

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第811號

原告 陳志棟

訴訟代理人 吳姝叡律師

林慶苗律師

被告 敦悅建設股份有限公司

法定代理人 許清芳

共同

訴訟代理人 李平義律師

吳孟勳律師

被告 許清芳

訴訟代理人 李平義律師

被告 席中珍

訴訟代理人 林維堯律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，本院於民國110年4月6日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告敦悅建設股份有限公司應代被告席中珍清償被告席中珍對原告所負依民國九十五年四月十一日土地買賣契約書第二條第四項所定之第四期款新臺幣捌仟貳佰玖拾玖萬陸仟元，及自民國一百零六年十一月二十四日起至清償日止按周年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告敦悅建設股份有限公司及席中珍負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣伍仟伍佰萬元供擔保後，得假執行；但被告敦悅建設股份有限公司及席中珍如以新臺幣捌仟貳佰玖拾玖萬陸仟元為原告預供擔保，得免為假執行。

01 原告其餘假執行之聲請駁回。

02 事實及理由

03 壹、程序方面：

04 一、按被告有二人以上，於同一訴訟程序被訴，原告慮其於先位
05 被告之訴為無理由時，始請求對備位被告之訴為裁判，實係
06 法院依原告所為先位聲明及預備聲明定審判之順序，法院認
07 先位之訴為有理由，不必更就預備之訴審判，即以先位之訴
08 有理由，為預備之訴之解除條件，此即為複數被告之主觀預
09 備訴之合併。此種主觀預備訴之合併，縱其先、備位之訴之
10 訴訟標的容或不同，然二者在訴訟上所據之基礎事實如屬同
11 一，攻擊防禦方法即得相互為用，不致遲滯訴訟程序之進
12 行，既符民事訴訟法所採辯論主義之立法精神，且可避免裁
13 判兩歧，兼收訴訟經濟之效，並可避免原告陷於自相矛盾之
14 窘境，防止被告相互間推諉責任，保護當事人之利益；然後
15 位當事人可能未獲任何裁判，致後位當事人地位不安定，與
16 訴訟安定性原則有違，且先位當事人與他當事人間之裁判，
17 對後位當事人並無法律上之拘束力，徒使後位當事人浪費無
18 益之訴訟程序，亦難免有裁判矛盾之可能。因此，主觀預備
19 合併是否屬合法之訴之合併形態，應視個案情況而定，不能
20 一概而論，在無礙對造防禦而生訴訟不安定或在對造甘受此
21 「攻防對象擴散」之不利益情形時應認為合法（最高法院94
22 年10月18日94年度第13次民事庭會議決定、最高法院94年度
23 台上字第283號、94年度台抗字第980 號、94年度台上字第1
24 078號判決、90年度台抗字第537 號、最高法院91年度台上
25 字第2308號裁判要旨參照）。查原告起訴之目的係為取得依
26 民國95年4月11日土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約）第2
27 條第4項所訂之第4期買賣價金（下稱第4期款），然因兩造
28 對該契約之買受人究為何人有爭執，故原告將被告敦悅建設
29 股份有限公司（下稱敦悅公司）與被告許清芳（以下逕稱姓
30 名）列為先位被告，將被告席中珍（以下逕稱姓名）列為備
31 位被告，足認本件先備位之訴，得因任一原告勝訴而達訴訟

之目的，使紛爭一次解決，且因先備位之訴之訴訟資料及證據具有共通性，不致於延滯訴訟，亦無礙於被告之防禦及使其訴訟地位不安定之情，依上開說明，應認本件原告採取主觀預備合併，並無不合。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、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255條第1項第2款、第3款分別定有明文。查原告起訴時先位聲明部分，原依買賣契約之法律關係及公司法第154條第2項規定分別請求敦悅公司或許清芳應給付原告新臺幣（下同）8,299萬6,000元及其遲延利息，嗣追加依公司法第23條規定請求敦悅公司與許清芳應就前項給付負連帶賠償責任；第一備位聲明部分，原依民法第242條、第546條第2項規定請求敦悅公司或許清芳應給付席中珍8,299萬6,000元及其遲延利息，並由原告代位受領，後撤回對許清芳所為上開請求；第二備位聲明部分，原依買賣契約之法律關係請求席中珍或許清芳應給付原告8,299萬6,000元及其遲延利息，後撤回對許清芳所為上開請求（以上均見本院卷（一）第362至363頁），經核原告所為之上開追加或變更，所據基礎事實均無不同，且分別屬擴張或減縮應受判決事項之聲明，合於前揭規定，應予准許。至原告於本院110年4月6日言詞辯論期日以言詞將前揭第一備位聲明變更為：敦悅公司應代席中珍清償席中珍對原告所負之8,299萬6,000元，及自106年11月14日起至清償日止，按年息5%計算利息之債務（見本院卷（三）第84頁），乃屬聲明之更正，亦無不許之理。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：

（一）敦悅公司於95年4月11日委由席中珍隱名代理與原告簽訂系爭買賣契約，以總價1億3,384萬元向原告購買坐落臺北市○○區○○段○○段000○○000地號等兩筆土地（下未分稱時，即合稱系爭土地），敦悅公司於95年4月2日、4月11日、4月25日分別給付第1期款500萬元、第2期款838萬4,000元、第3

01 期款2,676萬8,000元，原告則於95年6月16日將系爭土地所
02 有權移轉登記予席中珍。依系爭買賣契約第2條第4項約定，
03 買方原應於簽約日後75日內支付第4期款8,299萬6,000元予
04 原告，嗣兩造於95年5月26日另簽訂協議書（下稱系爭協議
05 書），合意買方應於95年6月25日前給付第4期款以後之全部
06 買賣價金（即第4、5、6期款），然被告事後竟以系爭買賣
07 契約第2條第4項就第4期款之給付訂有「本期款項係由甲方
08 （即買方）向銀行辦理抵押貸款支付」之條件，但因原告未
09 配合及協助，致其無從取得貸款為由，拒絕給付第4期款，
10 原告為此曾於95年7月19日解除系爭買賣契約，惟為法院認
11 定解除契約不合法（事實審確定判決案號為臺灣高等法院10
12 0年度重上更(二)字第33號，下稱第33號確定判決），是系爭
13 買賣契約之法律關係仍存在，敦悅公司仍負有給付買賣價金
14 予原告之義務，至被告上開抗辯，原告雖有不服，但為維權
15 益，現亦已覓得願以與銀行相同放款條件而提供借款之第三
16 人張國章，是被告於前案中所主張之第4期款付款條件未能
17 成就事由已不存在，被告無再拒絕給付之理由。詎料原告於
18 106年11月10日發函催告被告給付第4期款，仍為被告所拒
19 絕，爰依系爭買賣契約第2條及協議書約定請求敦悅公司給
20 付第4期款8,299萬6,000元。

21 (二)許清芳為敦悅公司之負責人，該公司不循正當作業方式，動
22 用公司資金購買土地，而以席中珍名義與原告簽約，顯係濫
23 用公司法人人格，藉公司型態逃避法令規範、契約義務，依
24 最高法院107年度台上字第267號民事判決意旨，應有揭穿公
25 司面紗原則之適用，故許清芳應依公司法第154條第2項及民
26 法第1條規定，就前開敦悅公司對原告所負買賣價金債務負
27 清償責任，併應依公司法第23條第2項規定，與敦悅公司負
28 連帶賠償責任。

29 (三)退步言，倘認系爭買賣契約之訂立無隱名代理情事，即席中
30 珍係受敦悅公司之委任而以自己名義與原告締結系爭買賣契
31 約，席中珍因處理上開委任事務，對原告負擔前開第4期款

01 之債務，依民法第546條第2項規定，席中珍得請求敦悅公司
02 代席中珍清償，然席中珍怠於請求，原告自得依民法第242
03 條代位席中珍行使同法第546條第2項之權利，請求敦悅公司
04 代為清償席中珍對原告所負之第4期款債務。

05 (四)再退步言，如認席中珍始為系爭買賣契約之當事人，且原告
06 不得依民法第242條規定代位席中珍行使民法第546條第2項
07 之權利請求敦悅公司給付第4期款，則原告依系爭買賣契約
08 第2條及協議書約定，亦得請求席中珍給付第4期款予原告等
09 語。

10 (五)並聲明：

- 11 1. 先位聲明：敦悅公司及許清芳應連帶給付原告8,299萬6,000
12 元，及自106年11月14日起至清償日止，按年息5%計算之利
13 息。
- 14 2. 第一備位聲明：敦悅公司應代席中珍清償席中珍對原告所負
15 之8,299萬6,000元，及自106年11月14日起至清償日止，按
16 年息5%計算利息之債務。
- 17 3. 第二備位聲明：席中珍應給付原告8,299萬6,000元，及自10
18 6年11月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息。
- 19 4. 併均陳明：願供擔保請准宣告假執行。

20 二、被告答辯：

21 (一)被告均以：

- 22 1. 系爭買賣契約係原告與席中珍直接簽訂，席中珍簽約時並未
23 表示係代理敦悅公司而以自己名義簽約，依其情形顯無從推
24 知其有代理敦悅公司之意思，基於債之相對性，其權利義務
25 關係，係存在於原告與席中珍間，至席中珍與敦悅公司間之
26 內部關係為何，與原告無涉，原告主張依隱名代理及民法第
27 103條規定，系爭買賣契約直接對敦悅公司發生效力一節，
28 顯屬無據。
- 29 2. 次依公司法第154條第2項規定，該條須以股東濫用公司名
30 義，致公司負擔特定債務且清償顯有困難為其要件。許清芳
31 既未濫用敦悅公司名義，而敦悅公司對原告亦不負任何債務

01 責任，已如前述，則原告依據該條請求許清芳負清償之責，
02 自無理由。

- 03 3. 原告依買賣契約之法律關係請求席中珍給付第4期款及依民
04 法第242條、第546條第2項請求敦悅公司代席中珍清償第4期
05 款部分：①原告收取第4至6期款前，應依系爭買賣契約第2
06 條第4、5、6項之約定，配合席中珍辦理貸款作業、提供清
07 償證明文件以塗銷抵押權及負責配合完全履行、協助本件土
08 地之全部合建事務完成（含洽妥臺北市○○○○○○段000
09 地號土地辦理自益信託登記予席中珍所覓妥之融資銀行），
10 故席中珍應否給付各該價款繫諸原告上開義務之履行，且兩
11 造嗣後簽訂系爭協議書時，已將第4、5、6期款合併為一期
12 一次給付，原告即不得單獨請求給付第4期款，而應將上開
13 各期款之約定條款或履行條款所負債務全部履行，才能請求
14 席中珍付款。然原告均未履行，故席中珍就第4至6期款之付
15 款要件並未成就，席中珍自無給付第4期款之義務。第33號
16 確定判決就此亦為相同認定，基於爭點效，原告不得就上開
17 判斷再為相反之主張。②兩造買賣之標的除系爭土地外，尚
18 包括原告與訴外人臺北市教育會於94年11月25日所簽訂之合
19 建契約（下稱系爭合建契約），及(94)年北市建字第0370號
20 建造執照在內，但其中合建契約部分，因兩造簽訂系爭買賣
21 契約時係約定由席中珍就該合建契約為免責承擔，而於95年
22 4月11日與臺北市教育會簽訂之合建契約增補書中（下稱系
23 爭合建增補契約）卻約定係由原告與席中珍併存承擔系爭合
24 建契約之全部權利義務，致席中珍對臺北市教育會訴請履行
25 契約時，臺灣高等法院以99年度重上更(一)第2號民事判決認
26 定系爭合建增補契約並未成立生效確定，而駁回席中珍之起
27 訴確定，因此原告就其出賣之系爭合建契約權利既無法履
28 行，已陷於給付不能，自無權請求席中珍給付第4期價金。
29 ③原告雖謂於前案判決確定後，另覓得第三人張國章願提供
30 借款予席中珍，故席中珍無法貸款給付第4期款之困難已不
31 存在云云，然原告請求伊給付第4、5、6期款之條件未成

就，非僅辦理銀行貸款一端而已，尚有塗銷抵押權及配合辦理合建事宜包括將系爭320地號土地辦理信託登記等已如前述，故縱認張國章有意提供借款予席中珍，本件原告請求付款之要件仍未成就，況張國章是否確有資力可提供鉅額借款資金，亦屬可疑。④民法第242條債權人之代位權，依同法第243條規定，須債務人已負遲延責任為要件，本件席中珍既不負價金給付遲延責任如上，原告自無代位權可資行使，且僅憑104至108年度之財產資料，不足以證明系爭買賣契約締結時席中珍之資力，故原告代位席中珍請求敦悅公司代為清償第4期款亦無理由。

(二)敦悅公司另以：原告既未為對待給付，則於原告履行移轉其與臺北市教育會所簽訂系爭合建契約權利義務及塗銷抵押權登記等義務前，席中珍自得行使民法第264條第1項前段之同時履行抗辯，拒絕給付買賣價金等語資為抗辯。

(三)席中珍則另以：系爭321地號土地尚有訴外人張國章之最高限額2,400萬元之抵押權未塗銷，原告顯未履行其配合義務。且系爭319、321地號土地業經原告聲請假扣押，更可見原告不可能依系爭買賣契約第2條第4項約定履行其應協助辦理貸款之義務，自無從請求給付第4期款等詞為辯。

(四)並均聲明：1. 原告之訴及其假執行之聲請均駁回；2. 願供擔保請准免為假執行。

三、兩造不爭執之事實（見本院卷(三)第86至88頁）：

(一)原告曾於94年11月25日與訴外人臺北市教育會簽訂系爭合建契約，約定由原告提供其所有之系爭319地號土地、臺北市教育會則提供系爭320地號土地（包括其上門牌號碼臺北市○○街00○0號房屋1棟），以該二筆土地併同作為基地，由原告提供資金負責興建大樓。此並有系爭合建契約附卷可稽（見本院卷(二)第103至121頁）。

(二)原告於95年4月11日與席中珍簽訂系爭買賣契約書，並收受由敦悅公司於95年4月2日、4月11日、4月25日先後開立、面額分別為500萬元、838萬4,000元、2,676萬8,000元共計4,0

15萬2,000元之支票3紙。此並有系爭買賣契約及敦悅公司開立之支票影本3紙附卷可稽（見本院卷(一)第29至36頁）。

(三)原告復與席中珍於95年4月11日共同與臺北市教育會簽訂合建增補契約協議書，約定乙方（即建方）簽約名義人除原告外，自即日起增加席中珍，並由該二人共同負擔系爭合建契約之全部權利義務，共負連帶責任，履約過程之聯絡、通知及用印等履約配合事項亦由原告與席中珍為之。但上開合建增補契約業經臺灣高等法院以99年度重上更(一)字第2號民事判決認定為原告、席中珍及臺北市教育會間意思表示不一致，且臺北市教育會亦不同意由席中珍承擔原告所負合建契約之義務，故未成立生效，席中珍不服提起上訴，經最高法院於102年5月8日駁回上訴而確定在案。此並有上開合建增補契約、臺灣高等法院99年度重上更(一)字第2號民事判決及最高法院102年度台上字第851號民事判決各1份附卷可稽（見本院卷(二)第123至124頁、卷(一)第191至201頁、第203至205頁）。

(四)原告與席中珍又於95年5月26日簽立系爭協議書，雙方同意變更系爭買賣契約內容如該協議書內容所載。此並有系爭協議書附卷可稽（見本院卷(一)第47頁）。

(五)原告於95年6月16日已將系爭土地辦理所有權移轉登記予席中珍，席中珍即於同日將系爭土地信託登記予訴外人黃旭田名下，復於98年8月31日再由黃旭田移轉所有權予敦悅公司。此並有系爭土地第一類土地登記謄本及異動索引附卷可稽（見本院卷(一)第37至46頁）。

(六)本件係於94年8月16日經核發94建字第370號建造執照（原起造人為訴外人陳永富），原告於94年10月20日領照，嗣於95年5月24日經主管機關核准變更設計，增加系爭320、321地號土地為建築基地，又於95年6月1日經主管機關核准變更起造人為席中珍。此並有臺北市建築管理處95年11月24日回覆之建築工程開工申請書、變更起造人申請書、審查表、變更起造人名冊、變更起造人同意書、建照執照申請書等物附卷

01 可稽（見本院95年度訴字第10211號卷(一)第137至143頁、第1
02 51至158頁、本院卷(二)第450至451頁）。

03 (七)原告曾先後於95年6月29日、7月7日以存證信函定期催告席
04 中珍給付系爭買賣契約第2條所定之第4、5、6期款及保證金
05 78萬6,600元等款項，並以席中珍逾期未給付，而於95年7月
06 18日向席中珍為解除系爭買賣契約及系爭協議書之意思表
07 示，該信函並已於95年7月19日送達席中珍。惟上開解除契
08 約之意思表示經臺灣高等法院以100年度重上更(二)字第33號
09 民事判決認定為無效，原告不服提起上訴，業經最高法院於
10 106年4月27日以106年度台上字第189號裁定駁回上訴確定。
11 此並有臺灣高等法院100年度重上更(二)字第33號民事判決及
12 最高法院106年度台上字第189號民事裁定各1份附卷可稽
13 （見本院卷(一)第207至235頁、第237至240頁）。

14 (八)原告於前案確定後，又於106年11月10日以台北信維郵局第0
15 21346號存證信函定期催告席中珍及敦悅公司於10日內給
16 付，該函並於同年月13日送達席中珍及敦悅公司。此並有前
17 揭存證信函暨附卷可稽（見本院卷(一)第49至56頁）。

18 (九)被告迄未給付系爭買賣契約第2條所定之第4期款予原告。

19 (十)系爭319、321地號土地業經原告聲請假扣押，由本院民事執
20 行處於107年6月6日以107年度司執全字第62號函囑託為查封
21 登記在案，目前尚未塗銷。

22 四、本件之爭點為：

23 (一)系爭買賣契約之買受人為席中珍或敦悅公司？席中珍是否係
24 隱名代理敦悅公司與原告簽訂系爭買賣契約？

25 (二)許清芳是否應依揭穿公司面紗原則、公司法第154條第2項及
26 民法第1條規定就第4期款負清償責任？

27 (三)原告依系爭買賣契約第2條及系爭協議書請求席中珍給付第4
28 期款，有無理由？

29 1. 被告抗辯第33號確定判決理由認定席中珍給付第4期款之付
30 款條件並未成就，席中珍未按期給付第4期款係因不可歸責
31 於席中珍之事由所致，席中珍不負給付遲延之責等情，具有

01 爭點效，應拘束本院不得為相反之判斷，是否可採？

02 2. 第4期款之給付應具備何等要件？原告是否未履行？席中珍
03 應否付款？

04 3. 被告以原告已不能履行將系爭合建契約之權利義務讓與被告
05 之給付義務為由，拒絕給付第4期款，是否正當？

06 4. 敦悅公司另以席中珍得對原告行使同時履行抗辯，拒絕自己
07 依民法第546條第2項所應為之給付，是否有據？

08 (四)席中珍能否依民法第546條第2項規定請求敦悅公司代向原告
09 清償第4期款？原告代位席中珍向敦悅公司行使上開債權，
10 是否符合民法第242條代位權之要件？

11 五、本院得心證之理由：

12 (一)系爭買賣契約之當事人為席中珍，非敦悅公司：

13 1. 按雖與第三人為法律行為時，未明示其為代理人；而如相對
14 人按其情形，應可推知係以本人名義為之者，固難謂不發生
15 代理之效果，即所謂之「隱名代理」。惟如代理人當時係以
16 自己之名義而為，即非以代理人之資格而為，已甚明顯者，
17 仍不能認其為代理他人而為（最高法院70年度台上字第2160
18 號判決意旨參照）。換言之，代理固不以表明代理意旨為必
19 要，隱名代理亦屬合法代理，惟所謂隱名代理，須以代理人
20 實際上有代理之意思，且為相對人所明知或可得而知，始足
21 當之。

22 2. 原告主張席中珍係以隱名代理敦悅公司之意思與原告簽訂系
23 爭買賣契約乙情，無非以：系爭買賣契約係由敦悅公司當時
24 之法務人員李世聰以席中珍代理人之身分簽署；系爭買賣契
25 約之第1至3期款係由敦悅公司開立支票支付；敦悅公司、席
26 中珍、許清芳均於另案中自承席中珍係受敦悅公司之委任與
27 原告簽約；證人即本件買賣之介紹人黃振吉亦於另案中證稱
28 系爭買賣契約締約前、後均係由敦悅公司之負責人許清芳出
29 面與原告協商等情為據。經查：

30 (1)受任人本於委任人所授與之代理權，以委任人名義與他人為
31 法律行為時，固直接對委任人發生效力，若受任人以自己或

01 第三人之名義與他人為法律行為，則對於委任人不生效力，
02 其委任人與法律行為之他造當事人間，自不發生何等法律關
03 係，此在民法施行以前，亦屬當然之法理（最高法院22年度
04 上字第3212號判決意旨參照）。又按買賣契約屬於債權債務
05 契約，而債之關係為特定人間之權利義務關係。債權債務之
06 主體，應以締結契約之當事人為準，故凡契約上所載明之債
07 權人，不問其實際情形如何，對於債務人當然得行使契約上
08 之權利。至於委任契約之受任人，以自己名義訂立契約取得
09 債權時，僅該受任人得向他方當事人請求履行債務，故在受
10 任人未將其債權移轉於委任人以前，委任人不得逕向他方當
11 事人請求履行（最高法院69年度台上字第468號判決意旨可
12 參）。可知民法第167條所稱之代理權，與同法第531條所稱
13 之處理權，迥不相同，受委任以自己名義與他人為法律行為
14 者，未必同時被授與得以本人名義對外為意思表示，直接對
15 本人發生效力之代理權。委任契約之受任人，如以自己名義
16 訂立契約，仍以受任人為契約之權利義務主體，其委任人與
17 法律行為之他造當事人間，尚不發生何等法律關係。故主張
18 受任人有被授與代理權者，仍應就此一事實負舉證責任。

19 (2)觀諸訴外人即本件買賣之介紹人黃振吉於另案（本院95年度
20 訴字第10211號民事事件）中證稱系爭買賣契約締約前、後
21 均係由敦悅公司之負責人許清芳出面與原告協商等語（見本
22 院卷(一)第76至80頁），即可知被告辯稱本件係基於考量之結
23 果，由敦悅公司委任席中珍出名與原告簽訂系爭買賣契約一
24 情非虛，否則許清芳身為敦悅公司之負責人，既已多次親自
25 出面與原告議約，其倘有使敦悅公司受系爭買賣契約法律效
26 力拘束之真意，當以敦悅公司之名義與原告簽約即可，何須
27 迂迴以全未實際參與本案之席中珍名義締約，顯見敦悅公司
28 確係有意做此安排，方借用席中珍之名義與原告簽訂系爭買
29 賣契約，而非以敦悅公司為契約當事人、以席中珍為代理人
30 甚明。原告雖又援引敦悅公司、席中珍、許清芳於另案中之
31 陳述為證，然經逐一細繹，其等於另案中均無非稱席中珍係

01 受敦悅公司之「委任」與原告簽約（原證6、原證7、原證
02 8、原證14參照），此與其等於本案中一再否認敦悅公司有
03 「授權」席中珍以敦悅公司名義與原告締約一事並無扞格，
04 揆諸前揭說明，原告以此遽謂「席中珍係受敦悅公司委任，
05 以『隱名代理』敦悅公司方式向原告購買系爭土地」云云，
06 自屬無據。至原告主張系爭買賣契約係由敦悅公司當時之法
07 務人員李世聰以席中珍代理人之身分簽署、及系爭買賣契約
08 之第1至3期款係由敦悅公司開立支票支付等節，依敦悅公
09 司、席中珍均不否認本件係敦悅公司委任席中珍以席中珍名
10 義與原告簽訂系爭買賣契約以觀（見本院卷(三)第84頁），席
11 中珍再委任敦悅公司之法務人員為其代理人代為簽署系爭買
12 賣契約，並由敦悅公司實際支付買賣價金，亦與上開委任之
13 本旨無違，不足以佐證敦悅公司有授與席中珍代理權之意
14 思。此外，原告即無其他舉證，則其主張席中珍係以隱名代
15 理敦悅公司之意思與原告簽訂系爭買賣契約云云，即無理
16 由。

17 3. 況原告自承本件締約前、後均與許清芳協商，並主張許清芳
18 至少擔任14家公司之負責人等情在卷（見本院卷(二)第309
19 頁），足見本件締約過程中有無顯示出敦悅公司之名義，仍
20 有不明，則授權人即敦悅公司係如何將授權他人之事通知原
21 告，或原告係如何於締約前即知悉本件買賣之相對人為敦悅
22 公司，本應由原告舉證以實其說，惟原告對此均無具體說
23 明，僅空稱其依當時情形即知系爭買賣契約係以敦悅公司名
24 義為之云云，亦無可取。

25 4. 因此，原告既未能證明席中珍實際上有代理敦悅公司之意思
26 且為其於締約前所明知或可得而知，則依上開說明，原告主
27 張系爭買賣契約係由席中珍隱名代理敦悅公司簽訂云云，即
28 無可採。是依契約文義，系爭買賣契約之買受人應為席中
29 珍，非敦悅公司。原告主張依買賣契約之法律關係請求敦悅
30 公司應給付第4期款予原告，為無理由。

31 (二)原告依揭穿公司面紗原則、公司法第154條第2項及民法第1

01 條規定請求許清芳就第4期款負清償責任，為無理由：

02 按公司法第154條第2項規定：「股東濫用公司之法人地位，
03 致公司負擔特定債務且清償顯有困難，其情節重大而有必要
04 者，該股東應負清償之責。」。此即學說上所稱之揭穿公司
05 面紗原則，考其立法目的，係在防免股東濫用公司之法人地
06 位而脫免責任導致債權人之權利落空，求償無門。為保障債
07 權人權益，我國亦有引進揭穿公司面紗原則之必要。爰明定
08 倘股東有濫用公司之法人地位之情形，導致公司負擔特定債
09 務而清償有顯著困難，且其情節重大而有必要者，該股東仍
10 應負擔清償債務之責任。法院適用揭穿公司面紗之原則時，
11 其審酌之因素，例如審酌該公司之股東人數與股權集中程
12 度；系爭債務是否係源於該股東之詐欺行偽；公司資本是否
13 顯著不足承擔其所營事業可能生成之債務等情形。準此可
14 知，該條之適用係以股東濫用公司之法人地位為其要件，惟
15 查許清芳一再否認其有以敦悅公司名義與原告締約之意思，
16 並經本院認定無誤，可見許清芳並無利用公司法人地位之情
17 事，亦不發生交易相對人因形式上與法人締約，事後卻因法
18 人清償困難，股東因此得藉公司型態脫免債務之不公平現
19 象，顯與前揭公司法第154條第2項之規範目的不符。至原告
20 主張許清芳目前至少擔任14家公司之負責人，並多次以不同
21 公司名義推出建案等情，縱認屬實，亦與本案事實無涉。是
22 以，許清芳並無適用前揭公司法第154條第2項規定或類推適
23 用該條法理（該條係於102年1月30日增訂）就席中珍依系爭
24 買賣契約所負第4期款債務負責之餘地，原告據此請求許清
25 芳應給付第4期款予原告云云，洵屬無據。

26 (三)席中珍應依系爭買賣契約第2條及系爭協議書給付第4期款予
27 原告：

- 28 1. 被告抗辯第33號確定判決理由認定席中珍給付第4期款之付
29 款條件並未成就，席中珍未按期給付第4期款係因不可歸責
30 於席中珍之事由所致，席中珍不負給付遲延之責等情，具有
31 爭點效，應拘束本院不得為相反之判斷，是否可採？

01 (1)學說上所謂之「爭點效」，係指法院於確定判決理由中，對
02 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
03 論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提
04 出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，
05 就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院
06 亦不得作相異之判斷而言，其乃源於訴訟上之誠信原則及當
07 事人公平之訴訟法理而來。是「爭點效」之適用，除理由之
08 判斷具備「於同一當事人間」、「顯然違背法令」及「當事
09 人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷」等條件外，必須該重
10 要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判決結果之主要爭
11 點，經兩造各為充分之舉證，一如訴訟標的極盡其攻擊、防
12 禦之能事，並使當事人適當而完全之辯論，由法院為實質上
13 之審理判斷，前後兩訴之標的利益大致相同者，始應由當事
14 人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結
15 果責任，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院96年度字第
16 307 號判決意旨參照）。

17 (2)原告曾於95年間起訴主張席中珍遲延給付系爭買賣契約之第
18 4至6期款，經催告無果，其已於95年7月18日解除系爭買賣
19 契約、請求回復原狀，而依民法第259條、第179條、第181
20 條規定訴請席中珍給付1億8,909萬7,626元本息（即系爭土
21 地起訴時之價值扣除席中珍已付價金後之數額），經本院以
22 95年度訴字第10211號事件受理，最終由臺灣高等法院於104
23 年7月14日以100年度重上更(二)字第33號判決認定：①原告於
24 收取第4期款前有先行配合席中珍辦理貸款作業、嗣後提供
25 清償證明文件以塗銷抵押權之義務（判決第20頁第3至7
26 行）；②於收取第6期款前有配合席中珍完全履行系爭合建
27 契約（含第11條第1項洽妥受理土地信託及建造起造人信託
28 之受託人及融資銀行，以自益信託方式與受託人簽訂信託契
29 約並辦妥信託登記）、協助席中珍以買賣標的物土地及參加
30 人（即臺北市教育會）土地以合建方式開發之義務（判決第
31 22頁第8至15行）；③原告與席中珍嗣於95年5月26日簽署協

01 議書，僅將席中珍第4至6期價金付款期限提前，並未免除原
02 告於取得第4至6期價金前配合席中珍辦理貸款、塗銷土地上
03 最高限額抵押權及配合履行系爭合建契約之義務（判決第24
04 頁第10至13行）；④惟原告僅於95年4月間協商參加人土地
05 信託事宜，後對於參加人要求原告履行「合建增補協議書」
06 之約定、與席中珍共同辦理信託事務，即拒不配合，致席中
07 珍無法使參加人土地與319、321號土地一併信託移轉予東亞
08 建經公司、未能獲大中票券金融股份有限公司（下稱大中票
09 券公司）撥付貸款，第4至6期款之付款條件並未成就，席中
10 珍未按期支付第4至6期價款，係因不可歸責於席中珍之事由
11 所致，不負給付遲延之責等情為其論據（判決第26頁第5至1
12 4行），駁回原告之上訴，原告不服提起上訴，經最高法院
13 於106年4月27日以106年度台上字第189號裁定駁回上訴確定
14 等情，有上列裁判附卷可考（見本院卷(一)第207至236頁、第
15 237至240頁）。

16 (3)由上可知，第33號確定判決乃認定原告於收取第4期款之
17 前，有先行配合席中珍辦理貸款作業、嗣後提供清償證明文
18 件以塗銷抵押權之義務，且不因兩造事後簽署系爭協議書而
19 受影響，然原告當時拒不配合與席中珍及臺北市教育會共同
20 辦理系爭320地號土地之信託事務，致席中珍未獲大中票券
21 公司撥付貸款，因認第4期款之付款條件尚未成就，席中珍
22 未按期支付第4期款係因不可歸責於席中珍之事由所致，席
23 中珍不負遲延責任。而大中票券公司當時回覆席中珍之貸款
24 承作條件「五、擔保條件或其他條件」固記載：「一、中山
25 區中山段一小段319、321地號土地融資1億元。二、含中山
26 區中山段一小段320地號土地及地上建物全案信託後，始可
27 撥款」，有大中票券公司授信案件簡便行文表附卷可稽（見
28 本院卷(一)第463至464頁），惟該行文表之日期為95年5月10
29 日，亦有大中票券公司蓋用之章戳可考，衡諸不動產貸款實
30 務，貸款條件與土地價格、利率環境等因素息息相關，而土
31 地價格、利率環境乃瞬息萬變，故依其事件性質，大中票券

01 公司於15年前提出之承作條件，現當無可能仍有拘束力，席
02 中珍倘欲以系爭土地辦理貸款，自須重新洽商，並視具體情
03 形請求原告配合辦理，斯時原告始有依約配合席中珍辦理貸
04 款作業之義務可言，足認前案所根據之事實已有變動。原告
05 於前案確定後，又於106年11月10日發函催告席中珍及敦悅
06 公司於10日內給付第4期款，同時表明其已為席中珍及敦悅
07 公司覓得願以與銀行相同條件而提供借款之第三人，該函並
08 於同日送達席中珍及敦悅公司等情，為兩造所不爭執（即前
09 開不爭執事項(八)），並有該函在卷可參（見本院卷(一)第49至
10 55頁），堪認屬於前案確定後發生之新事實，與原告於95年
11 間所為請求，要屬二事。是原告以新訴訟資料（即原告已重
12 為請求及其已為席中珍及敦悅公司覓得同意借款之第三人等
13 事實），訴請被告給付第4期款，依前揭說明，本院自不受
14 第33號確定判決關於「席中珍給付第4期款之付款條件並未
15 成就，席中珍未按期支付第4期款係因不可歸責於席中珍之
16 事由所致，不負給付遲延之責」判斷之拘束。被告前揭抗
17 辯，為無理由。

18 2. 第4期款之給付應具備何等要件？原告是否未履行？席中珍
19 應否付款？

20 (1)系爭買賣契約第2條關於第4、5、6期款之給付明確記載：

21 「(四)第4期款：新臺幣捌仟貳佰玖拾玖萬陸仟元整，應於本
22 約簽訂日起75日前支付。本期款項係由甲方（即席中珍）向
23 銀行辦理抵押貸款支付。其付款方式係由本核貸款項中代為
24 清償乙方（即原告）借款，並於清償後2日內乙方負責交付
25 甲方清償證明文件以塗銷該借款擔保之最高限額抵押權。本
26 項向銀行申辦貸款作業如有乙方配合事項，在不違反法令規
27 定及損害乙方權益原則下，乙方應無條件配合。(五)第5期款
28 即交地款：乙方應於甲方支付第4期款後5日內將本件買賣標
29 的點交予甲方點收無誤，甲方同時應支付乙方新臺幣陸佰陸
30 拾玖萬貳仟元之即期支票。(六)第6期款：本土地買賣契約含
31 乙方與臺北市教育會之合建契約之內容，乙方應負責配合完

全履行、協助土地之全部合建事務完成。而於甲方完成合建契約第11條特約事項之信託約定後5日內支付末期款新臺幣肆佰萬元整」。足認雙方已明訂第4期款之清償期為95年6月25日（即簽約日起75日），但附加原告於收取第4期款前，席中珍如有向銀行申請貸款作業而有需原告配合事項，原告應在不違反法令規定及無損害原告權益原則下，無條件配合，另需在席中珍以上開貸款清償原告之借款後，配合交付清償證明文件，以供席中珍辦理系爭土地之抵押權塗銷登記之履行條款；就第6期款部分，則係以原告協助完成系爭合建契約第11條之信託（即以自益信託方式將系爭320地號土地與受託人簽訂信託契約並辦妥信託登記）為其條件，於條件成就後5日內支付（見本院卷(一)第185頁）。兩者之付款要件不同，要屬明確。

(2)嗣原告與席中珍於95年5月26日另簽立系爭協議書，記載：

「一、就該契約第二條付款條件第四、五、六期款應於95年6月25日前付清。二、乙方（即原告）已付臺北市教育會第一期保證金七十八萬六千六百元應於95年6月25日前返還乙方。三、乙方同意交付94年北市建字第0370號建造執照（下稱系爭建造執照）正本及副本圖，交付甲方（席中珍）辦理起造人及設計人變更。」，並註明：「本協議書為原土地買賣契約書之一部分，任一方如違反前述協議內容，即做違約論。」等語（見本院卷(一)第47頁）。關於原告與席中珍簽署上開協議書後，原告就第4期款之付款要件是否變更，迭為兩造所爭執。經查：

①原告主張其與席中珍業已合意以系爭協議書變更系爭買賣契約第2條所約定第4至第6期款之不確定清償期限，將清償期限均提前確定至95年6月25日前，並以此完全取代系爭買賣契約第2條之約定，亦即原告免除相關配合義務云云，然此一主張已經原告與席中珍在前案（本院95年度訴字第10211號事件，下同）中列為足以影響判決結果之主要爭點，並各為充分之舉證、完全之辯論，經該案最終事實審法院即第33

號確定判決依據上開協議書文義並無任何關於免除原告相關配合義務之記載，證人黃振吉、許清芳並一致證稱原告與席中珍簽立系爭協議書旨在因應買賣標的之一系爭建造執照期限即將屆至，為免系爭建造執照因逾期而失效（參建築法第54條規定）、系爭買賣契約之目的無法達成，乃將原告移轉建造執照、買賣標的物土地之履行期提前，席中珍之付款期限亦隨之提前，並無提及要變更原本約定之付款要件（分見本院卷(一)第77頁、卷(二)第230頁），及參諸系爭買賣契約之目的在以系爭建造執照就買賣標的物土地與參加人土地以合建方式開發、利用（系爭買賣契約第1條第3項買賣標的約定意旨參照），如謂系爭協議書除將席中珍第4至6期價金付款期限提前外，同時免除原告於收取第4至6期價款前，配合席中珍辦理貸款、塗銷土地上最高限額抵押權及配合履行系爭合建契約之義務，無異指席中珍必須以其他方式貸得全部價金，且支付全額價金後，是否能取得融資貸款不明，亦無法達成與參加人土地以合建方式開發之目的，顯悖於事理常情，認定除前列3項變更外，原告與席中珍並無合意更易、增減其等依系爭買賣契約所享之其他權利或所負義務在案，且核其論事用法並無違背法令，原告復未就此一爭點再提出新訴訟資料足以推翻原判斷，揆諸前揭說明，原告自不得再為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷。準此，原告猶執前詞，主張系爭協議書就第4至6期款所定之清償期，已完全取代系爭買賣契約第2條第4至6項之約定云云，洵無可採。

②惟被告抗辯：系爭協議書係將第4、5、6期款合併為1期給付，意即原告不得單獨請求給付第4期款，應將上開各期款之履行條款全部履行後，才能請求給付第4期款一節，亦未見其於前案中如此主張，且細究前案判決，法院亦係將第4期款、第6期款之付款要件分別論列，結論以原告未盡第4期款、第6期款之付款要件，而認席中珍未給付第4期款及第6期款乃屬不可歸責，不負遲延責任等情，已如前述（即上開(三)1.(2)），可知被告上開抗辯並非前案爭點，法院亦未就此

01 做成：原告於取得第4期款前，需先履行系爭買賣契約第2條
02 第6項所定義務之判斷，故被告援引第33號確定判決，抗辯
03 前案已就此有所判斷應生爭點效云云，亦屬有誤，應由本院
04 依事證及全辯論意旨而為認定。

05 ③按解釋當事人之契約，應以當事人立約當時之真意為準，而
06 真意何在，又應以過去事實及其他一切證據資料為斷定之標
07 準，不能拘泥文字致失真意（最高法院39年台上字第1053
08 號、49年台上字第303號判決意旨可參）。綜觀系爭協議書
09 全文，與買賣價金給付有關者僅有第1條「就該契約第2條付
10 款條件第4、5、6期款應於95年6月25日前付清」部分，乃雙
11 方就第4、5、6期款所為之清償期約定，與有無變更原告收
12 取第4期款前應履行之義務無關。另依證人黃振吉於前案中
13 證稱：「（當初電話洽談與後來送協議書的過程裡，證人是
14 否知道協議書洽商過程雙方有提出任何條件或要求）主要是
15 時間的問題，內容應該如協議書所示。（雙方洽商付尾款的
16 過程，有無提到許清芳這邊有辦理貸款的問題？）過程沒有
17 提到這個問題，當時主要是談何時付尾款。」等語（見本院
18 卷(一)第77至78頁），許清芳亦於另案（臺灣高等法院97年度
19 重上字第255號事件）中自陳：「（簽協議書主要目的為
20 何？）付款條件與買賣契約書相同，並沒有改變。」等情
21 （見本院卷(二)第230頁），可知原告與席中珍洽談協議書之
22 過程中，確未討論原告收受第4期款前需變更為先履行系爭
23 買賣契約第2條第6項所定義務一事。再參以原告與席中珍簽
24 立系爭協議書旨在因應買賣標的之一系爭建造執照期限即將
25 屆至，為免系爭建造執照因逾期而失效、系爭買賣契約之目
26 的無法達成，乃將原告移轉建造執照、買賣標的物土地之履
27 行期提前，席中珍之付款期限亦隨之提前，業據兩造分別陳
28 明在卷（分見本院卷(二)第178頁、第402頁、第475頁），益
29 徵席中珍當時簽署系爭協議書，係為加速取得系爭建造執照
30 以利在開工期限內申報開工，與系爭320地號土地之信託登
31 記及系爭合建契約之履行（即第6期款之付款要件）並無關

01 聯。因此，無論係依契約文義、議約過程或締約目的，均無
02 法認定原告與席中珍簽署協議書時有將第4期款付款要件，
03 變更為尚需履行第6期款之付款要件（即配合席中珍完全履
04 行系爭合建契約包括辦理系爭320地號土地之信託登記、協
05 助席中珍以買賣標的物土地及臺北市教育會土地以合建方式
06 開發等義務）之真意。實則席中珍當時需原告協助配合辦理
07 系爭320地號土地之信託登記方能取得貸款，係因大中票券
08 公司以此做為承作條件，使得第4期款與第6期款之付款要件
09 恰好重合；倘若當時大中票券公司未要求需辦理土地信託，
10 席中珍即無從以此拒絕給付第4期款，而僅能以第6期款之付
11 款條件未成就為由拒付第6期款，顯見即使簽署協議書，第4
12 期款及第6期款之付款要件仍屬有別。

13 ④被告復抗辯雙方將第4、5、6期款合併為一期一次付清，係
14 席中珍之權利，原告自無從再將之拆成4、5、6期款請求席
15 中珍給付，否則無異回復系爭買賣契約第2條分期給付之約
16 定，剝奪席中珍依協議書就上開價金一次付清之權利云云。
17 然雙方簽署協議書約定第4、5、6期款應於95年6月25日前付
18 清，係將原本未定清償期之第5、6期款，一併約定提前給付
19 予原告，以換取原告同意提早交付系爭建造執照予席中珍之
20 利益，已經說明如前，可見該條係席中珍同意拋棄分期清償
21 之利益，被告反謂一次清償乃席中珍之權利云云，實無可
22 取。

23 ⑤綜上，系爭買賣契約第2條第4、5、6項，既明確記載第4、
24 5、6各期款之付款要件，被告復無法證明原告與席中珍簽署
25 系爭協議書時有合意變更原告收取各期款前應履行義務之意
26 思，僅憑原告與席中珍將第4、5、6期款之清償期均訂為95
27 年6月25日，空言抗辯第4、5、6期款已合併為一期，原告即
28 不得單獨請求第4期款，應一次配合履行所有義務始能請求
29 第4期款云云，殊屬無據。則依系爭買賣契約第2條第4項之
30 約定，原告取得第4期款前，僅負配合席中珍辦理貸款、及
31 配合交付清償證明之義務，堪予認定。

01 (3)原告是否未履行前開配合義務？席中珍應否付款？

02 ①承前所述，原告取得第4期款之要件，應以系爭買賣契約第2
03 條第4項之約定為準，即席中珍如有向銀行申請貸款作業而
04 有需原告配合事項，原告應在不違反法令規定及無損害原告
05 權益原則下，無條件配合，另需在席中珍以上開貸款清償原
06 告之借款後，配合交付清償證明文件，以供席中珍辦理系爭
07 土地之抵押權塗銷登記。故依其文義可知，原告所負之「配
08 合辦理貸款義務」，係以席中珍「如有向銀行申請貸款作業
09 而有需原告配合事項」為前提；「配合交付清償證明義
10 務」，則需以席中珍先行代償原告以系爭土地擔保之借款
11 後，始有交付之可能。

12 ②經查，席中珍自承其自95年間向大中票券公司申請貸款後，
13 即未再辦理融資等情在卷（見本院卷(二)第404頁），足認原
14 告於106年11月10日發函催告席中珍給付第4期款時，席中珍
15 並無「向銀行申請貸款作業而有需原告配合事項」之情形，
16 遑論有向原告提出配合辦理之要求，依前揭說明，原告即無
17 違反其「配合辦理貸款義務」可言。被告雖一再以原告於95
18 年間未應席中珍之請求配合辦理貸款情事，抗辯第4期款之
19 付款要件未成就云云，惟縱使原告前有違約情事，席中珍之
20 給付價金義務仍不當然消滅，原告既於106年11月間再次催
21 告席中珍應給付第4期款，而斯時大中票券公司提出之承作
22 條件已失效，無配合之可能，則席中珍猶執此抗辯為原告不
23 配合履行云云，自屬無據。尤甚者，原告於106年11月10日
24 催告函中已言明覓得第三人願意借款，復於本案中提出訴外
25 人張國章出具之聲明書（見本院卷(二)第237頁）佐證其確已
26 覓得他人願以與銀行相同擔保放款條件借款8,299萬6,000元
27 予席中珍，席中珍卻一再以張國章為人頭、並無資力等推測
28 之詞，拒絕與張國章實際接洽，可見席中珍係因認買賣契約
29 有給付不能情事而不願給付剩餘買賣價金（此節有無理由詳
30 如後述），實無貸款之意願甚明，則其一方面消極不申請貸
31 款，另方面又以原告不依約配合辦理貸款而拒絕給付第4期

款，理由洵非正當。席中珍固又以系爭土地目前均經原告聲請假扣押執行查封中，無從設定抵押以辦理貸款，而謂原告聲請假扣押，即無可能盡其配合義務云云，惟查原告業已當庭陳明倘被告願以系爭土地辦理貸款，原告可隨時撤銷上開假扣押程序等語（見本院卷(三)第85頁），顯見系爭土地現經查封，並不足以影響原告履行其義務。從而，被告以原告未能履行其「配合辦理貸款義務」抗辯目前第4期款之付款要件尚未成就云云，顯無可取。

③又席中珍既不否認其從未代為清償原告以系爭土地擔保借款之事實，則原告即無配合交付清償證明以供席中珍塗銷該借款擔保之最高限額抵押權之義務發生，更無違反該項義務可言。

④被告另以原告未配合履行系爭合建契約、未協助與臺北市教育會辦理系爭320地號土地之信託登記等語抗辯第4期款之付款要件尚未成就部分，乃與系爭買賣契約第2條第4項就原告取得第4期款所定之要件無涉，理由已詳如前述，茲不贅述。

⑤綜上，第4期款之清償期為95年6月25日，業已屆至，原告自得隨時請求席中珍清償；席中珍以原告未盡該條所定之配合義務拒絕給付，要屬無據。至系爭買賣契約第2條第4項所載之付款方式雖係由席中珍代為清償原告借款，然核其本意，應係以雙方締約時既有之借款為限，雙方始能據此議定第4期款數額，至於締約後新增之抵押權，則為雙方締約時所無法預期，衡情即無可能列為席中珍應負債務之內容。經查，系爭319地號土地上原本之抵押權均已塗銷（本院卷(三)第65至68頁之土地異動索引參照），系爭321地號土地上目前雖有訴外人張國章於95年10月2日設定之2,400萬元最高限額抵押權存在（本院卷(三)第64頁之土地登記第一類謄本參照），然上開抵押權設定日期既在系爭買賣契約成立後，依前揭說明，即非席中珍應代償之範圍，故本件現無席中珍應代償之借款存在，堪予認定，則原告請求席中珍將第4期款全數給

01 付予原告，即與上開約定無違，附此敘明（至前項抵押權登
02 記是否影響買受人就買賣標的物之權利，屬另一問題，與原
03 告有無履行其配合義務無關）。從而，原告主張依系爭買賣
04 契約第2條第4項約定席中珍應給付第4期款8,299萬6,000元
05 予原告等情，洵屬有據。

06 ⑥又按遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法
07 定利率計算之遲延利息；應付利息之債務，其利率未經約
08 定，亦無法律可據者，週年利率為5%，此觀民法第233條第1
09 項、第203條規定甚明。原告主張本件第4期款應自前揭106
10 年11月10日催告函送達被告翌日即106年11月14日起加計按
11 法定利率5%計算之遲延利息，固據提出上開催告函及收件回
12 執為據（見本院卷(一)第49至56頁），惟觀諸該函已載明「限
13 於函達10日內給付第4期款」等語（說明二(四)），可知原告
14 同意給予席中珍10日清償期間，故上開第4期款債務應自函
15 到10日後即106年11月24日起始生遲延效力，原告請求應自1
16 06年11月14日起計遲延利息云云，尚屬無據。

17 3. 被告以原告已不能履行將系爭合建契約之權利義務讓與被告
18 之給付義務為由，拒絕給付第4期款，是否正當？

19 (1)按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人如未解
20 除契約時，不過得請求損害賠償（民法第226條第1項參照）
21 ，自己之給付義務並未消滅，是上訴人交付系爭不動產予被
22 上訴人之債務，縱係可歸責於上訴人自己之事由而給付不
23 能，然被上訴人如未解除其買賣契約時，上訴人仍依約請求
24 被上訴人給付系爭價金，似無不許之理。最高法院著有75年
25 度台上字第1612號判決意旨可參。

26 (2)被告辯稱系爭買賣契約之標的除系爭土地外，尚包括原告與
27 臺北市教育會所簽訂系爭合建契約之權利義務一節，固已載
28 明於系爭買賣契約第1條買賣標的之約定中（見本院卷(一)第2
29 9頁），堪認屬實，且原告為使席中珍承擔系爭合建契約而
30 與席中珍及臺北市教育會所簽訂之系爭合建增補契約，已因
31 三方意思表示不一致，且臺北市教育會不同意由席中珍承擔

原告所負合建契約之義務，經臺灣高等法院99年度重上更(一)字第2號確定判決認定為無效等情，亦為兩造所不爭執（即前開不爭執事項(三)），足見被告抗辯原告就系爭買賣契約之買賣標的之一即合建契約之權利義務已陷於給付不能，並非無稽。惟依上開說明，因可歸責於原告之事由致給付不能時，席中珍所得行使之權利，應為依民法第256條規定解除契約（且依民法第260條規定，解除權之行使不妨礙損害賠償之請求），或依同法第226條第1項規定請求損害賠償；如未解除契約時，不過得請求損害賠償，自己之給付義務並未消滅。

(3)本件席中珍雖屢屢抗辯原告就上開債務已屬給付不能，然其至今未曾向原告表示過解除契約之意思，乃為席中珍所自認（見本院卷(二)第402頁），並參以原告於本案中亦多次提及席中珍可選擇解除契約等語，顯見席中珍係明知其有權解除契約而不為，其既基於自身考量而遲不解除契約，即應依約履行給付價金之債務。

(4)被告雖謂原告已確定違約，倘認席中珍仍須給付買賣價金，顯然違反誠信原則及契約正義等值原則等語，惟查，因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人依法即得解除契約，如選擇不解除契約時，自己之給付義務並未消滅，但不影響損害賠償之請求，前已多次敘明，此即現行法於此情形下，賦與債權人維持契約正義等值之方式，席中珍明知自己有權解除契約而不為，自難認令其依約給付價金有何違反契約正義等值或誠信原則可言。反之，如容認席中珍得不解除契約亦無需給付剩餘價金，將使席中珍在僅支付第1、2、3期款之情況下仍保有受領系爭土地所有權之正當權源而無須返還，並使一無法履行之法律關係永遠無從進行清算，顯非法之所許。且席中珍一再指摘原告未能依約移轉系爭合建契約之權利義務，致其無法合併開發系爭319、320、321地號土地，買賣目的完全落空云云，卻始終不願行使解除權並返還系爭土地，其行為亦屬矛盾，由此益見其上開抗辯乃無可

01 取。

02 (5)綜上，雖本件係可歸責於原告之事由致給付不能，然席中珍
03 既未解除系爭買賣契約，原告仍得依約請求席中珍給付買賣
04 價金，是席中珍以原告已不能履行將系爭合建契約之權利義
05 務讓與被告之給付義務為由，拒絕給付第4期款，洵非正
06 當。

07 4. 敦悅公司另以席中珍得對原告行使同時履行抗辯，拒絕自己
08 依民法第546條第2項所應為之給付，是否有據？

09 按債權人基於民法第242條規定，行使債務人之權利時，第
10 三債務人固得以自己對於債務人之一切抗辯，對抗債權人；
11 惟債權人行使代位權之目的，係為保全其債權，所保全者為
12 債務人之責任債權。債權人代位行使之權利，既屬債務人對
13 於第三債務人之權利，所得利益亦歸屬於債務人，自無許第
14 三債務人代位債務人行使債務人對債權人所得主張之抗辯
15 權，俾符代位權之規範目的（最高法院104年度台上字第140
16 6號判決意旨參照）。查敦悅公司主張行使席中珍對原告之
17 同時履行抗辯權，核屬第三債務人代位債務人行使債務人對
18 債權人之抗辯權，而非第三債務人以自己對於債務人之抗辯
19 對抗債權人，揆諸前揭說明，自不應准許（至席中珍部分，
20 綜觀其歷次書狀及開庭陳述均未主張同時履行抗辯，本院就
21 此自毋庸論述，附此敘明）。

22 (四)席中珍能否依民法第546條第2項規定請求敦悅公司代向原告
23 清償第4期款？原告代位席中珍向敦悅公司行使上開債權，
24 是否符合民法第242條代位權之要件？

25 1. 按借名契約準用委任之規定。受任人因處理委任事務，負擔
26 必要債務者，得請求委任人代其清償，未至清償期者，得請
27 求委任人提出相當擔保，民法第546條第2項定有明文。又按
28 債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之
29 名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限，此
30 亦為同法第242條所明定。

31 2. 查席中珍係受敦悅公司委任以自己名義與原告簽立系爭買賣

01 契約之事實，為被告所不爭執（見本院卷(三)第84頁），故席
02 中珍因上開借名關係，對原告負有給付第4期款債務，即屬
03 受任人因處理委任事務所負擔之必要債務，依民法第546條
04 第2項規定，席中珍得請求委任人即敦悅公司代其清償。

05 3. 惟席中珍迄未依上開規定向敦悅公司請求代為清償，此亦為
06 席中珍所不否認（見本院卷(三)第84頁），足認原告主張席中
07 珍有怠於行使其權利等情非虛。再以席中珍於95年6月16日
08 受讓系爭土地所有權後，即於同日將系爭土地信託登記予訴
09 外人黃旭田名下，復於98年8月31日再由黃旭田移轉所有權
10 予敦悅公司（見不爭執事項(五)），現名下已無任何資產，資
11 力不足清償其對原告之前開債務等情，有席中珍之財政部北
12 區國稅局104至108年度稅務電子閘門財產所得調件明細表在
13 卷可憑（見本院卷(二)第501至509頁），足見原告確有為保全
14 債權，而代位席中珍向敦悅公司請求代為清償之必要。被告
15 對此無非以上開財產資料不能證明95年間席中珍與原告成立
16 系爭買賣契約時之財力狀態等詞為辯，顯與上開行使代位權
17 之要件無涉，洵不足採。

18 4. 從而，原告依民法第242條、第546條第2項規定，代位席中
19 珍請求敦悅公司代為清償第4期款及其遲延利息，為有理
20 由。

21 五、綜上所述，系爭買賣契約係由敦悅公司委任席中珍以席中珍
22 之名義與原告簽訂，故契約當事人應為席中珍，非敦悅公
23 司，敦悅公司對原告自不負給付買賣價金之義務，承此，許
24 清芳亦無濫用公司法人格而應依揭穿公司面紗原則、公司法
25 第154條第2項及民法第1條規定就第4期款負責之餘地。席中
26 珍部分，依系爭買賣契約第2條第4項及協議書就第4期款約
27 定之清償期與付款要件均已屆至或成就，是以席中珍應依約
28 給付第4期款予原告，惟席中珍拒不清償且無資力，故原告
29 主張依民法第242條、第546條第2項規定代位席中珍請求敦
30 悅公司代為清償第4期款及其遲延利息，洵屬有據。從而，
31 原告先位聲明請求敦悅公司及許清芳應連帶給付原告8,299

萬6,000元及自106年11月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由；第一備位聲明：「敦悅公司應代席中珍清償席中珍對原告所負之8,299萬6,000元，及自106年11月14日起至清償日止，按年息5%計算利息之債務」當中，於「敦悅公司應代席中珍清償席中珍對原告所負之8,299萬6,000元，及自106年11月24日起至清償日止，按年息5%計算利息之債務」範圍內為有理由，逾上開應准許範圍之利息請求，為無理由；又原告上開第一備位聲明既部分有理由，本院就其備位第二聲明即請求席中珍應給付原告8,299萬6,000元，及自106年11月14日起至清償日止，按年息5%計算之利息部分，即無庸審酌。

六、又兩造均陳明願供擔保，請求宣告准免假執行，經核原告勝訴部分尚無不合，茲分別酌定相當之額，予以准許。至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予駁回。

七、本件判決事證基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據暨攻擊、防禦方法，經本院審酌後，認與判決結果均無影響，爰不一一論述，併予敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 4 月 23 日
民事第八庭 法 官 吳若萍

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 110 年 4 月 23 日
書記官 賴竺君