

臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度上易字第582號

變更之訴原告

即被上訴人 張惠琪

變更之訴被告

即上訴人 蕭葆鈴

輔助人 蕭瑞珍

訴訟代理人 陳建勛律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，對於中華民國108年8月12日臺灣彰化地方法院108年度訴字第596號第一審判決，蕭葆鈴提起上訴，張惠琪並為訴之變更及追加，本院於109年12月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、己○○之上訴駁回。

二、己○○應於乙○○給付新臺幣壹佰壹拾萬元之同時，將附圖所示編號A、B、C、D、E、F、G之房屋事實上處分權讓與乙○○，並將上開房屋連同彰化縣○○鄉○○段○○○○號、同段000-0地號等2筆土地點交予乙○○。

三、第二審（含變更及追加之訴）訴訟費用，均由己○○負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按民法第15條之2第1項規定：「受輔助宣告之人為下列行為時，應經輔助人同意。但純獲法律上利益，或依其年齡及身分、日常生活所必需者，不在此限：一、為獨資、合夥營業或為法人之負責人。二、為消費借貸、消費寄託、保證、贈與或信託。三、為訴訟行為。四、為和解、調解、調處或簽訂仲裁契約。五、為不動產、船舶、航空器、汽車或其他重要財產之處分、設定負擔、買賣、租賃或借貸。六、為遺產分割、遺贈、拋棄繼承權或其他相關權利。七、法院依前條聲請權人或輔助人之聲請，所指定之其他行為。」是受輔助宣告人不因輔助宣告而喪失行為能力，僅於民法第15條之2第1項所列各款重要行為，須經輔助人同意。另按輔助人同

01 意受輔助宣告之人為訴訟行為，應以文書證之。受輔助宣告
02 之人就他造之起訴或上訴為訴訟行為時，無須經輔助人同意
03 ，民事訴訟法第45條之1第1、2項亦有明文。準此，受輔助
04 宣告人為訴訟行為雖須經輔助人同意，但就他造之起訴或上
05 訴為訴訟行為時，則例外的無須輔助人同意。本件變更之訴
06 原告即被上訴人乙○○（下稱乙○○）於民國108年6月11日
07 提起本件訴訟，變更之訴被告即上訴人己○○（下稱己○○
08 ）於原審判決後之108年11月29日經原法院宣告為受輔助宣
09 告人，並選定戊○○為其輔助人確定，有原法院108年度輔
10 宣字第28號裁定在卷可按（見本院卷第87至90頁），復經本
11 院調取該輔助宣告事件電子卷證核閱無誤。則原審判決後，
12 己○○就乙○○變更之訴而為訴訟行為時，並不須經輔助人
13 同意；而己○○就其敗訴部分提起上訴，已委任陳建勛律師
14 為其訴訟代理人（見本院卷第33頁），其輔助人戊○○亦具
15 狀同意己○○之上訴行為，並同意選任訴訟代理人（見本院
16 卷第48頁）。又關於輔助人及有關輔助之職務，依民法第11
17 13條之1第2項規定，並未準用同法第1098條第1項規定，是
18 輔助人並非受輔助宣告之人之法定代理人，故將戊○○列輔
19 助人，此合先敘明。

20 二、次按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之
21 ；但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446
22 條第1項、第255條第1項第2款定有明文。又在第二審為訴之
23 變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴
24 所為判決，自當然失其效力；第二審法院應專就新訴為裁判
25 ，無須更就該判決之上訴為裁判。乙○○原依民法第345條
26 、第348條第1項等規定，請求己○○應將坐落彰化縣○○鄉
27 ○○段○○○○號、同段701-1地號等2筆土地（下合稱系爭土
28 地），及坐落其上門牌號碼為彰化縣○○鄉○○路○段○○○號
29 之未辦理保存登記建物即附圖所示編號A、B、C、D、E、F、
30 G之房屋（下稱系爭房屋，土地及建物合稱系爭房地）之所
31 有權移轉登記予乙○○。經原審就乙○○關於請求系爭房屋

所有權移轉登記部分為敗訴之判決後，乙○○於本院上訴聲明原請求：原判決不利於乙○○之部分廢棄；己○○應將系爭房屋移轉登記予乙○○（見本院卷第9頁）。嗣於本院審理中變更上訴聲明為：原判決不利於乙○○之部分廢棄；己○○應將系爭房屋之事實上處分權讓與乙○○（見本院卷第101頁），並追加請求己○○應交付系爭房地（見本院卷第259頁、第313頁、第339頁）。核均係本於同一買賣契約之基礎事實而為請求，與上開規定尚無不合，應准許乙○○為訴之變更及追加。又乙○○既就請求移轉系爭房屋所有權登記之原訴變更為請求將系爭房屋之事實上處分權讓與乙○○，並經本院准許變更如上，則其原訴即已視為撤回，而毋庸審究。

貳、實體方面：

一、乙○○主張：己○○於108年4月27日將其所有系爭房地，以新臺幣（下同）140萬元出售與伊，兩造並簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）。伊於簽約當日給付己○○簽約款30萬元，己○○亦交付土地移轉登記所需文件及印鑑證明予代書，代書旋即申報土地增值稅，然於取得稅單後，己○○卻表示不願出售系爭房地，並拒絕收受第二期款（即完稅款）。兩造經調解不成立，己○○迄今仍拒絕履行買賣契約。兩造簽立買賣契約時，己○○表示系爭房屋為其所有，依據民法買賣之法律關係，己○○自負有將其所出售之系爭房地交付伊，使伊取得系爭房屋事實上處分權之義務。本件買賣契約並無己○○所述其無法理解不動產買賣契約書內容之情形，且兩造簽立系爭買賣契約後，己○○始經法院為輔助宣告，又買賣契約之登記名義人為何人？均不影響本件買賣之效力，伊依系爭買賣契約書第8條第1項約定，指定頂佳開發股份有限公司（下稱頂佳公司）為登記名義人，並未謀取差價高額利潤。爰依民法第345條、第348條第1項等規定，請求己○○應將系爭土地所有權移轉登記予伊、將系爭房屋之事實上處分權讓與伊；並於本院追加請求己○○交付系

01 爭房地等語。

02 二、己○○則以：伊罹患「妄想型思覺失調症」，自106年6月13
03 日起在衛生福利部彰化醫院（下稱彰化醫院）精神科長期就
04 診，迄至108年11月6日在彰化醫院為精神鑑定時，並未痊癒
05 ，而於108年11月29日經臺灣彰化地方法院108年度輔宣字第
06 28號裁定，宣告為受輔助宣告之人，選定戊○○為輔助人。
07 是伊所為出售系爭房地之意思表示，應屬無效。乙○○為仲
08 介人員，自始即欲將系爭房地指定登記給頂佳公司，卻未盡
09 其仲介人員之義務，隱匿未告知伊，設計本件複雜的仲介、
10 買賣、指定登記名義人的交易模式，與不動產交易通常情形
11 有違，伊罹患「妄想型思覺失調症」，實難理解判斷乙○○
12 設計此套複雜交易模式之利弊得失與法律效果。若認為伊出
13 售系爭房地之意思表示，並非無效，則依民法第15條之2第1
14 項第5款規定，系爭房地之買賣需經輔助人之承認，始生效
15 力，惟輔助人不承認系爭買賣契約，系爭買賣契約即屬無效
16 ，乙○○依據契約法律關係提起本件訴訟，並無理由。又伊
17 不清楚系爭房屋由何人出資興建，伊非為系爭房屋事實上處
18 分權人。退而言之，若認為系爭買賣契約仍然有效，惟系爭
19 房地買賣價金140萬元，乙○○僅給付30萬元，尚有110萬元
20 未付，爰就交付系爭房地部分，主張同時履行抗辯等語，資
21 為抗辯。

22 三、原審為乙○○一部敗訴、一部勝訴之判決，即判命己○○應
23 將系爭土地所有權移轉登記予乙○○所有，另駁回乙○○其
24 餘之訴。乙○○就其敗訴部分不服，聲明上訴，於本院就其
25 敗訴部分為訴之變更，其變更訴之聲明：己○○應將系爭未
26 辦理保存登記建物即如彰化縣員林地政事務所109年10月22
27 日複丈成果圖所示編號A、B、C、D、E、F、G房屋之事實上
28 處分權讓與乙○○。並於本院為訴之追加，其追加聲明為：
29 己○○應交付系爭房屋及土地。己○○答辯聲明：駁回乙○
30 ○變更之訴及追加之訴。己○○就其敗訴部分，提起上訴，
31 聲明：原判決不利於己○○部分廢棄。上廢棄部分，駁回乙

○○之訴。乙○○答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項（見本院卷第311頁）：

（一）己○○於108年4月27日將其所有系爭房地，以140萬元出售與乙○○，兩造並簽立不動產買賣契約書。乙○○於簽約當日給付己○○簽約款30萬元，己○○亦交付土地移轉登記所需文件及印鑑證明予代書。乙○○尚有110萬元款項未付。

（二）己○○於108年11月29日經原審法院以108年度輔宣字第28號裁定輔助宣告確定。

（三）系爭房屋之房屋稅籍證明書上所载現值為76,300元（原審卷第75頁）、系爭土地之公告現值為673,196元（本院卷第163、165頁土地謄本）。

五、本院得心證之理由：

（一）系爭買賣契約之買受人為乙○○，並已合法成立：

1、被上訴人辯稱乙○○自承伊係代理買方與己○○簽約購買系爭房地，買方是頂佳公司，因為老闆不方便出面簽約，所以由伊代理簽約，買方將簽約款交給伊，由伊交給己○○等語，故系爭買賣契約之買受人實際上為頂佳公司，乙○○僅為頂佳公司之代理人，乙○○在簽約過程中，始終隱匿頂佳公司為真正之買受人，己○○與頂佳公司間，既無出賣與買受之意思表示合致，依民法第153條第1項規定之反面解釋，買賣契約並未成立云云。

2、按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。民法第153條第1項規定甚明。又解釋契約，固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（最高法院109年台上字第447號判決意旨參照）。經查系爭買賣契約之買受人記載乙○○，並非乙○○以頂佳公司代理人身分簽立，己○○亦自陳渠始終不知乙○○為頂佳公司之代理人明確在卷（本院卷第262頁），即己○○於簽約當時，亦認係與乙○○本

人簽約。堪認兩造簽立系爭買賣契約時，確係彼此為買賣契約之合意，並無欠缺意思表示合致之情形。至辦理所有權登記時，依證人即地政士甲○○所證，致地政事務所之公契，雖聲請登記予頂佳公司（本院卷第217頁），然依系爭買賣契約書第8條第1項所載「買受人指定第三者為登記名義人時」（原審卷第25頁），買受人依約本可指定第三人為登記名義人，尚難據此而認系爭買賣契約之買受人為頂佳公司，乙○○雖曾陳稱伊係代理買方與己○○簽約購買系爭房地，買方是頂佳公司，因為老闆不方便出面簽約，所以由伊代理簽約云云，然乙○○於同日嗣稱「契約有言明可以指定給第三人，我當我是契約的買受人」等語（本院卷第259頁），堪認兩造於簽約之時，確係以乙○○為買受人無誤，至乙○○與頂佳公司間如何約定，如何移轉，是否有報酬之約定，均與系爭買賣契約已於兩造間合法成立無涉。

（二）系爭買賣契約並無己○○所稱無效之情形：

1、己○○另辯稱伊罹患「妄想型思覺失調症」，自106年6月13日起在彰化醫院精神科長期就診，迄至108年11月6日在彰化醫院為精神鑑定時，並未痊癒，而於108年11月29日經法院宣告為受輔助宣告之人，選定戊○○為輔助人，是伊所為出售系爭房地之意思表示，應屬無效，若認為伊出售系爭房地之意思表示，並非無效，則依民法第15條之2第1項第5款規定，輔助人不承認系爭買賣契約，系爭買賣契約仍屬無效云云。

2、按行為能力乃指為法律行為之能力而言，即得以獨立之意思表示使其行為發生法律上效果之資格，然對於個人行為是否發生法律上效果，如須就行為人之意思能力於個案之逐一審查，事實上怠不可能，且易生疑義，亦非保護交易安全之道，是民法第12條：「滿20歲為成年。」及同法第13條：「未滿7歲之未成年人，無行為能力。滿7歲以上之未成年人，有限制行為能力。未成年人已結婚者，有行為

能力。」之規定，係採取以年齡為基礎用以區別行為能力之有無及其範圍，規定滿20歲之人即為有完全行為能力人，又此法律所指之年齡又係生理年齡而非心理年齡而言，否則若不採一客觀、絕對之標準，必會導致因判斷結果不一，而產生有害交易安全之情形發生；但又為免過於僵化，並再輔以監護宣告制度（民法第14、15條）、輔助宣告制度（民法第15條之1、第15條之2）及意思表示在無意識或精神錯亂中（民法第75條但書）等情形作為例外之規定。

- 3、按民法第75條但書所謂無意識，係指全然無識別、判斷之能力。所謂精神錯亂，則指精神作用發生障礙，已達喪失自由決定意思之程度。均指事實上欠缺意思能力而不能為有效的意思表示而言。故未受禁治產宣告之成年人，於行為時縱不具正常之意思能力，惟如未達上述無意識或精神錯亂之程度，要難謂其意思表示無效。（最高法院98年台上字第1702號、99年台上字第1994號判決意旨）。是未受監護宣告或輔助宣告之行為人，行為時僅係其對於事物有正常認識即能預見其行為能發生效果之意思能力有衰弱或減退，尚未到達喪失或全然不具備之程度，仍不能謂其已達民法第75條但書之無意識或精神錯亂之程度，致其所為意思表示無效。又民法自98年11月23日起增訂施行第15條之1及第15條之2輔助宣告制度以前，知覺理會及認知判斷能力皆已較常人明顯減弱，其當時之精神狀態已達精神耗弱之程度者，亦可聲請禁治產宣告，使其成為無行為能力人，所為之意思表示依民法第75條前段規定無效。故未受禁治產宣告之精神耗弱之人，其行為時如意思能力較正常人顯為減退時，容有解釋為民法第75條但書所稱「精神錯亂」之餘地。惟於98年11月23日起民法第15條之1及第15條之2增訂施行後，精神障礙或其他心智缺陷程度較受監護宣告制度之人為輕者，並不因輔助宣告而喪失行為能力，惟為保護其權益，於為重要之法律行為時，應經輔助人

同意而已（民法第15條之2立法理由參照）。舉重以明輕，受輔助宣告之人為民法第15條之2第1項所列重要法律行為之意思表示既非當然無效，則在未受輔助宣告以前，意思能力顯有不足但非完全欠缺或喪失之行為人，即不得概可適用民法第75條但書之規定而逕認其所為意思表示無效。

4、又98年11月23日增訂施行民法第15條之1及第15條之2規定後，因精神障礙或其他心智缺陷，致其為意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力，顯有不足之人，於未受輔助宣告以前，其為民法第15條之2第1項各款所列重要法律行為之效力，法律既未明文規定，又民法第75條但書所稱「無意識」或「精神錯亂」，亦無從擴張解釋適用於此種事件類型，業如上述，惟可否類推適用民法第15條之2準用民法第79條之規定？按類推適用，係就法律未規定之事項，比附援引與其性質相類似之規定，加以適用，為基於平等原則及社會通念以填補法律漏洞的方法，倘無法律漏洞，自不生類推適用而補充之問題。又所謂之法律漏洞，乃指違反法律規範計劃、意旨的不完整性，法律所未規定者，並非當然構成法律漏洞，端視其是否違反法律規範意旨、計劃及立法者之是否有意沉默而定（最高法院93年台上字第1718號判決意旨參照）。按為免對行為人之意思能力於個案逐一審查，對當事人形成不利並有害交易安全，是民法係採階段化（或類型化）之行為能力制度，以年齡為基礎藉以區別行為能力之有無及其範圍。又為避免精神障礙者從事法律行為遭受損失，故設有監護宣告及輔助宣告制度，以保護受宣告人之利益，並以此作為公示之方法，用資維護社會交易之安全。再行為人行為時對於其行為之結果，因不注意或未熟慮，不知其對於自己之意義，而流於輕率時，民法第74條亦賦予利害關係人聲請撤銷或減輕其給付之權利。而意思能力較常人顯有不足之人，於未受輔助宣告以前，既欠缺公示方法使交易相對人

01 得以確認行為人所為法律行為之效力；且斯時行為人並無
02 輔助人，其法律行為之效力是否可得輔助人承認仍在未定
03 之天，致其法律行為之效力懸於效力未定之狀態，對於交
04 易安全之保障傷害程度更強。故法律就意思能力顯較常人
05 不足之行為人，所為重大法律行為之效力，在其受輔助宣
06 告前雖無明文規定，應認為其所為法律行為即屬有效，並
07 未違反法律規範之計劃及意旨，尚難認有漏洞存在，無以
08 類推適用予以補充之餘地。

09 5、本件己○○係在簽立系爭買賣契約後，108年11月29日始
10 經原審法院宣告為受輔助宣告之人，並選定戊○○為輔助
11 人，有原審法院108年度輔宣字第28號裁定及確定證明書
12 在卷（本院卷第87至90頁、第193頁），依上開說明，系
13 爭買賣行為既係在己○○受輔助宣告前，即應認其所為法
14 律行為仍屬有效，當無民法第15條之2第1項第5款規定，
15 應經輔助人承認系爭買賣契約始為有效之問題。己○○雖
16 辯稱伊於輔助宣告前，即罹患「妄想型思覺失調症」，自
17 106年6月13日起在彰化醫院精神科長期就診，並未痊癒云
18 云，然查己○○於簽訂系爭買賣契約前後有在市場擺攤賣
19 豆腐，為己○○所不爭執，且有相片在卷（本院卷第212
20 、225頁），而證人即處理系爭買賣契約之地政士甲○○
21 到庭具結證稱：簽約時，有兩造及伊三人在場，簽約開始
22 之前，己○○要確認合約書的內容之前，還有找丁○○代
23 書及一個己○○稱教友或師兄的男子到場。己○○、丁○
24 ○、及該教友或師兄的男子及乙○○在己○○住家外面先
25 討論要如何簽約，他們討論完之後，丁○○還有該教友或
26 師兄的男子有進來，說你們也就是買賣雙方覺得價錢OK的
27 話，他們沒有意見，然後他們說完就走了，己○○在家裡
28 有做加工，是襪子加工，簽約那天，己○○一個兒子有下
29 來跟乙○○打招呼，然後就上樓了等語（本院卷第213至
30 216頁），衡諸己○○於簽約前尚知找一位代書及熟識之
31 教友來幫忙看契約，足認其知悉簽立買賣契約之重要性，

亦即就意思表示效果之能力，較之常人並無顯有不足之情形，且己○○之兒子於簽約當時亦在家中，並未阻止簽約，堪認己○○之子亦認其母為意思表示或受意思表示之能力，並無不足，否則何有放任其母己○○簽約並收受簽約款之理；況訂約當時，己○○當場收取30萬元簽約款，並有簽約後二日即108年4月29日之印鑑證明申請書在卷（本院卷第199頁），其上明載己○○本人申請且簽名，申請目的載為「土地買賣」，益證己○○確知買賣系爭房地之意義。是以，系爭買賣契約當無己○○所指無效之情形。

（三）乙○○依系爭買賣契約之法律關係，請求己○○移轉系爭土地所有權登記予乙○○及將系爭房屋之事實上處分權讓與乙○○，並交付系爭房地予乙○○，為有理由：

1、稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約；物之出賣人，負交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務，民法第345條第1項、第348條第1項定有明文。查兩造就系爭房地簽訂買賣契約，乙○○已給付簽約款30萬元予己○○，系爭買賣契約且無己○○所指無效之情形等情，已如前述，依前揭規定，己○○即負有使乙○○取得系爭房地所有權之義務，不因己○○拒絕收受剩餘價金110萬元（即完稅款50萬元、尾款60萬元），而免其交付買賣標的物之義務。又系爭土地確為己○○所有，有己○○稅務電子閘門財產所得調件明細表及土地登記謄本在卷可參（見原審卷第45至47頁、本院卷第163、165頁），是乙○○請求己○○將其所有系爭土地所有權移轉登記予乙○○，並將系爭土地交付乙○○，於法有據，應予准許。

2、不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第758條定有明文。不動產之買賣，既係依法律行為而取得，須經登記始生效力，然違章建築並未辦理保存登記，自無從辦理所有權移轉登記，依前開規定，即無從為所有權之讓與。又違章建築之讓與

，雖因不能為移轉登記而不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間，如無相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人（最高法院69年度台上字第696號、85年度台上字第51號判決意旨參照）。查系爭房屋係未辦理保存登記之建物，為兩造所不爭執，並有無地上建物記載之土地謄本在卷（本院卷第163、165頁），己○○於本件訴訟中雖稱渠對系爭房屋無處分權云云，然證人甲○○到庭具結證稱：簽約當時，己○○表示房屋無權狀，有拿出水、電繳款單，申設人是己○○，兩個收據均寫己○○，嗣伊去調房屋稅資料，納稅義務人是丙○○等語（本院卷第214至217頁），並有房屋稅籍證明書在卷（原審卷第75頁），又證人丙○○到庭具結證稱：伊確實已將系爭房屋連同土地賣掉了，只記得是一男一女來買，房屋有點交，但門牌忘記了，是代書辦理的，伊不知何以房屋未過戶等語（本院卷第220至222頁），堪認己○○向丙○○買受系爭土地時，即已連同系爭房屋接受出賣人丙○○之點交，而取得對系爭房屋之事實上處分權，不因房屋稅單上納稅義務人未變更而影響。是乙○○依系爭買賣契約，請求己○○將系爭房屋之事實上處分權讓與乙○○，自屬有據，而事實上處分權之讓與屬物權行為，系爭建物固屬不動產，然既無法為移轉登記，仍應以交付占有方式為之。

（四）己○○為同時履行抗辯，亦有理由：

- 1、按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。民法第264條第1項定有明文。又解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所規定，而所謂探求當事人之真意，如兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉

01 以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義（
02 最高法院96年度台上字第286號判決意旨參照）。

03 2、經查系爭買賣契約第3條關於付款之約定，除簽約款30萬
04 元外，另約定完稅款50萬元，於稅單核下後完納稅款及查
05 無欠稅之同時給付；最後一筆尾款60萬元，應於所有權移
06 轉完竣三日內核撥，貸款不足支付尾款時，其差額應由買
07 受人以現金於點交期限前或出賣人通知期限內一次補足。
08 第10條關於標的物點交，係約定雙方應於產權移轉登記完
09 畢，並辦妥相關之他項權利登記或塗銷等作業無誤後，辦
10 理點交同時買受人應履行全部價金之給付（原審卷第19至
11 25頁）。足證依兩造之約定，土地所有權移轉登記前尚毋
12 庸給付尾款，尾款係於點交標的物同時給付，完稅款則於
13 稅單核下後，乙○○即應給付，雖因己○○拒收而未給付
14 ，然系爭買賣契約既為有效，仍不能免除乙○○之給付完
15 稅款義務，審酌系爭買賣契約之目的係由己○○取得全部
16 買賣價金，乙○○取得系爭房地，依經驗法則，自應認己
17 ○○點交系爭房地之同時，乙○○即應將與尾款及完稅款
18 同時給付予己○○，而系爭房屋事實上處分權之讓與既應
19 以交付占有方式為之如上述，則己○○就交付系爭房地部
20 分為同時履行抗辯（本院卷第339頁），自屬有據，本院
21 即應判決己○○應於乙○○給付110萬元之同時，將系爭
22 房屋之事實上處分權讓與乙○○，並將系爭房地點交予乙
23 ○○。

24 六、綜上所述，乙○○依民法第345條、第348條第1項規定，請
25 求己○○應將系爭土地所有權移轉登記予乙○○，為有理由
26 ，應予准許。從而原審就上開應准許部分，判命己○○應將
27 系爭土地所有權移轉登記予乙○○，核無不當，己○○上訴
28 意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應
29 駁回其上訴。又乙○○變更及追加之訴，請求己○○應將系
30 爭房屋之事實上處分權讓與乙○○，並將系爭房地點交予乙
31 ○○，為有理由，應予准許，另己○○所為同時履行之抗辯

既屬有據，本院自應為同時履行之判決，爰併宣告如主文第二項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件己○○之上訴為無理由，乙○○之變更及追加之訴均為有理由，依民事訴訟法第449條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 29 日
民 事 第 一 庭 審 判 長 法 官 張 瑞 蘭
法 官 洪 堯 讚
法 官 蔡 秉 宸

正本係照原本作成。
不得上訴。

書 記 官 趙 郁 涵
中 華 民 國 109 年 12 月 30 日