

01 臺灣高等法院高雄分院民事判決

02 113年度上更一字第27號

03 上訴人 蔡黃菊(即蔡通保之承受訴訟人)

04 0000000000000000
05 蔡憲懷(即蔡通保之承受訴訟人)

06 0000000000000000
07 蔡家豐(即蔡通保之承受訴訟人)

08 0000000000000000
09 蔡敏潔(即蔡通保之承受訴訟人)

10 0000000000000000
11 共同

12 訴訟代理人 吳岳龍律師

13 吳剛魁律師

14 被上訴人 蔡權明

15 訴訟代理人 呂郁斌律師

16 上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國111年5月
17 25日臺灣橋頭地方法院110年度訴字第818號第一審判決提起上
18 訴，經最高法院發回更審，本院於114年2月26日言詞辯論終結，
19 判決如下：

20 主文

21 原判決廢棄。

22 被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

23 第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人負擔。

24 事實及理由

25 一、按當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他
26 依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟
27 法第168條定有明文。查上訴人蔡通保於本院審理中之民國1
28 14年1月15日死亡，其法定繼承人為配偶蔡黃菊、子女即蔡
29 憲懷、蔡家豐、蔡敏潔均未拋棄繼承，有蔡通保除戶謄本、
30 繼承系統表及法定繼承人戶籍謄本可稽（見本院更一卷第10
31 5-119頁），其等於114年2月10日向本院聲明承受訴訟（見

01 本院更一卷第103-104頁），應予准許。

02 二、被上訴人主張：坐落高雄市○○區○○○○○段00○0000地號
03 土地及其上0000建號即門牌號碼同區○○路000號房屋（下
04 稱系爭房屋，與前揭土地合稱系爭房地）為伊與蔡通保共
05 有，應有部分為伊50/63、蔡通保13/63，均借名登記在蔡通
06 保之配偶蔡黃菊名下，並於85年1月10日書立憑證（下稱系
07 爭憑證），切結倘處分後兩造按上開比例分配。系爭房地於
08 92年9月17日經蔡通保借名登記予訴外人陳冠偉持向高雄市
09 高雄地區農會（下稱市農會）辦理抵押貸款，嗣陳冠偉違
10 約，於103年6月19日經拍賣處分以新臺幣（下同）370萬元
11 拍定喪失所有權等情，依系爭憑證約定，求為命蔡通保之繼
12 承人即蔡黃菊、蔡憲懷、蔡家豐、蔡敏潔於繼承蔡通保之遺
13 產範圍內，連帶給付被上訴人293萬6,508元及自起訴狀繕本
14 送達翌日起算法定遲延利息之判決。

15 三、上訴人則以：蔡通保固以蔡黃菊名義書立系爭憑證予被上訴
16 人，惟該憑證已載明系爭房地應提供予華僑商業銀行股份有
17 限公司高雄分行（下稱華僑銀行）共同處理債務糾紛（下稱系
18 爭載明），此緣於被上訴人以其任負責人之協盟建設股份
19 有限公司（下稱協盟公司）向訴外人即蔡通保之弟蔡金財購
20 買4筆土地，並向蔡通保及蔡金財提議以該買賣價金充作不
21 動產開發之用，將該土地過戶予被上訴人指定之人持向華僑
22 銀行借款3,500萬元，由蔡金財擔任連帶保證人，詎被上訴
23 人取得借款未久即未繳付本息，該4筆土地經華僑銀行於84
24 年間拍賣取償未足而續為查封拍賣蔡金財所有其他不動產計
25 受償2,600萬餘元，蔡金財向蔡通保商討損失，始為系爭載
26 明。被上訴人未履行處理華僑銀行債務之條件，嗣蔡通保與
27 被上訴人結算其他投資關係將系爭房地分配予蔡通保所有。
28 系爭房地於92年9月17日經蔡黃菊出售予陳冠偉，已逾15年
29 請求權時效；且蔡通保得以被上訴人所開立如原審判決附表
30 所示支票3紙（以下合稱系爭支票）主張抵銷等語，資為抗
31 辭。

01 四、原審為被上訴人全部勝訴之判決，上訴人不服提起上訴，經
02 本院前審廢棄原判改駁回被上訴人之訴，被上訴人不服提起
03 第三審上訴，經最高法院發回更審。上訴人上訴聲明：(一)原
04 判決廢棄；(二)被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁
05 回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

06 五、兩造不爭執事項：

- 07 (一)系爭房地原登記在蔡通保之配偶蔡黃菊名下。
- 08 (二)被上訴人原為系爭房地共有人，應有部分50/63借名登記在
09 蔡黃菊名下。
- 10 (三)系爭憑證記載：「系爭房地提供華僑銀行共同處理債務糾
11 紛，其應有部分被上訴人持分50/63，蔡黃菊持分13/63，
12 日後處分後均應按持分額取得……」等語，由蔡通保於具立
13 書人欄位簽署「蔡黃菊」並蓋用蔡黃菊印章。
- 14 (四)系爭憑證所載內容係關於被上訴人與蔡通保間權利義務關係
15 之約定，與蔡黃菊無關，系爭憑證之契約當事人為被上訴人
16 與蔡通保，系爭憑證所載「蔡黃菊持份13/63」實際上是
17 「蔡通保之持份13/63」。
- 18 (五)系爭房地於92年9月17日以買賣為登記原因移轉登記於陳冠
19 偉名下，並由其於同年10月15日設定抵押權予市農會，後因
20 違約而遭強制執行，由訴外人盧惠淑於103年6月19日以拍賣
21 為登記原因取得系爭房地所有權，拍定價格為370萬元。
- 22 (六)被上訴人有簽立系爭支票交付蔡通保。
- 23 (七)蔡通保前與被上訴人共為「蚵子寮」、「西港」、「金色年
24 代」等不動產投資及借貸，被上訴人因此於82年4月2日書立
25 本院上字卷第87頁同意書（下稱系爭同意書）。嗣經被上訴
26 人與蔡通保會算後，被上訴人書立本院上字卷第88頁計算表
27 （下稱系爭計算表），會算結果記載「蔡通保投資共932萬
28 元，被上訴人分『蚵子寮』建案中之編號B4、B5房屋（每棟
29 折價660萬元，系爭房地係B4、B5其中之1間）予蔡通保」。

30 六、本件爭點：

- 31 (一)蔡黃菊移轉系爭房地所有權登記予陳冠偉，是否以買賣關係

所為？是否屬系爭憑證所稱之處分？

(二)被上訴人得否依系爭憑證請求給付系爭房地遭拍賣處分後依應有部分比例計算之金額？

七、得心證之理由：

(一)蔡黃菊移轉系爭房地所有權登記予陳冠偉，是否以買賣關係所為？是否屬系爭憑證所稱之處分？

(1)蔡通保主張系爭房地已於92年9月17日以300萬元出售予陳冠偉（下稱系爭買賣契約），陳冠偉以其父母所有坐落高雄市○○區○○段000○地號土地7筆設定抵押以為買賣價金之給付，自92年9月17日起算15年，被上訴人為本件請求時已罹於請求權時效等語，為被上訴人所否認，辯稱系爭買賣契約係通謀虛偽意思表示，無買賣關係存在等語。

(2)經查，上訴人主張系爭買賣契約存在，固提出他項權利證明書、抵押權設定契約書為證（見本院上字卷第91-95頁）。惟蔡通保於臺灣高雄地方檢察署104年度他字第6291號侵占案件偵查時陳稱：「我將系爭房地過戶給一個朋友（陳冠偉為其友陳清修之子），讓他拿去向銀行借款300萬元，結果借款未還，就被法院拍賣」等語（見原審審訴卷第17-19頁），核與陳冠偉在該案中證稱：「我與我父親於92年9月間因週轉不靈，我父親去拜託蔡通保將系爭房地借我們向市農會貸款，當時貸了2、300萬元，後因無法償還土地銀行借款，土銀聲請拍賣系爭房地，法拍後我沒錢還，我請求他給我5年的時間清償」等語（見原審審訴卷第27頁）相符，堪認蔡通保與陳冠偉間就系爭房地並無買賣關係，僅為貸款之目的而通謀虛偽以買賣為登記原因移轉登記予陳冠偉，使其得以所有權人身分向市農會辦理抵押貸款，並以上開○○區土地擔保返還登記債務之履行。準此，蔡黃菊與陳冠偉間既無移轉系爭房地所有權之合意，不生所有權變動之效力，蔡黃菊仍得請求塗銷登記，故蔡黃菊前揭移轉系爭房地所有權予陳冠偉之行為，非屬終局處分致喪失對系爭房地所有權，亦無所得價款可供被上訴人及蔡通保按應有部分比例分配，

01 前揭移轉登記行為難認為系爭憑證所稱之處分。是以，上訴
02 人辯稱系爭房地已於92年9月17日處分而起算請求權時效，
03 被上訴人為本件請求時已罹於時效云云，尚無可採。

04 (二)被上訴人得否依系爭憑證請求上訴人給付系爭房地遭拍賣處
05 分後依應有部分比例計算之金額？

06 1. 按第二審上訴程序，當事人不得提出新攻擊或防禦方法，但
07 對於在第一審已提出之攻擊防禦方法為補充，或如不許其提出
08 顯失公平，並經當事人釋明其事由者，不在此限，為民事
09 訴訟法第447條第1項第3、6款、第2項所明定。上訴人固於
10 第二審始抗辯被上訴人未依系爭憑證約定履行共同處理華僑
11 銀行債務糾紛之「條件」，兩造簽立系爭憑證後，系爭房地
12 已因兩造投資結算而分配予伊，被上訴人已無應有部分權利，
13 屬於第二審提出新攻擊或防禦方法。參諸被上訴人係依
14 系爭憑證所載應有部分權利而為請求，上訴人亦據系爭憑證
15 前言所載須共同處理華僑銀行債務之語否認其請求，此履行
16 有關華僑銀行債務「條件」之抗辯，應仍屬否認其權利之攻
17 擊防禦方法補充。又被上訴人與蔡通保是否於系爭憑證書立
18 後結算債權債務，事涉被上訴人應有部分權利仍否存在，攸
19 關上訴人得否拒絕給付，且上訴人在最高法院發回前之本院
20 前審準備程序即已提出此抗辯及相關之舉證，並經兩造予以
21 辭論，尚無礙被上訴人之攻擊防禦，如不許其提出，有顯失
22 公平之虞，揆諸前揭規定，應准許其提出，合先敘明。

23 2. 關於蔡通保書立系爭憑證及被上訴人書寫系爭計算表以結算
24 其等投資借款債權債務之先後順序。上訴人主張：蔡通保與
25 被上訴人有投資關係存在，被上訴人因此書立系爭同意書，
26 其中蔡通保所投資頂○○○段00-000地號土地於興建多棟透
27 天房屋後，原○○○段00-000地號土地變更為同段00-000至
28 00-000、00-0000至00-0000地號，系爭房地為當時蔡通保與
29 被上訴人共同投資之其中一間房地，因被上訴人不同意依系
30 爭憑證清償華僑銀行3,500萬元債務，且於結算後被上訴人
31 無盈餘可供分配，被上訴人開立之系爭支票亦無法兌現，被

上訴人方主張以頂○○○段00-000地號土地（嗣後分割增加00-0000、00-0000、00-0000、00-0000、00-0000、00-0000、00-0000共7筆地號土地）及其上建案房屋其中編號B4、B5全數分配予蔡通保之方式，抵充部分債務，故編號B4之系爭房地全部歸屬蔡黃菊所有，編號B5之門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋及基地全部歸屬蔡通保所有等語（見本院上字卷第523-524頁）。被上訴人則辯稱：蔡通保於82年間投資被上訴人就「○○○段00-000號土地興建案400萬元」，因蔡通保當時有投資被上訴人其他建案（即西港200萬元，金色年代200萬元，加上借款61萬元），總投資金額861萬元，但○○○段建案蔡通保10%之投資比例計算至7月30日可獲利71萬元，蔡通保可拿回本金861萬元及獲利71萬元，總共932萬元，故84年間決算投資盈餘時，蔡通保係分配○○○B4、B5兩間建物，門牌000號房屋登記在蔡通保名下，000號房屋即系爭房屋登記在蔡通保配偶名下，每間價值660萬元，總分配價值1,320萬元，超過蔡通保應受分配之932萬元，蔡通保始於85年1月10日書寫系爭憑證，針對系爭房地記載「其應有部分蔡權明持分50/63、蔡黃菊13/63，日後處分後均應按持分額取得」等語（見本院上字卷第196-197、290、517-519頁）。

3. 經查：

(1) 蔡通保前與被上訴人共為「蚵子寮」、「西港」、「金色年代」等不動產投資及借貸，被上訴人因此於82年4月2日書立系爭同意書，嗣經被上訴人與蔡通保會算後，被上訴人書立系爭計算表，會算結果記載「蔡通保投資共932萬元，被上訴人分『蚵子寮』建案中之編號B4、B5房屋（每棟折價660萬元，系爭房地係B4、B5其中之1間）予蔡通保」，為兩造所不爭執，並有系爭同意書及系爭計算表可稽；佐以兩造前揭主張，編號B4即為登記在蔡通保配偶蔡黃菊名下之系爭房地、編號B5則為登記在蔡通保名下之門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋及其基地一情，應堪認定。觀諸系爭計算

表之記載：「蚵仔寮股本400萬+西港股本200萬+金色年代股本200萬+借款股本61萬+蚵仔寮盈餘71萬（7月30日止）=932萬；「B4」660萬+「B5」660萬-932萬=388萬+12萬（公司每年應繳利息每股以萬元計算計貳個月）=400萬」，可知被上訴人係按系爭計算表所列上開項目投資、借款及盈餘加總，結算蔡通保之總投資金額為932萬元，另被上訴人認蔡通保分得之B4、B5房地總價1,320萬元，較投資金額高388萬元，加計蔡通保應分攤之公司借款利息12萬元，蔡通保對其負有400萬元債務，且其中關於蚵仔寮建案之盈餘係計算至某年7月30日止，堪認被上訴人與蔡通保之結算基準日係某年7月30日。

(2)系爭房屋係於84年7月24日由協華建設股份有限公司（下稱協華公司）辦理所有權第一次登記，登記之建築完成日為84年5月31日，嗣於84年10月11日以買賣為原因（登記原因發生日期為84年9月13日），辦理所有權移轉登記至蔡黃菊名下，有建築改良物登記簿及建物登記謄本可稽（見本院上字卷第153頁、原審審訴卷第69頁），可知蔡通保所投資之蚵仔寮建案之建物應係於84年5月31日建築完成，並於84年7月24日始辦理所有權第一次登記。倘若如被上訴人所稱其等係於84年進行結算，則其與蔡通保之結算基準日應係84年7月30日，並算得蔡通保就蚵仔寮建案分得盈餘71萬元。然自蚵仔寮建案興建完成之84年5月31日迄84年7月30日止，僅經過短短2個月，衡諸一般常情，蚵仔寮建案銷售應尚未結束，尚無法確認建案盈虧數額，豈可能以84年7月30日為基準日結算蔡通保之投資盈餘。是以，上訴人主張蔡通保與被上訴人係在85年1月書立系爭憑證之後才進行結算，較屬合理而可信，被上訴人稱係於84年書立系爭計算表結算債權債務關係，則有違常情。

(3)又依系爭計算表所載會算結果，雖記載蔡通保似對被上訴人有400萬元債務，被上訴人並稱蔡通保係基於此會算結果，始於85年1月10日書立系爭憑證，記載被上訴人就系爭房地

01 有應有部分50/63。惟觀諸系爭計算表上，並無關於蔡通保
02 將其所分得系爭房地之應有部分讓與被上訴人，以抵償該40
03 0萬元債務之相關記載，倘其等曾約定就該400萬元債務用系
04 爭房地之部分應有部分讓與被上訴人抵償，則按系爭房地之
05 660萬元價值計算，被上訴人所占應有部分比例應為40/66，
06 與系爭憑證所載被上訴人之應有部分比例50/63，顯有未
07 合；再者，系爭憑證全文為「查系爭房地提供華僑銀行共同
08 處理債務糾紛，其應有部份被上訴人持分50/63，蔡黃菊持
09 分13/63，日後處分後均應按持分額取得」等語（見原審審
10 訴卷第13頁），開宗明義即表明系爭憑證係因將「系爭房地
11 提供華僑銀行共同處理債務糾紛」而書立，與被上訴人稱係
12 因其等結算後蔡通保積欠其400萬元，蔡通保遂書寫系爭憑
13 證記載「其應有部分蔡權明持分50/63」，亦不相符。

14 4. 據此，上訴人主張系爭計算表是在系爭憑證之後所製作，蔡
15 通保與被上訴人係在系爭憑證書立後始進行結算，尚屬有
16 據，應屬可採；被上訴人辯稱系爭計算表是在84年書寫，其
17 與蔡通保係在84年間進行結算，不足採信。從而，蔡通保與
18 被上訴人雖於85年1月10日以系爭憑證表明被上訴人、蔡通
19 保當時對系爭房地各有50/63、13/63之應有部分，若日後處
20 分系爭房地，應按系爭憑證所載應有部分比例分配價金，但
21 蔡通保與被上訴人在系爭憑證簽立之後，已結算彼此之投資
22 債權債務關係，約定將系爭房地全部分歸蔡通保所有，業經
23 本院認定如前，是以，被上訴人在結算之後，對系爭房地已
24 無50/63應有部分存在，被上訴人以其對系爭房地有50/63應
25 有部分為由，請求上訴人給付系爭房地遭拍賣後按上開比例
26 計算之價金，難認有理。

27 5. 被上訴人固辯稱：其與蔡金財間並無土地買賣價金之債務存
28 在，蔡通保提出之買賣契約為偽；且蔡通保積欠被上訴人1,
29 326萬8,136元，並於107年9月23日達成和解，如有華僑銀行
30 債務，應會於和解當時主張抵銷，另被上訴人曾以女兒蔡雨
31 靜名義對蔡通保、蔡憲懷、蔡家豐、蔡敏潔取得共5,061萬

5,476元債權，雙方並於108年1月17日就該債務協商達成和解，被上訴人在知悉蔡通保及蔡黃菊處分系爭房地卻未分配價金給被上訴人時，對其等提出刑事侵占及背信刑事告訴，足證並無華僑銀行債務存在云云。然無論被上訴人與蔡金財間究有無土地買賣價金債務存在，或系爭憑證所載華僑銀行債務糾紛究竟存否，兩造既於事後另結算投資債權債務關係，並達成將系爭房地全部分配予蔡通保之約定，被上訴人就系爭房地即無權利存在，被上訴人此部分所辯對判決結果不生影響，附此敘明。

八、綜上所述，被上訴人依系爭憑證約定，求為命蔡通保之繼承人即蔡黃菊、蔡憲懷、蔡家豐、蔡敏潔於繼承蔡通保之遺產範圍內，連帶給付被上訴人293萬6,508元及自起訴狀繕本送達翌日起算法定遲延利息之判決，為無理由，應予駁回。從而，原審為上訴人敗訴之判決，並依聲請為假執行之宣告，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。

九、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，併此敘明。

十、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　12　　日

民事第六庭

審判長法官　郭宜芳
法官　黃悅璇
法官　徐彩芳

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　3　　月　　12　　日

02 附註：

03 民事訴訟法第466條之1：

04 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
05 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

06 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
07 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
08 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

09 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。