※本於債權契約成立而成立物權移轉契約後，如有解除契約之原因，故得將該債權契約解除，惟債權契約解除時，因物權行為具有獨立性及無因性，物權契約並不因而失其效力

發文機關：臺北市政府法規委員會

發文字號：臺北市政府法規委員會90.10.8.北市法一字第90207241000號函

發文日期：民國90年10月8日

主旨：有關林○○君持憑臺灣臺北地方法院判決書辦理本市○○區○○段四小段四七七地號土地、九九三建號建物判決回復所有權登記疑義乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴處北市地一字第九○二二三二三七○○號函。

二、民事訴訟法第四百條第一項規定：「訴訟標的於確定之終局判決中經裁判者，除法律別有規定外，當事人不得就該法律關係更行起訴。」故既判力之客觀範圍，應以訴訟標的經裁判者為限，惟何項訴訟標的曾經終局判決，除判決主文外，仍須參酌判決理由甚至事實認定之，本案林○○君所持之臺灣臺北地方法院九十年度重訴字第三七四號民事判決，其判決主文記載：「被告應將座落臺北市○○區○○段四小段四七七地號土地，面積二五四平方公尺所有權應有部分二一一九二分之二七二○，暨地上建物及建號九九三號臺北市○○街二五巷四弄七號五樓，面積一一一點一八平方公尺所有權全部及其共同使用部分之所有權移轉登記與原告。」從判決主文無從得知本案訴訟標的為何，復查其判決理由記載：「按契約解除時，當事人應負回復原狀之義務，由他方所受領之給付物，應返還之，民法第二百五十九條第一款定有明文。如前所述，系爭買賣契約既經原告合法解除在案，則原告請求被告將系爭房地返還登記與原告，洵屬正當。……」故本案訴訟標的為解除契約回復原狀請求權。

三、另查原告是因被告給付遲延，依契約條款第十條之約定，解除買賣契約，而債權契約解除時，本於物權行為之獨立性及無因性，物權契約之效力仍然存在，僅依第二百五十九條之規定，受物權移轉之一方負有將該物權移轉於他方以回復原狀，非謂買賣契約一經解除，該物即當然歸於出賣人所有，出賣人得本於所有權向他人主張權利。（參見謝在全物權上冊第七十二頁）最高法院二十八年上字第二一一三號判例謂：「民法第二百五十四條所謂解除契約，固指解除債權契約而言，但本於債權契約而成立物權移轉契約後，如有解除契約之原因，仍得將債權契約解除。債權契約解除，物權契約之效力雖仍存在，而依民法第二百五十九條之規定，受物權移轉之一方，負有將物權移轉於他方，以回復原狀之義務，不得謂物權契約一經成立，債權契約即不得解除。」又最高法院八十四年臺上字第二八五八號判決亦謂：「按本於債權契約成立而成立物權移轉契約後，如有解除契約之原因，故得將該債權契約解除，惟債權契約解除時，因物權行為具有獨立性及無因性，物權契約並不因而失其效力，僅依民法第二百五十九條第一款之規定，受物權移轉之一方，負有將該物權移轉於他方，以回復原狀之義務，而不得訴請塗銷原已辦理之物權移轉登記。」故本案不得為回復所有權之登記；仍須依照判決主文辦理移轉登記。至於本件解除買賣契約回復原狀而辦理所有權移轉返還登記，應否課徵土地增值稅，核屬另一問題，宜由稅捐稽徵機關本於職權依法研酌處理，與本件移轉登記並無直接關連，併予敘明。

備註：

1.本函釋說明二所引民事訴訟法第400條第1項規定，於92年2月7日已修正為：「除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力。」

2.說明三所引「最高法院二十八年上字第二一一三號判例」，應修正為「最高法院二十八年

渝上字第二一一三號判例」，又本判例依108年1月4日修正，108年7月4日施行之法院組織法第57條之1第2項，其效力與未經選編為判例之最高法院裁判相同。

3. 本函釋要旨及說明三所引「最高法院八十四年臺上字第二八五八號判決」之內容，其中「故」字為「固」字之誤植。