

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上易字第31號

上訴人 洪國禎 住○○市○○區○○街00巷00弄00號7

被上訴人 豐昱國際股份有限公司

兼法定代理人 何天瀚

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，上訴人對於民國112年9月13日臺灣臺中地方法院111年度重訴字第335號第一審判決提起上訴，本院於113年4月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

訴外人蔡國勇與洪木昆(下稱蔡國勇等2人)於民國96年間因資金需求，擬以其等所有坐落，○○市○○區○○○段000-1、000-0、000-0、000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000、0000地號土地(下合稱系爭土地)向臺灣銀行申辦貸款，惟可貸額度僅新臺幣(下同)3億5,000萬元，不足其等需求，被上訴人何豐棧〈即被上訴人豐昱國際股份有限公司(下稱豐昱公司)實際負責人〉知悉其情後，經他人轉知蔡國勇等2人，可協助向訴外人遠雄人壽保險股份有限公司(下稱遠壽公司)取得優惠利率高額貸款意旨，蔡國勇等2人遂與何豐棧指派之豐昱公司與被上訴人何天瀚〈由被上訴人何慧玲(與何豐棧合稱何豐棧等2人)代理；與豐昱公司合稱何天瀚等2人〉於96年5月28日簽訂協議書(下稱系爭協議)、

不動產預定買賣契約書(下稱系爭預約)及買賣契約書(下稱系爭契約，與系爭協議、系爭預約合稱系爭條款)，約定如附表一編號1□欄所示附買回條款，即由何天翰以4億6,000萬元向蔡國勇等2人買受系爭土地，並由豐昱公司擔任借款人，蔡國勇為連帶保證人，乃於96年5月29日向遠壽公司借款4億6,000萬元(下稱系爭借款)，並以系爭土地為遠壽公司設定6億2,400萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)為擔保，蔡國勇等2人則於96年9月18日將系爭土地所有權移轉登記予豐昱公司。然系爭協議前言、第1-4條及系爭契約均屬定型化契約，因違反民法第247條之1規定而無效，何天瀚等2人負有將系爭土地返還蔡國勇等2人之義務。蔡國勇嗣於買回期限請求何天瀚等2人將系爭土地回復登記，均未獲置理，其等更於97年8月7日以通謀虛偽買賣，將系爭土地所有權移轉登記予訴外人威啟股份有限公司(下稱威啟公司)。是蔡國勇等2人仍得行使買回權，豐昱公司與蔡國勇等2人就系爭土地成立寄託關係，蔡國勇已於112年5月2日以原審補充(六)狀繕本送達豐昱公司，作為向豐昱公司終止寄託之意思表示。惟因豐昱公司已處分系爭土地而陷於給付不能，係屬可歸責豐昱公司之事由所致，豐昱公司自應賠償系爭土地價額及蔡國勇已繳付年息15%及手續費3%。被上訴人(由何豐棧等2人處理)其後復將系爭土地通謀虛偽出賣予他人(所有權移轉歷程詳如附表三所示)，被上訴人均應負不真正連帶賠償責任。茲因蔡國勇於111年5月20日將其對於被上訴人之損害賠償債權3億3,000萬中之50萬元，以45萬元之代價轉讓予伊，伊乃以原審起訴狀繕本送達被上訴人，作為債權讓與通知。爰依債權讓與，及民法第113條、第226條第1項、第227條第1項規定，擇一請求被上訴人應給付伊50萬元，及自111年6月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息(下稱50萬元本息；如其中一位被上訴人給付，其餘被上訴人於給付範圍均免負給付責任)。

二、被上訴人則以：

系爭協議係由訴外人陳鎮律師依照洪木昆委任意旨，針為達融資目的，由雙方互相討論協議書之內容，並經蔡國勇找訴

外人陳昭全律師審查系爭協議內容，經修正後所擬定買賣附回之個別化契約，未用於其他契約，非屬定型化契約，不生違反民法第247條之1規定而無效之問題。又上訴人或其前手蔡國勇就同一原因事實，對被上訴人提起多件訴訟，其等均已敗訴確定，該等確定判決皆認定蔡國勇已喪失系爭土地買回權，並無所謂寄託關係存在，豐昱公司有權處分系爭土地，蔡國勇與上訴人均未因此受有損害。是上訴人請求伊等損害賠償，均無依據等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人全部請求，上訴人全部提起上訴；兩造之聲明如下：

(一)上訴人之上訴聲明：

- 1.原判決關於駁回上訴人後開第2.項之訴廢棄。
- 2.被上訴人應給付上訴人50萬元本息(如其中一位被上訴人給付，其他被上訴人於給付範圍均免負給付責任)。

(二)被上訴人之答辯聲明：

上訴駁回。

四、兩造不爭執事項：

- (一)蔡國勇等2人與何天瀚等2人於96年5月28日簽訂系爭條款，約定蔡國勇等2人以其等共有系爭土地，依買賣附回條件方式向何天瀚等2人融資，並由豐昱公司為系爭土地之買受登記名義人(詳如附表一所示；見原審卷一第85-87、91-103、547-552頁)。
- (二)系爭預約約定豐昱公司預定以4億6,000萬元向蔡國勇等2人購買系爭土地(詳如附表一編號2所示；見原審卷一第547-552頁)。
- (三)系爭契約約定由訴外人陳永卿擔任蔡國勇等2人之連帶保證人，並由何天瀚以4億6,000萬元向蔡國勇等2人購買系爭土地(詳如附表一編號3所示；見原審卷一第91-103頁)。
- (四)豐昱公司於96年5月29日向遠壽公司借用系爭借款(4億6,000萬元)，由蔡國勇等2人及陳永卿擔任連帶保證人，並簽訂借款契約書3件(詳如附表二所示)。
- (五)蔡國勇2人於96年5月30日以系爭土地設定系爭抵押權予遠壽公司，以擔保最高限額6億1,440萬元之債權。其等嗣於96年

9月18日將系爭土地所有權，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日將系爭土地所有權，以買賣為原因移轉登記予威啟公司。

五、兩造爭執事項：

- (一)系爭協議是否屬於定型化契約？如是，系爭協議前言及第1-4條是否違反民法第247條之1第1項規定而無效？
- (二)蔡國勇等2人與豐昱公司就系爭土地是否成立寄託關係？
- (三)上訴人依債權讓與，及民法第113條、第226條第1項、第227條第1項規定，擇一請求被上訴人給付50萬元本息(如其中一位被上訴人給付，其他被上訴人於給付範圍均免負給付責任)，有無理由？

六、本院之判斷：

(一)定型化契約部分：

- 1.按契約之一方當事人為與不特定多數相對人訂立契約，而預先就契約內容擬定交易條款，經相對人同意而成立之契約，學說上稱為附合契約或定型化契約(民法第247條之1、消費者保護法第2條第9款參照)。若係雙方個別磋商成立之契約，即非定型化契約，應無適用民法第247條之1定型化契約無效規定之餘地(最高法院104年度台上字第472號判決參照)。經查：
 - (1)觀諸系爭協議內容(見原審卷一第85-89頁)，係針對蔡國勇等2人以系爭土地依買賣附買回方式向何天瀚等2人融資借款事項，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約定，難認屬何天瀚等2人預擬之定型化契約。
 - (2)參以系爭協議起草人陳鎮律師在見證人欄位簽名(見原審卷一第89頁)，其見證目的，無非預防締約人事後片面悔約或爭執，而陷於舉證困難之窘境，是其地位應屬中立無私，且其證言出於本人親自見聞，應足供擔保其證言之真實性與憑信性。再酌以陳鎮律師曾於103年10月16日在臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)103年度重訴字第208號返還土地事件審理時證稱：陳永卿為伊好友，曾找伊協助蔡國勇等2人擬寫

系爭協議，伊受蔡國勇等2人委任擬寫系爭協議，當時借款模式係以買賣附買回方式作為擔保，考慮抵押物設定抵押權後可能遭拍賣，且拍賣有一定阻礙，故以買賣附買回方式融資，伊參考鄭玉波的書，買回亦有融通作用，當時依照當事人設定模式，擬定系爭協議等語；復於108年1月31日在本院審理106年度重上字第197號損害賠償事件時證稱：系爭協議係陳永卿與蔡國勇等2人來事務所找伊，將其等借貸融資條件告訴伊，由伊草擬，簽約當天與何慧玲討論，雙方當事人修改部分條款，而系爭土地因係以買賣附買回方式來融資，即由豐昱公司向遠壽公司借款，借款金額當作買賣價金付給蔡國勇等2人，且依系爭協議第3條約定精神，貸得款項由豐昱公司、何天瀚償還遠壽公司等語(見原審卷一第142、299頁)。準此證言，堪認系爭協議係陳鎮律師受蔡國勇等2人委任，就蔡國勇等2人與何天瀚等2人達成由其以系爭土地依買賣附買回條件方式，向何天瀚等2人融資借款之共識，依雙方商議條件內容所擬定，而非何天瀚等2人預定用於同類契約條款所擬定，上訴人亦未能舉證證明何天瀚等2人亦將系爭協議用於他人融資使用，故系爭協議應非定型化契約，殆無疑義。

- 2.從而，系爭協議既非定型化契約，應無適用民法第247條之1第1項無效規定之餘地。上訴人仍主張系爭協議前言、第1-4條違反民法第247條之1第1項無效規定云云，洵無依據，應難憑採。

(二)寄託關係部分：

- 1.按所謂寄託，乃當事人一方以物交付他方，他方允為保管之契約(民法第589條第1項參照)。故寄託契約之成立除須依寄託人及受寄人之合意，尚須由寄託人將寄託物交付受寄人為要件，惟寄託物之所有權並不移轉於受寄人。主張有寄託關係存在者，應就寄託契約確已成立之事實，負舉證責任，若其先不能舉證，則對造就其抗辯之事實即令不能舉證，亦難遽為有利主張寄託關係存在者之認定(最高法院80年度台上字第171號判決參照)。又債權讓與，債務人於受通知時所得對抗讓與人之事由，皆得以之對抗受讓人，民法第299條第1

項定有明文。所謂得對抗之事由，不以狹義之抗辯權為限，而應廣泛包括，凡足以阻止或排斥債權之成立、存續或行使之事由在內，蓋債權之讓與，在債務人既不得拒絕，自不宜因債權讓與之結果，而使債務人陷於不利之地位(最高法院52年台上字第1085號判決先例參照)。經查：

- (1)蔡國勇等2人基於系爭條款，將系爭土地所有權移轉登記予豐昱公司，係屬附買回條件之買賣契約，並取得4億6,000萬元之融資款或買賣價金，而非擔保金，且蔡國勇等2人未於97年2月展延期限前付清融資費用5,337萬5,000元(僅付4,250萬元)，延至97年4月24日始發函行使買回權，其等買回權即歸消滅，暨豐昱公司合法取得系爭土地所有權後，將之移轉予威啟公司，核屬有權處分，未違反系爭條款，且無債務不履行或侵權行為，無須負賠償責任等情，均為歷件前案確定判決(案號：①臺中地院106年度訴字第57號、本院106年度重上字第197號、最高法院109年度台上字第2497號；②臺中地院108年度重訴字第332號、本院109年度重上字第146號、最高法院112年度台上字第696號；③臺中地院111年度重訴字第318號、本院111年度重上字第247號；蔡國勇為前揭第①②③件之當事人，上訴人則為前揭第②③件之參加人或當事人)一致肯認之事實(見原審卷一第131-175、439-452頁)。
- (2)蔡國勇等2人既將系爭土地所有權移轉登記予豐昱公司，自無成立寄託關係之餘地；又豐昱公司於蔡國勇等2人喪失買回權後，已合法取得系爭土地所有權，殊難想像蔡國勇等2人與豐昱公司就系爭土地仍成立寄託關係。豐昱公司其後處分系爭土地，其價格縱有增漲，或因此受有增值之利益，應屬所有權人本於民法第765條所有權權能規定，可排除他人干涉而享受之利益，自難謂蔡國勇等2人因此受有若何損害。
- (3)此外，未據上訴人提出其他新訴訟資料，據以證明系爭土地買回權仍未消滅，及蔡國勇等2人與豐昱公司間就系爭土地有何寄託關係存在，則其泛稱買回權無確定期限，何天瀚等2人未合法催告行使買回權，及買回權仍未消滅，暨寄託關

係存在各節，要屬無據，均難採認。被上訴人因此援引得對抗蔡國勇之事由，據以抗辯並無所謂寄託關係存在，及系爭土地買回權早已消滅，尚無不合。

(三)50萬元本息請求部分：

(一)回復原狀：

1.按契約之效力原則上僅存在於契約當事人間；而法律行為無效，應負回復原狀或損害賠償責任者，以於行為當時，知其無效或可得而知之當事人為限，此觀民法第113條規定自明(最高法院89年度台上字第2048號判決參照)。經查：

(1)系爭協議既非定型化契約，應無適用民法第247條之1各款無效事由之餘地，何天瀚等2人應無須負回復原狀或損害賠償責任。

(2)況何豐棧等2人均非系爭條款之當事人，且查無債務承擔之情，亦無須負回復原狀或損害賠償責任。

2.從而，上訴人本於債權讓與、民法第113條規定，請求被上訴人應給付50萬元本息，要屬無據，不應准許。

(二)債務不履行損害賠償：

1.按債權人請求債務人債務不履行損害賠償，以雙方具有債之關係，且因可歸責於債務人之事由，致給付不能或不完全給付者，始足當之，此觀民法第226條第1項、第227條第1項規定自明。

2.查蔡國勇等2人與被上訴人間就系爭土地均無寄託關係存在，自不生被上訴人有何陷於寄託物不能返還，或致蔡國勇等2人無法行使買回權，或因此致生若何損害之情。

3.從而，上訴人依債權讓與及民法第226條第1項、第227條第1項規定，請求被上訴人應給付50萬元本息，亦屬無據，不應准許。

七、綜上所述，上訴人依債權讓與及民法第113條、第226條第1項、第227條第1項規定之法律關係，請求被上訴人應給付上訴人50萬元本息，非屬正當，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，所持理由固與本院未盡相同，惟結論尚無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日

民事第二庭 審判長法官 謝說容

法官 廖純卿

法官 陳正禧

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官 林玉惠

中 華 民 國 113 年 4 月 25 日

附表一(系爭土地買賣融資)：							
編號	契約名稱	締約人(甲方)	締約人(乙方)	連帶保證人(丙方)	締約日	契約內容	備註
1	協議書(即系爭協議)	蔡國勇 洪木昆	何天瀚 豐昱公司	----	96年5月28日	甲方以系爭土地，依買賣附買回條件向乙方融資，並由豐昱公司為系爭土地之買受登記名義人(其餘約定內容詳見原審卷一第35-37頁)	系爭土地指原為蔡國勇、洪木昆共有坐落○○市○○區○○段000-0、000-0、000-0、000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000、0000地號土地
2	不動產預買賣契約書(系爭預約)	蔡國勇 洪木昆	豐昱公司	----	同上	乙方預定以4億6,000萬元向甲方購買系爭土地	
3	買賣契約書	何天瀚	蔡國勇 洪木昆	陳永卿(即乙方之連帶保證人)	同上	甲方以4億6,000萬元向乙方購買系爭土地	

附表二(遠壽公司借款)：							
編號	契約	借款人	連帶保證人	貸與人	借款條件 (1)借款金額	借款期間	擔保 (1)擔保

(續上頁)

					(2)利率		(2)取得借款時間
1	96年5月29日簽訂借款契約書	豐昱公司	蔡國勇、洪木昆	遠壽公司	(1)3億5,000萬元 (2)年息10%	自96年5月31日起至97年11月31日止	(1)-1(物保) 蔡國勇、洪木昆於96年5月30日以系爭土地設定擔保最高限額6億1,440萬元之抵押權予遠壽公司 (1)-2(票保) 蔡國勇、洪木昆、陳永卿、楊士弘共同簽發5億2,000萬元之本票予遠壽公司 (2)96年5月30日
2	同上	同上	同上	同上	(1)1億1,000萬元 (2)年息10%	未訂	(1)同上 (2)96年9月22日
3	同上	同上	同上	同上	(1)5,000萬元 (2)年息10%	自96年10月18日起至98年4月18日止	(1)同上 (2)96年9月18日
合計					5億1,000萬元		

附表三(系爭土地移轉歷程)：

編號	☐ 出賣人	☐ 買受人	☐ 移轉原因	☐ 所有權移轉登記時間	備註
(一)000-0、000-0地號土地：					
1	洪木昆	豐昱公司	買賣	96年9月18日	
2	豐昱公司	威啟公司	買賣	97年8月7日	
3	威啟公司	李似珍	買賣	97年11月7日	
4	李似珍	大娛國際股份有限公司(下稱大娛公司)	買賣	97年11月19日	
5	大娛公司	黃淑玲	買賣	99年8月6日	
(二)000-0地號土地：					
1	洪木昆	豐昱公司	買賣	96年9月18日	
2	豐昱公司	威啟公司	買賣	97年8月7日	

(續上頁)

3	威啟公司	李似珍	買賣	97年11月7日	
4	李似珍	大娛公司	買賣	97年11月19日	

(三)0000-0、0000地號土地：

1	蔡國勇	豐昱公司	買賣	96年9月18日	
2	豐昱公司	威啟公司	買賣	97年8月7日	
3	威啟公司	李似珍	買賣	97年11月7日	
4	李似珍	大娛公司	買賣	97年11月19日	
5	大娛公司	何天瀚	買賣	99年5月10日	

(四)0000-0地號土地：

1	洪木昆	豐昱公司	買賣	96年9月18日	
2	豐昱公司	威啟公司	買賣	97年8月7日	
3	威啟公司	李似珍	買賣	97年11月7日	
4	李似珍	大娛公司	買賣	97年11月19日	
5	大娛公司	賴桂香、游鈺雯	買賣	99年8月6日	

(五)0000-0、000-0、0000-0地號土地：

1	洪木昆	豐昱公司	買賣	96年9月18日	
2	豐昱公司	威啟公司	買賣	97年8月7日	
3	威啟公司	李似珍	買賣	97年11月7日	
4	李似珍	大娛公司	買賣	97年11月19日	
5	大娛公司	何天瀚	買賣	99年5月10日	