臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第191號

原　　告
即反訴被告　有龍建設開發股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　邵明斌
訴訟代理人　翁鵬倫律師
被　　告
即反訴原告　陳文政
訴訟代理人　黃繼儂律師

上列當事人間請求抵押權移轉登記事件，經本院於民國111年11月28日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告應將如附表所示之抵押權移轉登記予原告。

訴訟費用由被告負擔。

反訴被告應給付反訴原告新臺幣壹仟零伍萬伍仟壹佰伍拾壹元，及自民國一一一年九月八日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

反訴原告其餘之訴駁回。

反訴訴訟費用由反訴被告負擔三分之二，餘由反訴原告負擔。

事實及理由

壹、本訴部分：

一、原告起訴主張：被告前將設有如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）之對訴外人喜願建設股份有限公司新臺幣（下同）15,000,000元債權（下稱系爭主債權）讓與原告，原告、被告與訴外人龍邦國際興業股份有限公司(下稱龍邦公司）三方復於民國109年12月30日簽訂抵押權讓與契約（下稱系爭契約），約定原告將系爭主債權讓與龍邦公司，系爭契約當事人各方同意被告、原告間就系爭主債權之讓與為有效。嗣原告、龍邦公司就其間系爭主債權讓與之原因關係無法達成合意，爰於111年5月30日合意解除系爭主債權讓與契

約，系爭主債權遂回復為原告所有，故原告現為系爭抵押權之實際抵押權人。爰依民法第767條第2項準用同條第1項前段及中段規定、民法第179條規定擇一請求被告應將系爭抵押權移轉登記予原告。並聲明：求為判決如主文第1項所示。

二、被告則以：原告否認與被告間有買賣系爭主債權之合意，即原告尚未合法受讓系爭抵押權之債權，原告無權請求被告移轉其從屬之系爭抵押權之登記。縱認兩造就系爭主債權有成立買賣契約之合意，然原告自承尚未支付被告分毫買賣價金，被告主張類推適用同時履行抗辯權，於原告給付系爭主債權之買賣價金前，被告得拒絕移轉系爭抵押權登記等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執之事實：

（一）坐落臺南市○區○○段000○000○000○000地號土地（下合稱系爭土地），及同段361、362、363建號建物（下合稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）設有系爭抵押權，抵押權人為被告，擔保債權本金為15,000,000元（即系爭主債權）。兩造與訴外人龍邦公司於109年12月30日簽訂系爭契約。依系爭契約之記載，兩造與龍邦公司之所以簽訂系爭契約，係因被告前將系爭主債權及系爭抵押權讓與原告，但尚未辦理系爭抵押權移轉登記予原告，原告有意將系爭主債權讓與龍邦公司，並指示被告將系爭抵押權辦理移轉登記予龍邦公司。系爭契約約定，原告因受讓自被告之系爭主債權，取得對被告之系爭抵押權移轉登記請求權，原告將系爭主債權及對被告之系爭抵押權移轉登記請求權讓與龍邦公司。

（二）系爭契約第5條特約事項「一、若甲方（即被告）與乙方（即原告）間就本債權之讓與無效或經撤銷，乙方不得對甲方請求返還讓與之對價或請求損害賠償，亦不得對甲方主張任何權利。二、若乙方與丙方（即龍邦公司）間就本債權權之讓與無效或經撤銷，概由乙方及丙方自行處理，

概與甲方無涉。三、各方同意甲方與乙方間就本債權之讓與為有效，日後若遭任何人(包括乙方及丙方）主張權利，或遭任何人（包括乙方及丙方）請求說明本債權讓與之對價，皆應由乙方與丙方自行負責處理，概與甲方無涉。四、甲方因與乙方間就本債權讓與之對價給付事宜，前因故遭國稅局核定103年度所得稅應補繳347,152元，並處罰鍰23,733元、及遭國稅局核定104年度所得稅應補繳239,021元，並處罰鍰16,124元，合計626,030元，甲方將自行提起訴願、行政訴訟等行政救濟，乙、丙方同意於不影響自身權益下，於甲方提起訴願、行政訴訟等行政救濟時提供必要之協助及陳述。就此，並不影響甲方與乙方間就本債權讓與之合意及效力。」。

（三）系爭契約第6條違約處理「一、若因可歸責於乙方或丙方之事由，導致無法履行本契約所定之事項，應由乙方及丙方自行協商，概與甲方無涉。二、於前項情形，甲方得以書面通知乙方及丙方解除本契約。但解除後並不影響甲方前已將本債權讓與乙方之效力。」。

（四）原告與龍邦公司於111年5月30日簽定合意解除債權讓與契約，合意解除系爭契約所示之系爭主債權讓與，系爭主債權暨系爭抵押權均回復為原告所有。

（五）原告分別於103年6月18日、104年6月4日匯款2,700,000元、2,244,849元予被告，合計匯款4,944,849元（下稱系爭款項）。

四、得心證之理由：

（一）兩造有合意被告將系爭主債權讓與原告：

兩造與訴外人龍邦公司於109年12月30日簽訂之系爭契約記載，原告因受讓自被告之系爭主債權，取得對被告之系爭抵押權移轉登記請求權，原告將系爭主債權及對被告之系爭抵押權移轉登記請求權讓與龍邦公司。兩造與訴外人龍邦公司同意兩造間就系爭主債權之讓與為有效，均業如前述，可見原告確與被告達成合意，由被告將系爭主債權

讓與原告。被告辯稱：兩造間未就系爭主債權之讓與達成合意云云，不足採信。

（二）按債權讓與為準物權行為，債權讓與契約發生效力時，債權即行移轉於相對人。故債權讓與係屬於處分行為，債權讓與之原因或為以債權之移轉為清償債務之方法，或為贈與契約之履行，或為其他原因。此項原因之有效與否，與有效成立之債權讓與契約無直接影響，此乃債權讓與具有無因性契約之性質使然（最高法院108年度台上字第1654號民事判決意旨參與）。原告確與被告達成合意，由被告將系爭主債權讓與原告，已如前述，原告取得系爭主債權係基於與被告間系爭主債權讓與契約，而該債權讓與契約具有無因性契約之性質，則縱如被告所言，被告之所以將系爭主債權讓與原告，係因原告向被告購買系爭主債權，但該買賣契約是否有效，原告有無給付買賣價金，均不影響有效成立之主債權讓與契約。

（三）按讓與債權時該債權之擔保及其他從屬之權利，除與讓與人有不可分離之關係者外，隨同移轉於受讓人，為民法第295條第1項所定。該條所謂「隨同移轉」，係屬法定移轉，無待登記即發生移轉之效力，與意定移轉須經登記始發生移轉效力者有異。又抵押權從屬於主債權，觀之民法第870條規定自明。則主債權之讓與，依前開說明，該抵押權自應隨同移轉，此與抵押權係依法律行為而為讓與須經登記始發生移轉效力之情形不同（最高法院87年度台上字第576號民事裁判意旨參照）。被告既已將系爭主債權讓與原告，則從屬於該主債權而存在之系爭抵押權，自應隨同移轉於原告。又原告與龍邦公司於111年5月30日簽定合意解除債權讓與契約，合意解除系爭契約所示之系爭主債權讓與，系爭主債權暨系爭抵押權均回復為原告所有，亦已如前述，則原告主張其為系爭抵押權之抵押權人，應可採信。

（四）因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒

絕自己之給付，民法第246條第1項本文定有明文。所謂同時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行之抗辯。被告雖抗辯：縱認兩造就系爭主債權有成立買賣契約之合意，然原告自承尚未支付被告分毫買賣價金，被告主張類推適用同時履行抗辯權，於原告給付系爭主債權之買賣價金前，被告得拒絕移轉系爭抵押權登記等語，惟查，原告之所以取得系爭抵押權，係因被告將系爭主債權讓與原告，從屬於該主債權而存在之系爭抵押權亦隨同移轉於原告。原告之所以取得系爭主債權，係基於兩造間債權讓與契約，且因債權讓與契約具有無因性契約之性質，縱如被告所言，被告之所以將系爭主債權讓與原告，係因原告向被告購買系爭主債權，但原告有無給付買賣價金，均不影響有效成立之主債權讓與契約，均業如前述，足見原告取得系爭抵押權與系爭主債權買賣契約之價金給付，非本於同一之雙務契約而發生，二者並非立於互為對待給付之關係，自不能發生同時履行之抗辯，被告上開所辯，自不足採。

（五）按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。原告為系爭抵押權之抵押權人，系爭抵押權現仍登記為被告所有，均業如前述，則被告登記為系爭抵押權之抵押權人，自係無法律上之原因而受利益，並因而致原告受損害，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭抵押權移轉登記予原告，為有理由。

五、綜上所述，原告依民法第179條規定，請求被告將系爭抵押權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。原告依民法第179條規定，請求被告將系爭抵押權移轉登記予原告，既有理由，則原告依民法第767第2項準用同條第1項前段及中段之

規定，請求被告將系爭抵押權移轉登記予原告，自無審究之必要。

貳、反訴部分：

一、反訴原告起訴主張：

（一）反訴原告係因為反訴被告當時辦理增資不及，為了反訴被告利益，反訴原告代為出面先行取得系爭主債權及系爭抵押權，日後再讓與債權給反訴被告，由反訴被告實行抵押權受讓納骨塔所有權，以補正殯葬業相關許可，且反訴原告於取得系爭主債權時，確實有支付購買系爭主債權之成本15,000,000元，反訴被告為取得系爭主債權，本應支付成本15,000,000元，然反訴被告指派陳仁杰於南區國稅局稱「4,944,849元非買賣系爭債權價金的一部份」云云，且本件審理迄今否認支付任何對價，足證反訴被告並未給付反訴原告分毫系爭主債權之價金。爰依民法第367條請求反訴被告給付系爭主債權之買賣價金15,000,000元。若鈞院認為兩造並無成立系爭主債權之買賣合意，反訴原告因誤認兩造間有系爭主債權之買賣合意，而將系爭主債權讓與反訴被告，反訴被告受讓系爭主債權，顯無法律上原因受有利益，爰依民法第179條請求反訴被告返還系爭主債權。

（二）並聲明：

（１）先位聲明：反訴被告應給付反訴原告15,000,000元，及自反訴起訴狀送達日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

（２）備位聲明：反訴被告應將系爭主債權返還反訴原告。

二、反訴被告則以：反訴被告於103年4月8日經103年度第一次股東臨時會決議通過資本額增資議案，由原來資本額26,000,000元增資至260,000,000元，嗣臺南市政府以103年7月16日府經工商字第10305242170號函准反訴被告辦理發行新股變更登記，並經申請增資、修改章程登記後，由臺南市政府於103年間准予辦理反訴被告資本總額及實收資本總額均為26

0,000,000元、股份總數26,000,000股之變更登記。反訴原告以系爭主債權做價14,700,000元抵繳股款，就上開反訴被告所為之增資取得股份數1,470,000股，故反訴原告就反訴被告之持股由原先130,000股增加為1,600,000股。是反訴原告主張兩造就系爭主債權有買賣關係，請求反訴被告應給付價金15,000,000元或依不當得利關係返還系爭主債權，實屬無據等語，以資抗辯。並聲明：反訴原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

（一）反訴被告主張反訴原告取得系爭主債權之原因，係反訴被告於103年增資，反訴原告因增資增加1,470,000股，反訴原告以系爭主債權做價取得該1,470,000股，並不可採：

反訴被告主張反訴原告取得系爭主債權之原因，係反訴被告於103年增資，資本額由26,000,000元增加至260,000,000元，反訴原告因該次增資增加1,470,000股，反訴原告以系爭主債權做價取得該1,470,000股，惟查，反訴被告100年3月10日設立登記時實收資本額26,000,000元。反訴原告於102年8月2日匯款3,690,000元予反訴被告，反訴被告103年6月10日第三次臨時董事會決議上開3,690,000元抵繳增資股款，反訴原告於103年7月16日反訴被告增資登記時，持股由原來之130,000股（即出資額1,300,000元），增加為499,000股（即出資額4,990,000元），此為兩造所不爭執，足見反訴原告於103年7月16日反訴被告增資時所增加之369,000股，係以上開3,690,000元做為增資款，與系爭主債權無涉。又反訴被告於103年10月17日因改選董監事及修正章程，申請變更登記獲准，該次變更登記表記載，反訴原告之持股為1,600,000股，該變更登記表亦記載，反訴被告103年10月17日之實收資本額仍為260,000,000元，與103年7月16日增資登記時之260,000,000元相同，此為兩造所不爭執，可見反訴被告於103年7月16日、同年10月17日二次變更登記之間，並無辦理增資，則反訴原告於103年10月17日對反訴被告之持股，由103年7

月16日之499,000股增加1,101,000股，變為1,600,000股，自非因反訴被告辦理增資，由反訴原告以系爭主債權充抵增資款而取得。反訴被告主張反訴原告取得系爭主債權之原因，係反訴被告於103年增資，資本額由26,000,000元增加至260,000,000元，反訴原告因該次增資增加1,470,000股，反訴原告以系爭主債權做價取得該1,470,000股云云，顯不足採。

（二）反訴原告主張反訴被告取得系爭主債權之原因，係反訴被告以15,000,000元為對價向反訴原告購買系爭主債權，應可採信：

（１）系爭契約第5條第4項約定「四、甲方（即反訴原告）因與乙方（即反訴被告）間就本債權讓與之『對價給付』事宜，前因故遭國稅局核定103年度所得稅應補繳347,152元，並處罰鍰23,733元、及遭國稅局核定104年度所得稅應補繳239,021元，並處罰鍰16,124元，合計626,030元，甲方將自行提起訴願、行政訴訟等行政救濟，．．．。」；反訴原告之所以遭國稅局核定104年度所得稅應補繳239,021元，並處罰鍰16,124元，合計626,030元，係因反訴被告給付反訴原告系爭款項，此為兩造所不爭執，可見反訴被告給付反訴原告之系爭款項，係反訴原告將系爭主債權讓與反訴被告之『對價』。

（２）被證12之談話紀錄係當時反訴被告公司副總經理陳仁杰於財政部南區國稅局（下稱南區國稅局）法務二科108年8月21日之談話紀錄，該記錄記載：「（問：請問目前有龍公司與陳文政或陳水杉是否仍在洽談購買系爭債權？）答：目前公司確實仍與陳文政洽談購買系爭債權，公司認為上開4,944,849元部分『應該是買賣價金的一部分』，但因還未簽訂契約，公司僅能暫時更正認定是其他所得，若之後簽訂買賣債權之契約，才會更正註銷上開所得。」，被證13係反訴被告公司以109年3月20日有龍字第1090012號函向南區國稅局陳述意見稱：「目前公司仍與陳文政君洽

談債權問題，『公司已支付2,700,000元及2,244,849元部分應該是買賣價金的一部分』，但因還未簽訂契約，公司僅能暫時以其他所得列報，若之後簽訂書面之契約，再依性質內容辦理更正」，反訴被告於上開2份資料均表示反訴被告給付反訴原告之系爭款項係系爭主債權買賣價金之一部分，反訴被告雖兩造尚未就系爭主債權之買賣簽訂書面契約，惟買賣契約並非要式契約，只點買賣雙方達成買賣之合意，買賣契約即可成立，並不以簽訂書面契約為成立要件。況若兩造未就系爭主債權之買賣達成合意，反訴被告豈會先給付高達4,944,849元之系爭款項做為系爭主債權買賣價金之一部分，反訴原告又豈會在無任何對價之情況下，將價值高達15,000,000元之系爭主債權讓與反訴被告？反訴原告主張反訴被告取得系爭主債權之原因，係反訴被告以15,000,000元為對價向反訴原告購買系爭主債權，應可採信。另陳仁杰於被證15南區國稅局法務二科110年3月8日之談話紀錄雖改稱系爭款項非買賣價金之一部分云云，惟案重初供，陳仁杰於南區國稅局法務二科108年8月21日之談話紀錄已表示系爭款項『應該是買賣價金的一部分』，反訴被告於109年3月20日仍以有龍字第1090012號函向南區國稅局表示系爭款項『應該是買賣價金的一部分』，108年8月21日至109年3月20日相距達7個月，若系爭款項並非系爭主債權買賣價金的一部分，反訴被告豈會於相距7個月後仍表示系爭款項係系爭主債權買賣價金之一部分？又陳仁杰於110年3月8日雖翻異前供，改稱系爭款項非系爭主債權買賣價金之一部分，但對於反訴被告為何會給付系爭款項予反訴原告，陳仁杰則表示原因尚待釐清，反訴被告從108年8月21日至110年3月8日，經過1年7個月左右之查證竟不知道為何給付系爭款項予反訴原告，實難令人相信，是陳仁杰於110年3月8日翻異前供，改稱系爭款項非系爭主債權買賣價金之一部分，並不足採。

（三）反訴原告依買賣之法律關係，請求反訴被告給付系爭主債權之買賣價金10,055,151元，為有理由：

反訴被告以15,000,000元為對價向反訴原告購買系爭主債權；系爭款項係反訴被告向反訴原告購買系爭主債權價金之一部分，均業如前述，扣除系爭款項4,944,849元後，反訴被告尚有餘款10,055,151元未給付。反訴原告依買賣之法律關係，請求反訴被告給付系爭主債權之剩餘買賣價金10,055,151元，為有理由，逾此所為之請求，為無理由。

（四）反訴被告既係以15,000,000元為對價向反訴原告購買系爭主債權，則反訴被告取得系爭主債權，自非無法律上原因，反訴原告依不當得利之法律關係，請求反訴被告將系爭主債權返還反訴原告，自屬無據。

四、綜上所述，反訴原告依買賣之法律關係，請求反訴被告給付10,055,151元，及自反訴起訴狀繕本送達之翌日即111年9月8日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，為有理由，應予准許，逾此所為之請求，為無理由，應予駁回。

參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，於判決結果已不生影響，爰不一一詳為論述，附此敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第79條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　12　　日

民事第二庭　　法　官　蘇正賢

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　12　　日

書記官　林容淑

附表：

編號	不動產標示 （權利範圍全部）	系爭土地第一順位抵押權設定登記日期、字號	系爭房地第二順位抵押權設定登記日期、字號

1	臺南市○區○○段000地號土地	101年10月24日東資地字第137420號	101年10月24日東資地字第137430號
2	臺南市○區○○段000地號土地		
3	臺南市○區○○段000地號土地		
4	臺南市○區○○段000地號土地		
5	臺南市○區○○段000○號建物	系爭建物非共同擔保標的	
6	臺南市○區○○段000○號建物		
7	臺南市○區○○段000○號建物		