臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度上字第366號

上　訴　人　張德法

訴訟代理人　吳佶諭律師

被　上訴人　蔡睿東

訴訟代理人　陳鴻謀律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年5月16日臺灣臺中地方法院113年度訴字第1992號第一審判決提起上訴，本院於115年4月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決除確定部分外廢棄。

上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審（除確定部分外）訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：兩造於民國109年9月6日簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），約定上訴人將其所有臺東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）出售予伊，於其他特約事項約定只要伊完成上訴人109年4月28日簽訂授權書內容第5條唯一要求清償臺東縣池上鄉農會（下稱池上鄉農會）貸款約新臺幣（下同）3,500萬元債務，上訴人願將系爭土地（包含未保存建物在內）當作佣金1,000萬元（下稱系爭佣金），讓伊得指定第三人所持有，並於第6條第1項第15款約定系爭佣金1,000萬元之稅金由上訴人負擔。上開貸款業經伊介紹訴外人陳中銘清償完畢，系爭土地亦於109年12月22日移轉登記於伊配偶蔡婕榆名下。嗣財政部中區國稅局竹山稽徵所認定上開佣金須繳納稅款2,204,011元（下稱系爭稅款），伊多次要求上訴人繳納未果，爰依系爭契約第6條第1項第15款及其他特約事項之約定，請求上訴人如數給付（被上訴人於原審請求上訴人給付①系爭稅款220萬4,011元本息，及②滯納金247萬6,313元本息，原審判命上訴人應給付①系爭稅款220萬4,011元，及自113年8月25日起至清償日

止，按週年利率百分之5計算之利息，並為准、免假執行之宣告；另駁回被上訴人②之請求。上訴人就其敗訴部分①聲明不服，提起上訴；被上訴人就其敗訴部分②未聲明不服，已告確定，非本院審理範圍）。並答辯聲明：上訴駁回。

二、上訴人則以：伊僅簽名於系爭契約，當時其他欄位均為空白，除伊之簽名部分外，均係被上訴人在伊簽名後所填寫，兩造間並無買賣系爭土地之真意，亦無系爭佣金及稅款之約定。系爭土地係其妹婿張國海借名登記於伊名下，系爭契約係終止借名登記並將系爭土地返還予張國海之方式，伊不可能將系爭土地作為佣金給付被上訴人等語置辯。並上訴聲明：㈠原判決不利上訴人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、得心證之理由：

㈠系爭土地原為上訴人之配偶王夏花所有，王夏花死亡後，於107年8月13日以分割繼承為原因移轉登記為上訴人所有，兩造於109年9月6日簽訂系爭契約後，系爭土地於109年12月22日以買賣為原因由上訴人移轉所有權登記給被上訴人配偶即蔡婕榆等情，為兩造所不爭執（見本院卷第176至177頁不爭執事項㈥），堪信真實。

㈡被上訴人主張兩造間有系爭佣金及稅款之約定，並提出載有上開約定之系爭契約（見原審卷第17至33頁）為證。兩造就上訴人於系爭契約上簽名，其餘手寫部分係被上訴人所寫等情，並不爭執（見本院卷第176頁不爭執事項㈡），惟上訴人否認兩造有系爭佣金及稅款之約定，並以前詞置辯。經查：

1.系爭契約所載系爭佣金及稅款之約定，無從證明係經兩造合意：

⑴上訴人辯稱其僅簽名於系爭契約，當時其他欄位均為空白，系爭佣金及稅款之約定均係被上訴人事後填寫等語，業據張國海之子張智翔於臺灣臺東地法院111年度東訴字第4號拆屋還地事件（下稱4號事件）具結證稱：系爭土地

及其上建物（以下合稱系爭房地）本來都是伊父張國海的，原本登記在伊舅媽王夏花名下，後來伊舅媽過世就登記在伊舅舅即上訴人名下；伊有向金融機關借款，系爭房地要出賣，是張國海想要處理池上鄉農會的債務，想賣的價格請被上訴人找有沒有買方；上訴人將系爭房地賣給被上訴人的過程前段簽合約來伊家討論事情，伊有參與，後續怎樣過給或賣給被上訴人伊就沒有參與；一開始知道上訴人要出售系爭土地，因為是借名登記，張國海希望上訴人配合出賣系爭房地；上訴人簽系爭契約時，伊及張國海在場，但張國海在客廳邊邊，不在伊與上訴人簽的桌子那邊，還有上訴人的女兒張偉芳的先生，就4個人在場：上訴人上次開庭時證稱伊與張國海叫上訴人簽了很多空白紙，就是簽空白賣方的欄位及賣方資料部分，整個合約就是只有請上訴人簽他家的地址、名字、電話、身分證號碼，簽的時候整張都是空白的；伊請上訴人簽這樣的空白合約，將近10份上下；伊等請上訴人簽的部分，主要希望系爭土地不要動到，其他的才請上訴人配合，當時簽的時候地號都是空白的，其他約定事項也是空白的；上訴人簽這幾份空白合約時，沒有被上訴人的簽名或蓋章，被上訴人沒有在場；會簽將近10份的空白合約，是被上訴人他們的意思就說多簽幾份等語綦詳（見4號事件卷二第20至24頁）。按證人為不可代替之證據方法，如果確係在場聞見待證事實，而其證述又非虛偽者，縱令證人與當事人有親屬、親戚或其他利害關係，其證言亦非不可採信（最高法院86年度台上字第2975號判決意旨參照）。證人張智翔雖為上訴人之外甥，惟其在場見聞上訴人簽名於系爭契約之過程，且其證詞業經4號事件判決予以採擇，並認定系爭契約其他特約事項之手寫記載，應係被上訴人於上訴人簽名之後，再自行書寫填載，並非契約當事人合意約定之內容（見4號判決第7頁，即原審卷第87頁），該事件之第二審即臺灣高等法院花蓮分院112年度上易字第40號事件

（下稱40號事件）之判決亦採擇其證詞，復為與上開相同之認定（見40號判決第6、9頁，即原審卷第98、101頁），可見張智翔之證詞並非虛偽，自堪採信。

⑵另臺灣高等檢察署花蓮檢察分署112年度上議字第88號處分書（下稱88號處分書），雖以上訴人未另行提出「未記載其他特約事項」之系爭契約，而認上訴人於該案否認有「其他特約事項」記載之證詞為不可採（見原審卷第147頁）。經查，系爭契約第10條第5項雖記載「本約壹式3份，買賣雙方及地政士各持一份」等語（見原審卷第31頁），惟該句中「3」之文字亦為被上訴人自行手寫，上訴人並主張系爭契約僅有1份，並無所謂一式三份之情形，而被上訴人除援引系爭契約之外，並未證明上訴人或地政士確實持有另外二份系爭契約之事實（見本院卷第256頁），復自承系爭土地之買賣並未找地政士之專業人士處理（見本院卷第133頁），自難認系爭契約另有「未記載其他特約事項」之版本存在。是上開處分書逕以上訴人未能提出上開不存在之版本，而認定上訴人於該案否認有「其他特約事項」記載之證詞為不可採之見解，非無瑕疵，本院不受拘束，自無從為有利於被上訴人之認定。

⑶再者，系爭契約第3條買賣價金之給付雖記載買賣總價款「壹仟萬元整」，然以下有關付款方式之約定、約定各期付款金額、支付日期等均為空白（見原審卷第19至21頁），顯與一般土地交易之買賣方式不符。又其他特約事項固記載只要被上訴人完成上訴人109年4月28日簽訂授權書內容第5條唯一要求清償池上鄉農會貸款約3,500萬元債務等語（見原審卷第33頁），惟被上訴人迄今未能提出所謂「109年4月28日授權書」（見本院卷第136、257頁），復於第4行將上訴人之姓名誤載為張「得」法，足見系爭契約所載佣金及稅款之約定，均係被上訴人事後自行填寫，無從證明係經兩造合意。

2.系爭土地係張國海借名登記於上訴人名下，系爭契約係終止

借名登記並將系爭土地返還予張國海之方式，上訴人不可能將系爭土地作為佣金給付被上訴人：

⑴張國海曾於109年3月12日與被上訴人簽訂委託授權書，委託被上訴人於委託期間即自109年3月12日起至116年12月30日止，得自由買賣過戶臺東縣鹿野鄉鹿野段0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、11111號等8筆土地、同段000、000建號等2筆建物，及同鄉四維段831（即系爭土地）、000-1、000、000、000、000地號等6筆土地（上開土地14筆合稱系爭14筆土地，與上開2筆建物合稱系爭16筆不動產，授權書中另載鹿野段1892地號、429建號部分，茲不贅述）給被上訴人所指定的第三人持有及使用等情，業據被上訴人之配偶蔡婕榆於40號事件提出該委託授權書屬實（見40號事件卷一第191、193頁）。

⑵張國海並於同日寄送台中五權路存證信函46號（下稱46號存證信函）催告上訴人返還其借名登記於上訴人名下之系爭16筆不動產（見4號事件卷一第527頁，此函中另載新源段、隆昌段土地部分，亦不贅述），復於109年9月22日寄送台中民權路郵局營收股存證信函1717號（下稱1717號存證信函）予上訴人，載明其授權被上訴人辦理上訴人名下之包含系爭土地之系爭14筆土地相關事宜，請求上訴人協助提出文件以辦理土地移轉登記，並檢附公證授權書（見4號事件卷一第511至519頁）；上訴人則於109年9月23日寄送中和大華郵局存證信函129 號（下稱129號存證信函），載明：系爭16筆不動產係借名登記之產權，是不爭事實，上訴人才配合張國海所交辦之事件，上訴人並願返還系爭16筆不動產等語（見4號事件卷一第507至508頁），前述46、1717、129號存證信函皆副本寄送被上訴人。足見包含系爭土地之系爭16筆不動產皆為張國海借名登記於上訴人名下，張國海始為系爭土地之真正所有權人，並為被上訴人所明知。被上訴人否認上開借名登記關係，與事實不符，委無可取。

⑶張國海於40號事件稱：伊對上訴人是終止借名登記關係，伊請求返還系爭土地予伊或張智翔，被上訴人是伊代理人，兩造是用買賣方式，伊才是買方等語（見40號事件卷一第186頁），復與張智翔於4號事件所為前揭證詞，互核相符。足見上訴人並非系爭土地之實際所有人，其簽名於系爭契約之目的，僅係在終止其與張國海間之借名登記關係，將系爭土地返還予張國海，上訴人亦非系爭契約之實際出賣人，自無將系爭土地作為佣金移轉與被上訴人，並給付系爭稅款予被上訴人之理由。

⑷又上訴人與張國海於4號及40號事件中均稱其2人間有上開借名登記關係，並因此委由被上訴人處理該等不動產事宜，而被上訴人明知上開借名登記之事實，且系爭土地上有張國海興建之房屋並供其自住，上訴人非系爭土地實際所有人，真正所有人張國海無意出賣系爭土地予被上訴人，簽訂系爭契約僅在終止借名登記關係後，由上訴人移轉登記返還系爭土地，其等間並無買賣之真意等情，復經該事件確定判決認定在案，有該等判決書附卷可稽（見原審卷第81至104頁），亦足供參。至系爭契約記載買受人為被上訴人，上訴人並將系爭土地移轉登記予被上訴人所指定之蔡婕榆乙事，40號事件判決認定係張國海再將系爭土地借名登記予被上訴人所指定之人，故而為之，此核屬張國海與上訴人終止借名登記關係後張國海對系爭土地之安排，自不影響上訴人簽立系爭契約僅在返還系爭土地予張國海之目的，益徵上訴人確無支付被上訴人系爭佣金之可能。

⑸又系爭契約其他特約事項所載之「池上農會貸款約3,500萬債務」，係張智翔為貸款名義人向池上鄉農會貸款，王夏花、張國海及上訴人為連帶保證人，由王夏花提供系爭土地等不動產於102年5月10日由池上鄉農會設定最高限額抵押權等情，為兩造所不爭執（見本院卷第176頁不爭執事項㈤、第209至210頁）。則上訴人僅為上開貸款之連帶

保證人，並非主債務人，張國海既已授權被上訴人代為出售系爭土地等不動產以清償上開張智翔之貸款，上訴人當無庸負連帶保證責任，自無再以系爭土地出售予被上訴人作為佣金，而約定給付高達1,000萬元之系爭佣金及系爭稅款予被上訴人之必要。故被上訴人主張其係為處理上開池上鄉農會貸款之清償，而與上訴人約定將系爭土地作為佣金給付被上訴人，與常情不符，要無可採。

㈢被上訴人復主張其為上訴人處理張國海積欠上訴人2,000萬元借款，而與上訴人約定系爭佣金及稅款等情，為上訴人所否認（見本院卷第253頁）。且被上訴人自行書寫之系爭契約其他特約事項，並未記載「為處理張國海積欠上訴人之借款」為給付佣金之事由，是被上訴人此節之主張，自屬無據。況被上訴人主張處理上開2,000萬元債務之方式，係由張國海與陳中銘投資魔法莊園之每年盈餘10%撥3%給上訴人，目前已處理完畢等語（見本院卷第253頁），上訴人否認其情，並稱從未取得所謂3%的盈餘，被上訴人則未舉證證明，而此種債務清償方式明顯空泛，對上訴人無實益，被上訴人卻主張上訴人因此承諾願給付1,000萬元佣金，悖於常理，益見被上訴人此部分主張不能採信。

㈣此外，依上訴人提出之兩造與張國海於109年11月1日共同為過戶包含系爭土地之系爭16筆不動產簽訂之協議書及其附件（附件包括張國海於109年9月16日與被上訴人簽訂之切結聲明書、張國海於109年9月22日簽訂之授權書、兩造於109年4月23日簽訂之委託授權書、上訴人於109年9月6日與被上訴人簽訂之切結聲明書、被上訴人於109年4月24日簽訂之委託授權書附帶保密協議、土地建物登記清冊、109年11月1日台東縣鹿野鄉不動產之產權過戶登記後續流程表、張國海於109年10月25日與被上訴人簽訂之授權書、陳中銘於109年11月1日簽訂之承諾書），均未見有關兩造系爭佣金及稅款之約定（見原審卷第69至80頁），仍無從證明兩造間有系爭佣金及稅款之約定。

㈤基上，系爭契約所載系爭佣金及稅款之約定，係被上訴人於上訴人簽名後自行書寫，非經兩造合意；系爭土地係張國海借名登記於上訴人名下，上訴人非實際所有權人，系爭契約實係約定終止借名登記並將系爭土地返還予張國海之方式，上訴人不可能將系爭土地作為佣金給付予被上訴人；被上訴人亦未證明其為上訴人處理張國海積欠上訴人2,000萬元借款，而與上訴人為系爭佣金及稅款之約定；兩造與被上訴人間因過戶包含系爭土地之系爭16筆不動產所簽訂之文件，均未見有關系爭佣金及稅款之約定，堪認被上訴人主張兩造有約定系爭佣金及稅款，與事實不符，委無可取。從而，被上訴人依系爭契約第6條第1項第15款及其他特約事項之約定，請求上訴人給付系爭稅款220萬4,011元，為無理由，應予駁回。又稅捐單位依其職權，本可不待檢舉而自行稽核課稅事由，被上訴人是否因遭檢舉而需繳納系爭稅款，亦得自行向稅捐單位詢問，故被上訴人聲請向財政部中區國稅局竹山稽徵所函調課徵系爭稅款之卷宗資料，以證明是否因遭他人檢舉（見本院卷第257頁），洵無必要，併此敘明。

四、綜上所述，被上訴人依系爭契約第6條第1項第15款及其他特約事項之約定，請求上訴人給付系爭稅款220萬4,011元，及自113年8月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，為無理由，不應准許，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。原審判命上訴人給付，並為假執行之宣告，容有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘訴訟資料及攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果尚不生影響，無逐一論述之必要，附此敘明。

六、據上論結：本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　5　　日

民事第五庭　審判長法　官　黃　綵　君

法　官　高　士　傑

法　官　陳　宗　賢

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　林　巧　玲

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　5　　日