

# 最高法院民事判決

113年度台上字第1729號

上訴人 呂秉宇（原名呂浩禾）

訴訟代理人 蔡譯智律師

許哲維律師

參加人 呂潭景

被上訴人 呂秀玲

訴訟代理人 林更穎律師

複代理人 林孟儒律師

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國113年5月7日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（112年度上字第41號），提起上訴，本院判決如下：

## 主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

## 理 由

- 一、本件被上訴人主張：兩造於民國110年3月9日簽立「借名返還-以贈與方式辦理登記協議書」（下稱系爭協議），約定伊將原判決附表所示不動產（下稱系爭房地）以贈與原因移轉登記予上訴人，上訴人給付伊新臺幣（下同）300萬元（下稱系爭款項）；於110年4月21日另簽立「協議書變更內容」（下稱系爭變更協議），將付款期限變更為110年5月31日，上訴人屆期未給付，屬可歸責於己事由，依系爭協議第6條第2項約定應移轉登記系爭房地所有權予伊。另伊以起訴狀繕本送達，依民法第419條第1項規定為撤銷贈與之意思表示。爰依系爭協議第6條第2項約定及民法第419條第2項準用不當得利規定，擇一求為命上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊之判決。
- 二、上訴人則以：系爭協議約定被上訴人返還伊借名登記予被上訴人之系爭房地，雙方並非贈與關係。系爭協議第6條第2項約定伊應移轉登記系爭房地所有權予被上訴人，應屬無效。

01 況伊逾期支付系爭款項，係因鄭淑雲代書未交付系爭房地所  
02 有權狀，致無法即時辦理貸款，嗣被上訴人以伊簽發之票號  
03 WG000000號、發票日000年0月0日、未載到期日、金額300萬  
04 元本票（下稱系爭本票），聲請強制執行並受償票款本息32  
05 5萬6438元，不得再請求伊移轉系爭房地。被上訴人請求移  
06 轉系爭房地，及聲請本票強制執行，訴訟繫屬期間拒絕受領  
07 伊提出之現金票，有違誠信原則。倘被上訴人得請求伊移轉  
08 系爭房地，即應返還329萬3278元，伊得依民法第264條規定  
09 為同時履行抗辯等語置辯。

10 三、原審維持第一審所為命上訴人移轉登記之判決，駁回上訴人  
11 上訴；並諭知第一審所為上開給付，於被上訴人給付325萬6  
12 438元同時為之。理由係以：

13 （一）兩造於110年3月9日成立系爭協議，約定被上訴人將系爭房  
14 地以贈與為原因移轉所有權登記予上訴人，已辦竣移轉登  
15 記，上訴人依約應給付300萬元予被上訴人，為兩造所不爭  
16 執。

17 （二）系爭協議第6條第2項約定：「甲方(上訴人)若違約未於30日  
18 內銀行貸款核撥當日支付乙方(被上訴人)新台幣三百萬元  
19 整時，雙方約定由民豐地政士事務所以甲方預留之印鑑證明  
20 書及移轉書表辦理贈與登記回復為乙方名義…」，兩造於11  
21 0年4月21日簽立系爭變更協議，將上訴人所應給付300萬元  
22 之付款期限變更為同年5月31日，上訴人屆期未給付，且不  
23 同意地政士鄭淑雲辦理系爭房地抵押權設定登記，未能貸  
24 款，有可歸責情事。

25 （三）上訴人雖於111年7月6日提出300萬元現金票，或同年月28日  
26 陳明願給付，屬付款期限屆至後所為，不生提出效力。又系  
27 爭協議第5條第2項約定上訴人回复登記被上訴人應返還系爭  
28 本票，足見上訴人如逾期給付300萬元，被上訴人不得再請  
29 求給付300萬元。

30 （四）被上訴人得依系爭協議第6條第2項約定請求將系爭房地所有  
31 權移轉登記予被上訴人，且其金錢請求權與移轉登記請求權

01 無法同時併存，被上訴人於111年11月2日在臺灣臺中地方法  
02 院110年度民執字第97989號本票強制執行程序受償票款300  
03 萬元及利息25萬6438元，應返還予上訴人，則被上訴人請求  
04 將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，並無權利濫用。被  
05 上訴人依民法第419條第2項、第179條規定所為請求(選擇合  
06 併)則無庸審究。

07 (五)被上訴人以本票強制執行程序受償票款300萬元及利息25萬6  
08 438元，應返還予上訴人，又被上訴人返還票款與上訴人將  
09 系爭房地所有權移轉登記予被上訴人，實質上有履行之牽連  
10 關係，應類推適用民法第264條規定，是以上訴人應於被上  
11 訴人給付325萬6438元之同時，將系爭房地所有權移轉登記  
12 予被上訴人。

#### 13 四、本院之判斷：

14 (一)按解釋契約應探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，  
15 斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切  
16 證據資料，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字  
17 面或擷取書據中一二語，任意推解致失其真意。又當事人間  
18 本於有效存在之契約關係，縱一方應為給付而未依時給付，  
19 僅構成給付遲延，債務本旨苟屬可能實現，難認一方不得再  
20 提出給付。

21 (二)查兩造系爭協議前言載明：「…茲為乙方名下借名登記之不  
22 動產…以贈與之方式登記返還甲方…」，系爭協議內容僅有  
23 7項條款，其中第1、2條為土地及建物標示，主給付義務則  
24 於第3條約定：「雙方曾於公所協調借名返還未果，今雙  
25 (方)經協商同意附條件返還，即由甲方支付乙方新台幣三百  
26 萬元整，而乙方同意…以贈與之方式移轉登記返還甲方」，  
27 其餘為稅費負擔、付款方式及違約條款，且第5條約定上訴  
28 人並簽發同額本票。則通觀系爭協議所載訂約緣由，是否不  
29 足認雙方訂立系爭協議，旨在藉由金錢給付之安排，達成由  
30 上訴人取得系爭房地所有權之終局目的？果爾，縱系爭協議  
31 第6條第2項同意地政士得以其印鑑證明書及移轉書表辦理回

01 復系爭房地為被上訴人名義，能否謂上訴人遲延支付金錢，  
02 足生系爭協議第3條之權利義務歸於消滅之效果，洵非無  
03 疑。原審遽為上開解釋，是否與前述解釋原則相符，並合乎  
04 兩造契約真意？則上訴人所辯：系爭協議第5條第2項在說明  
05 的是(被上訴人)未行使票據權利，但被上訴人已經選擇行使  
06 票據權利強制執行，不得請求回復登記等語（見原審卷第21  
07 9頁），是否全無足採？非無研求之餘地。原審未予詳究，  
08 遽為上開契約解釋，復未說明上訴人上開抗辯何以不足採之  
09 理由，除就契約解釋適用法則不當外，並有判決不備理由之  
10 違誤。

11 (三)被上訴人得否請求上訴人辦理系爭房地所有權移轉登記，既  
12 尚待事實審調查審認，自應將原判決維持第一審命上訴人給  
13 付部分全部廢棄發回。又命為對待給付之判決，係將本案給  
14 付附加對待給付之條件，本案給付與對待給付具有不可分之  
15 關係，本案給付部分如無可維持，對待給付部分應併予廢  
16 棄。原判決維持第一審命上訴人為本案給付部分既屬無可維  
17 持，其命被上訴人對待給付部分自應併予廢棄。上訴論旨，  
18 指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

19 五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1  
20 項、第478條第2項，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 10 月 16 日

22 最高法院民事第六庭

23 審判長法官 李 寶 堂

24 法官 吳 青 蓉

25 法官 許 紋 華

26 法官 賴 惠 慈

27 法官 林 慧 貞

28 本件正本證明與原本無異

29 書 記 官 江 鍊 成

30 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日