

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第196號

原告 乃福建建設股份有限公司

法定代理人 陳廷安

訴訟代理人 紀互彥律師

被告 許乃仁

訴訟代理人 王元勳律師

參加人 許譽台

訴訟代理人 徐建弘律師

上列當事人間請求撤銷信託登記等事件，經本院於民國112年9月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、確認兩造間於民國111年8月17日就附表所示不動產所為返還合建分屋協議書債權行為及於民國111年8月22日以信託為登記原因所為所有權移轉登記物權行為均無效。

二、確認兩造間於民國111年8月17日就附表所示不動產所為融資協議書債權行為及於民國111年8月22日所為新臺幣2億元最高限額抵押權設定登記物權行為均無效。

三、被告應將附表所示不動產於民國111年8月22日以信託為登記原因所為所有權移轉登記塗銷。

四、被告應將附表所示不動產於民國111年8月22日所為新臺幣2億元最高限額抵押權設定登記塗銷。

五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告公司董事長係於民國111年10月6日經改選為正閔投資股份有限公司（下稱正閔公司），並由正閔公司指定法人代表陳廷安擔任董事長。詎原告公司前董事長家麒建設企業有限

01 公司（下稱家騏公司）竟於任期屆至前，指定其法人代表郭
02 四娘，於111年8月17日擅與被告簽署返還合建分屋協議書
03 （下稱原證1契約）及融資協議書（下稱原證2契約），將原
04 告公司主要資產即附表所示不動產（下稱系爭不動產）於同
05 年8月22日以信託為原因將所有權移轉登記給被告，及於其
06 上設定新臺幣（下同）2億元最高限額抵押權（下稱系爭抵
07 押權），且將原證1、2契約請求民間公證人公證，企圖正當
08 化其等行為，並掏空原告公司。

09 (二)原告與被告間原證1契約及原證2契約債權行為及依該債權行
10 為所為系爭不動產信託登記及系爭抵押權設定登記之物權行
11 為，基於下述理由，應均為無效。

12 (1)上開債權及物權行為因違反民法第106條雙方代理禁止行
13 為，應屬無效。即前開行為乃原告公司前董事長家騏公司
14 與被告所為。惟許良助既為家騏公司前法定代理人而為原
15 告公司間接代理人，並授權家騏公司所謂法人代表郭四娘
16 所為，則郭四娘事實上無異為許良助手足之延伸；又依原
17 證1契約開宗明義復載明「…原始合建分屋合夥人為許良
18 助授權被告處理。」。故前開行為自己違反雙方代理禁
19 止規定而無效。

20 (2)上開債權及物權行為因違反公司法第185條規定，應屬無
21 效。按公司為讓與全部或主要部分營業或財產之行為，因
22 涉及公司重要營業政策之變更，基於保護公司股東之立
23 場，須先經董事會以特別決議（2/3以上董事出席，出席
24 董事過半數之決議）向股東會提出議案（公司法第185條
25 第5項）。並於股東會召集通知及公告中載明其事由（公
26 司法第185條第4項），不得以臨時動議提出（公司法第17
27 2條第5項），並經股東會以特別決議（應有代表已發行股
28 份總數2/3以上股東出席，出席股東表決權過半數之同
29 意）通過後始得實行。是以公司未經股東會上開特別決議
30 通過即為主要財產之處分，係屬無效之行為，惟受讓之相
31 對人難以從外觀得知其所受讓者是否為公司營業之主要部

01 分或全部，如相對人於受讓時係屬善意，公司尚不得以其
02 無效對抗該善意之相對人，用策交易安全（最高法院97年
03 度台上字第2216號裁判意旨參照）。家騏公司前法定代理
04 人許良助與被告為父子關係，被告與郭四娘則為夫妻關
05 係，家騏公司前法定代理人許良助利用家騏公司擔任原告
06 公司董事長之機會，於未召開董事會或股東會之情況下，
07 擅自將原告所有系爭不動產假藉所謂返還合建分屋協議書
08 及融資協議書之議，悉數設定系爭抵押權，並將系爭不動
09 產悉數信託登記予被告，依公司法第185條及前述裁判意
10 旨，該等讓與全部或主要公司財產未經召開董事會及股東
11 會，並經股東會特別決議通過所為全部財產之處分行為之
12 債權行為及物權行為均無效。

13 (3)原告與被告間原證1契約及原證2契約債權行為及依該債權
14 行為所為信託登記及抵押權設定登記之物權行為，承前
15 述，係為先行占有原告公司全部財產，藉以迫使原告其餘
16 股東接受許良助所提出分配利潤之不公平條件，是基於通
17 謀而為虛偽意思表示，依民法第87條第1項規定應屬無
18 效。

19 (4)基上，爰提起本件確認之訴，請求確認原告與被告間原證
20 1契約及原證2契約債權行為及依該債權行為所為信託登記
21 及系爭抵押權設定登記之物權行為，均為無效。併依民法
22 第113條、第179條、第184條第1項前段、第185條、第767
23 條規定（選擇合併關係）請求被告應將系爭不動產於111
24 年8月22日以信託為原因所為所有權移轉登記；及於111年
25 8月22日所為系爭抵押權設定登記塗銷。

26 (三)本件被告所稱合建分屋協議之當事人為訴外人許良助、許良
27 卿、許美珠、陳金源4人（下稱許良助等4人），與兩造無
28 涉，自不可能將原告所有財產擔保信託登記予被告，因兩造
29 均非合建分屋協議當事人，即無可能於兩造間成立所謂擔保
30 信託關係。至原證2契約（融資協議書）第2條第8項既約
31 定：被告指定原告公司之負責人須為家騏公司始得出借借

01 款，若原告公司負責人有異動情形，原告公司應於負責人更
02 換前返還已動撥融資金額。而原告公司法定代理人已於111
03 年10月6日變更為正閔公司，故約定融資條件已法成就，且
04 原告公司也未於111年8月17日起至同年10月6日止，有向被告
05 借款行為，故原證1契約及原證2契約均非擔保信託性質。
06 退步言之，倘認本件所涉訟信託登記及抵押權設定登記具擔
07 保性質。因該等擔保信託之債務人並非原告，融資協議亦並
08 無真確債權債務關係發生，原告即無再將系爭不動產為信託
09 登記及設定系爭抵押權登記之必要，爰併以準備(二)狀送達被
10 告（被告於112年9月12日收受繕本），依法終止原證1契約
11 及原證2契約關係，再依民法第263條、第259條第1款、第76
12 7條規定，請求塗銷信託登記及系爭抵押權設定登記。

13 (四)併為聲明：如主文所示。

14 二、被告抗辯：

15 (一)對於原告公司董事長係於111年10月6日經改選為正閔公司，
16 並由正閔公司指定法人代表陳廷安擔任董事長；000年0月間
17 原告公司董事長為家騏公司（法定代理人為許良助），並由
18 家騏公司指定其法人代表郭四娘擔任董事長；及原告與被告
19 簽署原證1契約及原證2契約，將原告公司所有系爭不動產信
20 託登記給被告，並於其上設定系爭抵押權之行為，並未經原
21 告公司董會依公司法第185條第4項提出，亦未經原告公司股
22 東會依公司法第185條規定以特別決議同意後始行之等情，
23 被告不爭執。但認郭四娘是代表原告公司與許良助授權之被
24 告簽署原證1契約及原證2契約，而非代表家騏公司與家騏公
25 司授權之被告，亦非代表許良助與許良助授權之被告簽約，
26 故未違反雙方代理規定。另原證1契約及原證2契約之簽署並
27 不需依公司法第185條規定方式決議行之；而郭四娘擔任原
28 告公司董事長期間，是因原告公司資金短缺，以及確保許良
29 助等4人與原告公司間協議之履行，而代表原告與被告簽署
30 原證1契約及原證2契約，並非基於通謀偽意思表示而為前述
31 契約簽署。□

01 (二)系爭建案是由許良助等4人共同投資興建，系爭不動產則登
02 記於原告名下。105年1月21日許良助等4人與原告達成合夥
03 分配協議（下稱105年協議），依出資額由許良助分配系爭
04 建案7至10樓；許良卿分配系爭建案5樓；許美珠分配系爭建
05 6樓；陳金源分配系爭建案4樓，許四娘即該次會議現場紀錄
06 人，對於前開投資案及分配協議內容知之甚詳。許四娘於擔
07 任原告公司董事長期間，在得知許良卿（繼承人為許譽台等
08 人）、許美珠、陳金源3人欲以多數決方式更換原告公司董
09 事長，並以渠等於原告公司財務報表股東往來所載金額，提
10 起返還借款之訴，意圖透過法院判決背書取得民事確定判
11 決，強制執行系爭不動產，拒絕履行105年協議。許四娘為
12 確保105年協議履行，阻止其等不法掏空系爭建案相關不動
13 產，始會依105年協議之意旨，代表原告公司與許良助授權
14 之被告簽署原證1契約以及辦理信託登記，以利105年協議之
15 履行，雙方絕非所謂通謀虛偽意思表示。

16 (三)併為答辯聲明：原告之訴駁回。

17 三、兩造不爭執之事項：

18 (一)原告提出原證1至3書證形式為真正；被告提出被證1至3、被
19 證5至7書證形式為真正。

20 (二)原告公司董事長係於111年10月6日經改選為正閔公司，並由
21 正閔公司指定法人代表陳廷安擔任董事長。

22 (三)000年0月間原告公司董事長為家騏公司（法定代理人為許良
23 助），並由家騏公司指定其法人代表郭四娘擔任董事長。

24 (四)原告與被告簽署原證1契約及原證2契約，將原告公司所有系
25 爭不動產信託登記給被告，並於其上設定系爭抵押權之行
26 為，並未經原告公司董會依公司法第185條第4項提出，亦未
27 經原告公司股東會依公司法第185條規定以特別決議同意後
28 始行之。

29 四、按法律關係之存在否不明確，致原告在私法上之地位有受侵
30 害之危險，而此危險得以對於被告之確認判決除去之者，即
31 得依民事訴訟法第247條之規定提起確認之訴（最高法院88

01 年度台上字第2196號裁判意旨參照)。本件兩造既為原證1
02 契約、原證2契約之當事人，復就原證1契約、原證2契約及
03 本於前開債權契約所為物權移轉及設定行為有效與否有爭
04 執。按諸前開裁判意旨，原告應具即受確認判決之法律上利
05 益，而得對被告提起本件確認之訴。

06 五、按代理人非經本人之許諾，不得為本人與自己之法律行為，
07 亦不得既為第三人之代理人，而為本人與第三人之法律行
08 為，民法第106條前段定有明文。次按民法第106條自己代理
09 之禁止規定，於法定代理亦有其適用（最高法院79年度台上
10 字第2181號裁判意旨參照）。查兩造對於000年0月間原告公
11 司董事長為家騏公司（法定代理人為許良助），並由家騏公
12 司指定其法人代表郭四娘擔任董事長；原證1契約及原證2契
13 約是由家騏公司之代理人郭四娘為原告公司法定代理人與經
14 許良助授權之被告簽署等情，未有爭執，可信屬實。經本院
15 調查結果，認原證1契約及原證2契約簽署時，原告公司之法
16 人代表既為家騏公司，家騏公司斯時之法定代理人又為許良
17 助，則經家騏公司指派之法人代表郭四娘，自應認屬許良助
18 手足之延伸，故其代表原告與經許良助授權之被告簽署原證
19 1契約及原證2契約，並本於前述債權契約關係所為信託登記
20 及系爭抵押權設定登記物權行為，自均民法第106條規範雙
21 方代理禁止之範圍。被告又未提出任何證據證明前述締約債
22 權行為及所有權移轉、抵押權設定登記物權行為，已經原告
23 公司事前許諾或事後承認。則原告主張，前述債權及物權行
24 為因違反民法第106條禁止雙方代理規定，故均無效等情，
25 自為可採。基上，原告提起本件確認之訴，請求確認原告與
26 被告間原證1契約及原證2契約債權行為及依該債權行為所為
27 信託登記及抵押權設定登記之物權行為，均為無效，為有理
28 由，應予准許。

29 六、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
30 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
31 者，得請求防止之，民法第767條第1項定有明文。承前，原

01 告與被告間原證1契約及原證2契約債權行為及依該債權行為
02 所為信託登記及抵押權設定登記之物權行為，既均為無效。
03 則原告本於民法第767條第1項規定請求被告應將系爭不動產
04 於111年8月22日以信託為原因所為所有權移轉登記；及於11
05 1年8月22日所為系爭抵押權設定登記塗銷，自屬有據。

06 七、綜上，原告提起本件確認之訴，請求確認原告與被告間原證
07 1契約及原證2契約債權行為及依該債權行為所為信託登記及
08 抵押權設定登記之物權行為，均為無效。及本於民法第767
09 條第1項規定，請求被告應將系爭不動產於111年8月22日以
10 信託為原因所為所有權移轉登記；及於111年8月22日所為系
11 爭抵押權設定登記塗銷，均為有理由，應予准許。

12 八、兩造其餘主張及攻擊防禦方法，經本院斟酌結果，與本院判
13 決結果無涉，爰不逐一論列說明。

14 結論：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 112 年 9 月 28 日

16 民事第六庭 法 官 黃信滿

17 以上正本係照原本作成

18 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。如
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 112 年 9 月 28 日

21 書記官 黃曉奴