

臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第798號

上訴人 桃園育樂事業股份有限公司

法定代理人 張茂松

訴訟代理人 張躍騰律師

陳泓年律師

被上訴人 黃正雄

黃賴秀蘭

黃文毅

黃文遠

黃鈺芬

黃木連

共 同

訴訟代理人 張耀天律師

上列當事人間請求土地所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年12月29日臺灣桃園地方法院111年度重訴字第461號第一審判決提起上訴，本院於115年5月19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、上訴人主張：伊於民國77年8月27日與被上訴人黃正雄、黃木連及被上訴人黃賴秀蘭、黃鈺芬、黃文遠、黃文毅（下稱黃賴秀蘭等4人）之被繼承人黃昭暹（下合稱黃正雄等3人）簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定伊買受登記於其等被繼承人黃用名下坐落桃園市○○區○○段000○○00地號土地（應有部分各1/4；重測前為：○○○段000、000-0地號；下合稱系爭土地），價金新臺幣（下同）162萬

01 元，嗣黃正雄等3人與其等之子黃威智、黃文遠、黃文毅、  
02 黃智暉、黃朝河（下合稱黃威智等5人）於79年7月20日出具  
03 保證書（下稱系爭保證書），保證於辦理系爭土地繼承登記  
04 後，無條件將系爭土地移轉登記予伊。伊已支付全部價金，  
05 惟被上訴人迄未辦理繼承登記及移轉所有權。為此，爰依繼  
06 承及買賣之法律關係，求為命被上訴人將系爭土地辦妥繼承  
07 登記後，將系爭土地之所有權移轉登記予伊之判決（原審就  
08 上開部分為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，未繫  
09 屬本院部分，不另贅述）。並上訴聲明：(一)原判決關於駁回  
10 上訴人後開第二項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應就系爭土地  
11 辦理繼承登記後，將系爭土地所有權移轉登記予上訴人。

12 二、被上訴人則以：黃用於大正7年（即民國7年）10月6日死  
13 亡，依日治時期之繼承習慣，僅其男性直系血親卑親屬即其  
14 子黃得勝及黃敏有繼承權，黃正雄等3人為再轉繼承人。上  
15 訴人依系爭買賣契約請求伊等辦理繼承登記及移轉所有權，  
16 已罹於時效，伊等自得拒絕給付等語，資為抗辯。並答辯聲  
17 明：上訴駁回。

18 三、查上訴人於77年8月27日與黃正雄等3人簽訂系爭買賣契約，  
19 向其等買受系爭土地，約定價金162萬元，黃用為系爭土地  
20 之所有權人，於7年10月6日死亡，其次子、三子依序為黃得  
21 勝、黃敏。黃正雄為黃得勝之子；黃昭暹及黃木連（下合稱  
22 黃木連等2人）則為黃敏之子。黃昭暹於103年5月18日死  
23 亡，其全體繼承人為黃賴秀蘭等4人。36年光復前之戶籍資  
24 料記載：黃得勝、黃敏之父為「黃用」，黃得勝（大正0年0  
25 月0日生）為次子，黃敏（大正0年00月00日生）為三子；36  
26 年光復後之戶籍資料記載：黃得勝及黃敏之父為「黃旺」，  
27 黃得勝（民國0年0月0日出生）為長子，黃敏（民國0年00月  
28 00日出生）為次子。大溪戶政事務所於112年9月28日，將黃  
29 得勝及黃敏之父母更正為「黃用」及「黃簡氏掬」，黃敏出  
30 生日期更正為民國6年11月19日等情，為兩造所不爭（本院  
31 卷三第38頁）。上訴人主張：伊向黃正雄等3人買受系爭土

01 地，已付清全部價金。被上訴人負有辦理系爭土地繼承登記  
02 及移轉所有權之義務等語，為被上訴人所否認，並以前揭情  
03 詞置辯。本件經協議簡化爭點為（本院卷三第38頁，並依本  
04 院論述之妥適而調整其內容）：(一)黃正雄等3人及其後代有  
05 無與上訴人簽訂系爭保證書？(二)上訴人請求被上訴人辦理系  
06 爭土地之繼承登記後，將土地所有權移轉登記予上訴人，有  
07 無理由？被上訴人所為時效抗辯，有無理由？茲論述如下：  
08 (一)黃正雄等3人及其後代有與上訴人簽訂系爭保證書：  
09 上訴人主張：黃正雄等3人及黃威智等5人（下合稱黃正雄等  
10 8人）於79年7月20日出具系爭保證書，保證系爭土地於辦理  
11 繼承登記後，將無條件辦理移轉登記予伊，使伊具有完全使  
12 用權及處分權，效力並及於所有繼承人，若有任何人提出異  
13 議時，由立保證書人負一切法律責任等情，業據其提出保證  
14 書為證（原審卷一第17頁、本院卷三第73頁）。又黃正雄陳  
15 稱：伊與黃木連等2人為堂兄弟，黃木連等2人及其後代都交  
16 予伊處理系爭土地出賣事宜，買賣價金係開票給伊，伊忘了  
17 有無簽系爭保證書，不確定上面的簽名係伊所為，但左邊印  
18 章是伊的；伊有收到保證書（按應係系爭買賣契約）上手寫  
19 第1筆16萬元，但旁邊16萬4,000元，不確定有無收到等語  
20 （本院卷三第120至123、126頁），黃木連對授權黃正雄處  
21 理系爭土地買賣事宜乙節亦不爭執（原審卷三第22頁），並  
22 有上訴人提出黃正雄等3人及黃威智等5人之印鑑證明及上訴  
23 人之簽呈、付款證明單可佐（本院卷三第75至89頁），堪認  
24 系爭保證書係黃正雄代理簽立，且上訴人確於黃正雄等8人  
25 出具系爭保證書後給付尾款16萬4,000元。至黃正雄嗣對該  
26 文書作成細節之陳述未盡明確，要係時隔多年致記憶侷限所  
27 致，仍無礙於其等確有出賣系爭土地並簽署相關契約文件之  
28 事實認定。黃正雄另陳稱：保證書上8人之姓名、身分證字  
29 號、地址等資訊不是伊提供，因伊不知道他們住哪，小孩還  
30 小在外租屋，只知他們租屋地點，但不知地址。伊沒見過保  
31 證書上8人印章等語，核與前開客觀事證不符，顯係避重就

01 輕之詞，不足憑採。

02 (二)被上訴人所為時效抗辯為有理由，自得拒絕給付：

03 按民法第128條規定，消滅時效自請求權可行使時起算。所  
04 謂可行使時，係指請求權人行使其權利，客觀上並無法律上  
05 障礙而言，與請求權人主觀上是否知悉其權利得行使無關。  
06 請求權人因信賴他人、未積極行使權利，或因不知權利存在  
07 等情形，均僅屬事實上障礙，並非法律上障礙，不影響時效  
08 之進行（最高法院111年度台上字第1703號判決意旨參  
09 照）。次按民法第129條第1項第2款所謂之承認，係承認他  
10 方請求權存在之觀念通知，僅因債務人一方之行為而成立，  
11 與同法第144條第2項後段所謂承認須以契約為之者，其性質  
12 迥不相同。又同法第147條僅就時效利益預先拋棄加以禁  
13 止，於時效完成後拋棄時效之利益，則非法之所禁。如債務  
14 人明知時效已完成後，仍承認其債務者，可認為有拋棄時效  
15 利益之意思表示，如不知時效已完成，而以契約承認其債務  
16 者，依第144條第2項後段所定，即不得以不知時效為由，請  
17 求返還已為之清償或拒絕履行該契約（最高法院111年度台  
18 簡上字第32號裁判意旨參照）。經查：

- 19 1. 系爭買賣契約第4條約定：「……但甲方(即上訴人)同意給  
20 予乙方(即黃正雄等3人)辦理繼承登記期限為壹年，若期  
21 限屆滿，乙方仍無法辦妥繼承登記時，甲方亦應無條件付清  
22 尾款，不得藉此拒付」等語（原審卷一第15、16頁）；系爭  
23 保證書記載：黃正雄等3人具名出售予上訴人，買賣價款全  
24 部付清，但因尚未辦理繼承登記無法過戶移轉。立保證書人  
25 等保證嗣後辦竣繼承登記後無條件辦理過戶移轉，同時桃園  
26 高爾夫球場具有完全使用權及處分權，其效力及於所有繼承  
27 人；嗣後若有任何人提出異議時，立保證書人負一切法律責  
28 任等語（原審卷一第17頁）。堪認黃正雄等3人負有辦理系  
29 爭土地繼承登記之義務，且履行期限為1年，即至78年8月27  
30 日屆滿，然黃正雄等8人於時效未完成前之79年7月20日就上  
31 開契約所生義務，以系爭保證書保證願負履行責任，核屬對

01 既存債務之承認，依民法第129條第1項第2款規定，自生中  
02 斷時效之效力。是上訴人辦理繼承登記及移轉所有權請求權  
03 之消滅時效，應自系爭保證書簽訂日即79年7月20日起重新  
04 起算，至94年7月20日即告屆滿，上訴人遲至111年間，始提  
05 起本件訴訟，請求被上訴人辦理繼承登記後移轉所有權，其  
06 請求權罹於15年而消滅，依民法第144條第1項規定，被上訴  
07 人自得拒絕給付。

08 2. 上訴人雖主張系爭買賣契約附有停止條件，需俟被上訴人辦  
09 妥繼承登記後，始辦理所有權移轉登記，被上訴人迄未辦畢  
10 繼承登記，請求權時效於條件成就前，無從起算云云。惟按  
11 所謂停止條件，係指法律行為效力之發生繫於將來不確定事  
12 實之成就；若債務已成立，僅約定債務人應於一定事實發生  
13 後履行，則屬履行期限或方法之約定，非屬停止條件。查依  
14 系爭買賣契約第4條約定內容以觀，系爭買賣契約成立時，  
15 被上訴人有移轉系爭土地所有權予上訴人之義務，僅係約定  
16 黃正雄等3人應於1年內辦理繼承登記，並於繼承登記後移轉  
17 所有權，核其性質係履行期限之約定，而非停止條件。倘依  
18 上訴人所述，認其請求權須待繼承登記完成後始得發生，則  
19 於黃正雄等3人遲未辦理繼承登記之情形下，上訴人之請求  
20 權即得永久處於不確定狀態，而無消滅時效制度之適用，顯  
21 與該制度旨在促使權利人及時行使權利、避免法律關係長期  
22 懸而未決之立法目的相違。再參以系爭保證書所載內容，僅  
23 係黃正雄等8人承諾將來完成繼承登記後，即履行移轉所有  
24 權義務，並重申其等負有辦理繼承登記及移轉所有權之義  
25 務，以確保上訴人已付清全部價款之權益，核屬對既存債務  
26 履行所為之承認，亦難解為以完成繼承登記作為上訴人得行  
27 使請求權之停止條件。是以，系爭買賣契約既定有履行期  
28 限，上訴人於黃正雄等3人逾78年8月27日未完成繼承登記  
29 時，即得請求履約。是上訴人上開主張，於法不合，委無可  
30 採。

31 3. 上訴人又主張：因信任黃正雄等8人必當履約，且為顧及雙

01 方情誼、避免訟累，及難以查明被繼承人身分資料等情，始  
02 未及早提起訴訟。故對被上訴人之請求權，存有法律上障  
03 礙，應自戶政機關更名登記完成或原審判決時始起算時效云  
04 云。然上訴人所舉上開事由，均屬其主觀認知或事實上之困  
05 難，核與法律上限制其行使權利之障礙有間。且上訴人本得  
06 循訴訟途徑查明黃用之繼承人之人別資訊，客觀上並無不能  
07 行使請求權之情事。至上訴人主張曾口頭催告辦理繼承登記  
08 乙節，迄未舉證以實其說，自難憑採。上訴人此部分主張，  
09 洵無足採。

10 4. 上訴人另主張黃正雄於109年間仍向伊承認系爭買賣契約之  
11 債務，拋棄時效利益，時效業經中斷；或黃正雄向其為承認  
12 之意思表示，依民法第144條規定，不得以不知時效為由拒  
13 絕給付云云。惟黃正雄陳稱：伊於109年7月間，因接獲地政  
14 事務所通知辦理繼承登記，始知該土地仍登記於被繼承人名  
15 下，遂持該通知書至上訴人處詢問迄未辦理之原因，上訴人  
16 並未具體回應。伊當時並未注意或知悉時效是否完成，僅係  
17 因接獲通知而前往詢問處理情形，亦未曾答應協助辦理繼承  
18 登記或再為相關作為等語（本院卷三第123至127頁）。可見  
19 黃正雄前往上訴人處之初衷，僅係因應地政機關通知而單純  
20 詢問辦理進度，主觀上既無時效完成之認知，亦無承認債務  
21 或拋棄時效利益之意思。此外，上訴人並未就被上訴人已拋  
22 棄時效利益乙節，另舉證以實其說，自難憑採。

23 5. 按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法。民法第148  
24 條第2項定有明文。惟債務人行使時效抗辯權，乃法律所賦  
25 予之正當權利。除於具體個案中，債務人有積極阻撓權利行  
26 使、故意隱匿重要資訊，或因可歸責之行為致債權人難以行  
27 使權利，而於客觀上顯失公平者外，尚難遽認其時效抗辯違  
28 反誠信原則。上訴人主張被上訴人所為時效抗辯違反誠信原  
29 則云云，並引最高法院112年度台上字第1405號民事判決為  
30 佐。然細繹前開判決事實，係以國家機關未踐行法定程序，  
31 致權利人無從知悉權利存在，而認有權利人客觀上無從行使

01 權利之特殊情形。反觀本件並無義務人惡意隱匿權利、違反  
02 法定告知義務，或有其他致權利人行使權利顯失均衡之客觀  
03 特別情事；且上訴人亦非因制度上資訊取得障礙，而客觀上  
04 無從行使權利，其長期未行使辦理繼承登記及所有權移轉請  
05 求權，毋寧係基於信賴對方將履行義務，或怠於積極行使權  
06 利等事實上原因所致，與前開判決事實顯然有別，自難比附  
07 援引。從而，被上訴人依法行使時效抗辯權以拒絕給付，核  
08 屬正當權利之行使，難謂違反誠信原則，上訴人此部分主  
09 張，洵不足採。

10 6. 綜上，上訴人遲至消滅時效完成後始提起本件訴訟，經被上  
11 訴人為時效抗辯，自得依法拒絕給付，即拒絕就系爭土地辦  
12 理繼承登記及所有權移轉登記。

13 四、綜上所述，上訴人依繼承及買賣之法律關係，請求被上訴人  
14 將系爭土地辦理繼承登記後為所有權移轉登記，為無理由，  
15 不應准許。原審為上訴人敗訴之判決並無不合。上訴意旨指  
16 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁  
17 回。

18 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  
19 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
20 逐一論列，附此敘明。

21 六、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

22 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日

23 民事第三庭

24 審判長法 官 吳素勤

25 法 官 徐淑芬

26 法 官 何悅芳

27 正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其  
29 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀  
30 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或  
31 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師

01 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項  
02 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
03 者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日

05 書記官 常淑慧