

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第634號

上訴人 鄧正光

訴訟代理人 林福地律師

被上訴人 亞勗科技有限公司

特別代理人 吳茂榕律師

複代理人 王馨儀律師

上列當事人間請求確認買賣關係無效事件，上訴人對於中華民國108年5月31日臺灣新北地方法院107年度重訴字第344號第一審判決提起上訴，本院於109年4月14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

壹、程序部分：

按對於無訴訟能力人為訴訟行為，因其無法定代理人，或其法定代理人不能行代理權，恐致久延而受損害者，得聲請受訴法院之審判長選任特別代理人，民事訴訟法第51條第1項定有明文。又本法關於法定代理之規定，於法人之代表人準用之，亦為同法第52條所明定。另有限公司有與代表公司之董事訴訟之必要，倘該公司僅置董事一人，且全體股東不能決議另行推選有行為能力之股東代表公司，則利害關係人自得依首揭規定聲請受訴法院之審判長為之選任特別代理人（最高法院90年台抗字第233號、95年度台抗字第242號裁定意旨參照）。是以，有限公司與代表公司之唯一董事涉訟，如不能由全體股東決議另行推選有行為能力之股東代表公司，則應聲請法院選任特別代理人。查本件上訴人及其子鄧皓元為被上訴人之股東，由上訴人擔任董事，有公司變更登記表在卷可稽（見本院卷第71至72頁）。而本件係代表被上訴人公司之唯一董事即上訴人對被上訴人提起訴訟，而與被

上訴人之利害衝突，上訴人自無可能代表被上訴人應訴，而有法定代理人不能行代理權之情形，又被上訴人公司其餘股東僅有上訴人之子鄧皓元一人，與上訴人間具有利害關係，亦無其他股東可共同決議推選其他股東代表公司，依前揭說明，上訴人於原審依民事訴訟法第51條第2項、第52條規定聲請為被上訴人選任特別代理人，自屬有據。本件被上訴人之特別代理人吳茂榕律師為原審法院所選任，其並已受任執行職務，此有原法院107年度聲字第183號裁定可稽，故本院並無再為被上訴人選任特別代理人之必要，合先敘明。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：伊前於民國99年9月28日與訴外人元勤建設股份有限公司及廖俊傑簽訂買賣契約書，約定伊以新臺幣（下同）1300萬元購買門牌號碼新北市○○區○○路0段000號3樓房屋及其坐落土地（下稱系爭房地），並於99年10月28日完成移轉登記。嗣伊於100年6月24日就系爭房地與被上訴人公司簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定總價為1700萬元，事後伊亦將系爭房地移轉登記與被上訴人。詎伊於103年5月間接獲國稅局通知就系爭買賣契約涉及奢侈稅乙事前往說明，始知系爭買賣契約涉及奢侈稅規定，而於103年10月2日經國稅局通知伊應補繳以銷售價格1700萬元計算、稅率為15%之稅款255萬元，及因未依規定申報不動產銷售逃漏奢侈稅，遭依特種貨物及勞務稅條例規定，課處罰鍰63萬7,500元。伊因此提出訴願遭駁回，再向臺北高等行政法院及最高行政法院提出行政訴訟及上訴，惟均遭駁回而確定。然伊之所以將系爭房地移轉登記至被上訴人名下，僅係因被上訴人公司營運需求，故以較高之交易價格將系爭房地移轉至被上訴人名下，藉此向銀行辦理貸款，增加融資額度以取得較多資金，因被上訴人公司為伊所設立經營，且系爭房地移轉前後均係作為被上訴人公司辦公室使用，則伊將系爭房地過戶至被上訴人公司名下並無任何實益，故伊移轉系爭房地之目的僅在於取得被上訴人公司營運資金，並無買賣及移

01 轉所有權之真意。況特種貨物及勞務稅條例係100年6月1日
02 實施，系爭買賣契約係100年6月24日簽訂，相距僅20餘日，
03 代書江榮輝始終未告知此事，倘當時伊知悉系爭買賣契約涉
04 及奢侈稅問題，絕無可能簽訂系爭買賣契約，因僅增貸400
05 萬元，卻需負擔總計近320萬元奢侈稅及罰鍰，足認系爭買
06 賣契約確屬通謀虛偽意思表示無效。又簽訂系爭買賣契約
07 時，伊即為被上訴人之法定代理人，故伊代理被上訴人與自
08 己簽訂系爭買賣契約已違反民法第106條前段禁止雙方代理
09 之規定，自屬無效。伊因系爭買賣契約遭課徵奢侈稅及罰
10 鍰，自有提起本件確認訴訟之確認利益，爰提起本件訴訟求
11 為確認兩造間之系爭買賣契約無效。原審為上訴人敗訴之判
12 決，上訴人不服原判決，提起上訴，並聲明：(一)原判決廢
13 棄。(二)確認兩造間於100年6月24日就系爭房地所簽訂之系爭
14 買賣契約無效。

15 二、被上訴人則以：上訴人提起本件確認之訴，主張私權有受侵
16 害危險，無非係以上訴人因系爭買賣契約遭國稅局課徵奢侈
17 稅及課處罰鍰，使上訴人受有財產權之侵害等語，然上訴人
18 所提起之訴願及行政訴訟均遭駁回確定。縱上訴人提起本
19 件訴訟，亦無從達除去此部分私權危害之效果，自無從據此
20 主張上訴人具有提起本件訴訟之確認利益。上訴人雖主張兩
21 造間買賣及移轉系爭房地之目的係為取得公司營運資金，實
22 際上並無買賣及移轉之真意等語，惟上訴人此部分說明僅能
23 表示上訴人當時係認為系爭房地即使由伊所有，對於上訴人
24 處分系爭房地並無妨礙，然不能反證上訴人無移轉所有權之
25 意思，況被上訴人公司雖為上訴人所設，然法律上仍屬二個
26 獨立個體，不得僅以上訴人個人意志等同被上訴人公司之真
27 意等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

28 三、經查，上訴人主張其於99年9月間以1300萬元購得系爭房
29 地，又於100年6月24日與被上訴人簽訂系爭買賣契約，約定
30 買賣價金為1700萬元，並於100年8月1日將系爭房地所有權
31 移轉登記予被上訴人公司所有。又上訴人因系爭買賣契約經

01 國稅局核課應繳特種貨物及勞務稅255 萬元，因上訴人未依
02 規定申報遭科處罰鍰63萬7,500 元，上訴人提出復查申請經
03 駁回後，復提起訴願亦遭駁回，其所提行政訴訟經臺灣高等
04 行政法院以104 年度訴字第1663號判決判決駁回，再經最高
05 行政法院以105 年度裁字第647 號裁定駁回上訴而確定等
06 情，業據其提出不動產買賣契約書、系爭買賣契約、財政部
07 北區國稅局函文、財政部104年9月8日台財訴字第104139441
08 10 號函暨訴願決定書及臺北高等行政法院104年度訴字第16
09 63號判決及最高行政法院105年度裁字第647號裁定在卷可稽
10 （見原審卷第17至48頁、第49至54頁、第59至92頁、第105
11 至123頁），且為被上訴人所不爭執，並經調取上開行政訴
12 訟卷宗核閱無訛，堪信為真實。

13 四、本院得心證之理由：

- 14 (一)上訴人主張兩造簽訂系爭買賣契約之目的係為使被上訴人取
15 得營運資金而無買賣真意，故系爭買賣契約為通謀虛偽意思
16 表示而無效，則為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：
- 17 1.按所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為
18 非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須
19 就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當，若
20 僅一方無欲為其意思表示所拘束之意，而表示與真意不符之
21 意思者，尚不能指為通謀而為虛偽意思表示（最高法院62年
22 台上字第316號判例、88年度台上字第2171號判決意旨可
23 參）。本件上訴人雖主張其與被上訴人公司簽訂系爭買賣契
24 約，目的僅為使被上訴人取得營運資金，並無買賣真意云
25 云。然被上訴人公司於100年8月1日登記取得系爭房地後，
26 即以系爭房地為抵押物，向臺灣銀行申辦構建廠房貸款1100
27 萬元及週轉金貸款350萬元，經臺灣銀行於100年9月20日撥
28 款1450萬元至被上訴人公司帳戶，所貸款項其中600萬元則
29 用以清償被上訴人公司前向臺灣銀行之週轉金貸款債務等
30 情，有臺灣銀行板橋分行100 年8 月24日板橋營字第100000
31 55831 號函及其附件、被上訴人公司之存摺明細、放款歷史

明細及系爭房地土地及建物登記謄本及臺灣銀行108年12月25日陳報狀在卷可稽（見原審卷第135至141頁、本院卷第137至151頁、第203頁），又上訴人自承上開貸款利息係由被上訴人公司所繳納，系爭房地亦確供被上訴人公司營業使用等語（見本院卷第364頁、第277頁），並有被上訴人公司存摺明細在卷可參（見原審卷第129至131頁、第145至第147頁）。另經證人吳如萍（即被上訴人公司之會計及總務）於本院證稱：系爭房地自登記為被上訴人所有後，被上訴人公司帳冊或401報表上都將系爭房地列在公司名下，且以被上訴人公司的收入直接去還公司向台銀的借貸等語（見本院卷第300至301頁），倘兩造簽訂系爭買賣契約為通謀虛偽意思表示，而無將系爭房地所有權移轉給被上訴人之意，則上訴人應保有使用系爭房地之權利，就貸款本息亦應由上訴人負責繳納。然被上訴人公司確將系爭房地供公司營業使用，且被上訴人取得系爭房地後所貸得款項中之600萬元亦供清償被上訴人公司自己先前之貸款，且自行負擔貸款利息，可認系爭房地確由被上訴人管理使用及支配，系爭買賣契約之簽訂顯有由被上訴人公司取得系爭房地之意。況上訴人亦一再主張其出售系爭房地予被上訴人，係因被上訴人得藉此取得增貸之營運資金，則被上訴人應有受移轉取得系爭不動產之目的及動機無訛。從而，堪認此非係基於通謀虛偽意思表示而為移轉系爭房地所有權登記之情。

2. 又系爭買賣契約載明買賣總價為1700 萬元，並約定第一期簽約款為150 萬元，上訴人亦在交款備忘錄上簽收表示有取得第一期款項150 萬元等情，有系爭買賣契約在卷可憑（見原審卷第49至54頁），且被上訴人以系爭房地貸款取得上開1450萬元後，所貸得款項中之850萬元係用以清償上訴人之個人貸款，為上訴人所自承在卷（見本院卷第48頁），亦有臺灣銀行108年12月25日民事陳報狀在卷可參（見本院卷第203頁），堪認上訴人將系爭房地出售予被上訴人後，亦藉此金流而取得由被上訴人所支付之款項。上訴人既將系爭房地

01 出售予被上訴人，並於系爭買賣契約上表示曾收取價金，被
02 上訴人亦將所貸款項用以支付上訴人個人貸款，兩造並辦畢
03 所有權移轉登記，難謂兩造並無買賣系爭房地之真意。

04 3.至上訴人一再主張若當初知悉系爭買賣契約會遭課徵奢侈
05 稅，就不可能簽訂系爭買賣契約，其斷無可能為取得400 萬
06 元之貸款資金而負擔總計近320 萬元之奢侈稅及罰鍰，足見
07 兩造間並無成立系爭買賣契約之真意云云。然意思表示雙方
08 均無意思表示中之效果意思存在，卻作成外觀與效果意思不
09 符之法律行為時，始構成通謀虛偽意思表示，若意思表示雙
10 方均有受該意思表示內容拘束之意願，但背後有其他動機
11 時，仍非無效之通謀虛偽意思表示。而依上訴人主張其係於
12 103年5月遭國稅局通知時，始知系爭買賣契約將遭課徵奢侈
13 稅乙情，倘依上訴人上開所述，其於100年簽訂系爭買賣契
14 約時不知本件買賣將課徵奢侈稅乙事，亦反證其斯時確有出
15 售系爭房地之真意而簽訂系爭買賣契約。故上訴人一再以事
16 後始知系爭買賣契約遭課徵奢侈稅，然此至多僅為上訴人是
17 否出售系爭房地之動機或考量，與意思表示之真偽亦屬無
18 涉。故上訴人執其事後於103年5月間遭財政部北區國稅局通
19 知後始知出售系爭房地竟遭課徵奢侈稅為由，主張其於100
20 年6月間無出售系爭房地之真意等語，難認屬實。

21 (二)至上訴人上訴後另主張系爭買賣契約係由上訴人代表被上訴
22 人公司向上訴人購買系爭房地，故系爭買賣契約違反民法第
23 106條前段禁止雙方代理之規定而無效云云。則為被上訴人
24 所否認。經查：

25 1.被上訴人公司原為上訴人與訴外人汪志煜兩名股東於92年
26 5、6月間各出資95萬元、5萬元所設立，原公司名稱為亞勗
27 認證服務有限公司，由上訴人擔任董事，曾於96年間辦理增
28 資，股東汪志煜於100年1月23日轉讓其全部出資額給上訴人
29 承受，被上訴人並遷址至系爭房地營業及更名為亞勗科技有
30 限公司，上訴人又於100年7月15日轉讓其出資額1百萬元給
31 其子鄧皓元，並由上訴人擔任董事、鄧皓元為股東等情，有

01 被上訴人公司變更登記事項表、公司登記案卷及股東同意書
02 兩份在卷可參（見本院卷第65至71頁、被上訴人公司登記案
03 卷影卷(一)第25至37頁、(二)第102頁、第44頁、第26頁），參
04 以90年11月12日修正之公司法第2條第1項第2款及第98條第1
05 項已承認一人有限公司之設立，是以，上訴人於100年1月23
06 日至同年7月14日此段期間為被上訴人公司唯一股東及董
07 事，故上訴人於100年6月24日就系爭房地與被上訴人公司簽
08 訂系爭買賣契約時，被上訴人公司為一人有限公司乙節，堪
09 以認定。

10 2.上訴人雖主張其代理被上訴人向伊買受系爭房地簽訂系爭買
11 賣契約，已違反民法第106條前段雙方代理禁止規定，依民
12 法第71條規定而屬無效云云。然所謂雙方代理係一人同時代
13 理權利義務相反之雙方，而系爭買賣契約係上訴人代理被上
14 訴人公司與自己為法律行為而言，應屬自己代理而非雙方代
15 理，合先敘明。又按「代理人非經本人之許諾，不得為本人
16 與自己之法律行為，亦不得既為第三人之代理人，而為本人
17 與第三人之法律行為」，民法第106 條前段定有明文；另按
18 「代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣、借貸或
19 其他法律行為時，不得同時為公司之代表。但向公司清償債
20 務時，不在此限」，公司法第59條定有明文，上開規定依公
21 司法第108 條於有限公司之董事並準用之。

22 3.經查，兩造於100年6月24日簽訂系爭買賣契約時，被上訴人
23 公司為一人有限公司，上訴人為公司唯一股東及董事，業如
24 上述，故被上訴人公司斯時並無其他董事得代表公司，亦無
25 其餘股東得推選或被推選為代表公司之人。而公司法對於董
26 事與公司間為法律行為時設有上開規定限制，意在保護公司
27 股東與其債權人，並且避免利益衝突之情形，亦即係為防範
28 代表公司之股東為自己或他人之利益，致損害公司利益而
29 設。經濟部109 年 02 月 20 日經商字第 10902404220號函
30 文亦表示：「公司法第108條第4項準用同法第59條規定「雙
31 方代表禁止原則」，應係於性質不相牴觸之範圍內適用，尚

01 非完全適用。是否有「雙方代表禁止原則」之適用，仍應視
02 是否與公司間有利益衝突之情形而定，即依個案具體衡量，
03 倘未減損公司財產、無損及公司債權人債權之擔保或有保護
04 公益之情形，似得認無須準用公司法第 59 條規定之雙方代
05 表禁止原則。」。且公司法於90年間修正後，就自然人一人
06 亦可設立有限公司，全體股東即為該董事，倘無損害其他股
07 東權益或債權人之情形，上開規定應為目的性限縮解釋，於
08 一人有限公司之負責人不予準用（司法院第11期公證實務研
09 究會研究專輯第26則審查意旨參照），而上訴人主張之所以
10 簽訂系爭買賣契約係為使公司取得營運資金，且100年間經
11 上訴人與證人吳如萍討論後，認為簽訂系爭買賣契約由被上
12 訴人取得系爭房地對於被上訴人公司較為有利乙節，業經證
13 人吳如萍證述在卷（見本院卷第300頁），堪認上訴人簽訂
14 系爭買賣契約時，公司既無其他股東而無損害其他股東之
15 情，且經證人吳如萍證述此屬被上訴人公司有利之交易，自
16 應以目的性限縮解釋方式，認本件並無準用公司法第59條及
17 民法第106條之必要。故上訴人於100年6月24日自任被上訴
18 人之法定代理人與自己為買賣系爭房地，既係為使公司取得
19 營運資金，其事後再以其自身遭課稅、罰鍰為由，否認系爭
20 買賣契約之效力，而主張系爭買賣契約違反上開規定而無
21 效，自屬無據。

22 4.又禁止自己代理、雙方代理之規定，乃在保護本人之利益，
23 縱有違反，僅屬無權代理行為，如經本人承認，亦得發生效
24 力，自非當然無效（最高法院79年度台上字第1292號裁判意
25 旨可參）。另經濟部92年9月15日經商字第09202193120號函
26 依經濟部109年2月20日經商字第10902404220號函補充亦表
27 示：一人有限公司與股東財產交易得以增加股東方式解決。
28 經查，本件上訴人於簽訂系爭買賣契約後，鄧皓元已於100
29 年7月15日受讓上訴人之部分出資，而為被上訴人公司之股
30 東乙節，業如前述，並經上訴人及證人鄧皓元證述在卷（見
31 本院卷第273頁、第282至286頁），而系爭買賣契約上被上

01 訴人公司法定代理人雖記載為上訴人，然嗣後向新北市中和
02 地政事務所辦理系爭房地所有權移轉登記時，就系爭房地土
03 地及建築改良物所有權移轉契約書則將被上訴人公司之法定
04 代理人改載為「代表人鄧皓元」，此有新北市中和地政事務
05 所108年11月12日新北中地籍字第1085467669號函檢送之100
06 年北中地登字第193170號買賣移轉登記申請書在卷可參（見
07 本院卷第153至183頁）。又經證人吳如萍證稱：上訴人與公
08 司簽訂系爭買賣契約後，在向新北中和地政事務所辦理登記
09 之土地、建築改良物所有權移轉契約書上被上訴人公司法定
10 代理人之所以記載為鄧皓元，是因代書去地政辦理時不能辦
11 理，代書就打給上訴人說因上訴人同為被上訴人公司之法定
12 代理人，必須另外找一個人擔任法代，地政機關才能做文
13 件，上訴人就在電話中告知代書就找鄧皓元，此部分是上訴
14 人告知伊的，但這時鄧皓元還沒有入股，上訴人轉告伊代書
15 說不行辦時，上訴人就直接叫伊用鄧皓元之名義，但還沒有
16 辦理等語（見本院卷第292至301頁），堪認上訴人為能使被
17 上訴人公司取得系爭房地所有權，因斯時被上訴人公司為其
18 一人有限公司，故上訴人亦以增加股東鄧皓元為被上訴人之
19 法定代理人之方式，完成系爭房地移轉登記。是以，本件縱
20 因上訴人有違反自己代理之情，然該買賣系爭房地之行為，
21 因被上訴人公司事後已增加股東鄧皓元，並由鄧皓元代表公
22 司為同意，堪認事後已獲其餘股東代表被上訴人公司之承
23 認。況法律所以禁止自己（雙方）代理，其目的在乃保護本
24 人之利益，倘自己（雙方）代理之行為係在使本人取得利益
25 者，即無禁止之理由。是以，本件縱因上訴人有自己代理之
26 情，倘受不利者應為被上訴人公司，然系爭買賣契約之簽訂
27 係屬對被上訴人有利之交易，業經證人吳如萍證述如上。且
28 此買賣系爭房地之行為於100年7、8月間業經以增加股東之
29 方式由其他股東代被上訴人為同意而承認，故縱上訴人斯時
30 有自己代理行為，自非無效。是上訴人此部分主張，亦非可
31 取。

01 五、從而，上訴人依民事訴訟法第247條規定，請求確認系爭買
02 賣契約為無效，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之
03 判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，聲明廢棄改
04 判，為無理由，應駁回其上訴。

05 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提證據，經核
06 均與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

08 中 華 民 國 109 年 5 月 5 日

09 民事第十七庭

10 審判長法 官 黃雯惠

11 法 官 石有為

12 法 官 林佑珊

13 正本係照原本作成。

14 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
15 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
16 （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
17 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
18 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
19 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
20 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 109 年 5 月 6 日

22 書記官 張永中

23 附註：

24 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

25 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
26 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

27 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
28 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
29 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

