3. 被上訴人尚未屆清償期之買賣價金是否因混同而全部消滅？（見北司補卷第38頁以下）4. 上訴人主張解除系爭買賣契約是否合法？（見北司補卷第41頁以下）等重要爭點，兩造已於前案進行妥適之訴訟上辯論，又被告迄本件言詞辯論終結前猶未能提出新任何訴訟資料用以推翻前案確定判斷；至被告雖指摘前案確定判決於解釋被繼承人00所為系爭遺囑、認定系爭買賣契約是否經被告合法解除、原告得否於129年2月28日移轉期限以前請求被告提前辦理移轉系爭房地所有權登記、對於特留分之數額認定，在判決理由計算式及附表三之項目等部分認定均有重大違誤，而有顯然違背法令之違誤，然核其上掲指摘內容，均係就原審法院取捨證據及認定事實之職權行使，指摘其為不當，並就原審法院命為辯論及已論斷者，泛言謂為違法，而非表明該判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，

更未具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由，自難以此認定前案確定判決有被告所指摘顯然違背法令之違誤。

3.再按「又原判決理由及主文欄，關於殯葬費部分，記載之各項金額與總計金額，暨其相關之金額不符部分，為誤寫、誤算之問題，依民事訴訟法第二百三十二條第一項規定，原法院得依聲請或依職權裁定更正之，亦難謂原判決違背法令，併此敘明。」，有最高法院88年度台上字第2307號民事裁定可資參照，是以倘若確定判決理由有誤載、誤算之情形，僅屬於民事訴訟法第232條判決更正之事由，尚非屬於判決適用法規顯有錯誤之情。被告固指摘前案確定判決理由於認定被告對原告有到期之買賣價金債權「112萬9,520元」誤載「112萬9,250元」，上揭誤算結果影響本件原告是否已足額清償判斷等爭議，而有適用法規顯然錯誤之情形（見北司補卷第37頁以下），然查：

①前案確定判決理由略以「…按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，為民法第334條第1項前段所明定。查系爭買賣契約於104年3月4日訂定，迄至本院言詞辯論終結日即112年1月17日止約為95個月，被上訴人（即原告）應付已到期之買賣價金合計為237萬5,000元（計算式： $25,000 \times 95 = 2,375,000$ 元），扣除被上訴人已付之分期價金70萬元，及代墊得扣抵買賣價金之費用54萬5,480元，尚有112萬9,520元未清償（計算式： $2,375,000 - 700,000 - 545,480 = 1,129,520$ 元）。而被上訴人代繳之系爭喪葬費等，應由上訴人（即被告）被00之遺產支付，且因被上訴人為抵銷之意思表示而已屆清償期，被上訴人主張與已到期尚未清償之買賣價金，互為抵銷，即屬有據。上訴人對被上訴人有到期之買賣價金債權112萬9,250元，被上訴人對上訴人有133萬4413元之喪葬費等債權，二者互為抵銷，經抵銷後，被

上訴人並無屆清償期而未清償之買賣價金，且對上訴人尚有代墊20萬5,163元喪葬費用債權（計算式： $1,334,413 - 1,129,250 = 205,163$ 元）。」（見前案確定判決第13頁第14行至第30行，北司補卷第37頁）。

- ②觀諸上開判決理由，雖然於前案確定判決於計算原告即被上訴人代墊喪葬費用債權抵銷剩餘買賣價金債權時，應當是以原告對被告有133萬4,413之喪葬費等債權，與到期並經抵銷後之剩餘買賣價金112萬9,520元互為抵銷後，仍有20萬4,893元之喪葬費用債權（計算式： $1,334,413 - 1,129,520 = 204,893$ 元）。但此誤算結果，一方面不影響前案確定判決認定被告及上訴人解除系爭買賣契約並不合法之結果，蓋原告已代墊00喪葬費用，經抵銷至前案言詞辯論終結時已經到期之買賣價金，尚有餘額，則上訴人為解除買賣契約之意思表示仍不符合解除之要件（見前案確定判決第17頁第30行至第18頁第3行，北司補卷第41、42頁）；此外，前案確定判決於計算被告即上訴人（行使特留分扣減權之價值，應是以00遺產價值5,140萬9,708元，扣除00所遺債務合計4,419萬7,209元（汽車貸款300,000元+桃園房屋貸款3,485,386元+00對被上訴人（即原告）所負擔移轉系爭不動產之債務40,206,930元+未抵銷之喪葬費用204,893元），被告特留分價值各為180萬3,125元（計算式： $(51,409,708 - 44,197,209 = 7,212,499) \times \text{應繼分} 1/2 \times 1/2$ ），被告合計特留分價值為360萬6,250元，依照前案確定判決理由認定，經混同後未到期之價金於161萬8,750元範圍內（計算式： $5,225,000 - 3,606,250 = 1,618,750$ 元），不因混同消滅（見前案確定判決第16頁第8行至第17頁，北司補卷第40至41頁），準此，前案確定判決認定剩餘買賣價金金額應更正為161萬8,750元，然依前揭說明，前案確定判決上揭記載之各項金額與總計金額，暨其相關之金額不符部

分，為誤寫、誤算之問題，依民事訴訟法第232條第1項規定，原審法院得依聲請或依職權裁定更正之，被告以此指摘前案確定判決有違背法令顯然錯誤，要難採認。

③況原告業已向臺灣桃園地方法院提存所為被告提存161萬8,886元，此為兩造所不爭執，已如前述，相較「前案確定判決認定剩餘買賣價金金額應更正為161萬8,750元」，尚超額提存136元（計算公式：161萬8,886元－161萬8,750元＝136元，前案確定判決上揭記載之各項金額與總計金額，暨其相關之金額不符部分，僅為誤寫、誤算之問題，並不影響兩造當事人於本件之權益，被告據此指摘有前案確定判決有適用法規顯然錯誤，於本件不應有之爭點效之適用，自不可採。

4.被告雖引用臺灣高等法院臺南分院107年度重上字第73號民事判決，及其下級審臺灣臺南地方法院106年度重訴字第282號民事判決意旨（下稱臺南高分院判決）為據，辯稱本件被告並非在前案（即前案確定判決）敗訴，反而因為獲勝訴之判決結果，卻就前案判決認定買賣價金支付範圍、扣抵項目、代墊性質、解除買賣契約、遺囑真意解釋及特留分範圍計算及遺贈等重大違誤部分均受限於訴訟制度，無法提起上訴程序救濟，如任因上述方式使全案確定，並形成爭點效，難認已賦予被告充分防禦之權利，程序保障顯有不足云云；惟查：

①按「學說上所謂之爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則而言。是爭點效之適用，必須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情

形始足當之」，有最高法院 99 年度台上字第 781 號民事裁定可資參照。

②上揭臺南高分院判決之當事人（按即上訴人王亞筠；被上訴人黃明湧、全轉實業有限公司、林麗珠），與該案欲主張沒有爭點效拘束之另案事件（按即臺灣高等法院臺南分院104年度重上字第15號民事判決）之當事人

（按即上訴人王亞筠；被上訴人黃明湧、王竹涵），前後兩訴訟之當事人並非同一，依前揭說明，該案無法受爭點效拘束，本屬當然，且對於兩訴訟之重要爭點是否進行攻防，無法從該案判決得知，自不得引用該案判決作為本案不受爭點效所拘束之依據。反觀本件兩造與前案確定判決之當事人均為同一，且就重要爭點，包括00系爭遺囑真意解釋、被告是否合法解除契約（買賣價金扣抵爭議）、系爭買賣契約約定是否得提前過戶等，均已於前案確定判決訴訟程序中進行適當且完整之攻防，況且前案二審程序前後經歷共20餘次開庭程序，歷經五年之久，更可見前案法院均給予兩造充分實質辯論攻防機會，並加以審酌認定，業經本院依職權調閱前案確定判決卷宗核閱無誤，難謂被告有何程序保障欠缺之情事，況且前案確定判決就重要爭點之判斷並無被告所指摘非顯然違背法令之情形，及被告亦未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情，已如前述，則被告所為前揭抗辯，顯不可採。

5.綜上，前案確定判決於本件應有爭點效之適用，亦即兩造就與前案確定判決重要爭點有關之本件訴訟，不得再為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷，以符民事訴訟上之誠信原則。

(二)原告依系爭買賣契約關及第1148條之繼承法律關係，訴請被告連帶將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原告，應屬有據。

1.前案確定判決認：「…上訴人（即被告，下同）雖於107

01 年11月15日以被上訴人（即原告，下同））遲延給付買賣
02 價金105萬元為由，限期被上訴人給付，並於同年月27日
03 為解除系爭買賣契約之意思表示，有卷附存證信函、掛號
04 函件收據、國內掛號查詢足參（見原審卷一第143至155
05 頁）；復於111年7月2日準備11狀以被上訴人至111年7月
06 已到期未付價金217萬5,000元，催告限期給付，並於同年
07 月28日解除系爭買賣契約（見本院卷五第193至201、245
08 至248頁）。惟自104年3月起至107年11月止計45個月，被
09 上訴人應付已到期之買賣價金為112萬5,000元（計算式：
10 $45 \times 25,000 = 11,125,000$ 元）；至111年7月為89個月，已
11 到期之價金為222萬5,000元。而被上訴人在00死亡時已付
12 價金（含代墊可扣抵價金）為124萬5,480元，故其於107年
13 11月時並無遲延給付價金之情；又其以代墊系爭喪葬費抵
14 銷至本院言詞辯論終結時已經到期之買賣價金，尚有餘
15 額，業如前述，則上訴人為解除系爭買賣契約之意思表
16 示，即不符解除之要件。5.被上訴人與00係約定被上訴人
17 付清系爭買賣價金時，00即應將系爭不動產所有權予被上
18 訴人，非於129年2月28日始有移轉義務，已如前述，被上
19 訴人既尚有未屆清償期之價金161萬8,886元未清償，則其
20 依系爭買賣契約請求上訴人移轉系爭不動產之所有權，即
21 屬無據。被上訴人雖主張依民法第1159條第3項、第1162
22 條之1第4項規定，上訴人應移轉系爭不動產所有權之期限
23 視為到期云云。然民法前開規定係為利遺產之清算程序，
24 在債權人負有給付義務之雙務契約，倘債權人未履行其義
25 務，自無前開規定之適用。…」，有前案確定判決附卷可
26 憑（見北司補卷第41至42頁），依前揭所述，前案確定判
27 決就上揭重要之爭點之判斷於兩造間已有爭點效之適用，
28 兩造就此部分於本件訴訟，不得再為相反之主張，本院亦
29 不得作相異之判斷，已如前述，是原告倘給付未屆清償期
30 之價金161萬8,886元予被告，被告即應移轉系爭房地之所
31 有權予原告；而原告業已向臺灣桃園地方法院提存所為被

01 告提存161萬8,886元，此為兩造所不爭執，已如前述，則
02 原告依系爭買賣契約關係及第1148條之繼承法律關係，訴
03 請被告連帶將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原
04 告，應屬有據。

05 2.至被告抗辯129年2月28日始為系爭買賣契約約定所有權移
06 轉之履行期限，原告不得提前清償並訴請被告辦理系爭房
07 地所有權移轉登記，侵害被告期限利益，然查，關於此部
08 分之重要爭點，業經前案確定判決認定：「系爭買賣契約
09 之公證人即證人喬書漢於本院證稱：伊依00與被上訴人
10 （即原告，下同）提出之契約草稿，協助擬訂系爭買賣契
11 約，系爭買賣契約第3條記載於129年2月28日完成產權移
12 轉，是以每月2萬5,000元，不考慮任何費用的扣減情形來
13 衡量產權應移轉之時間，產權移轉時間未寫「最遲」是00
14 與被上訴人約定代繳費用可扣抵買賣價金，伊不知道有多
15 少費用可以扣抵，且不知道扣抵費用之項目，故不知是否
16 會因此提前移轉等語（見本院卷一第218至221頁）。足見
17 00與被上訴人係以每月2萬5,000元，及可能扣抵價金之情
18 形，預估被上訴人最遲得於129年2月繳清系爭買賣價金，
19 而約定00應於129年2月28日移轉系爭不動產之所有權。故
20 被上訴人主張00在其付清系爭買賣價金時，即有移轉系爭
21 不動產所有權之義務，且最遲應於129年2月28日移轉，即
22 非無據。又約定被上訴人代00繳納之費用，可於通知00後
23 扣抵系爭買賣價金，則買賣價金於通知扣抵時，於代繳金
24 額內發生同額清償之效力，00應移轉所有權之時間亦將隨
25 之提前。上訴人（即被告）抗辯129年2月28日始為約定所
26 有權移轉之履行期限，並不可採。」，依前揭所述，前案
27 確定判決就上揭重要之爭點之判斷於兩造間已有爭點效之
28 適用，兩造就此部分於本件訴訟，不得再為相反之主張，
29 本院亦不得作相異之判斷，如前所述，原告業已向臺灣桃
30 園地方法院提存所為被告提存161萬8,886元俾以系爭買賣
31 契約之剩餘價金，被告即負有移轉系爭房地所有權予原告

之義務，準此，被告所為前揭抗辯，亦無可採。

五、綜上所述，原告系爭買賣契約關係及第1148條之繼承法律關係，訴請被告連帶將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原告，應屬有據。

六、按命為移轉登記之判決，其內容係命債務人為一定之意思表示，依強制執行法第130條之規定，自判決確定時，即視為已為該意思表示。此際，地政機關即應本於判決為移轉登記，此項登記，係國家機關本於判決為強制執行以外之行為，依其性質，須待判決確定後始能為之，於判決確定前，殊無強制執行以外之執行可言，自無宣告假執行之餘地，是原告聲請本院對移轉登記之勝訴判決為假執行，與法不符，不應准許，自應駁回。

七、本件事證已臻明確，被告固聲請【(一)向「萬安生命科技股份有限公司」函查該公司與原告於107年間所簽立治喪服務契約。(二)向「慈關生命事業有限公司」函查慈關生命事業與原告就慈恩園編號：A9C040-3號塔位與慈恩園編號：A9K000000號神牌位所簽立買賣契約等相關文件，及慈恩園編號：A9C040-3號塔位與慈恩園編號：A9K000000號神牌位之使用權狀】，惟查，關於原告可主張抵銷系爭買賣契約價金之代墊00喪葬費，業經前案確定判決認定「…被上訴人（即原告）支出之喪葬費用，除宴請吊唁及幫忙親友之1萬1,330元（見原審卷一第89頁），非屬必要，應予扣除外，其餘162萬9,750元（計算式：1,641,080—11,330=1,629,750元），均屬必要支出，而此收殮及埋葬00之支出，性質上屬繼承費用，應由上訴人（即被告，下同）以00之遺產支付。上訴人抗辯被上訴人係基於個人情感需求任意性支出喪葬費云云，並無可取。上訴人聲請傳喚禮儀公司承辦人員，核無必要。至塔位所有權或使用權歸屬何人，則係另一法律問題。」，有前案確定判決附卷可憑（見北司補卷第36、37頁），依前揭所述，前案確定判決就上揭重要之爭點之判斷於兩造間已有爭點效之適用，兩造就此部分於本件訴訟，不

得再為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷，是被告所為上揭聲請，即無調查之必要，至兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 11 日
民事第四庭 法 官 李家慧

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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 1 月 11 日
書記官 鍾雯芳

附表：

編號	土 地 坐 落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段 名	地號	平方公尺	
1	臺北市	大安區	金華段一小段	752	560	20000分之553
2	臺北市	大安區	金華段一小段	752-2	15	20000分之553
3	臺北市	大安區	金華段一小段	752-3	4	20000分之553

編號	建號	建物坐落地號	建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
					層次/層 次面積/ 總面積	附屬建物用途 及面積	
2	2115	臺北市大安區金華段一小段752地號	臺北市○○區○○街00號	7層鋼筋混凝土造	1層/ 106.13/ 106.13	平台 28.07	2分之1
共有部分：臺北市○○區○○段○○段0000○號、面積272.47平							

(續上頁)

01

	方公尺、權利範圍14分之1
--	---------------