

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1056號

上訴人 美堅國際股份有限公司

法定代理人

即 監察人 黃鳳嬌

訴訟代理人 呂紹宏律師

黃仕翰律師

黃昱維律師

被上訴人 張順安

訴訟代理人 崔駿武律師

楊承叡律師

何昇軒律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國109年6月10日臺灣臺北地方法院108年度訴字第4254號第一審判決提起上訴，本院於110年4月21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

一、本件上訴人主張：伊前向訴外人翁廷允購買改制前桃園縣○○鄉○○○段000-0、000（嗣後經分割為000、000-0、000-0）、000、000、000、000、000地號等7筆土地，並先將前揭土地借名登記於訴外人羅永金名下，再改借名登記於被上訴人名下。其中改制前桃園縣○○鄉○○○段000○00000○00000○000○000地號土地（重測及分割後地號為桃園市○○區○○段000、000、000、000、000、000、000、000、000地號土地，以下合稱系爭土地），並由伊持有土地所有權狀。嗣伊為進行龍潭美語村住宅社區開發案（下稱系爭開發案），於民國95年7月17日，與被上訴人簽訂「龍潭美語村住宅社區」自付工程款土地委任開發契約書

(下稱系爭契約)，其中第6條第4項約明被上訴人須無條件配合伊辦理、提供為系爭開發案所需之一切手續、文件及用印等事項。詎料，被上訴人謊稱系爭土地權狀遺失，於106年間向桃園市大溪地政事務所聲請補發權狀，並拒絕依約配合伊辦理、提供所需文件、手續及用印，致系爭開發案進度嚴重延宕等情。爰依系爭契約第6條第4項約定提起本件訴訟，求為判決：(一)被上訴人應提出「桃園市○○區○○段000、000、000、000、000、000、000、000、000地號之土地權狀」，並配合上訴人依「桃園市政府108年2月23日府地用字第0000000000號函」、「美堅國際股份有限公司107年11月22日非都市土地變更編定申請書」、「桃園市大溪地政事務所107年12月4日107溪測委字第000000號土地測量成果」之內容，就「龍潭美語村住宅社區開發計畫」中，桃園市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地，辦理變更使用分區、使用地類別為鄉村區特定目的事業用地、國土保安用地、交通用地，及其分割作業異動登記所需之手續、用印，並於異動登記完竣後，配合上訴人依「桃園市政府108年2月23日府地用字第0000000000號函」、「美堅國際股份有限公司107年11月22日非都市土地變更編定申請書」之內容，將污水處理廠用地贈與並移轉登記予桃園市政府水務局、將社區主次要道路用地贈與並移轉登記予桃園市政府養護工程處。(二)被上訴人於配合上訴人依「桃園市政府108年2月23日府地用字第0000000000號函」之內容，將污水處理廠用地贈與並移轉登記予桃園市政府水務局、將閭鄰公園及社區主次要道路用地贈與並移轉登記予桃園市政府養護工程處後，被上訴人應配合上訴人辦理「龍潭美語村住宅社區開發計畫」中，桃園市○○區○○段000○○000○○000○○000地號土地作為乙種建築用地之部分之變更使用分區、使用地類別及分割作業之非都市土地變更編定申請，及其變更編定之異動登記所需之手續、用印。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決關於駁回

01 後開第二項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人應提出
02 出「桃園市○○區○○段000、000、000、000、000、000、
03 000、000、000地號之土地權狀」，偕同上訴人依「桃園市
04 政府108年2月23日府地用字第0000000000號函」、「美堅國
05 際股份有限公司107年11月22日非都市土地變更編定申請
06 書」、「桃園市大溪地政事務所107年12月4日107溪測委字
07 第000000號土地測量成果」之內容，就「龍潭美語村住宅社
08 區開發計畫」中，桃園市○○區○○段
09 000○000○000○000○000地號土地，辦理變更使用分區、
10 使用地類別為鄉村區特定目的事業用地、國土保安用地、交
11 通用地，及其分割作業異動登記所需之手續、用印，並於異
12 動登記完竣後，偕同上訴人依「桃園市政府108年2月23日府
13 地用字第0000000000號函」、「美堅國際股份有限公司107
14 年11月22日非都市土地變更編定申請書」之內容，將污水處
15 理場用地贈與並移轉登記予桃園市政府水務局、將社區主
16 要道路用地贈與並移轉登記予桃園市政府養護工程處。

17 二、被上訴人則以：伊為上訴人之股東及董事，系爭開發案預計
18 開發重測前桃園縣○○鄉○○○段00000地號等49筆土地，
19 計畫規模14.3945公頃，於93年間申請開發許可時，該49筆
20 土地為上訴人、上訴人董事長張順來、伊、黃陳祝子、江素
21 勤等多位地主所有。上訴人前因經營不善，資金不足，於81
22 年2月29日召開臨時股東會，決議授權董事長張順來以新臺
23 幣（下同）2億3500萬元出售上訴人之股權及名下資產，包
24 含改制前桃園縣○○鄉○○○段000○000○000○000○000
25 地號土地在內之不動產，伊同意以2億3500萬元購買股權總
26 計780萬股及前開不動產，故系爭土地確為伊出資購買並登
27 記為所有權人，委託上訴人開發，兩造間並無借名登記關
28 係。惟上訴人竟否認系爭土地為伊所有，且否認應依系爭契
29 約第6條第1項及第7條分配「附件二黃色所示土地」予伊，
30 復主張撤銷其於108年5月1日出具表明系爭土地確屬伊所有
31 及同意分配特定土地予伊之聲明書（下稱系爭聲明書），顯

見兩造並未就系爭契約達成意思表示合致，系爭契約並未成立，不具法律上之拘束力，上訴人不得執系爭契約為請求。又縱認上訴人得請求伊按系爭契約第6條第4項為履行，然系爭契約第6條關於伊得受分配土地之約定，乃上訴人依系爭契約所應履行之對待給付義務，上訴人於訂立系爭契約後，財產已顯行減少，於上訴人擔保履行此項對待給付義務前（如設定預告登記等），伊自得主張同時履行抗辯，無需配合提出相關手續之文件及用印。且先前開發過程中，因上訴人無力支付與訴外人皇維工程開發有限公司（下稱皇維公司）於96年1月11日簽訂之開發案雜項整地工程承攬合約工程款，伊將名下所有之改制前桃園縣○○鄉○○○段000地號土地（下稱000地號土地）於97年11月25日以買賣為原因移轉予皇維公司負責人何維政，實際係作為工程款擔保，未料南區土地於104年開發完成後，000地號土地竟移轉登記予上訴人董事長張順來之配偶即監察人黃鳳嬌，對伊造成損害，上訴人董事長張順來及監察人黃鳳嬌於訴訟繫屬中，猶疑似偽造伊之印鑑向桃園大溪地政事務所辦理抵押權內容變更登記，均已明顯損害伊之權益，則於上訴人主張無依系爭契約分配開發土地予伊之情形下，伊自得主張同時履行抗辯維護自身權益，上訴人請求伊履行系爭契約內容即無理由等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、上訴人主張兩造於95年7月17日簽訂系爭契約等語，業據其提出系爭契約為證（見原審卷第53-55頁），並為被上訴人所不爭執。上訴人主張系爭土地為上訴人借名登記在被上訴人名下，依系爭契約第6條第4項約定，被上訴人須無條件配合伊辦理、提供為系爭開發案所需之一切手續、文件及用印等事項，即應為上訴聲明(二)所示之行為等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，則本件應先予審究者為：系爭契約是否經兩造意思表示合致而成立？上訴人依系爭契約第6條第4項約定，請求被上訴人為上訴聲明(二)所示之行為，有無理由？經查：

01 (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約
02 即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要
03 之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要
04 之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。
05 民法第153條定有明文。故當事人對於契約必要之點意思表
06 示一致，契約始能成立（最高法院82年度台上字第2848號判
07 決意旨參照）。又按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先
08 由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之
09 事實為真實，則被告就其抗辯事實，即令不能舉證，或其所
10 舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院72年度台
11 上字第4225號裁判意旨參照）。

12 (二)依系爭契約前言及第1至5條之約定，可知被上訴人係提供系
13 爭土地委任上訴人開發，並約定由被上訴人依工程進度自行
14 負擔工程款，而未見有借名登記之用語（見原審卷第53
15 頁）；再觀諸系爭契約第6條甲方（即被上訴人）之權利義
16 務約定：(一)於「龍潭美語村住宅社區」開發案之雜項工程施
17 作、取得使用執照、使用地變更編定後，甲方將依內政部94
18 年4月26日台內營字第0000000000號函所許可之用地比率取
19 得應得變更之土地所有權，甲方依本契約書所得分配之土地
20 坐落位置如附件二黃色所示（變更後土地之戶數及規劃，詳
21 如附件二之說明）。(二)甲方應依前條約定交付乙方（即上訴
22 人）開發費用以支付工程款。(三)甲方應於簽立本約時同時點
23 交本約土地予乙方。(四)甲方應於乙方通知起7日內無條件配
24 合甲方辦理、提供一切土地開發所需之手續、文件及用印，
25 該文件僅供本案開發之用，乙方不得將其憑為土地融資貨借
26 貸之擔保等語（見原審卷第54頁），亦明確約定被上訴人得
27 受分配土地及應支付工程款、交付土地、配合辦理等權利義
28 務。

29 (三)惟上訴人主張系爭土地為上訴人所購買，原借名登記於訴外
30 人羅永金名下，嗣再借名登記於被上訴人名下，被上訴人並
31 非實際所有權人，自不得主張於開發後分配土地，故系爭契

01 約自始無「附件二」即被上訴人依系爭契約得分配之土地坐
02 落位置圖存在等語，並提出與羅永金簽立之協議書為證（見
03 原審卷第21頁），然倘若系爭土地確為上訴人所借名，何以
04 上訴人仍須與被上訴人約定由被上訴人提供土地委任上訴人
05 開發，並負擔開發費用、配合一切程序，暨於使用地變更編
06 定後受分配土地，則兩造關於系爭契約包含第6條所載之全
07 部權利義務，是否均屬真正，實非無疑。

08 (四)又被上訴人否認系爭土地為上訴人所有，僅借名登記在伊名
09 下，並稱上訴人前因經營不善，資金不足，於81年2月29日
10 召開臨時股東會，決議授權董事長張順來以2億3500萬元出
11 售上訴人之股權及名下資產，包含改制前桃園縣○○鄉
12 ○○○段000○000○000○000○000地號土地在內之不動
13 產，伊同意以2億3500萬元購買股權總計780萬股及前開不動
14 產，伊於81年3月20日與上訴人公司簽訂股權買賣契約書
15 （下稱系爭股權買賣契約書），並同時交付1500萬元之台灣
16 銀行本行支票定金，由上訴人董事長張順來簽收，並將資金
17 交由胞妹張美蓮用以支付各股東價金，故系爭土地確實係由
18 伊出資購買，並非被上訴人公司借名登記；系爭契約簽約時
19 上訴人表示會將「附件二」補給伊，然遲遲未補正，又因開
20 發計畫一直改變，上訴人稱要分配予伊之土地一直變，嗣因
21 伊000地號土地遭侵占，故伊要求上訴人說明系爭契約應分
22 配予伊之土地在何處，上訴人因而於108年5月14日出具系爭
23 聲明書，聲明系爭土地為伊所有，兩造間並無借名登記或信
24 託法律關係存在，上訴人願依系爭契約之協議，於地目變更
25 後，將全部土地其中原地號000號異動後之N19、N20、N21、
26 原地號000異動後之NB1、N17等土地所有權移轉登記予被上
27 訴人，其合計面積不得低於5728.968平方公尺等語，並提出
28 上訴人81年第1次股東大會會議記錄、股權買賣契約書、台
29 銀本行支票、股份轉讓讓渡書、被上訴人交付上訴人公司股
30 東之買賣股權價金支票及收據、系爭聲明書為證（見本院卷
31 一第495-529頁、原審卷第185-187頁）。上訴人則又主張系

01 爭股權買賣契約書最終並未履行，被上訴人僅交付1500萬元
02 定金，其後並未給付其餘款項，伊已連本帶利退還被上訴人
03 所交付之1500萬元定金；伊簽署系爭聲明書係因被上訴人稱
04 若伊簽署聲明書，即會提出系爭土地所有權狀並配合辦理用
05 印，然伊簽署後，被上訴人仍不配合，伊已於108年7月5日
06 寄發存證信函依民法第88條、第92條規定撤銷簽署系爭聲明
07 書之意思表示等語，並提出簽呈及支票、存證信函等件及回
08 執為證（見本院卷一第583-587頁、原審卷第319-335頁）。
09 顯見兩造對於系爭土地是否為上訴人借名登記於被上訴人名
10 下，及被上訴人得否於開發後分得土地等節，存有重大之歧
11 見，且兩造系爭契約所應負之權利義務內容，實有未明，即
12 難認兩造就系爭契約必要之點已達成意思表示合致而成立契
13 約，則上訴人再依系爭契約第6條第4項約定請求被上訴人履
14 行義務，即屬無據。

15 四、綜上所述，上訴人並未證明兩造已就系爭契約所載之內容達
16 成意思表示合致而成立，則上訴人再依系爭契約第6條第4項
17 約定請求被上訴人履行如上訴聲明(二)所示之事項，即無理
18 由。原審為上訴人敗訴之判決，所持理由雖與本院不同，惟
19 結論並無二致，仍應予維持。上訴論旨指摘原判決不當，求
20 予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

21 五、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
22 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
23 逐一論列，附此敘明。

24 六、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2
25 項、第78條，判決如主文。

26 中 華 民 國 110 年 5 月 5 日

27 民事第十三庭

28 審判長法 官 邱景芬

29 法 官 邱蓮華

30 法 官 林純如

31 正本係照原本作成。

01 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
02 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
03 （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
04 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
05 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
06 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，
07 應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 110 年 5 月 5 日

09 書記官 王靜怡