

最高法院民事判決

109年度台上字第2809號

上訴人 方宏文
訴訟代理人 黃溫信律師
黃紹文律師
被上訴人 潘明清
訴訟代理人 裘佩恩律師
楊志凱律師
蘇泓達律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國108年8月28日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（108年度上字第48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

一、本件被上訴人主張：兩造於民國104年5月22日結婚，伊於同年10月12日將原所有坐落臺南市○○區○○段○○○○○○號土地（權利範圍均全部，下稱系爭土地）及其上同段2號建物即門牌號碼臺南市○○區○○○路 ○段○○巷○○號房屋（權利範圍全部，下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）所有權移轉登記於上訴人名下。嗣兩造感情不睦，於106年11月15日簽立離婚協議書（下稱系爭離婚協議書），同時就財產之歸屬以該協議書之附表約定於伊給付上訴人新臺幣（下同）300萬元後，上訴人應於60日內將系爭房地所有權移轉登記為伊所有（下稱系爭財產分配契約）。詎兩造為離婚登記後，上訴人藉故要求給付其他款項，不願履行系爭財產分配契約，伊於108年5月7日以存證信函催告上訴人受領300萬元未果，乃於同年6月11日將該款項向臺灣臺南地方法院提存所（下稱臺南地院提存所）提存，以為清償。爰依系爭財產分配契約之法律關係，於原審擴張聲明，求為命上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊之判決（被上訴人於第一審聲明

請求上訴人於被上訴人給付300萬元之同時，將系爭房地所有權移轉登記予被上訴人）。

二、上訴人則以：系爭財產分配契約內容僅限於系爭房屋之移轉過戶，不及於系爭土地，被上訴人請求移轉系爭房地，已逾系爭財產分配契約所定財產歸屬之範圍。伊於107年6月6日以存證信函（下稱系爭存證信函）催告被上訴人於同年7月31日前給付300萬元，被上訴逾期未為給付，伊乃於同年8月1日向被上訴人解除系爭財產分配契約，被上訴人於該契約關係消滅後所為之提存清償，不生效力等語，資為抗辯。

三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：兩造於104年5月22日結婚，被上訴人以夫妻贈與為原因，於同年10月12日將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，嗣兩造於106年11月15日簽立系爭離婚協議書，同時就財產之歸屬約定如該協議書附表之事實，為兩造所不爭執。系爭離婚協議書附表約定：「財產之歸屬：男方（即被上訴人，下同）歸還參佰萬元于女方（即上訴人，下同）並付清後，女方於60日內移轉過戶給男方……（過戶標的：臺南市○○區○○里○○○路○○段○○巷○○號）」，其過戶標的雖僅記載系爭房屋之門牌號碼，惟房屋不能離開土地而單獨存在，且一般人對於不動產標的，若非特別查詢所有權狀、登記謄本或稅籍資料，通常僅知其建物門牌號碼而不知悉其坐落土地地號，兩造上開約定之真意，顯係以門牌號碼作為特定系爭房地為過戶標的之方式，而非以此限定過戶標的之範圍，上訴人辯稱系爭財產分配契約之過戶標的僅限於系爭房屋，不及於系爭土地云云，並非可採。又給付無確定期限者，債務人經債權人催告而未為給付，始負遲延責任，且債權人須於債務人遲延給付後，定相當期限催告其履行，而債務人於期限內不履行時，債權人始得解除契約。系爭財產分配契約僅約定被上訴人給付300萬元後，上訴人於60日內移轉系爭房地予被上訴人，並無被上訴人應於何時給付該款項之約定，上訴人固曾以系爭存證信函催告被上訴人於107年7月31日前給付300萬元，惟此

01 僅使被上訴人自受催告期滿時起負遲延責任，上訴人於被上
02 訴人遲延給付後，未再定相當期限催告被上訴人履行，即逕
03 於同年8月1日向被上訴人解除系爭財產分配契約，不生解除
04 契約之效力，該契約仍有效存在。被上訴人於108年5月7日
05 催告上訴人受領300萬元未果，以上訴人受領遲延，於同年6
06 月11日將該款項提存於臺南地院提存所，且已逾60日。從而
07 ，被上訴人依系爭財產分配契約之法律關係，請求上訴人將
08 爭房地所有權移轉登記予被上訴人，應予准許等詞，為其心
09 證之所由得，並說明上訴人其餘主張及聲明證據為不足取與
10 無須再予審酌之理由，因而廢棄第一審所為被上訴人敗訴之
11 判決，改判如其所聲明。

12 四、按給付無確定期限者，依民法第229條第2、3項規定，應先
13 經債權人催告而未為給付，債務人始自催告或期限屆滿時起
14 負遲延責任。又同法第254條規定契約當事人之一方遲延給
15 付者，他方當事人得定相當期限催告其履行，如於期限內不
16 履行時，得解除其契約。故除法律別有規定或契約另有約定
17 者外，債權人非因債務人遲延給付當然取得契約解除權，仍
18 須經定相當期限催告其履行，債務人於期限內仍不履行時，
19 債權人始得解除契約，而債權人為催告時所定之期限不相當
20 （過短）者，倘經過相當期間而債務人仍不履行時，基於誠
21 實信用原則，固可發生上開法定之契約解除權，惟若未為定
22 期催告，仍無從因期間經過而取得契約解除權。原審本於認
23 事、採證及解釋契約之職權行使，綜合相關事證，合法認定
24 系爭財產分配契約之過戶標的雖僅記載系爭房屋之門牌號碼
25 ，惟兩造約定之真意，係以門牌號碼作為特定系爭房地為過
26 戶標的之方式，而系爭存證信函之催告，僅使被上訴人自受
27 催告期滿時起負遲延責任，上訴人未再定相當期限催告被上
28 訴人履行，所為解除契約不生效力，系爭財產分配契約仍有效
29 存在，被上訴人於上訴人受領遲延後，將該契約所定之款
30 項辦理清償提存，已逾60日，得依系爭財產分配契約請求上
31 訴人移轉系爭房地所有權，因以上述理由為上訴人不利之判

01 決，經核於法洵無違背。上訴人於第一審107年9月19日、原
02 審108年3月20日、同年5月15日言詞辯論或準備程序期日，
03 均僅重申已於107年8月1日解除系爭財產分配契約，未於被
04 上訴人遲延給付後，定期催告被上訴人履行，自無從因期間
05 經過而發生契約解除權，難認系爭財產分配契約於被上訴人
06 為清償提存前，業經上訴人合法解除。上訴論旨，徒以原審
07 取捨證據、認定事實、解釋契約之職權行使，指摘原判決不
08 當，聲明廢棄，非有理由。

09 五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第4
10 49條第1項、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 110 年 4 月 22 日

12 最高法院民事第五庭

13 審判長法官 鄭 傑 夫

14 法官 盧 彥 如

15 法官 吳 麗 惠

16 法官 林 麗 玲

17 法官 張 恩 賜

18 本件正本證明與原本無異

19 書 記 官

20 中 華 民 國 110 年 5 月 5 日