

最高法院民事判決

107年度台上字第987號

上訴人 楊偉銘
訴訟代理人 朱子慶律師
黃珊珊律師
王中騏律師

被上訴人 郭鍾末霞
訴訟代理人 林東乾律師

上列當事人間請求設定抵押權等事件，上訴人對於中華民國105年6月8日臺灣高等法院第二審判決（104年度重上字第961號），提起上訴，本院判決如下：

主文
上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理由

本件被上訴人主張：上訴人之父楊維益於民國95年10月18日與伊簽訂預訂房地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），由伊以價金新臺幣（下同）830萬元向楊維益購買其依國軍老舊眷村改建條例（下稱眷改條例）可獲配之臺北市新和新村30坪型房屋及其坐落基地，約定楊維益取得獲配房地後，應為伊辦理如原判決附表（下稱附表）二所示預告登記及最高限額抵押權設定登記，並將該房地交付伊使用收益（下稱系爭債務）。楊維益於97年2月24日死亡，由上訴人之母葉靜子承受楊維益上開輔助購宅權益，嗣葉靜子於101年2月19日死亡，由上訴人承受該輔助購宅權益，並經獲配承購如附表一所示房地（下稱系爭房地），於102年10月2日辦畢所有權移轉登記。伊已依約給付價金430萬元，詎上訴人拒不履行系爭債務等情，依繼承及系爭買賣契約之法律關係，求為命上訴人就系爭房地辦理如附表二所示預告登記及最高限額抵押權設定登記，並將系爭房地交付伊使用收益之判決。

上訴人則以：伊未與楊維益同居共財，不知有系爭債務存在，且楊維益未留有任何遺產，如由伊履行系爭債務，顯失公平。系爭房地係伊依眷改條例所賦與公法上之權利所取得，非繼承而取得

01 ，屬伊之固有財產，被上訴人不得依系爭買賣契約就系爭房地對
02 伊為請求等語，資為抗辯。

03 原審以：楊維益以其妻葉靜子、子楊偉興為連帶保證人，於95年
04 10月18日與被上訴人簽訂系爭買賣契約，被上訴人已給付價金共
05 430萬元。楊維益於97年2月24日死亡，上訴人、葉靜子、楊偉興
06 為其全體繼承人，楊維益之輔助購宅權益由葉靜子承受；嗣葉靜
07 子於101年2月19日死亡，上開權益經楊維益之繼承人合意推由上
08 訴人承受，上訴人獲配承購系爭房地，並於102年10月2日辦畢系
09 爭房地所有權移轉登記，為兩造所不爭執，堪信為真。按民法繼
10 承編施行法第1條規定，繼承在民法繼承編修正前開始者，除本
11 施行法有特別規定外，不適用修正後之規定。又繼承人自繼承開
12 始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義
13 務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。繼承人對
14 於繼承開始後，始發生代負履行責任之保證契約債務，以因繼承
15 所得之遺產為限，負清償責任，98年6月10日修正公布前民法（
16 下稱修正前民法）第1148條定有明文。是除專屬於被繼承人本身
17 之權利、義務，或繼承開始後始發生代負履行責任之保證契約債
18 務外，繼承人如不具民法繼承編施行法第1條之3所定事由，應承
19 受被繼承人一切權利、義務，並應就繼承債務之履行負人之無限
20 責任。依系爭買賣契約第5條約定：「一、雙方簽訂買賣契約後
21 ，於國防部交屋與乙方（即楊維益）同時，乙方應即將標的物現
22 狀交予甲方（即被上訴人）使用收益」，第6條第2項約定：「取
23 得權狀應於3日內交付代書辦理設定預告登記及抵押權最高限額
24 新臺幣壹仟伍佰萬元整於甲方…以為乙方對甲方借款返還債務、
25 利息給付債務、押租金返還債務、債務不履行損害賠償債務、解
26 除契約回復原狀債務、違約金給付債務及其他一切債務之擔保」
27 ，可見楊維益於取得獲配承購之房地時，即負有對被上訴人履行
28 系爭債務之義務。楊維益於民法修正前死亡，上訴人為其繼承人
29 ，且未拋棄繼承，而系爭債務不具專屬性，亦非保證債務，依修
30 正前民法第1148條第1項規定，上訴人就系爭債務應負無限責任
31 。又繼承在民法繼承編98年5月22日修正施行前開始，繼承人因

不可歸責於己之事由或未同居共財者，於繼承開始時無法知悉繼承債務之存在，致未能於修正施行前之法定期間為限定或拋棄繼承，以所得遺產為限，負清償責任；但債權人證明顯失公平者，不在此限，民法繼承法施行法第1條之3第4項固定有明文。惟查上訴人雖自91年間結婚後即未與楊維益同居一處，且於系爭買賣契約簽訂時不在國內。然依上訴人之入出境日期證明書所示，上訴人係於95年10月7日出境，同年月28日入境，於96年2月28日再出境，並非長年身居國外，且現代通訊技術發達，難認其與親人罕有往來，而無從知悉系爭買賣契約。又系爭買賣契約第1條關於買賣不動產約定：「建物標示：臺北市新和新村改建【原眷舍慈安新村門牌：臺北市○○路○○○號4樓】（下稱西藏路房屋）」，參照楊維益死亡證明書記載之住所為西藏路房屋，可見楊維益生前住在西藏路房屋，其將該屋拆遷改建後所獲分配之房地出售於被上訴人，非僅係處分其財產，尚涉及其生活環境、與親友往來模式之重大變動，且葉靜子、楊偉興均為系爭買賣契約之連帶保證人，而上訴人為楊維益之長子，當無不知系爭買賣契約之理。況依眷改條例第5條第2項規定，楊維益、葉靜子死亡後，上訴人須與楊偉興協議承受上開輔助購宅權益，楊偉興亦無可能不告知上訴人有系爭買賣契約存在，即同意由上訴人承受上開輔助購宅權益，而由其獨自負擔系爭買賣契約責任。堪認上訴人於楊維益死亡前，已得知悉系爭買賣契約及系爭債務之存在，是上訴人抗辯其依民法繼承法施行法第1條之3第4項規定，僅以所得遺產為限，就系爭債務負清償責任云云，尚無足取。又上訴人取得系爭房地之原因，無論係繼承自楊維益之遺產，或基於眷改條例所賦與固有權利，要與上訴人就系爭債務之履行不生影響。從而，被上訴人依繼承及系爭買賣契約之法律關係，請求上訴人履行系爭債務，為有理由，應予准許。爰廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判如其聲明。

按繼承人對於被繼承人之債務，負連帶責任，修正前民法第1153條第1項定有明文。故債權人請求繼承人履行所繼承被繼承人之債務，依民法第273條第1項規定，自無以繼承人全體為共同被告

之必要。查原審認定楊維益依系爭買賣契約對被上訴人負有履行系爭債務之義務，上訴人為楊維益之繼承人，應繼承系爭債務。則依上開說明，被上訴人僅以上訴人為被告，提起本件訴訟，其當事人適格並無欠缺。又楊維益與被上訴人簽訂之系爭買賣契約，係約定將楊維益可獲分配之房地即系爭房地出售予被上訴人，楊維益死亡後，上訴人因繼承楊維益所負出賣人之義務，對被上訴人負有履行系爭債務之責，且上訴人已取得系爭房地所有權，為原審合法認定之事實。則被上訴人請求上訴人履行系爭債務，自無給付不能之情事。原審因而為上訴人敗訴之判決，並不違背法令。上訴論旨，指摘原判決違背法令，復就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。末查上訴人抗辯：被上訴人係以顯不相當之代價買受系爭房地而牟取暴利，系爭買賣契約違反公序良俗，應屬無效，被上訴人依系爭買賣契約主張權利，構成權利濫用等語，乃上訴人於上訴本院後提出之新防禦方法，依民事訴訟法第476條第1項規定，非本院所得審酌，併予敘明。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 2 月 27 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 高孟焄

法官 袁靜文

法官 蘇芹英

法官 陳玉完

法官 彭昭芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 108 年 3 月 8 日