最高法院民事判決

114年度台上字第1084號

上　訴　人　吳　　福
訴訟代理人　陳 樹 村律師
　　張 雅 琳律師
　　楊 富 強律師
　　法力尤斯・彌將律師
　　李 昌 明律師
被 上訴 人　吳 新 益
　　吳 志 庭
　　陳吳美雪
　　林吳美菊
　　洪吳美麗
共　　同
訴訟代理人　康 琪 靈律師
　　康 鈺 靈律師
　　康 進 益律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國114年1月22日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（112年度重上字第145號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理　由

一、本件上訴人主張：被上訴人之被繼承人吳生（民國95年4月19日死亡，由被上訴人繼承）於56年6月26日將訴外人吳盛（47年12月28日死亡，由配偶吳陳息及養子女蘇吳阿柯、林吳嬤如、吳生繼承，下合稱吳陳息等4人）所遺坐落高雄市○○區○○段000地號土地（重測前為高雄縣○○鄉○○○段000地號土地，面積10717.36平方公尺，下稱系爭土地）中如起訴狀附圖所示甲、乙部分（面積共0.226甲，下合稱甲、乙地），以新臺幣(下同)6萬1,100元出售與伊（下稱系

爭契約），雙方約定於吳生辦畢繼承登記時辦理產權移轉登記，伊已給付買賣價金，吳生並交付甲、乙地由伊占有使用迄今。詎吳生及被上訴人以未辦理繼承登記及尚未分割為由，拒不移轉甲、乙地與伊，係以故意不辦繼承登記之方式阻止清償期屆至，應視為清償期已屆至，伊自得請求被上訴人將依甲、乙地面積換算系爭土地應有部分1071736分之196773（下稱系爭應有部分）移轉登記與伊等情。爰依民法第348條規定及繼承之法律關係，求為命被上訴人將系爭應有部分移轉登記與伊之判決（原判決贅載上訴人聲明請求連帶，另未繫屬本院者，不予贅述）。

二、被上訴人則以：系爭土地原為吳陳息等4人公同共有，吳生未經全體公同共有人同意簽訂系爭契約，係以不能之給付為標的，應屬無效。縱屬有效，上訴人於簽訂系爭契約後即得請求吳生辦理繼承登記，其遲至111年7月5日始提起本件訴訟，亦罹於15年時效等語，資為抗辯。

三、原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴，係以：

㈠上訴人主張其與吳生56年6月26日訂立系爭契約，以6萬1,100元買受系爭土地中之甲、乙地，上訴人已給付價金，吳生並交付甲、乙地與上訴人占有使用迄今，有系爭契約可稽，核與證人即上訴人之子吳俊銘所述簽約過程大致相符，堪認上訴人與吳生確成立系爭契約。

㈡公同共有人將共有物特定一部讓與他人，固為共有物之處分，其讓與非得共有人全體之同意，對於其他共有人不生效力，然受讓人得對於締約之共有人，依據債權法則而請求其就該一部取得單獨所有權，對於不履行之締約人除要求追償定金或損害賠償外，亦得請求使其取得按該一部計算之應有部分。系爭契約載明上訴人向吳生買受系爭土地中之甲、乙地，並以面積計算買賣價金，可認上訴人係就系爭土地之一部訂立買賣契約。斯時系爭土地為吳陳息等4人公同共有，吳生縱未經吳陳息等4人同意而出賣系爭土地之一部，系爭

契約仍屬有效。且上訴人與吳生簽訂系爭契約時，系爭土地並無不能辦理繼承、分割及移轉登記情事，依民法第348條第1項規定，吳生負有使上訴人取得所買受土地所有權之義務，非以不能之給付為契約標的，自屬有效。

㈢再按請求權，因15年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算，民法第125條、第128條定有明文。查系爭契約記載：「本件買賣移轉登記，賣方應盡速辦理繼承登記，繼承登記完畢即時與買方辦理產權移轉登記」等語，未附有期限或停止條件，亦未約定將契約義務之履行期繫於未來不確定之事實，吳生於系爭契約成立後，隨時得本於系爭土地公同共有人之地位辦理系爭土地繼承登記及分割事宜，無法律上障礙事由存在。上訴人自56年6月26日系爭契約成立時起，即得請求吳生辦理甲、乙地移轉登記。又吳生基於系爭契約之約定，交付甲、乙地與上訴人占有使用，及吳生之繼承人即被上訴人自吳生死亡後迄今任憑上訴人沿續原使用狀態，難認默示承認上訴人之移轉登記請求權。上訴人復自承其因與吳生之情誼，而未積極請求吳生移轉甲、乙地，非吳生就上訴人移轉登記請求權之行使有何妨礙行為，則上訴人遲至111年7月5日始提起本件訴訟，請求被上訴人移轉系爭應有部分，已罹於15年時效，被上訴人自得為時效抗辯。

㈣綜上，上訴人依民法第348條規定及繼承之法律關係，請求被上訴人移轉系爭應有部分，為無理由等詞，為其判斷之基礎。

四、按解釋契約，須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，但契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨契約文字而更為曲解。又當事人預期不確定事實之發生，以該事實發生時為債務之清償期者，應認該事實發生時或其發生已不能時，為清償期屆至之時。查系爭契約記載「本件買賣移轉登記，賣方應盡速辦理繼承登記，繼承登記完畢即時與買方辦理產權移轉登記」等語（見一審審重訴卷第55頁），似見兩造約定須俟吳生辦理繼承登記完畢

（下稱A債務）時，上訴人始得行使移轉登記請求權（下稱B債務或B請求權）。則在吳生未履行A債務前，上訴人似不得行使其B請求權。似此情形，能否謂上訴人得否行使B請求權，及吳生所負B債務之清償期，非繫於吳生是否履行A債務之不確定事實之發生？自非無究明之必要。原審未遑詳加推闡明晰，徒以系爭土地無不能辦理繼承登記、分割及移轉登記情事，遽認系爭契約未約定上訴人B請求權之清償期繫於未來不確定事實之發生，及其於系爭契約成立後即得行使該請求權，並進而認其於111年7月5日提起本件訴訟，其是項請求權已罹於時效，自有可議。又吳生所負B債務之清償期何時屆至，尚待事實審法院調查審認，則上訴人B請求權是否罹於消滅時效，本院自無從為實體上之判斷。上訴論旨，執以指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

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

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　21　　日

最高法院民事第四庭

審判長法官　盧　彥　如

法官　蔡　和　憲

法官　陳　容　正

法官　吳　青　蓉

法官　周　舒　雁

本件正本證明與原本無異

書　記　官　郭　詩　璿

中　　華　　民　　國　　114　　年　　8　　月　　28　　日