

【裁判字號】85,台上,413

【裁判日期】850229

【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四一三號

上訴人 甲○○

被上訴人 宏恩建設股份有限公司

法定代理人 李善和

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八月二十八日台灣高等法院第二審更審判決（八十三年度重上更(一)字第一八五號），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：上訴人於民國八十年十月二十二日與伊訂立不動產買賣契約書，將其所有坐落嘉義市○路○段一四七之三、一四七之五、一五〇之一、一五〇之三號旱地四筆及同所一四九之九、一四九之一一號建地二筆，出賣於伊。約定簽約時，由伊給付價款新台幣（下同）一千萬元、八十年十一月十五日前給付第二次價款一千六百萬，第三次價款於簽約三日內，簽發八十一年六月一日、八月一日、十月一日期面額依序為五百萬元、五百萬元、四百萬元之支票三張交與上訴人，餘款於伊在訟爭上開土地上所興建之房屋取得銀行貸款時交付。上訴人並應於受領第二次價款同時，將辦理土地所有權移轉登記所需之所有權狀、印鑑證明書、戶籍登記簿謄本、委託書、申請書、公定契約書等相關證件用印完畢提供於伊辦理移轉登記手續。詎上訴人受領第一次價款一千萬元及於八十年十月二十四日收受第三次價款支票三張後，於八十年十一月七日經伊通知領取第二次價款，同時交付前述證件時，竟謊稱，原契約有失公平，拒絕領款及交付辦理土地所有權移轉登記之證件，伊不得已於八十年十一月十六日提存第二次價款一千六百萬，上訴人即應將訟爭土地所有權移轉登記於伊等情。求為命上訴人將訟爭六筆土地所有權移轉登記於伊之判決（其中關於一四九之九、一四九之一一號建地二筆，被上訴人已獲勝訴判決確定）。

上訴人則以：訟爭土地之買賣契約書及買賣補充協議書，係伊被脅迫與被上訴人通謀虛偽意思表示訂立，以便被上訴人逃漏稅捐之用，應屬無效。又被上訴人已解除契約，即不得為本件之請求等語。資為抗辯。

原審審理結果，以：上訴人所有上開一四七之三、一四七之五、一五〇之一、一五〇之三號旱地四筆，雖地目為旱，但其已變更為嘉義市湖子內地區主要計畫之都市計劃土地，並於六十八年四月二日編定為住宅區，其所有權之移轉，承受人不以能自耕者為限，有該四筆土地登記簿謄本、嘉義市政府八十三年十二月十六日八三府工都字第七七七〇四號簡便行文表及嘉義市地政事務所八十三年十二月二十二日八三嘉市地一字第七二六一號函附卷可稽。又被上訴人主張之前開事實，業據提出不動產買賣契約

書、不動產買賣補充協議書、土地登記簿謄本、支票、存證信函及收件回執、解家源律師事務所函、及提存書等為證。查本件訟爭上開四筆旱地，與業經判決確定之同所一四九之九、一四九之一一號二筆建地，被上訴人係本於同一買賣契約之法律關係而為請求。就業經判決確定之上開二筆建地部分，更審前原審判決理由中就訟爭土地買賣契約之法律關係本於當事人辯論之結果，已判斷認定有效存在，並認定兩造間就該不動產買賣契約及補充協議並無通謀虛偽意思表示，且無解除契約之情事。上訴人對之提起再審之訴，亦經最高法院以再審之訴為不合法，駁回在案，有最高法院八十四年度台再字第四六號民事裁定附卷為憑。按為訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決中已經裁判者，就該法律關係即有既判力，當事人雖僅於新訴訟用作攻擊防禦方法，法院亦不得為反於確定判決意旨之裁判（最高法院三十年上字第八號判例）。本件訟爭上開四筆旱地與業經判決確定之上開二筆建地屬於同一不動產買賣契約之標的物，被上訴人乃本於同一買賣契約之法律關係請求。確定判決既認定兩造間就本件訟爭上開四筆旱地，與判決確定之上開二筆建地之買賣關係存在，未經解除，依前說明，法院即不得就本件訟爭上開四筆旱地為反於確定判決意旨之裁判。應認本件訟爭不動產買賣關係係有效存在，未經解除。上訴人於簽訂契約時，收訖第一期款一千萬元，及於八十年十月二十四日收取被上訴人交付第三次價款之支票三張，合計面額一千四百萬元。另第二次價款一千六百萬，經被上訴人催告後，上訴人遲不受領，被上訴人乃將之提存於台灣台北地方法院提存所，有存證信函及提存書影本為證，依兩造間不動產買賣契約書第四條第一項約定，被上訴人請求上訴人將訟爭四筆旱地之所有權移轉登記於被上訴人，核無不合，應予准許云云。為其心證之所由得，爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回上訴人之上訴，於法核無違誤。上訴論旨，徒就原審取捨證據、認定事實之職權行使，指摘原判決為違背法令，聲明廢棄，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 二 月 二 十 九 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 范 秉 閣

法官 朱 錦 娟

法官 許 澍 林

法官 楊 隆 順

法官 陳 淑 敏

右正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 八 十 五 年 三 月 十 二 日