

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第493號

上訴人 曹德發

鄭慶雲

共同

訴訟代理人 張嘉勳律師

被上訴人 理城建設股份有限公司

法定代理人 李文雄

訴訟代理人 李哲賢律師

被上訴人 林羅鈴子

訴訟代理人 林益弘

上列當事人間請求確認債權存在事件，上訴人對於中華民國109年2月14日臺灣臺北地方法院108年度訴字第2432號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於109年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，民事訴訟法第446條第1項前段定有明文。上訴人在原審依民法第244條第2項規定，請求撤銷被上訴人林羅鈴子於民國108年1月24日所為同意書（下稱系爭同意書）之意思表示。嗣於本院追加民法第244條第1項規定為先位請求權基礎，另依強制執行法第120條第2項規定，追加請求確認林羅鈴子對理城建設股份有限公司（下稱理城公司）就門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號12樓房屋及坐落基地（下稱系爭37號12樓房地）暨地下一層編號218號停車位（下稱系爭218號停車

位）、門牌號碼新北市○○區○○路00巷00號12樓房屋及坐落基地（下稱系爭39號12樓房地）暨地下二層編號131、132號停車位（下稱系爭131、132號停車位）之所有權移轉登記請求權存在（本院卷第383至384頁），核屬訴之追加，經被上訴人同意追加（本院卷第384頁），依上開規定，上訴人所為訴之追加，核屬有據，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：林羅鈴子於107年4月27日向其借款新臺幣（下同）800萬元，約定於107年7月26日前清償，並以林羅鈴子與理城公司於104年10月10日簽訂之選屋確認書（下稱系爭確認書）及林羅鈴子與其子林益弘共同簽發之發票日107年4月27日、到期日107年7月26日、票面金額800萬元之本票（下稱系爭本票）作為上開借款之擔保。因林羅鈴子屆期未清償，上訴人持系爭本票聲請原法院以107年度司票字第17708號裁定（下稱系爭本票裁定）准予強制執行，並以之為執行名義聲請強制執行，經原法院以108年度司執字第29508號給付票款強制執行事件（下稱系爭執行事件）受理，並於108年3月28日核發北院忠108司執戊字第29508號執行命令（下稱系爭執行命令），禁止林羅鈴子收取依系爭確認書對理城公司可取得之權利或為其他處分，理城公司亦不得對林羅鈴子清償，然理城公司對系爭執行命令聲明異議，並表示林羅鈴子僅可得分配剩餘款538萬6,295元，而無其他權利存在。林羅鈴子依其與理城公司於102年7月10日簽訂之不動產買賣附買回協議書（下稱系爭買回協議書）及系爭確認書，可向理城公司取得系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號12樓房地及131、132號停車位，其明知尚積欠上訴人800萬元未償，且其資產不足以清償全部債務，卻授權林益弘於108年1月24日簽立系爭同意書，放棄選配上開房地、停車位，單方免除理城公司之債務，且未取得對價關係之給付，核屬無償行為。縱認上開放棄選屋權利係屬有償行為，上訴人亦已於108年1月24日告知理城公司有關林羅鈴子向其借貸事

01 宜，理城公司已知悉系爭同意書損及其對林羅鈴子之債權，
02 系爭同意書使林羅鈴子減少積極財產，致上訴人之債權受
03 損。爰追加先位依民法第244條第1項規定，備位依民法第24
04 4條第2項規定，請求撤銷林羅鈴子於系爭同意書所為之意思
05 表示，並追加依強制執行法第120條第2項規定，請求確認林
06 羅鈴子對理城公司就系爭37號12樓房地及218號停車位、系
07 爭39號12樓房地及131、132號停車位之所有權移轉登記請求
08 權存在等語。【原審就撤銷系爭同意書之意思表示部分為上
09 訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，並為訴之追加。
10 至上訴人請求超逾上開部分（即依民法第87條第1項規定請
11 求撤銷系爭同意書之意思表示部分及確認林羅鈴子對理城公
12 司除538萬6,295元外，尚有261萬3,705元本息及執行費用6
13 萬4,000元之債權存在部分），業據上訴人撤回或未聲明不
14 服，該部分非本院審理範圍】。並於本院聲明：(一)原判決關
15 於駁回上訴人後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)林羅鈴子於108
16 年1月24日系爭同意書所為之意思表示應予撤銷。(三)確認林
17 羅鈴子對理城公司就系爭37號12樓房地及218號停車位之所
18 有權移轉登記請求權存在。(四)確認林羅鈴子對理城公司就系
19 爭39號12樓房地及131、132號停車位之所有權移轉登記請求
20 權存在。

21 二、被上訴人理城公司則以：其為興建「安和苑」建案（下稱系
22 爭建案），以價金8,330萬8,408元，向地主羅古鐘之繼承人
23 林羅鈴子、郭羅雪子、楊羅惠子、羅家蓁、賴明志、賴明東
24 等人購買坐落新北市○○區○○段824、824-1、824-2、824
25 -3、824-4、856等6筆土地（下合稱系爭土地），依林羅鈴
26 子與郭羅雪子等人於102年3月1日簽訂之協議書（下稱系爭
27 協議書）約定，林羅鈴子可分得系爭土地出售價金1/8，扣
28 除相關稅捐及費用後，實際可分得金額861萬2,641元。其於
29 102年7月10日與林羅鈴子簽立系爭買回協議書，約定林羅鈴
30 子得以出售系爭土地所得價金及優惠價格向其購買系爭建案
31 中面積51.5坪之房屋及1.71個車位，總價款共計2,290萬6,5

00元，其並開立面額為222萬6,346元之合建保證金支票（下稱系爭支票）予林羅鈴子，系爭建案完成後，林羅鈴子應將系爭支票返還。嗣理城公司於104年10月10日與林羅鈴子簽訂系爭確認書，確認林羅鈴子選購系爭建案中系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號12樓房地及131、132號停車位，總價款共計3,421萬元，林羅鈴子並應找補1,130萬3,500元（34,210,000元-22,906,500元=11,303,500元）。因系爭建案已興建完成，為早日確定林羅鈴子是否要購買上開房地、停車位，理城公司於108年1月24日與林羅鈴子達成協議，由林羅鈴子出具系爭同意書，約定林羅鈴子同意放棄選購系爭37號12樓房地及218號停車位，雙方應於108年2月1日前就系爭39號12樓房地及131、132號停車位簽訂買賣契約書，逾期未簽約，視同林羅鈴子放棄選屋權利，理城公司得出售該房地、停車位予他人。嗣林羅鈴子無法如期就系爭39號12樓房地及131、132號停車位簽訂買賣契約，依系爭同意書約定，扣除林羅鈴子已兌領系爭本票222萬6,346元，及向理城公司借款40萬元、60萬元，理城公司僅需給付林羅鈴子系爭土地剩餘價金538萬6,295元（8,612,641元-2,226,346元-400,000元-600,000元=5,386,295元），林羅鈴子對理城公司並無系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號12樓房地及131、132號停車位之所有權移轉登記請求權存在。且系爭同意書並非林羅鈴子單方免除理城公司債務之無償行為，系爭同意書簽立時，理城公司並不知悉上訴人對林羅鈴子有何債權，亦未收受執行命令，上訴人不得依民法第244條第1項、第2項規定撤銷系爭同意書所為之意思表示等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴及追加之訴均駁回。

被上訴人林羅鈴子則以：其與理城公司簽訂系爭同意書為有償之契約行為，並非單方免除理城公司之債務，亦未以此侵害上訴人之債權等語，資為抗辯。並於本院聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項：

01 (一)理城公司於102年3月1日以8,330萬8,408元向地主羅古鐘之
02 繼承人林羅鈴子等人購買系爭土地。

03 (二)林羅鈴子與理城公司於102年7月10日簽訂系爭買回協議書。
04 嗣於104年10月10日簽訂系爭確認書。系爭建案於107年9月2
05 7日建築完成。

06 (三)林羅鈴子於107年4月27日向上訴人借款800萬元，已屆清償
07 期仍未清償。

08 (四)上訴人向原法院聲請強制執行林羅鈴子及其子林益弘所有之
09 財產，經原法院以系爭執行事件受理，並以系爭執行命令禁
10 止林羅鈴子在800萬元及自107年7月26日起至清償日止，按
11 週年利率20%計算之利息，暨執行費6萬4,000元之範圍內，
12 收取對理城公司依系爭確認書可取得之權利或為其他處分，
13 理城公司亦不得對林羅鈴子清償，理城公司以林羅鈴子對其
14 僅有538萬6,295元債權存在對系爭執行命令聲明異議。

15 四、上訴人主張林羅鈴子依系爭買回協議書及系爭確認書，可向
16 理城公司取得系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號1
17 2樓房地及131、132號停車位，卻於108年1月24日簽立系爭
18 同意書，放棄系爭確認書之選屋權利，致其債權受損，其得
19 請求撤銷林羅鈴子於系爭同意書所為之意思表示，及確認林
20 羅鈴子對理城公司就上開房地、停車位之所有權移轉登記請
21 求權存在等語，為被上訴人所否認，並執前詞置辯，經查：

22 (一)系爭同意書性質上為有償或無償之法律行為？

23 1.理城公司為興建系爭建案，於102年3月1日與系爭土地地主
24 羅古鐘之繼承人即林羅鈴子等人簽訂系爭協議書，約定林羅
25 鈴子等人以總價8,330萬8,408元出售系爭土地予理城公司，
26 林羅鈴子可分得該土地出售價金1/8，有系爭協議書在卷可
27 稽（原審卷第181至182頁）。林羅鈴子、理城公司嗣於102
28 年7月10日簽訂系爭買回協議書，其第1條第1項、第3條約
29 定：「甲方（即林羅鈴子）因出售土地而得買回之建物面積
30 （依照羅氏宗親會與理城建設股份有限公司合建條件比例相
31 同）合計共伍拾壹.伍坪及平面式車位1.71位，並得優先選

01 購新建建物位置、地面一至八層建物及地下層一至三層之車
02 位，但應於乙方（即理城公司）請領建築執照前選定之。本
03 項選屋樓層及車位樓層依銷售牌告價格（地面一層至八層建
04 物及地下層一至三層之車位）平均價找補」、「第一條附買
05 回標的建物（主建物、附屬建物、公共設施及車位等）總價
06 款係依據乙方（即理城公司）向甲方（即林羅鈴子）購買前
07 列標示不動產，即合建契約書出售建地金額除以八等分之金
08 額即9,786,108元（詳如附件）。作為買回第一條標的之資
09 金」（原審卷第185頁）。可知林羅鈴子等人將系爭土地出
10 售予理城公司興建系爭建案，林羅鈴子可依系爭買回協議
11 書，以出售系爭土地所得價金買回其所選購系爭建案中51.1
12 坪房屋及1.71個停車位，並依各樓層之銷售牌告價格之平均
13 價進行找補。

14 2.又林羅鈴子、理城公司於104年10月10日簽訂系爭確認書，
15 確認林羅鈴子原分配房屋面積51.5坪，總價款2,008萬5,000
16 元，車位1.71個，總價款282萬1,500元，實際選配之房地、
17 停車位為B2-12樓，含編號218號停車位（即系爭37號12樓房
18 地及218號停車位），及B3-12樓，含編號131、132號停車位
19 （即系爭39號12樓房地及131、132號停車位），實際選屋總
20 面積68.32坪，總價款2,905萬9,300元，實際選擇車位總價
21 款515萬700元，房屋差額找補金額897萬4,300元，車位差額
22 找補金額232萬9,200元，找補總金額1,130萬3,500元，有系
23 爭確認書在卷可稽（原審卷第11頁）。而林羅鈴子於108年1
24 月24日書立系爭同意書，同意放棄選配B2-12樓，含編號218
25 號停車位（即系爭37號12樓房地及218號停車位），並同意
26 僅選擇B3-12樓乙戶加131、132號停車位（即系爭39號2樓房
27 地及131、132號停車位），實際買賣價金為1,224萬1,041
28 元，且應於108年2月1日前簽訂買賣契約書，逾期未簽約，
29 視同放棄選屋權利，得由理城公司將之出售他人，林羅鈴子
30 僅能取回598萬6,295元，林羅鈴子（含林益弘）日後如有借
31 支同意由取回款項扣除，亦有系爭同意書附卷可佐（原審卷

第15頁)。又林羅鈴子並未於108年2月1日前與理城公司就系爭39號12樓房地及131、132號停車位簽訂買賣契約，視同放棄該部分選屋權利，為兩造所不爭。而林羅鈴子出售系爭土地可分配價款861萬2,641元，扣除其已兌領系爭本票222萬6,346元及其向理城公司借款40萬元、60萬元，剩餘金額為538萬6,295元，亦有108年1月4日、同年2月24日金額分別為40萬元、60萬元借據、系爭支票正反面在卷可稽（原審卷第95至97、235頁）。可知林羅鈴子依系爭確認書原可向理城公司選購系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號12樓房地及131、132號停車位，嗣因簽立系爭同意書放棄選購系爭37號12樓房地及218號停車位，及未於108年2月1日前與理城公司就系爭39號12樓房地及131、132號停車位簽訂買賣契約，僅可取回598萬6,295元。上訴人雖主張林羅鈴子上開簽立系爭同意書之行為，性質上為免除理城公司債務之無償行為等語。然林羅鈴子同時選購系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號12樓房地及131、132號停車位，應找補1,130萬3,500元予理城公司，其簽立系爭同意書放棄選購系爭37號12樓房地及218號停車位，僅選購系爭39號12樓房地及131、132號停車位，理城公司雖即不負移轉系爭37號12樓房地及218號停車位所有權予林羅鈴子之義務，然林羅鈴子給付找補金額之義務亦同時免除，其間具有對價關係，非單純免除理城公司之債務。而林羅鈴子嗣未於108年2月1日前與理城公司就系爭39號12樓房地及131、132號停車位簽訂買賣契約，固視同放棄選屋權利，理城公司可將之出售予他人，然理城公司因此負有給付598萬6,295元（經結算後金額為538萬6,295元）予林羅鈴子之義務，其間非無對價關係，亦非單純免除理城公司之債務。是林羅鈴子簽立系爭同意書應屬有償之法律行為，上訴人主張林羅鈴子以系爭同意書單方免除理城公司之債務，屬無對價關係之給付，應為無償行為云云，要無可取。

(二)上訴人先位依民法第244條第1項規定，備位依民法第244條

01 第2項規定，請求撤銷林羅鈴子於系爭同意書所為之意思表示
02 示，有無理由？

03 1.按債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之有償或無
04 償行為者，須具備下列之條件：(一)債務人所為之法律行
05 為。(二)其法律行為有害於債權人。(三)其法律行為係以財產權
06 為目的。(四)如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其
07 行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情（最高
08 法院42年台上字第323號判例參照）。

09 2.系爭同意書性質上並非無償之法律行為，已如前述，則上訴
10 人主張林羅鈴子以系爭同意書單方免除理城公司之債務，且
11 未取得對價關係之給付，屬於無償行為，已損及其對林羅鈴
12 子之債權，先位依民法第244條第1項規定，請求撤銷林羅鈴
13 子於系爭同意書所為之意思表示，核屬無據。

14 3.系爭同意書性質上為有償之法律行為，已如前述。而理城公
15 司否認林羅鈴子簽立系爭同意書時，其知悉系爭同意書將損
16 害於上訴人之債權，上訴人復未能舉證證明林羅鈴子於108
17 年1月24日書立系爭同意書前，理城公司已知悉林羅鈴子對
18 上訴人負債之狀況、林羅鈴子名下總體資產不足以清償債務
19 等節，依上開說明，上訴人自不得行使民法第244條第2項規
20 定之撤銷權，則上訴人依民法第244條第2項規定，備位請求
21 撤銷林羅鈴子於系爭同意書所為之意思表示，亦屬無據。

22 (三)上訴人依強制執行法第120條第2項規定，請求確認林羅鈴子
23 對理城公司就系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號1
24 2樓房地及131、132號停車位之所有權移轉登記請求權存
25 在，有無理由？

26 上訴人依民法第244條第1項、第2項規定，請求撤銷林羅鈴
27 子於系爭同意書所為之意思表示，均無理由，已如前述。而
28 林羅鈴子業因系爭同意書放棄選購系爭37號12樓房地及218
29 號停車位，復因未於108年2月1日前與理城公司就系爭39號1
30 2樓房屋及131、132號停車位簽訂買賣契約，視同放棄選屋
31 權利，亦詳前述。則林羅鈴子自不得再依系爭確認書對理城

01 公司行使系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號12樓
02 房地及131、132號停車位之所有權移轉登記請求權。上訴人
03 依強制執行法第120條第2項規定，請求確認林羅鈴子對理城
04 公司就系爭37號12樓房地及218號停車位、系爭39號12樓房
05 地及131、132號停車位之所有權移轉登記請求權存在，洵屬
06 無據。

07 五、從而，上訴人依民法第244條第2項規定，請求撤銷林羅鈴子
08 於系爭同意書所為之意思表示，為無理由，不應准許。原審
09 為上訴人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決此部
10 分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴
11 人於本院追加依民法第244條第1項、強制執行法第120條第2
12 項規定，請求撤銷林羅鈴子於系爭同意書所為之意思表示，
13 暨確認林羅鈴子對理城公司就系爭37號12樓房地及218號停
14 車位、系爭39號12樓房地及131、132號停車位之所有權移轉
15 登記請求權存在，亦無理由，應予駁回。

16 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
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 七、據上論結，本件上訴及追加之訴為無理由，依民事訴訟法第
20 449條第1項、第78條，判決如主文。。

21 中 華 民 國 109 年 12 月 16 日
22 民事第十二庭

23 審判長法 官 陳秀貞

24 法 官 蔡世芳

25 法 官 林哲賢

26 正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 （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
30 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
31 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 109 年 12 月 17 日

書記官 陳盈真

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。