

【裁判字號】85,台上,240

【裁判日期】850131

【裁判案由】所有權移轉登記

【裁判全文】

最高法院民事判決

八十五年度台上字第二四〇號

上訴人 乙○○

被上訴人 甲○○

右當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國八十四年三月十三日台灣高等法院高雄分院第二審更審判決（八十三年度上更(一)字第一四〇號），提起上訴，本院判決如左：

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：伊與上訴人（被上訴人之媳婦）、訴外人邱武鎮（被上訴人之子、上訴人之夫）、邱招憲（被上訴人之子）於民國七十九年三月十二日簽訂協議書，約定上訴人委託被上訴人全權負責處理其所有坐落高雄縣路竹鄉○○段三一五四號、面積〇・一二二一公頃土地（以下簡稱系爭土地）出售事宜，就售得價款中提撥新台幣（以下同）五百五十萬元，交由邱武鎮清償債務，其餘款則歸伊所有。伊依約於八十二年七月二十三日將系爭土地以總價七百萬元售予訴外人王等成，並已收受定金五十萬元，餘款約定俟備齊所有權移轉登記證件時交付。詎上訴人竟反悔不依約履行其委任人之義務等情，求為命上訴人將系爭土地所有權移轉登記與王等成之判決。迄原審審理中，系爭土地經台灣高雄地方法院（以下簡稱高雄地院）強制執行拍賣，由訴外人吳和評以一千八百九十萬元拍定，並經核發不動產權利移轉證書，上訴人已喪失所有權。因情事變更，被上訴人以因可歸責於上訴人之事由致給付不能，請求賠償損害，乃變更聲明，求為命上訴人給付一千三百四十萬元及加給法定遲延利息之判決（原審判命上訴人給付被上訴人一百萬元本息，被上訴人對其敗訴部分並未聲明不服，已告確定）。

上訴人則以：系爭協議書附以被上訴人應撤回高雄地院七十八年度訴字第三一八三號被上訴人與蘇茂松等間所有權移轉登記等事件為生效要件，但被上訴人並未依約撤回該項訴訟，系爭協議自不生效力。況且被上訴人於該訴訟中亦以錯誤為理由，主張撤銷系爭協議，系爭協議亦歸於無效。被上訴人自不得提起本件訴訟等語，資為抗辯。原審依審理之結果，以：被上訴人主張之前開事實，業據其提出協議書、兩造間另案請求履行契約事件歷審判決、被上訴人與王等成間簽訂之系爭土地買賣契約、王等成簽發已兌現之面額五十萬元支票、土地登記簿謄本、存證信函及回執等件為證，並經調取高雄地院八十三年度執字第六九三五號清償票款強制執行事件卷證審核屬實。查系爭協議書係就上訴人名下所有不動產路竹鄉○○段三一五三、三一五四號土地二筆（包括地上物）之產權與使用權所達成之協議，並無附以被上訴人應撤回高雄地院七十八年度訴字第三一八三號其與蘇茂松、上訴人及邱武鎮間請求所有權移轉登記等事

件之訴訟為生效要件之約定，上訴人所辯協議後被上訴人並未依約撤回該項訴訟，系爭協議不生效力云云，即無足取。又被上訴人固曾於該訴訟事件審理中主張，協議時不知邱招憲無自耕能力，無法取得同段三一五三號農地之所有權，該協議顯有民法第七百三十八條第三款所定錯誤，表示撤銷該協議云云。惟查該協議書第四條約定：「路竹鄉○○段三一五三號土地一筆及其地上物所有權暫時登記於乙方（即邱武鎮）名下，至該筆土地可辦理分割登記時，應按甲（被上訴人）、乙（邱武鎮）、丙（邱招憲）三方協議持分各別登記所有權。」核其約定之真意，係指該筆農地於訂立協議書時，雖暫時不能辦理所有權登記予無自耕能力之協議當事人，但迨變更為非農地而可辦理所有權分割登記時，應依約定之應有部分比例登記，依民法第二百四十六條第一項但書之規定，該協議書仍屬有效，並無民法第七百三十八條第三款所定當事人之一方對他方當事人之資格或對於重要之爭點有錯誤而為和解之錯誤情事。從而，被上訴人所為撤銷之意思表示，自不生效力。上訴人辯稱該協議已因被上訴人表示撤銷而不存在云云，亦無可採。查系爭土地業經高雄地院八十三年度執字第六九三五號清償票款強制執行事件執行拍賣，由訴外人吳和評以一千八百九十萬元拍定，並發給不動產權利移轉證書，而取得所有權，上訴人已喪失該所有權。是被上訴人主張系爭土地因可歸責於上訴人之事由，致給付不能，依民法第二百二十六條、第二百六條第一項之規定，伊得請求賠償云云，乃變更訴之聲明，請求上訴人賠償其所失利益及法定遲延利息，於法即屬有據，應予准許。至其賠償額，查系爭土地原於八十二年七月二十三日經被上訴人以七百萬元出售與王等成，並已收受定金五十萬元。王等成具自耕能力，有農地承受人自耕能力證明書可稽，被上訴人與王等成所訂之買賣契約應屬有效，上訴人依系爭協議書，即負移轉系爭土地所有權與王等成之義務。惟系爭土地於八十三年十一月十五日由高雄地院拍賣，上訴人已陷於給付不能，則被上訴人所失之利益應為七百萬元扣除協議書第一條所約定提撥五百五十萬元與邱武鎮後之一百五十萬元。而被上訴人已向王等成收取定金五十萬元，王等成並未向其請求返還或賠償，故被上訴人所失利益一百五十萬元應減除該五十萬元，實際所失利益即為一百萬元。從而被上訴人請求上訴人給付所失利益一百萬元及其遲延利息，於此範圍內，應予准許，為其心證之所由得。爰就被上訴人變更之訴，判命上訴人應給付被上訴人一百萬元及其法定遲延利息，經核於法洵無違誤。上訴論旨，仍就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，指摘原判決對其不利之部分為不當，求予廢棄，非有理由。據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第四百八十一條、第四百四十九條第一項、第七十八條判決如主文。

中 華 民 國 八 十 五 年 一 月 三 十 一 日  
最高法院民事第六庭

審判長法官 吳 啓 賓  
法官 洪 根 樹  
法官 謝 正 勝  
法官 劉 福 來  
法官 黃 熙 媽

右正本證明與原本無異

中 華 民 國 八 十 五 年 書 記 官 二 月 十 七 日