

臺灣臺東地方法院民事判決

113年度訴字第108號

原告 黃寶琴

訴訟代理人 傅爾洵律師

被告 林國恩

訴訟代理人 湯文章律師

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國114年3月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

原告將原訴變更時，如新訴之變更合法，則原訴生撤回之效力，如新訴之變更不合法，除駁回新訴外，應仍就原訴予以裁判。查原告於起訴時，依兩造間之房屋土地合建契約書（下稱系爭合建契約）第1條、第3條、第4條、第10條約定為其請求權基礎，並聲明：(一)被告應將坐落於臺東縣○○市○○段00000地號土地（分割自同段870-1地號土地，下稱870-5地號土地）上門牌號碼臺東縣○○市○○路000號建物（即同縣市○○段0000○號，下稱1149建號建物）之所有權移轉登記予原告，並將該建物交付原告占有使用。(二)原告願供擔保，請准宣告假執行，原告嗣於訴訟中之民國114年3月6日言詞辯論期日當庭，改依民法第259條第1項第1款、第6款、第260條規定，聲明請求「被告應給付原告新臺幣100萬1,052元，及自113年7月19日起至清償日止，按年息5%計算之利息。」（卷第261-262頁），顯係訴之變更，被告並就此訴之變更為不同意之表示（卷第262頁）。原告雖以兩訴「因情事變更以他項聲明代最初聲明」主張訴之變更應屬合法，惟前者係以原告基於系爭合建契約有效，請求履行系爭合建契約移轉登記1149建號建物予原告之事實，後者係以原

告所主張之解除系爭合建契約後請求債務不履行之損害賠償事實，兩訴之請求基礎事實明顯不同，且請求權基礎不同，構成要件即相異，本件已歷113年9月3日、113年10月22日、113年12月2日3次言詞辯論，原告於114年3月6日言詞辯論當庭方提出訴之變更，足礙被告之防禦及訴訟之終結，訴之變更並不合法，應予駁回。依上開說明，本院應就原訴予以審理，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

兩造於87年7月12日訂有如原證1系爭合建契約，依系爭合建契約第1條、第3條、第4條、第10條約定，由原告提供臺東縣○○市○○段000○00000地號土地與被告合作興建房屋，被告則負責土地規劃、建築設計、請領建造執照及營造施工，並應於合建房屋完工領取使用執照，完成接水接電及內部設備時，將原告應得之房屋點交予原告接管。坐落於870-5地號土地上之1149建號建物已建築完成，惟被告卻未依系爭合建契約移轉1149建號建物所有權予原告，為此依系爭合建契約之法律關係，並以系爭合建契約第1條、第3條、第4條、第10條為其請求權基礎，提起本件訴訟等語，並聲明：(一)被告應將坐落於870-5地號土地上門牌號碼臺東縣○○市○○路000號建物（即1149建號建物）之所有權移轉登記予原告，並將該建物交付原告占有使用。(二)願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告答辯：

系爭合建契約第10條明訂完工日期自取得使用執照並完成接輸水電時被告即應將原告應得之房屋點交予原告接管，即為得行使請求權的始點，原告遲至113年6月4日方起訴請求，其請求權已罹於時效，被告拒絕履約給付等語，並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、不爭執事項（卷第263-264頁；本院依判決格式修正或增刪

文句，或依爭點論述順序整理內容）：

(一)兩造於87年7月12日訂有如原證1系爭合建契約（卷第15-24頁），原告為甲方，被告為乙方。

(二)系爭合建契約第1條約定甲方（即原告）提供臺東市○○段000○○00000地號土地二筆...與乙方（即被告）合作興建房屋（卷第24頁）；第3條約定乙方（即被告）負責處理土地規劃、建築設計、請領建造執照、鳩工庀材、營造施工及有關之風險（卷第24頁）；第4條約定房屋分配及債權債務擔保方式（卷第22-23頁）；第7條約定乙方（即被告）應於領取建造執照之日起2個月內開工，於建築完竣後領得使用執照，並以接輸水電完妥及內外雜物清理完畢之日為完工日（卷第22頁）；第10條約定交屋及管理方式（卷第20-21頁）。

(三)870-5地號土地係分割自870-1地號土地。

(四)門牌號碼臺東縣○○市○○路000號建物（即1149建號建物），使用執照字號：89年2月22日東工使字第1441-8號（卷第25頁）。依照1149建號建物之建物登記謄本所載，建築完成日期為89年2月22日（卷第47頁）。

(五)依照臺東縣○○市○○段0000○號建物（門牌號碼臺東縣○○市○○路000號，下稱1142建號建物）之建物登記謄本所載，建築完成日期為89年2月22日，於110年12月2日為第一次所有權登記，使用執照字號：89年2月22日東工使字第1441-8號（卷第239頁），該建物所有權登記暨所有權移轉登記於113年1月30日因法院確定判決而塗銷（卷第235-237頁）。

(六)1149建號建物與1142建號建物為同一建物，並為系爭合建契約之建物，1149建號建物已於113年7月8日以買賣為登記原因，移轉與訴外人倪翊芸，並於113年7月19日登記完畢（卷第251-252頁）。

四、本件爭點（卷第264頁；本院依判決格式修正或增刪文句）：

01 (一)原告本於系爭合建契約之登記請求權，是否罹於時效？

02 (二)原告依系爭合建契約第1條、第3條、第4條、第10條約定，
03 請求被告將門牌號碼臺東縣○○市○○路000號建物（即114
04 9建號建物）之所有權移轉登記予原告，是否有理由？

05 五、得心證之理由：

06 (一)原告本於系爭合建契約之登記請求權，已罹於時效：

07 1. 按消滅時效自請求權可得行使時起算，民法第128條定有明
08 文。所謂請求權可得行使，係指請求權人行使其請求權，為
09 法律之所許，無法律上之障礙而言（最高法院89年度台上字
10 第618號民事判決意旨參照）。次按請求權人因疾病或其他
11 事實上障礙，不能行使請求權者，時效之進行不因此而受影
12 響。權利人主觀上不知已可行使權利，為事實上之障礙，非
13 屬法律障礙，其時效應自請求權可行使時起算（最高法院99
14 年度台上字第1335號民事判決意旨參照）。又時效完成後，
15 債務人得拒絕給付，民法第144條第1項亦有明定。

16 2. 依系爭合建契約第4條約定「(一)房屋分配：總戶數為6
17 戶，... 甲方（即原告）除位於最接近龍誠商號之店面不予
18 考慮分配外，甲方得優先分配最接近紅地毯之店面1間其餘4
19 戶得由乙（即被告）任意指定2戶歸屬甲方取得」（卷第23
20 頁）、第10條明訂「一、本合建房屋於完工領取（得）使用
21 執照，完成接水接電及內部設備時，乙方（即被告）應將甲
22 方（即原告）應得之房屋點交予甲方接管」（卷第20-21
23 頁），兩造可依上開契約約定分配房屋，且建物於完工取得
24 使用執照時，即為原告得行使房屋分配請求權的始點。依上
25 三、不爭執事項(四)所示，1149建號建物係於89年2月22日取
26 得使用執照（卷第25頁）、建築完成日期為89年2月22日
27 （卷第47頁），則原告得行使房屋分配請求權的始點，應自
28 該日即89年2月22日起算，其本件房屋分配請求權時效已於1
29 04年2月22日屆滿，原告遲至113年6月4日方起訴請求被告履
30 行契約（卷第9頁），原告之請求權顯已罹於時效，是被告
31 抗辯原告基於系爭合建契約第4條之建物分配請求權已罹於

01 時效，而拒絕給付，洵屬有據。至原告陳稱使用執照雖是原
02 告名字，但一直由被告持有，被告係於113年3月25日就1149
03 建號建物為第1次保存登記，請求權時效應自斯時起算等語
04 （卷第265頁），惟原告主觀上不知已可行使權利，乃屬請
05 求權行使之事實上障礙，而非法律上之障礙，依前揭說明，
06 於時效之進行，自無影響。

07 (二)原告依系爭合建契約第1條、第3條、第4條、第10條約定，
08 請求被告將門牌號碼臺東縣○○市○○路000號建物（即114
09 9建號建物）之所有權移轉登記予原告，為無理由：

10 原告雖謂被告自始未曾點交過1149建號建物，被告應有完成
11 建築合建房屋，亦負有使原告取得所分到建物之義務，被告
12 一直沒有將使用執照交付給原告，顯可歸責於被告，致契約
13 的目的無法完成，縱認有逾越時效，也是被告行為所致，時
14 效應視為未完成，可視為被告根本尚未完成系爭合建契約之
15 內容，因此時效也還沒開始計算云云。依上三、不爭執事項
16 (四)所示，1149建號建物取得使用執照及建築完成日期同為89

17 年2月22日，被告即已完成系爭合建契約之內容；再者，縱
18 使被告一直未將建物使用執照交付予原告，然此亦非原告行
19 使其請求權之法律上障礙，因為系爭合建契約第10條明訂

20 「一、本合建房屋於完工領取（得）使用執照，完成接水接
21 電及內部設備時，乙方（即被告）應將甲方（即原告）應得
22 之房屋點交予甲方接管...」，係原告行使其房屋分配請求
23 權之條件，條件成就後，原告即可行使其房屋分配請求權，
24 無關於1149建號建物之使用執照在何人之手。從而，原告主
25 張本件有時效未完成、時效亦未開始計算乙節，顯非可採。

26 原告依系爭合建契約第1條、第3條、第4條、第10條約定，
27 請求被告將門牌號碼臺東縣○○市○○路000號建物（即114
28 9建號建物）之所有權移轉登記予原告，自無理由，應予駁
29 回。

30 六、綜上所述，基於系爭合建契約之建物分配請求權已罹於時
31 效，復經被告為時效抗辯而不得行使，則原告依系爭合建契

01 約約定，請求被告移轉1149建號建物所有權予原告，為無理
02 由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所
03 附麗，併予駁回。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊方法及舉證，於本件事
05 實之認定及判決結果不生影響，茲不一一論列，附為敘明。

06 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
08 民事第一庭 法 官 陳建欽

09 以上正本係照原本作成。

10 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。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
12 書記官 謝欣吟