臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度重上字第76號

上　訴　人　林傳國
　　蔡素蓮
共　　同
訴訟代理人　楊丕銘律師
被上訴人　　白明忠
訴訟代理人　黃璧川律師
被上訴人　　謝素娥
訴訟代理人　鄭渼蓁律師
　　楊亭禹律師
被上訴人　　吉立寶投資股份有限公司
法定代理人　王錫傳
訴訟代理人　李代昌律師
　　陳奕豪律師
　　蘇淯琳律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年6月11日臺灣臺南地方法院113年度重訴字第129號第一審判決提起上訴，並為訴之追加、減縮，本院於115年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分假執行之聲請，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

被上訴人白明忠應各給付上訴人新臺幣12,987,367元，及均自民國113年4月19日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

第一、二審（含追加部分，不含減縮部分）訴訟費用，由被上訴人白明忠負擔百分之九十二，餘由上訴人負擔。

本判決所命給付部分，於上訴人各以新臺幣4,329,122元供擔保後得假執行，但被上訴人白明忠如各以新臺幣12,987,367元預供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序方面：

㈠按第二審訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者；擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款、第3款定有明文。

㈡上訴人於原審及上訴原聲明求為判決：1.被上訴人白明忠、謝素娥（下各稱其名）應連帶給付上訴人林傳國、蔡素蓮（下各稱其名）各新臺幣（下同）1,540萬元本息。2.白明忠、被上訴人吉立寶投資股份有限公司（下稱吉立寶公司）應連帶給付上訴人各1,540萬元本息。並主張被上訴人應負不真正連帶之清償責任。嗣於本院減縮上訴聲明將上開1.2.部分之請求金額均減縮為14,063,367元本息，核屬減縮應受判決事項之聲明，依民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第3款規定，應予准許。

㈢上訴人在原審就請求白明忠、謝素娥連帶賠償部分，係主張依民國94年6月15日信託契約書（下稱系爭信託契約）第7條、第8條約定為請求；就請求白明忠、吉立寶公司連帶賠償部分，係主張依民法第184條第1項前段、後段、第185條第2項、公司法第23條第2項規定為請求。並主張被上訴人應負不真正連帶之清償責任。嗣上訴人上訴後，經本院行使闡明權後，就系爭信託契約如經本院認定對白明忠不成立，則主張白明忠與林傳國、蔡素蓮、謝素娥及訴外人林全成、林芬蓮等5人（下合稱林傳國5人）成立口頭之借名登記契約（下稱系爭借名契約）而對白明忠追加類推適用民法第541條第1項規定為請求；就系爭借名契約如亦經本院認定不成立，另追加對白明忠依民法第179條規定為請求，且就上開追加之請求權均與系爭信託契約第7條、第8條約定擇一請求為有利判決（本院卷一第301至304、308至310、325頁），經核上訴人上開追加請求與原訴之基礎事實均係基於白明忠於111年7月6日以買賣為原因將登記於其名下坐落○○市○

○區○○段（下略或稱同段）0000、000000地號土地（權利範圍均為全部）【下稱系爭土地】及其上同段00、000建號建物即門牌○○市○○區○○路0000、0000號房屋（權利範圍均為全部）【下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地】移轉登記為吉立寶公司所有所衍生之爭執，核與民事訴訟法第446條第1項但書及第255條第1項第2款規定相符，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：系爭房地為伊2人與林全成、林芬蓮（此4人下合稱林家4人）共有之林家祖產，於90年間借名登記於訴外人陳占、林坤瑲名下。林家4人當時經營○○開發科技股份有限公司（原名○○○○股份有限公司，下稱○○公司），並在系爭房地經營○○○汽車商務旅館（後於97年間更名為○○○汽車商務旅館始為商業登記，下稱系爭旅館），且提供系爭房地設定抵押權擔保該公司向訴外人彰化商業銀行股份有限公司（下稱彰化銀行）所為貸款（下稱A貸款），嗣因該公司財務困難，彰化銀行於94年間聲請查封系爭房地，林家4人與該銀行協商，該銀行同意將債務減為3,200萬元，但要求更換系爭房地之登記名義人，林家4人因債信不佳，乃透過謝素娥介紹，由其女婿白明忠擔任出名人，因林家4人無力支付須先償還彰化銀行之700萬元及辦理過戶之增值稅、契稅等約470萬元，乃由謝素娥籌措400萬元，林家4人遂同意將系爭房地5分之1所有權給與謝素娥作為答謝，林傳國5人於94年6月15日在林謝玉葉見證下與白明忠簽訂系爭信託契約，約定林傳國5人將系爭房地各5分之1所有權借名登記於白明忠名下，白明忠同意擔任銀行貸款借款人，應以善良管理人注意義務保管系爭房地，如有違反，應賠償林傳國5人所受損害，並給付懲罰性違約金300萬元予林傳國5人，且謝素娥願與白明忠負連帶賠償責任。之後依林傳國5人指示，由陳占、林坤瑲於同年8月11日將系爭房地以買賣原因移轉登記為白明忠所有，及由白明忠設定抵押權予彰化銀行

而向該行辦理抵押貸款（下稱B貸款），以清償A貸款並塗銷擔保之抵押權。白明忠復於101年10月12日依林傳國5人之指示，以系爭房地設定抵押權予訴外人華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）而轉向該行辦理抵押貸款（下稱C貸款），以償還彰化銀行之B貸款並塗銷擔保之抵押權。詎白明忠明知其非系爭房地真正所有權人，且所有權狀係由謝素娥保管，卻於111年3月18日向臺南市○○地政事務所謊報所有權狀遺失而申請補發獲准，之後未經林傳國5人同意，於同年4月26日白明忠與訴外人洪天海、洪清醮一同為賣方，與買方吉立寶公司，簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定買賣標的包含系爭房地等不動產，買賣總價款8,350萬元。白明忠並於同年4月27日將系爭房地設定抵押權予吉立寶公司。經林傳國於同年6月29日以存證信函通知白明忠其已違約，請其出面協商，惟白明忠仍於同年7月6日將系爭房地以買賣原因移轉登記為吉立寶公司所有，吉立寶公司給付之上開買賣價金，經扣除清償C貸款共13,662,068元；支付洪天海、洪清醮之買賣價金共250萬元；支付系爭買賣契約之信託管理費及匯費共21,095元，餘額67,316,837元，均遭白明忠據為己有，其已違反系爭信託契約約定，並對伊2人成立民法第184條第1項前段、後段之背信侵權行為，依該契約第7條約定，白明忠應給付林傳國5人懲罰性違約金300萬元，則林傳國5人依該契約共得請求白明忠給付70,316,837元，依該契約第3條約定，每人各得單獨請求5分之1即14,063,367元，且依該契約第8條約定，謝素娥應與白明忠負連帶給付責任，故白明忠、謝素娥應連帶給付伊2人各14,063,367元。倘認系爭信託契約不成立，白明忠與林傳國5人間亦成立系爭借名契約，則伊2人得類推適用民法第541條第1項規定，請求白明忠交付其所收取之金錢各5分之1；倘認系爭借名契約不成立，因白明忠非系爭房地之真正權利人，其取得系爭房地之買賣價金為無法律上之原因而受有利益，對林傳國5人成立不當得利，伊2人亦得依民法第179條

規定請求白明忠返還按各5分之1計算之不當得利。吉立寶公司於系爭房地過戶前，曾獲林坤琯來電表示白明忠係受託登記人、勿支付買賣價金予白明忠等語，其已知悉白明忠是否為系爭房地真正權利人乙節有重大爭議，仍執意將第3期款4,500萬元支付予白明忠，且於交易過程中由白明忠通謀虛偽設定抵押權予吉立寶公司，復未為相關查證，顯係基於不確定故意，幫助白明忠遂行其背信侵權行為，應與白明忠成立共同侵權行為，並依民法第185條第2項、公司法第23條第2項規定，與白明忠對伊2人負連帶賠償責任（對謝素娥部分不主張侵權行為）。並於原審聲明求為判決：1.白明忠、謝素娥應連帶給付上訴人各1,540萬元本息。2.白明忠、吉立寶公司應連帶給付上訴人各1,540萬元本息。3.上開1.部分聲明之謝素娥、2.部分聲明之吉立寶公司，如任一人已為給付，於其給付範圍內，另一人免給付義務。4.願供擔保請准宣告假執行（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，並於本院對白明忠追加類推適用民法第541條第1項規定及依民法第179條規定為請求，而與系爭信託契約第7條、第8條約定擇一請求為有利判決，及為請求金額之減縮）。並上訴聲明：㈠原判決（除減縮部分外）廢棄。㈡白明忠、謝素娥應連帶給付上訴人各14,063,367元，及各自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。㈢白明忠、吉立寶公司應連帶給付上訴人各14,063,367元，及各自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止按年息百分之5計算之利息。㈣上開㈡、㈢聲明，如任一被上訴人已為給付，於其給付之範圍內，其他被上訴人免給付義務。㈤上開㈡、㈢聲明，上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：

㈠白明忠部分：系爭房地原為林全成、蔡素蓮等人於86年1月13日提供予○○公司設定抵押而向彰化銀行辦理A貸款，於94年間因該公司經營不善，林家4人成為信用不良戶，系爭房地遭該銀行聲請查封拍賣，伊及謝素娥向該銀行請求停止執

行，該銀行同意一次實收3,200萬元後塗銷系爭房地之抵押權，伊乃向系爭房地所有人陳占及林坤瑲出價購買，約定系爭土地、房屋買賣價格分別為20,366,226元、6,513,800元，並經謝素娥將與彰化銀行協商結果告知伊，叫伊向該銀行辦理貸款，且表示其會負責繳納貸款本息。陳占、林坤瑲即於94年8月11日將系爭房地移轉登記為伊所有，並由伊設定抵押向彰化銀行貸款2,464萬元（即B貸款），以清償○○公司A貸款債務3,200萬元並塗銷其抵押權。故系爭房地為伊與彰化銀行協商後，由伊承擔債務並辦理貸款買受而移轉登記為所有權人，與上訴人無關。之後伊於101年10月12日再以系爭房地轉向華南銀行為C貸款並設定抵押予該銀行，以清償伊對彰化銀行之B貸款並塗銷其抵押權。B、C貸款本息均由謝素娥負責繳納。嗣伊為清償C貸款，遂將系爭房地出售予吉立寶公司。伊不認識林家4人，且未在系爭信託契約簽名，謝素娥亦自承該契約上伊之簽名係其所簽，惟伊並未授權謝素娥代為簽訂該契約，於出售系爭房地後才經謝素娥告知其有簽立該契約，故伊並未與林傳國5人成立系爭信託契約，亦未與其等就系爭房地有借名登記關係等語，資為抗辯。並答辯聲明：1.上訴及追加之訴均駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡謝素娥部分：林家4人經營之○○公司於86年間向彰化銀行為A貸款並以系爭房地設定抵押權為擔保，嗣於94年間因該公司經營不善，致系爭房地遭到彰化銀行查封拍賣，林家4人除林全成逃往海外，其餘3人均避而不見，伊受林謝玉葉委託，出面與彰化銀行協商，該銀行同意將A貸款債務減為3,200萬元，但須先清償700萬元，並更換債信不佳之系爭房地受託登記所有人陳占、林坤瑲，因林家4人及伊亦債信不佳，經由伊找到伊女婿白明忠，才將系爭房地移轉登記於白明忠名下。系爭信託契約係林傳國要求簽訂，當時僅有伊及林傳國、林謝玉葉3人到場，蔡素蓮、林芬蓮之簽名為林謝玉葉代簽，林全成之簽名為林傳國代簽，白明忠之簽名為伊

所代簽，伊並未詳閱內容，為讓林謝玉葉安心即簽名；又白明忠僅授權伊辦理系爭房地貸款相關文件之簽署，不及於簽署涉有契約負擔及負擔損害賠償責任之系爭信託契約，白明忠對該契約並不知情，並未與伊及林家4人就該契約內容達成意思表示一致，該契約並未成立，亦非借名登記之書面契約。系爭房地變更登記為白明忠名下，係由伊支付400多萬元繳納過戶之土地增值稅、房屋契稅；用以清償彰化銀行之A貸款債務3,200萬元，其中2,464萬元係由白明忠向彰化銀行為B貸款，其餘700萬元係由伊與配偶即訴外人吳宗文到處借錢後還款予彰化銀行。之後因彰化銀行貸款利息較高，再由白明忠轉向華南銀行為C貸款及設定抵押權予該銀行，以清償彰化銀行之B貸款及塗銷其抵押權，亦係由伊處理。伊並非僅受僱於林氏家族經營系爭旅館，而係接手經營系爭旅館而為實際負責人，如附表二所示系爭旅館支出證明單上記載伊交付林謝玉葉之款項係作為林謝玉葉生活費之用，並非系爭旅館之盈餘分配。系爭房地之所有權狀及白明忠之彰化銀行、華南銀行存摺、印章均由伊保管；20多年來系爭房地之貸款本息均由伊按期匯入白明忠帳戶再為扣款支付，林氏家族均未協助還款。最後白明忠於111年7月6日擅自出賣系爭房地，以所得價金清償剩餘之華南銀行C貸款並塗銷其抵押權。白明忠於出售後告知伊，伊始告知白明忠系爭信託契約乙事，白明忠方知其存在並明確否認其效力，故該契約對白明忠不生效力；至於上訴人與白明忠間是否成立系爭借名契約之合意，應由上訴人負舉證責任，縱認其等間確有借名登記關係存在，亦係基於雙方合意所成立，而非依系爭信託契約之約定內容成立，上訴人不得逕依該契約第7條、第8條約定，請求伊負連帶賠償責任。縱認伊應依該契約負連帶賠償責任，上訴人請求之違約金300萬元顯屬過高，應依民法第252條規定予以酌減。且白明忠出售系爭房地後，於111年4月28日交付伊之買賣價金300萬元，伊已用於系爭旅館營運及相關支出如下：1.於111年6月13日將現金512,000元，存

入系爭旅館於華南銀行帳戶，再連同該帳戶原有存款133,656元，轉帳共645,656元以清償華南銀行對系爭旅館之中小企業信保基金小額擴大貸款債務；2.系爭旅館更換新商用型柴油熱水爐（含拆裝費）支出28萬元；3.系爭旅館之營業稅、旅遊業申報、工商普查申報及註銷申請、決算及清算申報等共支出164,700元；4.系爭旅館員工資遣費支出共128,000元；5.清償伊為支應系爭旅館營運開銷以個人名義分別向親友即訴外人謝文彥、謝永通、謝文衡借款80萬元、50萬元、50萬元共180萬元。上開支出部分應自上訴人之請求金額中扣除。另系爭信託契約簽訂迄今已逾20年，上訴人長期未主張相關權利，請求權已罹於消滅時效等語，資為抗辯。並答辯聲明：1.上訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈢吉立寶公司部分：伊以經營飯店投資買賣不動產為業，於投資前均會先調閱不動產登記謄本以確定產權歸屬，經仲介獲悉系爭房地欲出售之訊息，在簽約前已調閱系爭房地之第二類登記謄本，確認所有權人為白明忠，便開始後續估價、議價作業，最終於111年4月26日以8,350萬元購買系爭房地等不動產，並與白明忠簽訂系爭買賣契約，當日即交付第1期款2,350萬元予白明忠，並要求其以系爭房地設定第二順位最高限額抵押權3,850萬元予伊作為第1期款之擔保，雙方再將相關文件交付地政士辦理過戶，系爭房地於同年7月6日移轉為伊所有。又伊投資購買系爭房地係為日後得以興建房屋，為一併取得道路用地申請建築線，伊法定代理人遂要求仲介須與系爭房地旁畸零地即同段0000地號之所有權人洪天海、洪清醮（持分各1/2）協商，若其2人同意與白明忠一起出售土地，伊才願意購買，因此其2人才一同列為系爭買賣契約之賣方。於系爭房地過戶前，雖曾有自稱林坤琦之人致電伊，聲稱其母蔡素蓮與白明忠有信託關係，要求勿將買賣價金交付白明忠，惟來電者並未提出相關文件為憑，且當時伊業已給付2期之款項共3,850萬元予白明忠，若貿然聽信來

電者所言拒絕付款，白明忠即得依系爭買賣契約要求違約金並沒收已付價款，伊斷無因一通電話即陷自己於違約風險，故仍依約履行給付剩餘買賣價金，白明忠並於111年7月6日出具授權書予伊，強調其對系爭房地具有實際管領權限，伊遂更加確信白明忠為系爭房地所有權人。嗣伊接獲林全成、林芬蓮於同年7月13日寄發之存證信函告知其2人與白明忠就系爭房地有信託契約關係，伊隨即致電詢問白明忠，經其表示系爭信託契約係偽造、並非其親自簽名蓋章等語。伊為信賴不動產登記公示之善意第三人，不清楚白明忠有無授權謝素娥簽立系爭信託契約及白明忠與林傳國5人有無成立該契約，難謂有何故意或過失侵害上訴人之財產權；縱上訴人與白明忠間確有借名登記關係，出名人白明忠將系爭房地出售予伊仍屬有權處分，伊仍合法取得系爭房地之所有權。系爭買賣契約價金之第2期款，其中238萬元匯入伊帳戶之原因如下：1.折讓價金38萬元：0000地號土地為路地，伊希望購買之土地方正、產權完整，故請白明忠與該地號土地另外1/3應有部分所有權人協商一同出售，遂於系爭買賣契約第1條就該地號土地買賣之權利範圍暫約定為全部，並於第13條第9項特約倘伊無法取得該地號土地另外1/3應有部分，則白明忠同意折讓出售價金，最終白明忠未能協助伊購買該地號土地另外1/3應有部分，因而折讓38萬元予伊；2.保留款200萬元：此係依系爭買賣契約第13條第11項約定保留作為拆除期間排除第三人障礙之價款，然因伊登記取得系爭房地後一週，即收受林全成、林芬蓮寄發上開存證信函，致伊擔憂貿然拆除會遭無理提告，迄今仍未能拆除系爭房屋，故依約保留此部分價款，另系爭房地點交後，伊發現系爭房屋有多處嚴重漏水及電線老化問題，為維持系爭房屋狀態，亦有自上開保留款支出水電查修、設置圍籬、雇工管理等費用。上訴人請求伊與白明忠連帶賠償為無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：1.上訴駁回。2.如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

㈠訴外人林永安、林謝玉葉育有子女即訴外人林全我、林全成、林傳國、林芬蓮；蔡素蓮為林全我之妻，2人育有子林坤瑲；白明忠、林謝玉葉、吳宗文分別為謝素娥之女婿、姑姑、夫；陳占、謝文彥、謝素娥分別為林傳國之岳母、表哥、表姊；訴外人謝明滿為林謝玉葉之弟【白明忠於115年8月5日本院言詞辯論期日主張不清楚上開親屬關係，不應列為不爭執事項；惟其於114年9月2日本院準備程序對本院整理之此部分不爭執事項已表示無意見而成立自認（本院卷一第149至155頁），復未主張撤銷自認，仍生自認之效力】。

㈡系爭房地之所有權登記情形如下（白明忠主張不清楚登記情形）：

1.0000地號土地：⑴原登記為林全成、林傳國、蔡素蓮共有；⑵於90年8月3日以信託為原因移轉登記為陳占、林坤瑲共有，應有部分各2/3、1/3；⑶於94年8月11日以買賣為原因移轉登記為白明忠所有；⑷於111年7月6日以買賣為原因移轉登記為吉立寶公司所有（原審訴卷一第131頁土地查詢資料、第135至139頁異動索引查詢資料、第263至268頁土地登記簿）。

2.000000地號土地：⑴原登記為林全成、林傳國共有；⑵於90年8月3日以信託為原因移轉登記為陳占所有；⑶於94年8月11日以買賣為原因移轉登記為白明忠所有；⑷於111年7月6日以買賣為原因移轉登記為吉立寶公司所有（同卷第132頁土地查詢資料、第140至143頁異動索引查詢資料、第273頁土地登記簿）。

3.00建號建物（門牌○○市○○區○○路00之0號）：⑴原登記為林永安所有；⑵於90年8月3日以信託為原因登記移轉為陳占所有；⑶於94年8月11日以買賣為原因移轉登記為白明忠所有；⑷於111年7月6日以買賣為原因移轉登記為吉立寶公司所有（同卷第133頁建物查詢資料、第145至147頁異動索引查詢資料、第279至283頁建築改良物登記簿）。

4.000建號建物（門牌○○市○○區○○路00○0號）：⑴原登記為謝明滿所有；⑵於89年7月11日以買賣為原因移轉登記為林全成、林傳國共有；⑶於90年8月3日以信託為原因移轉登記為陳占所有；⑷於94年8月11日以買賣為原因移轉登記為白明忠所有；⑸於111年7月6日以買賣為原因移轉登記為吉立寶公司所有（同卷第134頁建物查詢資料、第148至151頁異動索引查詢資料、第285至287頁建築改良物登記簿）。

㈢系爭信託契約（原證1，原審補卷第23至25頁，同訴卷一第97至99、211至212頁、卷二第45至46頁，被上訴人爭執實質真正），形式上記載為：94年6月15日，由甲方5人即蔡素蓮、林芬蓮、謝素娥、林全成、林傳國與乙方白明忠之名義簽訂，見證人為林謝玉葉，兩造不爭執其中白明忠之簽名為謝素娥所簽。系爭契約有記載如附表一所示契約條款。

㈣○○公司於86年間向彰化銀行借款7,896萬元（即A貸款），並於86年1月13日以系爭房地設定第一順位最高限額抵押權7,100萬元予彰化銀行作為擔保，嗣經第三人於94年8月30日代償部分債務3,200萬元：於94年8月24日吳宗文存入350萬元、同年8月25日鄭鳳珠（後更名鄭有伶）存入200萬元、200萬元，共計750萬元至白明忠彰化銀行帳號0000-00-00000-0-00號帳戶後；連同白明忠於同年8月11日另以系爭房地設定最高限額抵押權2,960萬元予彰化銀行而向該行貸款取得2,464萬元（即B貸款），共計3,214萬元，於同年8月30日清償○○公司A貸款債務3,200萬元，並於同年9月6日塗銷前開○○公司設定之抵押權。白明忠向彰化銀行之B貸款則於101年10月17日全部清償完畢，並於同年10月24日塗銷前開白明忠設定之抵押權（原審訴卷一第385至386頁彰化銀行○○分行113年9月13日陳報狀、前揭異動索引查詢資料、臺灣臺南地方檢察署《下稱臺南地檢》111年度他字第4264號卷第391頁交易明細）。

㈤白明忠於101年8月3日向華南銀行申請貸款，並提供系爭房地於同年10月12日設定擔保債債總金額2,886萬元之最高限

額抵押權予華南銀行，經華南銀行核貸2,405萬元（即C貸款）：1.於101年10月17日撥款1,905萬元：因代償彰化銀行○○分行之B貸款，匯出18,982,645元至彰化銀行，餘款67,355元匯入白明忠在華南銀行之帳戶；2.於101年10月31日撥款500萬元，匯入白明忠在華南銀行之帳戶。後續還款以白明忠在華南銀行帳戶清償本息，並於111年7月12日清償C貸款完畢，前開抵押權已於同年7月15日塗銷（原審訴卷一第373至377頁華南銀行○○分行113年9月3日華安字第113000077號函、原審補卷第41頁土地登記謄本、前揭異動索引查詢資料）。

㈥白明忠於111年3月18日申請系爭房地所有權狀遺失補發而獲准補發（前揭異動索引查詢資料）。嗣於111年4月26日買方吉立寶公司、賣方白明忠、洪天海、洪清醮簽訂系爭買賣契約，約定出售標的包含系爭房地；及同段0000、0000、0000、0000地號土地、權利範圍各10/24；0000地號土地、權利範圍全部（嗣合意變更買賣權利範圍為2/3）；0000地號土地、面積以分割後謄本登記為主。買賣總價款8,350萬元，給付情形如下（原審卷一第61至85頁、本院卷一第387至398頁）：1.第1期款2,350萬元，已於簽約時開立10張支票交付白明忠，白明忠領得2,100萬元，洪清醮領得125萬元，洪天海由洪金城代領125萬元。2.第2期款1,500萬元及第3期款4,500萬元，共計6,000萬元匯入第一銀行信託專戶，其中：⑴17,949,724元於111年7月12日匯入白明忠華南銀行○○分行下列3個帳號代償借款（原審訴卷一第377、375頁放款交易明細查詢申請單、本院卷二第109至117頁放款交易明細查詢申請單、放款戶清償帳號資料查詢）：①帳號000000-0000-0000（放出日101年10月17日，貸放金額1,905萬元）代償金額10,823,582元（含本金10,808,554元、利息15,028元）。②帳號000000-0000-0000（放出日101年10月31日，貸放金額500萬元）代償金額2,838,486元（含本金2,836,563元、利息1,923元）【上開①、②部分即清償上開㈤部分所示之

華南銀行C貸款，代償金額共計13,662,068元】。③帳號000000-0000-0000號帳戶（放出日109年1月15日，貸放金額500萬元）代償金額4,287,656元。⑵39,649,181元匯入白明忠土地銀行○○分行帳號00000000000000000號帳戶。⑶238萬元匯入吉立寶公司帳戶：為依系爭買賣契約第13條第9、11項約定之折讓價金38萬元及保留價款200萬元。⑷21,095元支付信託管理費及匯費。白明忠復於111年4月27日以系爭房地設定擔保債權總金額3,850萬元之第二順位最高限額抵押權予吉立寶公司，上開抵押權於系爭房地所有權移轉予吉立寶公司後已於同年7月19日塗銷（原審補卷第41、101至107頁土地登記謄本、前揭索動索引查詢資料）。

㈦林傳國於111年6月29日寄送台南○○郵局存證號碼000034存證信函予白明忠（原審補卷第35至39頁）。林全成、林芬蓮於111年7月13日寄發台南○○○郵局存證號碼000194存證信函並檢附系爭信託契約予吉利寶公司（原審訴卷一第89至95頁）。

㈧林全成、林芬蓮委託律師及上訴人2人以白明忠簽立內容不實之切結書向○○地政事務所承辦公務員謊稱系爭房地所有權狀遺失而申請上開㈥部分所有權狀補發獲准並持以設定抵押權予吉立寶公司，及於111年7月6日以買賣為原因將系爭房地移轉登記為吉立寶公司所有等情，向臺南地檢對白明忠提出背信之刑事告訴（下稱甲刑案），經該署檢察官以113年度偵字第33473號提起公訴（原審訴卷二第129至136頁），經原法院刑事庭114年度易字第930號刑事案件於115年4月23日判決白明忠犯背信罪，處有期徒刑2年6月；及犯使公務員登載不實罪處有期徒刑4月，得易科罰金（本院卷二第197至227頁），白明忠不服，提起上訴，並否認犯罪。

㈨白明忠以林家4人在系爭契約上偽造白明忠之簽名與印文而偽造系爭契約，並以告訴狀所附證據之方式向臺南地檢行使等情，向臺南地檢對林家4人提出行使偽造私文書之刑事告訴（下稱乙刑案），經該署檢察官以113年度偵字第33794號

為不起訴處分（原審訴卷二第139至145頁），白明忠聲請再議，駁回確定，白明忠已向原法院聲請准予自訴，現尚未裁判。

㈩原審訴卷二第97至107頁之系爭旅館支出證明單之記載如附表二所示（白明忠表示對此不清楚）。

㈪白明忠之彰化銀行帳號00000000000000號帳戶交易明細如附表三所示。

四、本院之判斷：

㈠系爭房地有如兩造不爭執事項㈡所示歷次所有權移轉登記情形，可知系爭房地原分別登記於林永安或其子女林全成、林傳國、媳婦蔡素蓮等人名下；之後於90年間均以信託為原因，將0000地號土地登記於陳占（林傳國岳母）、林坤瑲（蔡素蓮之子）名下，將000000地號土地及系爭房屋登記於陳占名下；嗣均於94年8月11日以買賣為原因移轉所有權登記予白明忠；再於111年7月6日以買賣為原因移轉所有權登記予吉立寶公司。又依兩造不爭執事項㈣至㈥所示，系爭房地原設定抵押權予彰化銀行擔保○○公司之A貸款；之後由移轉登記之所有人白明忠設定抵押權予彰化銀行辦理B貸款，以清償A貸款並塗銷擔保之抵押權；嗣再由登記所有人白明忠設定抵押權予華南銀行而辦理轉貸即C貸款，以清償B貸款並塗銷擔保之抵押權；最後因白明忠出售系爭房地予吉立寶公司，而以吉立寶公司所支付之一部分買賣價金用於清償C貸款完畢並塗銷擔保之抵押權。

㈡上訴人主張林傳國5人與白明忠間成立系爭信託契約，為白明忠、謝素娥所否認，自應由上訴人就林傳國5人與白明忠確有達成系爭信託契約之合意負舉證責任。依兩造不爭執事項㈢所示，系爭信託契約形式上記載係由甲方即林傳國5人與乙方白明忠之名義簽訂，見證人為林謝玉葉，其中白明忠之簽名為謝素娥所簽。又該契約簽訂時，實際僅有謝素娥、林傳國、林謝玉葉3人到場，其中蔡素蓮、林芬蓮之簽名為其等授權林謝玉葉代簽，林全成之簽名為其授權林傳國代簽

等情，業經林家4人分別於甲、乙刑案偵查中陳述在卷（111他4264卷《下稱4264卷》第296、450至451頁），且謝素娥亦不否認上開林謝玉葉、林傳國代簽名之情形，堪認系爭信託契約所載甲方即信託人共5人均係由本人或本人授權之人所簽訂。惟該契約所載乙方即受託人白明忠之簽名既為謝素娥所簽立，白明忠於本件及甲、乙刑案中均明確否認其事前知悉或授權或事後承認謝素娥代簽該契約乙節，且依謝素娥於甲刑案警詢中陳稱：我當初是因為林全成創立的○○公司信用破產，土地被法院查封，林謝玉葉跟她先生林永安向我表示要跟銀行接洽要我協助將該筆土地買回來，當時因為大家都信用破產，所以才會找我女婿白明忠當作所有權人，但白明忠當下簽署信託契約書時都不知情，是我幫忙代簽的，等到貸款的時候才讓他知道的時候才讓他知道，當時是我找人借錢、我老公出錢及我女婿白明忠出面向銀行貸款借錢等語（4264卷第130頁）；及於偵訊中陳稱：之後要去銀行辦貸款時，我才跟白明忠說他要做人頭，我簽信託契約書的時候沒跟白明忠講，後來要過戶還是要貸款時，我有跟白明忠講，他有同意，寫信託契約之前，信託契約有給我一張，我沒有給白明忠，也沒有拿給白明忠看，我跟他說有困難，所以用他的名字過戶，因為旅館的事情都是我在經營，所以我有5分之1持分，銀行貸款都是我張羅出來的，當初是說用汽車旅館經營的錢去支付銀行本息，如果有剩的話就把錢給林謝玉葉，一開始比較好經營，盈餘有給林謝玉葉，過戶給白明忠後權狀是我持有，白明忠的存摺一直都在我這，銀行貸款也是我匯進去支付的，若有剩下的我才拿給林謝玉葉（同卷第297至302頁）；信託契約書是我幫白明忠簽的，當初白明忠不知道有簽這一張，是之後要去辦貸款需要白明忠的名字，我才跟白明忠說，我是借名登記，白明忠都知道這些事情，白明忠也沒出過任何一毛錢，若白明忠不知道的話怎麼會去登記，登記在白明忠名下之後，貸款都是我在繳納，權狀都在我身上，白明忠沒有跟我拿過權狀，白明忠賣掉後我

才知道他去申報權狀遺失補發後辦理過戶，我當初有跟白明忠說要借他名字登記，且時間已經20年了，若白明忠要反對他早就要反對，若白明忠不知道掛他名字他要怎麼賣掉等語（同卷第433至434頁）。足見謝素娥在代白明忠簽訂系爭信託契約時，確實未事先告知白明忠要代其簽訂該契約乙事，且於代白明忠簽約後，亦未交付該契約予白明忠觀看或收執，而其所稱事後於貸款或辦理過戶時有告知白明忠部分，則僅係告知白明忠要借用其名義登記為系爭房地之所有人及辦理抵押貸款等情，並不包含如附表一所示系爭信託契約記載之各該條款。且系爭房地並未如系爭信託契約第2條約定辦理信託登記，亦未如該契約第4條約定設定抵押權予甲方即林傳國5人，難認白明忠已同意系爭信託契約各該條款並為履行。至於謝素娥嗣後於乙刑案偵訊中改稱：在信託契約書上簽白明忠名字前，有告知白明忠，是經過白明忠授權，沒有偽造文書等語（4264卷第451頁）；及於甲刑案法院審理中改稱：簽信託契約書時有沒有跟白明忠講我也忘了等語（114易930卷第457頁），顯係因恐自身代白明忠簽訂系爭信託契約會涉犯偽造文書罪責而翻異前詞，其此部分陳述顯為不實，不足採信。依上堪認，白明忠事前並無授權謝素娥代其簽訂系爭信託契約，事後亦未承認系爭信託契約之效力，則白明忠與林傳國5人間顯未達成系爭信託契約意思表示合致，又該契約因欠缺乙方之意思表示，於甲、乙雙方均無從成立。因此，本件上訴人依系爭信託契約第7條、第8條約定，請求白明忠、謝素娥連帶給付部分，為無理由。

㈢上訴人主張白明忠與林傳國5人間就系爭房地成立口頭之系爭借名契約；白明忠則否認上情，辯稱系爭房地係伊向原所有人陳占、林坤瑲購買，並由伊與彰化銀行協商後，由伊承擔系爭房地之A貸款抵押債務並向該銀行辦理B貸款以清償A貸款而買受等語。按借名登記契約，乃當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。出名人與借名人間應有

借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任。而負舉證責任之一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，雖無不可，並不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事實與待證之要件事實間，須依經驗法則或論理法則足以推認其關聯性存在，且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為真實者，始克當之；借名登記契約，應類推適用民法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第216號、114年度台上字第1343號判決意旨參照）。經查：

1.白明忠雖辯稱系爭房地係伊向原所有人陳占、林坤瑲所購買乙節，惟0000地號土地登記於陳占、林坤瑲名下，及000000地號土地、系爭房屋登記於陳占名下，均係以信託為原因而辦理登記，已如前述，是陳占、林坤瑲顯非系爭房地之真正所有權人，且白明忠亦未舉證曾與其2人接洽買賣系爭房地事宜，白明忠所辯其向陳占、林坤瑲購買系爭房地乙節，顯非事實。再依林傳國於甲刑案偵訊中陳述：土地跟汽車旅館是我們的家產，因為我們家開○○公司，金融風暴後公司倒了，汽車旅館有跟銀行借錢，會被拖連到，且我們兄弟信用破產，不能在登記在我們名下，當時林全成在國外，林全我已過世，我跟我母親林謝玉葉為了保全家產，因為我們有欠銀行錢，所以這塊土地就找第三者來登記，避免銀行對我們查封，我跟我母親找上我表姊謝素娥，謝素娥就去找他女婿白明忠出來當人頭等語（4246卷第96頁）；核與蔡素蓮於同案偵訊中陳述：我先生林全我82年過世，84年公司交給我小叔林全成、林傳國運作，該土地本來是經營汽車旅館，當時我婆婆委託謝素娥去經營，汽車旅館是○○公司抵押給彰化銀行，彰化銀行要求要轉貸，謝素娥就找他的女婿當人頭繼續營業，並跟彰化銀行私下協商，先償還700萬元左右等語（同卷第223頁）；及謝素娥於上開甲刑案警詢中所述為解決系爭土地遭銀行查封乙事，其受林謝玉葉委託與彰化銀行

協商○○公司債務，並找白明忠作為登記之所有權人及出面向銀行貸款等情；暨其上開同案偵訊中所述於過戶、貸款時有跟白明忠講他要做人頭，白明忠有同意，因系爭旅館係由其經營，故其有5分之1持分，當初有約定以系爭旅館經營收入支付貸款本息，剩餘金錢再給付林謝玉葉，一開始有盈餘有給林謝玉葉，過戶給白明忠後權狀及白明忠存摺是其持有，並由其匯款至白明忠帳戶繳納銀行貸款，白明忠沒出過任何一毛錢等情大致相符；復經謝素娥於同案偵訊中確認系爭房地是被借名登記在白明忠名下，是系爭信託契約上所載林傳國5人有權利乙情（同卷第225頁）；並有如附表二之系爭旅館支出證明單所示謝素娥委由其友人鄭有伶（原名鄭鳳珠）交付該旅館自93年1月至101年12月之款項予林謝玉葉乙情；及如附表三所示白明忠彰化銀行帳交易明細（其中編號1至5係用於清償A貸款，詳如兩造不爭執事項㈣所示；編號6至64係謝素娥借用鄭有伶帳戶或請鄭有伶匯入，業經證人鄭有伶於本院證述在卷《本院卷二第21頁》，此部分係用於陸續清償B貸款本息）足以佐證。又上訴人與謝素娥雖就附表三編號2、3共計400萬元之款項係由何人籌措仍有爭議，證人鄭有伶亦於本院證述此2筆款項並非其去匯款等語（本院卷二第23頁），而由上訴人所提出原證11之上訴人與鄭有伶3人間錄音譯文（原審訴卷二第109至110頁）仍難以釐清此部分款項之來源；然上訴人亦不爭執附表三編號1由謝素娥配偶吳宗文匯入之350萬元，及系爭房地過戶至白明忠名下之增值稅、契稅約470萬元，均係由謝素娥籌措乙情，此部分事實自堪以認定。

2.又系爭房地上之系爭旅館，初於97年間以謝文彥為登記負責人而辦理商業登記，有商業登記抄本、設立登記申請書、委託書、變更使用執照在卷可查（本院卷一第361至367頁、卷二第61頁）；且據證人謝文彥於本院證述：我堂妹謝素娥叫我去旅館幫忙，看頭看尾，但大部分工作都是謝素娥在做，要出面的事情才由我出面，旅館95年以前是林氏家族的，95

年以後謝素娥與林家都是股東，老闆是誰我也不清楚，都是謝素娥和我配合，一些事情是我和謝素娥一起做，一些事情是我單獨做，管理的事情是謝素娥在做，我月領1萬多元車馬費，謝素娥的部分我不清楚，不知道謝素娥管理旅館多久，我95年回來，謝素娥和林家雙方都叫我去當負責人，旅館的事謝素娥和林家的人都有一起商量，例如銀行的事，內部大部分都是謝素娥決定，旅館要僱用多少員工、領多少薪水由謝素娥決定，旅館營收如何運用都是謝素娥處理，這間旅館本來就是林家的，後來謝素娥去銀行接洽，後來林家4人和謝素娥重新開始做，做到111年旅館收起來等語（本院卷一第334至337頁），足認系爭房地過戶至白明忠名下後，其上之系爭旅館雖係由謝素娥實際經營，但林家4人及謝素娥均為股東，並有共同委請謝文彥為商業登記之負責人等事實，而白明忠除未持有系爭房地之所有權狀外，復無管理、使用系爭房地之事實，益徵其並非真正所有權人。

3.綜合上述各情判斷，上訴人主張系爭房地真正所有權人為林家4人，因其等經營之○○公司以系爭房地設定抵押權予彰化銀行而為A貸款後，該公司財務困難，致系爭房地遭該銀行查封時，經由謝素娥介紹其女婿白明忠同意擔任系爭房地借名登記之所有人，謝素娥並協助清償一部分貸款及支付過戶予白明忠之增值稅、契稅，林家4人因而同意將系爭房地各5分之1所有權給謝素娥，即林傳國5人合意此後就系爭房地各有5分之1所有權，其等5人並經由謝素娥之連繫，而與白明忠達成借名登記之口頭合意，而將系爭房地各5分之1所有權借名登記於白明忠名下，並由白明忠以登記所有權人設定抵押權予彰化銀行以辦理B貸款用以清償A貸款等事實，堪信屬實。則林傳國5人與白明忠間，就系爭房地應有成立口頭之系爭借名契約，並應類推適用民法委任之規定，可以認定。其後白明忠將彰化銀行之B貸款，再轉貸華南銀行C貸款，為上訴人及謝素娥所同意；且在白明忠出售系爭房地予吉立寶公司前，B、C貸款均係由謝素娥繳納貸款本息，亦為

白明忠所自承，足認白明忠所為B、C貸款均係基於系爭借名契約下所衍生之借名人同意之法律行為。白明忠雖抗辯系爭房地係由伊承擔A貸款並辦理B貸款以清償A貸款而買受等語，惟其僅係出面辦理借名登記及以新貸款償還舊貸款之出名人，並無真正出資購買系爭房地，亦未有任何清償A、B、C等新、舊貸款之事實，自未因辦理上開過戶及貸款手續即可取得系爭房地之所有權，其所辯已因買賣而取得系爭房地所有權乙節，不足採信。

㈣上訴人類推適用民法第541條第1項規定，請求白明忠應給付上訴人各12,987,367元及法定遲延利息部分為有理由；依上開規定或後述其他規定，逾上開本息對白明忠之請求均為無理由：

1.按民法第541條第1項規規定，受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人。準此，基於利益歸屬委任人之意旨，受任人只要事實上取得應屬於委任人之金錢、物品及孳息，即負有交付委任人之義務。

2.次按民法第179條前段規定，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。又不當得利制度在於矯正因違反法秩序所預定之財貨分配法則，而形成之財產不當移動現狀，使財貨權益歸屬回復公平合理之狀態，故如受損害之人受有損害，係由於受益人犯罪所致，受損害之人自得請求受益人返還不當得利。惟依不當得利法則請求返還之範圍，應以受領人所受之利益為度，非以請求權人所受損害為準。

3.再按侵權行為，即不法侵害他人權利之行為，屬於所謂違法行為之一種，債務不履行為債務人侵害債權之行為，性質上雖亦屬侵權行為，但法律另有關於債務不履行之規定，故關於侵權行為之規定，於債務不履行不適用之；又債務人移轉其財產予其債權人以外之第三人，其目的縱在使該債權人之債權無法實現，而應負債務不履行責任，究難謂係故意不法侵害債權人之權利，或以背於善良風俗之方法加損害於債權人（最高法院111年度台上字第2877號、112年度台上字第16

64號判決意旨參照）。

4.白明忠與林傳國5人間就系爭房地既成立系爭借名契約，並類推適用民法委任之規定，則白明忠基於該契約，即屬於為林傳國5人處理借名登記相關事務之人，如未經林傳國5人之同意，依雙方之契約關係，自不得擅自處分系爭房地。且依白明忠於甲刑案偵訊中陳稱：登記在我名下的不動產權狀原本，在我岳母那，她說都過戶好了，我想說放她那邊也可以等語（4246卷第321頁），足見其明知系爭房地之所有權狀由謝素娥持有中，並未遺失，且此亦為借名人林傳國5人確保自身權益之方法；然依兩不爭執事項㈥所示，白明忠卻於111年3月18日申請系爭房地所有權狀遺失補發而獲准補發，因而得以持補發後之權狀，在未經系爭房地真正所有權人即林傳國5人同意之情形下，於同年4月26日與洪天海、洪清醮同為賣方，而與買方吉立寶公司簽訂系爭買賣契約，約定出售標的包含系爭房地及洪天海、洪清醮所有之不動產，買賣總價款8,350萬元（其中洪天海、洪清醮之買賣價金共250萬元），進而辦理系爭房地設定抵押權及過戶予吉立寶公司，致損及林傳國5人之實質所有權各5分之1。白明忠上開所為已觸犯刑法第214條規定之使地政機關承辦上開權狀補發業務之公務員登載不實於職務上所掌之公文書之故意犯罪；及刑法第342條第1項規定之為他人處理事務，意圖為自己不法之利益，或損害本人之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產之故意犯罪，業經甲刑案第一審判決有罪（如兩造不爭執事項㈧所示）。依上足認，白明忠為系爭房地之出名人，其擅將借名記於其名下之系爭房地出售而取得之價額，應歸屬於真正權利人之借名人即林傳國5人所享有。準此，白明忠所收取系爭房地之價金，類推適用民法第541條第1項規定，應交付於借名人即林傳國5人。

5.系爭房地買賣價金應以系爭買賣契約總價金8,350萬元，扣除洪天海、洪清醮所出售部分之買賣價金共250萬元為計算。又系爭房地買賣價金用於代償C貸款共13,662,068元部

分，因該債務係出名人白明忠陸續向銀行辦理借新還舊而來，本質上仍屬清償林傳國5人就系爭房地之抵押債務，而為其等因同一侵害原因事實所受利益，故應自系爭房地買賣價金中先扣除此部分代償之金額。另上訴人同意再扣除以上開價金支付系爭買賣契約之信託管理費及匯費共21,095元部分。再依兩造不爭執事項㈥所示，可知吉立寶公司依系爭買賣契約第13條第9、11項約定之折讓價金38萬元及保留價款200萬元，合計238萬元，並未交付白明忠。則白明忠既未實際取得上開238萬元，尚難認其負有將之交付林傳國5人之義務。至於謝素娥於本院自承白明忠出售系爭房地後，於111年4月28日有將其中買賣價金300萬元交付謝素娥乙情（本院卷二第8、159至160、165至167頁），惟白明忠對此有爭執（同卷第160、259頁），且白明忠於收受系爭房地買賣價金後倘有另交付謝素娥之款項，亦屬白明忠與謝素娥間之借名契約或其他法律關係，而與上訴人無關，自不應扣除計算。依上，以系爭買賣契約總價金8,350萬元，扣除洪天海、洪清醮之買賣價金共250萬元後，再扣除代償C貸款債務共13,662,068元、支付信託管理費及匯費共21,095元及白明忠並未取得之238萬元，餘額為64,936,837元，再依上訴人之所有權比例各5分之1計算，每人各得單獨請求12,987,367元，則上訴人類推適用民法第541條第1項規定，請求白明忠應給付上訴人各12,987,367元及均自起訴狀繕本送達（原審訴卷一第17頁）之翌日即113年4月19日起算之法定遲延利息，自屬有據。

6.至於上訴人另將依系爭信託契約第7條約定之懲罰性違約金300萬元，與扣除上開238萬元前之價金餘額67,316,837元加總計算，得出70,316,837元，再以各自所有權比例計算而主張各得請求之賠償金額為14,063,367元。惟白明忠與林傳國5人間並未成立系爭信託契約，上訴人自不得依該契約第7條約定請求白明忠給付懲罰性違約金，故上訴人不論依侵權行為法律關係或於本院追加依民法第179條規定、類推適用民

法第541條第1項規定對白明忠為請求時，均無從為此部分請求。另就上開238萬元依上訴人所有權比例計算之請求部分，因出名人白明忠未經借名人即林傳國5人同意擅自將借名登記於其名下之系爭房地出售並過戶予吉立寶公司，致上訴人喪失請求返還系爭房地所有權各5分之1之權利（債權），依前揭最高法院判決意旨，此侵害債權之行為並不適用侵權行為之規定，上訴人即無從主張此部分侵權行為損害賠償；且因白明忠並未實際取得上開238萬元而無依系爭借名契約將之交付林傳國5人之義務，亦未受有此部分不當得利，上訴人類推適用民法第541條第1項規定及依民法第179條規定所為此部分請求，亦屬無據。故上訴人請求白明忠給付逾各12,987,367元本息部分，依上開規定及說明，為無理由，不應准許。

㈤上訴人對吉立寶公司依民法第184條第1項前段、後段、第185條第2項、公司法第23條第2項規定請求賠償部分，為無理由：

1.上訴人主張吉立寶公司於系爭房地過戶前，曾獲林坤琯來電表示白明忠係受託登記人、勿支付買賣價金予白明忠等語，吉立寶公司已知悉白明忠是否為系爭房地真正權利人乙節有重大爭議，仍無視其依系爭買賣契約第7條第1項、第6條第4項、第10條（契約誤載為第9條）第7項等約定，可拒絕支付第3期款予白明忠或辦理附條件之清償提存，執意將第3期款4,500萬元支付予白明忠，以取得系爭房地所有權之移轉；且於交易過程中由白明忠通謀虛偽設定系爭買賣契約所未約定之抵押權予吉立寶公司，復未為相關查證，顯係基於不確定故意，幫助白明忠遂行其背信行為，應與白明忠成立共同侵權行為，並依民法第185條第2項、公司法第23條第2項規定，與白明忠對伊2人負連帶賠償責任等語。吉立寶公司則以前詞置辯。

2.經查，吉立寶公司與白明忠簽訂系爭買賣契約時，白明忠確為系爭房地登記之所有權人，且無證據證明吉立寶公司事前

知悉白明忠僅係借名登記之出名人，而非真正所有權人，則吉立寶公司信賴該公示登記之狀態，而與白明忠簽訂系爭買賣契約，且有如兩造不爭執事項㈥所示依約分期給付買賣價金之情形，係符合不動產交易常情。又觀之系爭買賣契約雖未約定於完成過戶前先由賣方設定抵押權予已支付部分價金之買方，惟白明忠於系爭買賣契約簽約翌日即111年4月27日以系爭房地設定擔保債權總金額3,850萬元之第二順位最高限額抵押權予吉立寶公司，上開抵押權於系爭房地所有權移轉予吉立寶公司後已於同年7月19日塗銷（同上不爭執事項），上訴人雖主張此乃通謀虛偽設定抵押權，然考量吉立寶公司於111年4月26日簽立系爭買賣契約時即已以支票支付第1期款共2,350萬元交付白明忠（由洪天海、洪清醮領得其中共計250萬元），所交付之金額甚鉅，且未經匯入該契約之履約保證信託專戶，則吉立寶公司為保障自身權益，以免日後交易未能順利進行時，對於已支付之上開第1期款求償無門之交易風險，因而與白明忠另行口頭協議於簽約翌日先設定抵押權予吉立寶公司，待過戶完畢並清償全部買賣價金後再辦理塗銷該抵押權登記，應認亦屬不動產交易過程中擔保債權之合理作法，尚難認係通謀虛偽之法律行為。又上訴人主張吉立寶公司於系爭房地過戶前，曾獲林坤瑲來電表示白明忠係受託登記人、勿支付買賣價金予白明忠等語，而吉立寶公司雖不爭執有接獲自稱林坤瑲之人為上開來電表示，然僅憑該來電中之陳述，吉立寶公司尚難以確認來電者所述是否屬實，且依吉立寶公司主張其當時已依系爭買賣契約給付第1、2期款項共3,850萬元予白明忠（於111年6月27日將備證用印款即第2期款1,500萬元入履保信託專戶，本院卷一第393頁），倘若貿然聽信來電者所言拒絕後續付款，恐遭白明忠依系爭買賣契約要求違約金並沒收已付價款等情，核與該契約第10條（契約誤載為第9條）第2項約定「買方如違反本契約應履行之各項義務時，每逾一日，買方應按該期應付價款萬分之二計算違約金予賣方（自逾期之次日起至完成

給付日止）；經賣方定七日期限催告逾期仍不履行，賣方得解除契約。如因買方擅自解約、不為給付、給付不能或其它可歸責於賣方之事由致本契約解除時，除同意賣方得沒收已支付全部價款做為違約金，並應負擔因此所衍生之全部稅捐及相關費用。惟已移轉於買方或其指定登記名義人之產權，買方或其登記名義人應於本契約解除後立即無條件返還賣方。」之內容相符。復經白明忠於111年7月6日出具授權書予吉立寶公司之法定代理人王錫傳表明其已出售系爭房地予買方，如有人私自闖入或破壞，全權交由買方處理；及於同年月13日於該授權書再補充記載系爭土地及系爭房屋內、外所有物品已歸吉立寶公司所有（原審訴卷一第87頁），而表明其就系爭房地有實際管領權限。則吉立寶公司因信賴白明忠為有權處分之人，且尚無從得知白明忠涉有使公務員登載不實及背信等故意犯罪，因而繼續履約，完成系爭房地之過戶手續，屬善意第三人，尚難認吉立寶公司有何上訴人所指幫助白明忠遂行背信行為之不確定故意。又依兩造不爭執事項㈦所示，林全成、林芬蓮於111年7月13日寄發存證信函並檢附系爭信託契約予吉立寶公司時，系爭房地已完成過戶予吉立寶公司，則吉立寶公司縱於此際對白明忠是否確有處分系爭房地之權限產生懷疑，亦無從反推其先前依約履行係幫助白明忠遂行背信行為。何況，白明忠亦未親自或授權謝素娥代其簽訂系爭信託契約，其並未與林傳國5人間成立該契約，已如前述，則吉立寶公司作為交易第三人，實難得知白明忠與林傳國5人間之內部契約關係，上訴人主張吉立寶公司應依系爭買賣契約第7條第1項、第6條第4項、第10條第7項等約定，拒絕支付第3期款予白明忠或辦理附條件之清償提存，顯係將判斷上開內部關係存否之風險不當轉嫁予吉立寶公司，而有害於交易安全，自非可採。依上所述，尚難認吉立寶公司就系爭房地之交易過程，有何故意或過失侵害上訴人之財產權，或故意以背於善良風俗之方法，加損害於上訴人之情形，上訴人主張吉立寶公司應與白明忠成立民法第

184條第1項前段、後段之共同侵權行為，並依民法第185條第2項、公司法第23條第2項規定，對上訴人負連帶賠償責任，顯無理由。

五、綜上所述，系爭房地過戶予白明忠時，林傳國5人始為真正所有權人，所有權為各5分之1，其等與白明忠成立口頭之系爭借名契約，而將系爭房地所有權各5分之1登記於白明忠名下，詎白明忠竟將系爭房地過戶予不知情之交易第三人即吉立寶公司，並實際取得64,936,837元之買賣價金，則上訴人類推適用民法第541條第1項規定，請求白明忠按其借名登記權利範圍各5分之1各應給付上訴人12,987,367元，及均自113年4月19日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息部分，為有理由，應予准許；逾此部分依上開規定對白明忠之請求，為無理由，不應准許。又上訴人另依民法第184條第1項前段、後段規定及於本院追加依民法第179條規定所為請求，就本院認定上開應予准許部分，即無再予審酌之必要；就本院認定上開不應准許部分，亦同屬無理由，應予駁回。另林傳國5人與白明忠間並未成立系爭信託契約，上訴人依該契約第7條、第8條約定，請求白明忠、謝素娥應連帶賠償上訴人各14,063,367元本息部分，均無理由，應予駁回。吉立寶公司為交易之善意第三人，就系爭房地之交易過程並無故意或過失侵害上訴人之財產權，或故意以背於善良風俗之方法，加損害於上訴人之情形，上訴人依民法第184條第1項前段、後段、第185條第2項、公司法第23條第2項規定，請求吉立寶公司應賠償上訴人各14,063,367元本息部分，亦無理由，應予駁回。謝素娥、吉立寶公司對上訴人既無給付義務，上訴人所為不真正連帶法律關係之聲明，亦屬無據，應併予駁回。從而，原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，經核並無不合，上訴意旨指摘

原判決此部分不當，求予廢棄改判，暨其該部分追加之訴及假執行之聲請，均為無理由，應駁回此部分之上訴及追加之訴暨假執行之聲請。又上訴人勝訴部分，上訴人及白明忠均陳明願供擔保宣告准、免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之。

六、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。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴，均為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第79條、第85條第1項前段、第463條、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

民事第五庭　審判長法　官　張季芬

法　官　謝濰仲

法　官　王雅苑

上為正本係照原本作成。

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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　9　　日

書記官　翁心欣

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
民事訴訟法第466條之2第1項：
上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一：

系爭信託契約記載之條款	
第1條	下列土地、建物，為甲方蔡素蓮、林芬蓮、林全成、林傳國、謝素娥5人為代表各以1/5之持分共有： ⑴0000地號土地（現係信託登記在陳占持分2/3、林坤瑲持分1/3名下）。 ⑵000000地號土地（現係信託登記在陳占名下）。 ⑶坐落於上開兩筆土地上門牌號碼00之0、00之0號之建物（現係信託登記在陳占名下）。
第2條	甲方擬將前條土地及建物信託登記在乙方名下、並將前條土地及建物上之銀行貸款名義人變更為乙方名義，乙方則同意無償受託登記並辦妥銀行貸款名義人變更為乙方名義之手續。
第3條	甲方中之任何一人，無論何時均可單獨就其1/5持分要求乙方將所受託登記之土地及建物所有權中之1/5持分返還（甲方中之該人得將乙方應返還之1/5持分指定登記在第三人名下）；乙方於接受上開要求後，應無條件於5日內備妥一切相關必要之過戶文件予甲方或甲方指定之代書辦理過戶手續，如過戶文件尚有欠缺或尚有其他任何問題者則乙方應竭力配合至辦妥過戶手續為止。
第4條	乙方於受甲方信託登記之同時，雙方同意由乙方就受託

	登記之土地及建物設定金額7,500萬元之抵押權予甲方，做為乙方違約時應對甲方負擔損害賠償債務之擔保。
第5條	乙方係受甲方委任以受託登記等方式保管甲方所有之第1條所示之土地及建物，乙方應以善良管理人之注意義務為受任行為。
第6條	甲、乙雙方之權利義務關係，除本信託契約書另有約定外，悉依民法委任契約之規定、或其他關於信託之法令之規定。
第7條	乙方倘有違反本契約之各項義務之一（含第6條所示依民法等其他法令規定所生各項義務之違反在內），並經甲方任何一人催告乙方應於相當期限內改善而乙方逾期仍未改善者，乙方除應賠償甲方因此所受之損害以外，並應給付甲方懲罰性違約金300萬元。
第8條	乙方依本契約所生之名項義務（含第6條）及賠償責任、給付責任，謝素娥均同意與乙方負擔連帶責任。

附表二：

○○○汽車商務旅館支出證明單（原審訴卷二第97至107頁）					
編號	日期	期間	金額（新臺幣）	領款人	證明人
1	93年6月	93年1月至6月	132萬元	林謝玉葉	鳳珠代
2	93年12月	93年7月至12月	132萬元	林謝玉葉	鳳珠代
3	94年4月	94年1月至4月	48萬元	林謝玉葉	鳳珠代
4	94年8月	94年5月至8月	48萬元	林謝玉葉	鳳珠代
5	94年12月	94年9月至12月	40萬元	林謝玉葉	鳳珠代
6	95年6月	95年1月至6月	48萬元	林謝玉葉	鳳珠代
7	95年12月	95年7月至12月	48萬元	林謝玉葉	鳳珠代
8	96年6月	96年1月至6月	36萬元	林謝玉葉	鳳珠代

9	96年12月	96年7月至12月	36萬元	林謝玉葉	鳳珠代
10	97年6月	97年1月至6月	36萬元	林謝玉葉	鳳珠代
11	97年12月	97年7月至12月	36萬元	林謝玉葉	鄭有伶代
12	98年6月	98年1月至6月	36萬元	林謝玉葉	鄭有伶代
13	98年12月	98年7月至12月	36萬元	林謝玉葉	鄭有伶代
14	99年6月	99年1月至6月	36萬元	林謝玉葉	鄭有伶代
15	99年12月	99年7月至12月	36萬元	林謝玉葉	鄭有伶代
16	100年12月	100年1月至12月	72萬元	林謝玉葉	鄭有伶代
17	101年12月	101年1月至12月	72萬元	林謝玉葉	鄭有伶代
合計：928萬元					

附表三：

白明忠之彰化銀行帳號00000000000000號帳戶交易明細（111他4264卷第391至403頁）				
編號	交易日期（民國）	交易金額（新臺幣）	摘要	交易註記
1	94年8月24日	350萬元	匯款	吳宗文
2	94年8月25日	200萬元	聯行存匯	鄭鳳珠
3	94年8月25日	200萬元	聯行存匯	鄭鳳珠
4	94年8月30日	2464萬元（白明忠貸款）	放款	
5	94年8月30日	轉提3200萬元		
6	94年9月26日	89萬元	匯款	鄭鳳珠
7	96年4月18日	37萬元	匯款	鄭鳳珠
8	96年8月27日	28萬元	匯款	鄭鳳珠
9	96年10月25日	11萬元	匯款	鄭鳳珠
10	96年11月28日	30萬元	匯款	鄭鳳珠

11	97年1月28日	154,000元	匯款	鄭鳳珠
12	97年2月26日	16萬元	匯款	鄭鳳珠
13	97年3月27日	17萬元	聯行存匯	鄭鳳珠
14	97年4月25日	16萬元	匯款	鄭鳳珠
15	97年5月27日	15萬元	匯款	鄭鳳珠
16	97年8月28日	20萬元	匯款	鄭鳳珠
17	97年9月30日	17萬元	聯行存匯	鄭鳳珠
18	97年10月29日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
19	97年12月29日	172,000元	匯款	鄭鳳珠
20	98年1月22日	15萬元	匯款	鄭有伶
21	98年2月26日	129,000元	匯款	鄭有伶
22	98年2月27日	3萬元	匯款	鄭有伶
23	98年3月30日	15萬元	匯款	鄭鳳珠
24	98年4月27日	9萬元	匯款	鄭有伶
25	98年4月27日	6萬元	匯款	鄭有伶
26	98年5月26日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
27	98年6月25日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
28	98年7月27日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
29	98年8月18日	16萬元	匯款	鄭鳳珠
30	98年9月28日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
31	98年10月28日	13萬元	匯款	鄭鳳珠
32	98年11月24日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
33	99年1月29日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
34	99年2月22日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
35	99年3月30日	145,000元	匯款	鄭鳳珠
36	99年4月28日	14萬元	匯款	鄭鳳珠

37	99年5月28日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
38	99年6月28日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
39	99年7月29日	14萬元	匯款	鄭鳳珠
40	99年8月26日	16萬元	匯款	鄭鳳珠
41	99年9月29日	135,000元	匯款	鄭鳳珠
42	99年10月25日	145,000元	匯款	鄭鳳珠
43	99年11月26日	143,000元	匯款	鄭鳳珠
44	99年12月29日	142,000元	匯款	鄭鳳珠
45	100年1月26日	143,000元	匯款	鄭鳳珠
46	100年2月24日	144,970元	匯款	鄭鳳珠
47	100年3月25日	145,000元	匯款	鄭鳳珠
48	100年4月19日	145,000元	匯款	鄭鳳珠
49	100年5月27日	145,000元	匯款	鄭鳳珠
50	100年6月29日	15萬元	匯款	鄭鳳珠
51	100年7月29日	145,000元	匯款	鄭鳳珠
52	100年8月26日	15萬元	匯款	鄭鳳珠
53	100年9月29日	146,000元	匯款	鄭鳳珠
54	100年10月28日	147,000元	匯款	鄭鳳珠
55	100年11月24日	147,000元	匯款	鄭鳳珠
56	100年12月29日	147,000元	匯款	鄭鳳珠
57	101年1月30日	15萬元	匯款	鄭鳳珠
58	101年2月29日	147,000元	匯款	鄭鳳珠
59	101年3月29日	147,000元	匯款	鄭鳳珠
60	101年4月27日	147,000元	匯款	鄭鳳珠
61	101年5月28日	148,000元	匯款	鄭鳳珠

（續上頁）

62	101年7月26日	147,000元	匯款	鄭鳳珠
63	101年8月27日	16萬元	匯款	鄭鳳珠
64	101年9月28日	147,000元	匯款	鄭鳳珠