臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上字第247號

上　訴　人　蔡國勇
　　洪國禎
000000000000000000
被上訴人　　豐昱國際股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
兼　法 定
代　理 人　何天瀚
被上訴人　　何慧玲
　　何豐棧
共　　同
訴訟代理人　楊榮富律師

上列當事人間請求回復原狀等事件，上訴人對於中華民國111年9月28日臺灣臺中地方法院111年度重訴字第318號第一審判決提起上訴，並為部分訴之變更及追加，本院於112年12月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

上訴人變更、追加之訴及其假執行之聲請均駁回。

第二審（含變更、追加之訴部分）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、被上訴人豐昱國際股份有限公司（下稱豐昱公司）法定代理人原為○○○，嗣變更為被上訴人何天瀚，並據其具狀聲明承受訴訟（見本院卷一第177-178頁），合於民事訴訟法第175條規定，應予准許。

二、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第256

條分別定有明文。查上訴人於原審依民法第247條之1、第259條第2款規定為先位、備位訴訟標的，請求被上訴人何天瀚、豐昱公司、何慧玲及何豐棧連帶給付蔡國勇新臺幣（下同）2785萬元本息、洪國楨30萬元本息（見原審卷第361-363頁），係以單一聲明，就各訴訟標的定有先後順序，屬單一聲明定順序上請求之類似預備訴之合併。嗣於本院審理時，將前開各該給付變更為何天瀚及豐昱公司，與何慧玲及何豐棧間負不真正連帶責任（見本院卷一第343-344頁、卷二第234頁），復將備位之訴（下稱第一備位之訴）變更為依民法第226條第1項、第227條第1項規定對何天瀚、豐昱公司請求損害賠償，而不再主張解除契約後回復原狀之法律關係（見本院卷一第355頁），並追加依民法第100條期待權規定對何天瀚、豐昱公司為第二備位之請求（見本院卷一第140頁）；另以何慧玲、何豐棧為何天瀚、豐昱公司之履行輔助人為由，改依民法第224條規定對何慧玲、何豐棧為請求（見本院卷一第238頁、卷二第143頁）。核上訴人將連帶給付變更為不真正連帶部分，屬減縮上訴聲明；關於其將第一備位之訴由依解除契約後回復原狀為請求，變更為依債務不履行損害賠償請求權，及對何慧玲、何豐棧部分改依民法第224條規定為請求，核均已變更原訴；另其所為追加第二備位之訴，與原訴均係因基於系爭協議（詳後述）關於買賣附買回約定之糾紛衍生而來，基礎事實同一，依前開規定，均應予准許。至於請求權基礎民法第247條之1部分，經本院向上訴人確認其等係依民法第247條之1第1、2、3款規定主張系爭協議無效，而依民法第113條規定為請求（見本院卷二第142、144頁），核屬不變更訴訟標的而補充法律上陳述，非為訴之變更追加，併此敘明。

貳、訴訟要旨：

一、上訴人主張：

㈠對何天瀚、豐昱公司部分：

1.先位之訴：

蔡國勇與訴外人○○○（下稱蔡國勇等2人）於民國96年5月28日與何天瀚、豐昱公司簽訂協議書（下稱系爭協議），約

定蔡國勇等2人以其等共有坐落臺中市西屯區上石碑段000-0、000-00、000-0、000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000、0000地號等10筆土地（下稱系爭10筆土地），依買賣附買回條件方式以達融資目的，並由豐昱公司為系爭10筆土地之買受登記名義人；後於同日與何天瀚簽訂買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定何天瀚以4億6000萬元向蔡國勇等2人購買系爭土地；另蔡國勇等2人與豐昱公司於同日簽訂不動產預訂買賣契約書（下稱系爭預訂買賣契約），約定蔡國勇等2人預定以4億6000萬元向豐昱公司購買系爭10筆土地。惟系爭協議係豐昱公司、何天瀚知悉遠雄人壽保險事業股份有限公司（下稱遠雄人壽公司）借貸條件後，預先擬訂條件之定型化契約，系爭協議第2、3、4條約定分別有民法第247條之1第1、2、3款規定情形，且顯失公平，而屬無效，何天瀚、豐昱公司自應返還蔡國勇等2人依系爭協議第2、4條約定已給付利息及手續費共5630萬元（蔡國勇部分應為2分之1即2815萬元，其中30萬元因已債權讓與洪國禎）。爰依民法第113條規定及債權讓與法律關係，求為判命何天瀚、豐昱公司給付蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元，並加計蔡國勇部分自97年2月23日翌日起算、洪國禎部分自111年7月1日翌日起算法定遲延利息之判決。

2. 第一備位之訴：

倘認系爭協議為有效，系爭10筆土地指定登記在豐昱公司名下而由其保管，豐昱公司應與蔡國勇等2人成立寄託關係，上訴人已於112年5月3日以民事言詞辯論意旨㈠狀終止該寄託契約，並請求豐昱公司返還系爭10筆土地。然何天瀚、豐昱公司未經蔡國勇等2人同意，由豐昱公司於97年8月7日將系爭10筆土地以買賣為原因移轉登記予○○股份有限公司（下稱○○公司），系爭10筆土地之返還已陷於給付不能，並致蔡國勇等2人無法行使買回權，爰依民法第226條第1項、第227條第1項規定及債權讓與法律關係，一部請求何天瀚、豐昱公司賠償蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元。

3. 第二備位之訴：

系爭協議附有買回系爭10筆土地之停止條件，蔡國勇有買回之期待權，其不能買回已逾民法第380條所定5年期限，不能買回之停止條件成就，應尊重蔡國勇不買回之權利，返還蔡國勇等2人已繳付利息及手續費。爰依民法第100條規定及債權讓與之法律關係，請求何天瀚、豐昱公司給付蔡國勇2785萬元、蔡國禎30萬元。

㈡對何慧玲、何豐棧部分：

何慧玲、何豐棧分別代表何天瀚、豐昱公司簽立系爭協議及買賣契約，其2人受蔡國勇等2人委託辦理以系爭10筆土地向遠雄人壽公司貸款事宜，該貸得之款項為委任人之擔保金，何慧玲、何豐棧2人未盡該擔保金不能充作買賣價金之善良管理人注意義務，違反民法第546條第2項規定，依民法第224條規定，應與何天瀚、豐昱公司同負不真正連帶給付責任，爰求為命何慧玲、何豐棧給付蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元，並加計蔡國勇部分自97年2月23日翌日、洪國禎部分自111年7月1日翌日各起算法定遲延利息，且與何天瀚、豐昱公司負不真正連帶給付責任之判決。

二、被上訴人則以：系爭協議係○○律師受○○○之委任，針對雙方談妥買賣附買回條件之方式所擬定，以達融資目的，並經蔡國勇委由陳昭全律師審查、修正，屬個別化契約，非定型化契約，不得任意排除約定之法律效果。蔡國勇等2人前以豐昱公司將系爭10筆土地移轉登記予○○公司，致其受有無法請求返還該土地之損害為由，訴請何天瀚、豐昱公司、何豐棧及訴外人○○○負損害賠償責任（下稱前案），經臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）106年度訴字第57號判決、本院106年度重上字第197號判決先後駁回其請求，並經最高法院以109年台上字第2497號裁定駁回上訴確定（下稱前案確定判決）。關於系爭10筆土地基於何種原因移轉登記予豐昱公司、蔡國勇是否喪失買回權、豐昱公司將系爭10筆土地移轉登記予○○公司有無債務不履行情事等重要爭點，於前案訴訟中經雙方充分辯論，應有爭點效之適用。上訴人未舉證證明蔡國勇與豐昱公司間另有寄託契約存在，亦無從終止寄託關係及請求返還系爭10筆土地。又蔡國勇未依系爭

協議第2條約定給付利息，依系爭預訂買賣契約第9條第4項、第14條第2項約定，視同喪失買回權，豐昱公司處分系爭10筆土地並無違約。況買回契約之生效以提出買回價金為要件，蔡國勇行使買回權時除已逾行使期限外，亦未同時提出買回價金，尚不使買回契約發生效力。系爭協議無停止條件之約定，亦無被上訴人違反上訴人因停止條件成就所應得利益情形，不符合民法第100條規定之要件事實。另依系爭協議第1條約定，向遠雄人壽公司之貸款，本即作為撥付本件買賣價金之用，並無上訴人所稱貸款只能充作擔保金之情，本件與民法第224條規定之要件事實不符，不得請求何豐棧、何慧玲負不真正連帶責任等語，資為抗辯。

參、原審判決駁回上訴人之請求，上訴人提起上訴，並為部分訴之變更及追加，上訴及變更、追加聲明：㈠原判決廢棄。㈡何天瀚、豐昱公司應給付蔡國勇2785萬元，及自97年2月23日翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢何慧玲、何豐棧應給付蔡國勇2785萬元，及自97年2月23日翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈣第㈡、㈢項所命給付，其中一項之人如已給付，他項之人於該給付範圍內同免給付義務。㈤何天瀚、豐昱公司應給付洪國禎30萬元，及自111年7月1日翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈥何慧玲、何豐棧應給付洪國禎30萬元，及自111年7月1日翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈦第㈤、㈥項所命給付，其中一項之人如已給付，他項之人於該給付範圍內同免給付義務。㈧願供擔保請准宣告假執行。被上訴人則答辯聲明：上訴及變更、追加之訴均駁回。

肆、兩造不爭執事項（見本院卷一第115-116、344-345頁，並由本院依卷證為部分文字修正）：

一、蔡國勇等2人於96年5月28日與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭協議書，約定蔡國勇等2人以其等共有系爭10筆土地，依買賣附買回條件方式向何天瀚、豐昱公司融資，並由豐昱公司為系爭10筆土地之買受登記名義人；後於同日與何天瀚簽訂系爭買賣契約，約定何天瀚以4億6000萬元向蔡國勇等2人購買系爭土地；另蔡國勇等2人與豐昱公司於同日簽訂系爭預訂

買賣契約，約定蔡國勇等2人預定以4億6000萬元向豐昱公司購買系爭10筆土地。

二、豐昱公司於96年5月29日協同蔡國勇、○○○及陳永卿，由豐昱公司擔任借款人，由蔡國勇、○○○及陳永卿擔任連帶保證人，與遠雄人壽公司簽訂借款契約書3份，分別約明借款3億5000萬元（其上載明借款期間為96年5月31日起至97年11月31日止，利息為週年利率百分之10）、借款1億1000萬元（借款期間未明訂，利息為週年利率百分之10）、借款5000萬元（借款期間為96年10月18日起至98年4月18日止，利息為週年利率百分之10）。

三、系爭10筆土地原係蔡國勇等2人所有，其等於96年5月30日將系爭10筆土地，設定最高限額抵押權予遠雄人壽公司，以擔保最高限額6億1440萬元債權，嗣蔡國勇等2人於96年9月18日將系爭10筆土地所有權，以買賣為原因移轉登記予豐昱公司，豐昱公司則於97年8月7日將系爭10筆土地所有權，以買賣為原因移轉登記予○○公司。

四、何天瀚於96年5月28日簽訂系爭協議書時並未親自到場。

五、兩造所提證物形式上均為真正。

伍、得心證之理由：

一、前案確定判決理由於本件除何慧玲外之當事人應有爭點效之適用：

㈠按所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷或原確定判決之判斷顯失公平之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言(最高法院111年度台上字第1661號判決參照)。又按基於證據共通及主張共通原則與辯論主義和共同訴訟人獨立原則向自由心證主義退讓之精神，法院自可在不違反經驗及論理法則之前提下，斟酌共同訴訟人之訴訟資料，作為裁判之基礎，以期發現真實並促進訴訟(最高法院103年度台上字第714號判決參照)。

㈡本件與前案確定判決訴訟當事人，除○○○、○○○分別列名前案原告、被告，與何慧玲未列前案被告、洪國禎未列名前案原告外，其餘當事人則完全相同（見原審卷第299-320頁）。然洪國禎主張其乃係基於蔡國勇債權讓與之法律關係，而為本件之當事人。又蔡國勇等2人於前案係主張其等與豐昱公司、何天瀚簽訂系爭協議，約定由何天瀚以4億6000萬元向其等買受系爭10筆土地，惟其等可於期限內買回，其等已於買回期限內行使買回權，豐昱公司仍於97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予○○公司，致其等受有損害，依系爭協議第7條約定、民法第227條第1項、第544條，何天瀚、豐昱公司應負債務不履行責任；何豐棧、○○○分為豐昱公司實際負責人、名義負責人，應依公司法第23條第2項、民法第28條規定連帶賠償，而一部請求豐昱公司、何天瀚、何豐棧、○○○連帶給付1,850萬元本息。前案乃將系爭10筆土地移轉依何法律關係移轉登記至豐昱公司名下；蔡國勇等2人是否喪失買回系爭10筆土地之權利；蔡國勇等2人主張何天瀚、豐昱公司、何豐昱違反信託讓與擔保或委任約定，將系爭10筆土地移轉登記予○○公司，致其受有損害，依系爭協議第7條約定、民法第227條第1項、第544條，請求何天瀚、豐昱公司賠償蔡國勇1850萬元，有無理由？列為重要爭點，經審理後認定蔡國勇等2人與何天瀚、豐昱公司之融資方式，雙方就系爭10筆土地所簽訂之契約關係，純屬附買回條件之買賣契約，蔡國勇等2人基於該買賣式讓與擔保之法律關係，始將系爭10筆土地移轉予豐昱公司，而豐昱公司於97年8月7日將系爭10筆土地移轉登記予○○公司，乃蔡國勇等2人喪失買回處分權後所為之處分行為，何天瀚、豐昱公司並無違反系爭協議之約定或構成債務不履行情事，因而判決蔡國勇等2人敗訴確定等情，業據本院調取前案案卷核閱無誤，並有前案判決在卷可憑（見原審卷第299-320頁）。足見蔡國勇、何天瀚、豐昱公司、何豐棧於前案中，已就關於有系爭協議之契約定性、蔡國勇等2人有無喪失買回權及豐昱公司是否有權處分系爭10筆土地等爭執事項互為攻擊防禦及充分舉證，由法院本於當事人所為

辯論及調查證據之結果，在判決理由中論述上開重要爭點，並為實質上審理判斷。而本件訴訟與前案既均源自蔡國勇等2人以系爭10筆土地依買賣附買回方式向何天瀚、豐昱公司融資借款所衍生糾紛之同一原因事實，依上訴人於本件主張之原因事實及訴訟標的，與前案並非屬同一事件，固不生既判力之問題（最高法院108年度台抗字第762號裁定參照），惟前案確定判決之判斷，既經最高法院肯認並無任何違背法令之處（最高法院109年度台上字第2497號裁定參照，見本院卷二第125-128頁），且上訴人於本件訴訟僅援引前案確定判決前俱已存在之舊訴訟資料為憑，則依前揭說明，前案關於上開各爭點於判決理由中之判斷應有發生爭點效，於同一當事人間（即蔡國勇、何天瀚、豐昱公司、何豐棧，並包含受蔡國勇債權讓與之洪國禎），均應受前案爭點效之拘束，不得再為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷或重覆評價。

二、先位之訴部分：

㈠上訴人主張系爭協議為豐昱公司、何天瀚預先擬定之定型化契約，有民法第247條之1第1、2、3款所定情形且顯失公平，應屬無效云云，惟為被上訴人所否認，並以前詞置辯。是首應審究者，即為系爭協議是否定型化契約？經查：

1. 按依照當事人一方預定用於同類契約之條款而訂定之契約，加重他方當事人之責任、或其他於他方當事人有重大不利益、按其情形顯失公平者，該部分約定無效。固為民法第247條之1第2款、第4款所明定。惟所謂定型化契約應受衡平原則限制，係指締約之一方之契約條款已預先擬定，他方僅能依該條款訂立契約，否則，即受不締約之不利益，始應適用衡平原則之法理，以排除不公平之「單方利益條款」，避免居於經濟弱勢之一方無締約之可能，而忍受不締約之不利益（最高法院93年度台上字第710號判決意旨參照）。

2. 系爭協議書前言明載：「茲甲方（即蔡國勇等2人）擬以共有系爭10筆土地，依買賣附買回方式向乙方（即何天瀚、豐昱公司）融資，並由乙方之豐昱公司為本土地買受登記名義人，除甲乙間之『買賣契約書』與『預定買賣契約書』（如

附件一、二，視同本協議書之一部分），另以書面訂立外，雙方爰就『附買回條件』及其相關約定，合意訂立本契約」等語，並擬定第1條抵押設定：「甲方認知本件融資款項，係乙方向遠雄人壽公司借貸取得，故甲方同意本土地在移轉登記與乙方指定之豐昱公司前，即先行設定本金最高限額6億2400萬元之抵押權予遠雄人壽公司，並與乙方以共同借款人名義，向遠雄人壽公司借貸取得甲方融資所需款項4億6000萬元，第1期撥付3億5000萬元」、第2條融資利息及手續費：「本件融資之年息為百分之15，手續費為百分之3（按各期實撥金額計算利息及手續費，並於撥款時先行給付手續費及前 3個月利息…）」、第3條土地移轉登記及付款：「乙方依第1條抵押權設定，向遠雄人壽公司取得抵押借款後，甲乙方應各依『買賣契約』之約定，履行本土地移轉登記及價款支付義務」、第4條買回權行使：「1.自甲方收受乙方支付第一期買賣價款之當日起算 6個月，甲方得按第 2條所定百分之15年息標準，加計利息，以書面向乙方買回本土地，如甲方於 6個月未滿即提前行使買回權，仍需支付乙方6個月之利息。2.前項買回期限，甲方得請求乙方延展之，延展期限每次為3個月，以2次為限，如甲方於展延 3個月未滿即提前行使買回權，仍需支付乙方 3個月之利息。3.買回期限如有延展，延展期間仍應依第 1項約定，加計利息。…5.甲方於買回期間內如未完成行使『買回權』及交付全額價金及應付費用等相關事宜，則甲方自動放棄『買回權』，乙方即視為甲方放棄行使買回權，甲方不得再行使任何買回權之主張，本案標的由乙方自行處分，甲方並放棄先訴抗辯權」等條款約定等情，有系爭協議在卷可稽（見原審卷第27-31頁）。細繹系爭協議內容，明顯係針對蔡國勇等2人以系爭10筆土地依買賣附買回方式向何天瀚、豐昱公司融資借款事項，由雙方就融資借貸數額、豐昱公司融資款項取得途徑、融資借款利息及手續費支付、土地移轉登記及付款、買回權行使等條件所為個別、具體之約定，已難認屬何天瀚、豐昱公司預先擬定之定型化契約。

3. 再證人○○律師於臺中地院103年度重訴字第208號返還土地等事件（下稱208號事件）具結證述：系爭協議為伊所擬訂，伊與陳永卿為好友，當時陳永卿來找伊要求幫蔡國勇、○○○擬寫協議書，就與蔡國勇、○○○碰面了幾次，並受蔡國勇、○○○之委任擬寫系爭協議書，當時當事人的借款模式，就是要用買賣附買回方式作為擔保，當時考慮設定抵押權抵押物會被拍賣，且拍賣會有一定阻礙，所以當事人才用買賣附買回方式融資，我有參考鄭玉波學者的書，買回亦有融通作用，所以當時就依照當事人的設定模式，擬了系爭協議書，且依系爭協議書精神，系爭協議書第2條約定係蔡國勇、○○○行使買回權之代價等語；於前案108年1月31日行準備程序時結證：系爭協議書是陳永卿與上訴人（即蔡國勇等2人）來事務所找伊，把他們借貸融資條件告訴伊，由伊來草擬，簽約當天有和何慧玲討論，雙方當事人有提出部分條件修改，而系爭10筆土地因係以買賣附買回方式來融資，所以是由豐昱公司向遠雄人壽公司借款，借款金額當作是買賣價金付給上訴人，且依系爭協議書第3條約定精神，貸得的錢要由豐昱公司、何天瀚償還給遠雄人壽公司等語，此有208號事件103年10月16日言詞辯論筆錄（見原審卷第341-346頁）及前案準備程序筆錄（見前案二審卷三第54-55頁）可按。依證人○○律師前開證述，可知系爭協議乃係○○律師受蔡國勇等2人之委任，就蔡國勇等2人與何天瀚、豐昱公司所達成由蔡國勇等2人以系爭10筆土地依買賣附買回條件方式，向何天瀚、豐昱公司融資借款之共識，依雙方商議之條件內容所擬定，而非何天瀚、豐昱公司預定用於同類契約之條款所擬定，自非屬定型化契約。

㈡依前所述，系爭協議既非屬定型化契約，即無民法第247條之1各款無效事由之適用餘地。上訴人主張系爭協議依民法第247條之1第1、2、3款規定，因顯失公平而無效云云，即屬無據。從而，上訴人據以依民法第113條規定及債權讓與之規定，請求何天瀚、豐昱公司給付蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元，為無理由，不應准許。

三、第一備位之訴部分：

上訴人主張何天瀚、豐昱公司未經蔡國勇等2人同意，由豐昱公司違反其與蔡國勇等2人之寄託關係，於97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予○○公司，應依民法第226條第1項、第227條第1項規定，對其負損害賠償責任云云，為被上訴人所否認。經查：

㈠蔡國勇等2人與何天瀚、豐昱公司之融資方式，係買賣式讓與擔保，雙方就系爭10筆土地所簽訂之契約關係，純屬附買回條件之買賣契約，蔡國勇等2人基於該買賣式讓與擔保之法律關係，始將系爭10筆土地移轉予豐昱公司，而豐昱公司於97年8月7日將系爭10筆土地移轉登記予○○公司，乃蔡國勇等2人喪失買回處分權後所為之處分行為，何天瀚、豐昱公司並無違反系爭協議之約定或構成債務不履行情事，業經前案確定判決於理由中詳加論述而為認定（見本院卷二第101-124頁），且於本件上訴人與何天瀚、豐昱公司間有爭點效之適用，已如前述，故於上訴人與何天瀚、豐昱公司間，均應受前案此部分認定之爭點效拘束，不得再為相反之主張。上訴人於本院改稱：系爭協議係記載有誤，買賣附買回條件並不是向乙方融資，是為了達到甲方融資的經濟目的云云（見本院卷二第200頁），即不足採。

㈡依此，蔡國勇等2人既係基於買賣附買回契約之法律關係，始將系爭10筆土地移轉登記予豐昱公司，且豐昱公司於97年8月7日將系爭10筆土地移轉登記予○○公司，乃蔡國勇等2人喪失買回處分權後所為之處分行為，而上訴人亦未能提出其他訴訟資料以證明蔡國勇等2人與豐昱公司間就系爭10筆土地之登記有何寄託關係存在，自無從因豐昱公司有權處分系爭10筆土地之行為，即謂豐昱公司有何陷於寄託物返還不能，或致蔡國勇等2人無法行使買回權之債務不履行情事可言。則上訴人主張豐昱公司違反其與蔡國勇等2人之寄託關係，於97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予○○公司，應依民法第226條第1項、第227條第1項規定及債權讓與之法律關係，賠償蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元，亦屬無據，不應准許。

四、第二備位之訴部分：

按附條件之法律行為當事人，於條件成否未定前，若有損害相對人因條件成就所應得利益之行為者，負賠償損害之責任，民法第100條固定有明文。然此種期待權之侵害，其賠償責任亦須俟條件成就時，方始發生。蓋附條件之法律行為，原須俟條件成就時始得主張其法律上之效果，在條件成否未定之前，無從預為確定以後因條件成就時之利益，如其條件以後確定不成就，即根本無所謂因條件成就之利益（最高法院69年台上字第3986號民事裁判要旨參照）。上訴人雖主張系爭協議附有買回之停止條件，依民法第380條所定5年期限，蔡國勇不能買回之停止條件成就，應尊重蔡國勇不買回之權利云云，惟豐昱公司於97年8月7日將系爭10筆土地移轉登記予○○公司，乃蔡國勇等2人已喪失買回處分權後所為之處分行為，業如前述，蔡國勇等2人買回條件確定不成就，則蔡國勇自無所謂因條件成就之利益，本無期待權受侵害之可能，當無民法第100條規定之適用。又依系爭協議之約定為「附買回條件」，非蔡國勇等2人之不買回條件，上訴人稱何天瀚、豐昱公司侵害其因不買回條件成就所應得之利益云云，顯無可採。是上訴人另主張依民法第100條規定及債權讓與之法律關係，請求何天瀚、豐昱公司給付蔡國勇2785萬元、蔡國禎30萬元，亦屬無據。

五、上訴人對何豐棧、何慧玲所為請求部分：

㈠查依前述系爭協議約定內容（見原審卷第27-31頁），參酌蔡國勇等2人與何天瀚簽訂系爭買賣契約前言載明：「緣甲方（即何天瀚）向乙方（即蔡國勇等2人）買賣土地及建物（即系爭10筆土地），經雙方同意就買賣相關事宜訂定本契約條款…」等語，並擬定第2條買賣總價款：「本契約買賣總價款合計4億6000萬元整」、第5條產權登記：「二、甲方於產權移轉登記前應辦妥金融機構貸款之相關手續，乙方並同意配合甲方貸款作業憑以支付乙方作為本案價款之一部，甲方如未履行時，乙方得暫緩本契約房地產權移轉登記之辦理手續」等條款約定（見原審卷第33-45頁）；再參酌蔡國勇等2人與豐昱公司簽訂系爭預訂買賣契約前言已載明：

「茲為『逢甲商圈〈停152〉』土地（即系爭10筆土地） 預訂買賣事宜，雙方同意訂立本買賣契約書…」等語，並擬定第9條其他約定事項：「四、倘若甲方（即蔡國勇等2人）於協議期間內，未依約履行甲方應盡之義務按時給付費用及繳納已積欠之款項，即視同甲方放棄承買意願並同意無條件解除此約定，本預定買賣契約則不成立，此合約無條件自動作廢」之條款約定（見原審卷第47-57頁），暨兩造不爭執事項㈡所示豐昱公司先後向遠雄人壽公司取得借款後，即依系爭協議第2條約定將扣除相關費用後之款項交付予蔡國勇等2人，此有蔡國勇等2人出具遠雄人壽公司借款4.6億元及何天瀚（何豐棧）繳納利息、手續費支出明細表在卷可考（見前案第一審卷一第181頁），蔡國勇等2人則於96年5月30日取得豐昱公司交付3億5000萬元扣除相關費用之款項後，即於96年 9月18日將系爭10筆土地所有權，以買賣為原因移轉登記予豐昱公司，亦有系爭10筆土地登記第二類謄本及異動索引、土地登記申請書在卷可參（見前案第一審卷一第33-62、149-157頁）。

㈡依上開約定內容及借款、付款、移轉土地所有權經過，可知蔡國勇等2人與何天瀚、豐昱公司約定之融資方式，顯然係由何天瀚以4億6000萬元之價金向蔡國勇等2人買受系爭10筆土地後，由豐昱公司向遠雄人壽公司借款，再由豐昱公司以自遠雄人壽公司取得之部分借款支付系爭10筆土地之買賣價金，並約定蔡國勇等2人得支付一定代價（即系爭協議第 2條約定），於何天瀚、豐昱公司買受系爭10筆土地後，仍得享有買回系爭10筆土地之權利（即系爭協議第4條約定），一方面使蔡國勇等2人可藉由豐昱公司之借款償還能力順利取得融資款項，並享有一定代價之土地買回權；另一方面豐昱公司則因負擔向遠雄人壽公司之借款風險，於蔡國勇等2人依約保留及行使土地買回權時，得自蔡國勇等2人取得土地買回權之代價利益，但蔡國勇等2人並不因自豐昱公司取得4億6000萬元之款項後，即對豐昱公司負有借款債務（蔡國勇等2人係因擔任豐昱公司向遠雄人壽公司借款之連帶保證人，而對遠雄人壽公司負有借款連帶保證債務），且系爭

10筆土地於移轉登記後，倘發生滅失情事，豐昱公司亦無請求蔡國勇等2人償還款項之權利。

㈢上訴人雖主張何慧玲、何豐棧受蔡國勇等2人委託辦理向遠雄人壽公司貸款事宜云云（見本院卷二第236頁），被上訴人則抗辯委任人為豐昱公司等語（見本院二卷第239頁）。查依前述，該以豐昱公司名義向遠雄人壽公司貸得之部分款項，既經蔡國勇等2人與何天瀚、豐昱公司約定以之作為系爭10筆土地買賣價金之支付，無論委任人為何人，兩造並無該貸款為受任人之擔保金之約定，上訴人空言主張該貸款為受任人之擔保金，何慧玲、何豐棧以之充作買賣價金，違反民法第546條第2項規定云云，自無可採。況且，何天瀚、豐昱公司對上訴人並無賠償責任可言，亦經本院認定如前，上訴人據以主張何慧玲、何豐棧應依民法第244條規定，與何天瀚、豐昱公司同負賠償責任，請求何慧玲、何豐棧給付蔡國勇2785萬元、蔡國禎30萬元，且與何天瀚、豐昱公司負不真正連帶給付之責，核屬無據。

陸、綜上所述，上訴人依民法第113條規定及債權讓與法律關係，請求何天瀚、豐昱公司給付蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元，及蔡國勇部分自97年2月23日翌日起、洪國禎部分自111年7月1日翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應准許。從而，原審就上開部分為上訴人敗訴之理由，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分為不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另上訴人依前述規定於本院為訴之變更及追加，請求何天瀚、豐昱公司給付蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元，及蔡國勇部分自97年2月23日翌日起、洪國禎部分自111年7月1日翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，暨請求何慧玲、何豐棧給付蔡國勇2785萬元、洪國禎30萬元，及蔡國勇部分自97年2月23日翌日起、洪國禎部分自111年7月1日翌日起，均至清償日止，按年息5%計算之利息，並由何天瀚、豐昱公司與何慧玲、何豐棧負不真正連帶給付之責，亦均無理由，應予駁回；其假執行之聲請，失所附麗，應併予駁回。

柒、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，附此敘明。

捌、據上論結，本件上訴及變更、追加之訴，均為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　10　　日

民事第八庭　　審判長法　官　黃裕仁

法　官　李慧瑜

法　官　劉惠娟

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（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；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　陳文明

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　10　　日