

臺灣高等法院民事判決

110年度重上字第335號

上訴人 簡宜民

訴訟代理人 湯其瑋律師

上訴人 周弘澤

訴訟代理人 林聖凱律師

張致祥律師

被上訴人 周宗賢(即周進益之承受訴訟人)

訴訟代理人 朱政勳律師

上列當事人間請求塗銷所有權登記等事件，上訴人對於中華民國109年11月30日臺灣新北地方法院109年度重訴字第366號第一審判決提起上訴，被上訴人為訴之追加、聲明減縮，本院於114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決（除減縮部分外）廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、上訴人簡宜民應給付被上訴人新臺幣壹仟捌佰萬元，及自民國一〇九年九月十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

四、被上訴人其餘追加之訴駁回。

五、第一審訴訟費用由被上訴人負擔；第二審訴訟費用（除減縮部分外、含追加之訴部分）由上訴人簡宜民負擔。

六、本判決第三項所命給付，於被上訴人以新臺幣陸佰萬元供擔保後得假執行。但上訴人簡宜民如以新臺幣壹仟捌佰萬元預供擔保，得免為假執行。

七、被上訴人其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按民法第275條規定連帶債務人中之一人受確定判決，而其判決非基於該債務人之個人關係者，為他債務人之利益亦生

效力，故債權人以各連帶債務人為共同被告提起給付之訴，被告一人提出非基於其個人關係之抗辯有理由者，對於被告各人即屬必須合一確定，自應適用民事訴訟法第56條第1項之規定。被上訴人依侵權行為法則請求上訴人簡宜民、周弘澤（下分稱簡宜民、周弘澤，合稱上訴人）連帶賠償，雖僅簡宜民提起上訴，惟所提上訴理由屬非基於個人關係而有理由之抗辯，其上訴效力自及於同造之周弘澤，爰併列周弘澤為上訴人，合先敘明。

二、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第168條定有明文。又遺囑執行人有管理遺產並為執行上必要行為之職務，其因此項職務所為之行為，視為繼承人之代理人，民法第1215條亦有明文，故當事人死亡，而有以遺囑指定遺囑執行人者，與執行遺囑職務有關事項涉訟之訴訟程序，即應由遺囑執行人承受之。本件原審原告周進益（下稱周進益）於原判決送達後之民國109年12月21日死亡，有周進益之戶籍謄本在卷可佐（見本院卷一第390頁）。周進益生前以公證遺囑指定被上訴人為遺囑執行人，並指定坐落新北市樹林區水源段962、962-1、962-2、962-3、963地號土地（下合稱系爭土地）及損害賠償金由被上訴人繼承，有公證遺囑在卷可稽（見本院卷一第128頁），參諸上開說明，自應由被上訴人為周進益之承受訴訟人續行訴訟。被上訴人於113年9月19日準備程序聲明承受訴訟（見本院卷三第155、222至223頁），核無不合，應予准許。

三、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、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。本件被上訴人在原審依民法第179條、第181條但書、第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求上訴人連帶給付新臺幣（下同）2151萬8244元本息。嗣於本院審理中列民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定為先位之

訴，另對簡宜民追加備位之訴，將民法第179條、第181條但書規定列為第一備位請求權基礎，另民法第367條規定及不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約）第2條、第3條約定列為第二備位請求權基礎，請求簡宜民應給付2151萬8244元本息（見本院卷一第286至288頁），核其追加所主張之事實，與原訴基礎事實同一；又被上訴人嗣減縮先、備位請求之金額均為1800萬元本息（見本院卷二第104、107至109頁），核屬減縮應受判決事項之聲明，依據上揭規定，均應予准許，併先陳明。

## 貳、實體方面：

一、被上訴人主張：上訴人於107年12月26日共同盜用周進益之印鑑章及印鑑證明，將周進益所有之系爭土地於同年月28日以買賣為原因移轉登記予簡宜民，嗣簡宜民將該土地出售予訴外人鄭裕雄，並於109年5月15日辦理所有權移轉登記，致周進益受有1800萬元損害。爰依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求判令上訴人應連帶給付伊1800萬元，及自民事追加被告暨變更聲明暨補充理由(二)狀繕本送達翌日（即109年9月18日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，上訴人不服，提起上訴。其餘未繫屬本院部分，不予贅述）。並於本院對簡宜民追加備位之訴，第一備位主張倘認上訴人不成立共同侵權行為，周弘澤無權代理周進益簽訂系爭買賣契約，周進益拒絕承認，該買賣契約不生效力，簡宜民取得系爭土地屬無法律上原因，但已不能返還，爰依民法第179條、第181條但書規定，請求簡宜民償還系爭土地價額1800萬元。第二備位主張倘認系爭買賣契約有效成立，簡宜民未依約給付買賣價金，爰依民法第367條規定及系爭買賣契約第2條、第3條約定，請求簡宜民給付1800萬元。於本院之答辯及追加備位聲明：(一)上訴駁回；(二)簡宜民應給付被上訴人1800萬元，及自109年9月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(三)願供擔保，請准宣告假執行。

01 二、簡宜民則以：系爭土地係由周弘澤代理周進益與伊簽訂系爭  
02 買賣契約並移轉所有權，並以伊對周弘澤之債權抵銷買賣價  
03 金，並無不法侵害行為等語，資為抗辯。於本院之上訴聲  
04 明：(一)原判決（除減縮部分外）廢棄；(二)上開廢棄部分，被  
05 上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。對追加之訴之  
06 答辯聲明：追加之訴駁回。

07 三、周弘澤則以：周進益於107年10月26日授權伊出售系爭土  
08 地，伊遂委託簡宜民尋找買家，詎簡宜民未經伊及周進益同  
09 意，擅自將系爭土地所有權移轉登記於己，系爭買賣契約不  
10 存在，況伊並未積欠簡宜民債務，簡宜民亦未給付任何價金  
11 等語，資為抗辯。於本院之上訴聲明：(一)原判決（除減縮部  
12 分外）廢棄；(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假  
13 執行之聲請均駁回。

14 四、系爭土地原為周進益所有，於107年12月28日以買賣為原  
15 因，移轉登記予簡宜民，簡宜民復於109年5月15日以買賣為  
16 原因，將之移轉登記予鄭裕雄等情，為兩造所不爭執（見本  
17 院卷三第156頁），堪信為真實。被上訴人先位依民法第184  
18 條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求上訴人連帶給  
19 付1800萬元本息，第一備位依民法第179條、第181條但書規  
20 定，第二備位依民法第367條規定及系爭買賣契約第2條、第  
21 3條約定，請求簡宜民給付1800萬元本息，皆為上訴人所否  
22 認，並以前開情詞置辯。經查：

23 (一)被上訴人先位依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段  
24 規定，請求上訴人連帶給付1800萬元，為無理由：

25 1.觀之簡宜民提出之授權書（下稱系爭授權書）記載：「授權  
26 人周進益」、「被授權人周郁富（即周弘澤更名前之姓  
27 名）」、「土地部分：坐落新北市樹林區水源段962、962-  
28 1、962-2、962-3、963地號」、「立授權書人授權被授權人  
29 全權代理本人，為上述不動產之買賣、產權移轉或租賃等權  
30 限，自中華民國107年10月26日起至履約完畢日止，被授權  
31 人得為一切法律行為……」等字句（見本院卷一第74、100

頁），可知周進益自107年10月26日起，授權周弘澤為系爭土地之買賣、產權移轉或租賃，再參以證人即承辦系爭土地移轉登記之代書林孟毅於本院證稱：伊受簡宜民委託處理系爭土地過戶事宜，因為所有權人是周進益，伊建議簡宜民要與周進益碰面，所以簡宜民與賣方約定時間，伊、簡宜民及簡宜民的朋友依約定時間去周進益家，負責錄影的人是簡宜民的朋友，簡宜民人在外面沒有進去，是周弘澤帶伊進入周進益家中，並表示畫面中的老人是周進益，錄影光碟拍攝時間是107年10月26日下午，系爭授權書上的簽名是周進益親自簽名，一共簽3份，都交給簡宜民和周弘澤，周進益當時意識清楚等語（見本院卷一第205至208頁），核與本院勘驗周進益簽立系爭授權書過程之錄影光碟結果：林孟毅（即穿襯衫之男子）以臺語向周進益（即黑色衣服男子）說簽這個，到時候委託你兒子處理買賣不動產的事情，不用你出面，並解說買賣標的的土地為5筆土地等語，周進益有回應說5筆土地，並開始在桌面的紙張上簽署文件，林孟毅再次強調簽署這些文件就是授權給你兒子買賣這5筆土地的事宜，且不會涉及5筆土地以外的其他財產等情相符（見本院卷一第149至150頁），足見系爭授權書確為周進益所簽立，周進益同意授權周弘澤辦理系爭土地買賣及移轉登記事宜，則上訴人抗辯周弘澤係經周進益授權出售及處分系爭土地乙節，應屬可信。

2. 被上訴人雖主張：周弘澤未得周進益授權即將系爭土地移轉登記予簡宜民云云，並提出107年2月2日授權書、同年2月4日借款契約書（兼作收據）、同年2月4日授權書及法務部調查局文書暨指紋鑑識實驗室鑑定書為證（見原審卷第27至34、139至144頁）。惟被上訴人所提上開授權書及借款契約書均係供辦理周進益所有坐落新北市○○區○○段000○○000地號土地設定抵押權之用，而與系爭土地買賣無涉，則縱認上開授權書及借款契約書為偽造，亦不能據此即推論系爭授權書為偽造，被上訴人此部分主張，為不可採。

01 3.因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；  
02 數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任，民  
03 法第184條第1項前段、第185條第1項前段定有明文。本件周  
04 進益確有授權周弘澤出售及處分系爭土地，已如前述，則周  
05 弘澤代理周進益與簡宜民成立買賣契約並移轉系爭土地所有  
06 權予簡宜民，為有權代理，並非不法侵權行為，被上訴人主  
07 張上訴人未經周進益同意移轉系爭土地，致其受有損害，並  
08 依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求上  
09 訴人連帶賠償1800萬元本息，即屬無據。

10 (二)被上訴人第一備位依民法第179條、第181條但書規定，請求  
11 簡宜民給付1800萬元，亦無理由：

12 1.依系爭買賣契約書第1條記載：「買賣不動產標示：土地坐  
13 落新北市樹林區水源段962、962-1、962-2、962-3、963地  
14 號」，第2條記載：「不動產買賣總價款：新台幣壹仟捌佰  
15 萬元整」等內容（見本院卷一第94至99頁），可知周弘澤於  
16 107年11月9日代理周進益與簡宜民就系爭土地成立買賣契  
17 約，約定價金為1800萬元，且周弘澤係經周進益授權簽立系  
18 爭買賣契約並移轉系爭土地所有權，為有權代理，已如上(一)  
19 所述，堪認簡宜民抗辯其與被上訴人就系爭土地成立系爭買  
20 賣契約，並依系爭買賣契約辦理所有權移轉登記等語，自屬  
21 可採。

22 2.周弘澤雖抗辯：伊委託簡宜民尋找買家購買系爭土地，簡宜  
23 民未經伊及周進益同意，擅自將系爭土地所有權移轉登記於  
24 己，系爭買賣契約並不存在云云。然證人林孟毅於本院證  
25 稱：系爭買賣契約第1頁的章是簡宜民、周弘澤當場拿給伊  
26 並授權伊蓋章，契約標的物地號、價金1800萬元也都是伊寫  
27 的，其他約定事項欄手寫內容是伊寫的，伊不清楚為何會有  
28 買回的約定，伊是依照他們約定內容填寫，簽名是簡宜民、  
29 周弘澤親自簽名，章是他們授權伊蓋章，買賣價金是依照他  
30 們說的金額填寫，簡宜民、周弘澤簽名時均已填寫標的物及  
31 價金，系爭土地買賣的公契及過戶都是伊處理的等語（見本

院卷二第74至75頁），可見周弘澤代理周進益簽訂系爭買賣契約時，就買賣標的及價金等必要之點已與簡宜民達成意思表示合致。又周弘澤不否認系爭買賣契約上「周郁富」之簽名及印文之真正（見本院卷二第419頁），倘周弘澤僅係委託簡宜民尋找買家，理應待簡宜民確定買家後，再簽訂買賣契約，實無先行在系爭買賣契約上簽名用印之可能，益徵周弘澤確有代理周進益與簡宜民簽立系爭買賣契約並移轉系爭土地所有權之意，是周弘澤上開抗辯，顯不可採。至系爭買賣契約之買賣價金縱低於系爭土地之公告現值，惟買賣價金之多寡係由當事人自行商議而定，自無從以系爭買賣契約約定之價金低於系爭土地之公告現值乙情，即推認周弘澤並無代理周進益與簡宜民成立系爭買賣契約之意，周弘澤此部分抗辯，亦不足採。

3.被上訴人雖主張：系爭土地辦理移轉登記予簡宜民時，係使用周進益95年4月18日換發之舊身分證，而非107年7月27補發之身分證，可證周弘澤未經周進益同意而移轉系爭土地所有權云云。惟系爭授權書既已載明周進益授權周弘澤辦理系爭土地買賣及產權移轉等事宜，則周進益交付周弘澤者縱為舊身分證，亦不影響周弘澤代理周進益簽訂系爭買賣契約及移轉系爭土地之效力，被上訴人上開主張，要不足採。

4.無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同；不當得利之受領人，除返還其所受之利益外，如本於該利益更有所取得者，並應返還。但依其利益之性質或其他情形不能返還者，應償還其價額，民法第179條、民法第181條分別定有明文。查簡宜民係因系爭買賣契約而取得系爭土地所有權，非無法律上原因而獲有利益，則被上訴人主張簡宜民無法律上原因取得系爭土地，但已不能返還，依民法第179條、第181條但書規定，請求簡宜民返還系爭土地價額1800萬元，自屬無據。

(三)被上訴人第二備位依民法第367條規定及系爭買賣契約第2

01 條、第3條約定，請求簡宜民給付1800萬元，為有理由：  
02 買受人對於出賣人，有交付約定價金及受領標的物之義務，  
03 民法第367條定有明文。查周弘澤代理周進益與簡宜民成立  
04 系爭買賣契約，並將系爭土地移轉登記予簡宜民等情，業如  
05 上(二)所述，則簡宜民自負有依該買賣契約給付被上訴人買賣  
06 價金1800萬元之義務。簡宜民雖辯稱：伊所負給付買賣價金  
07 1800萬元之債務，業以伊對周弘澤之債權為抵銷云云，然系  
08 爭買賣契約並無任何關於抵銷買賣價金之記載，且簡宜民就  
09 其簽訂系爭買賣契約時對周弘澤存有債權乙事，未提出任何  
10 證據證明，遑論簡宜民於106年11月6日在臺灣新北地方檢察  
11 署106年度他字第4180號偽造文書案檢察事務官詢問時陳  
12 稱：「（周郁富之前有無跟你借款？）有」、「（周郁富跟  
13 你借的款項是否還清？）是」等語，有該日詢問筆錄在卷可  
14 參（見本院卷二第25至27頁），可知簡宜民自承周弘澤至10  
15 6年11月16日止對其已無任何債務存在，是簡宜民上開抗  
16 辯，要難採信。從而，被上訴人依民法第367條規定及系爭  
17 買賣契約第2條、第3條約定，請求簡宜民給付買賣價金1800  
18 萬元，要屬有據。

19 (四)按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其  
20 催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權人  
21 起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他相  
22 類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付金  
23 錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；應  
24 付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利  
25 率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203條  
26 分別定有明文。系爭買賣契約未約定給付買賣價金之期限，  
27 則被上訴人依前開規定，請求簡宜民應自民事追加被告暨變  
28 更聲明暨補充理由(二)狀繕本送達翌日即109年9月18日(見原  
29 審卷第119頁)起計付法定遲延利息，核屬有據。

30 五、綜上所述，被上訴人依第184條第1項前段、第185條第1項前  
31 段規定，先位請求上訴人連帶給付1800萬元，及自民事追加



01 被告暨變更聲明暨補充理由(二)狀繕本送達翌日即109年9月18  
02 日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，不  
03 應准許。原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴意旨指  
04 摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰改判如  
05 主文第2項所示。又被上訴人於本院追加第一備位依民法第1  
06 79條、第181條但書規定，請求簡宜民給付1800萬元，及自1  
07 09年9月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為  
08 無理由，不應准許。另追加第二備位依民法第367條規定及  
09 系爭買賣契約第2條、第3條約定，請求簡宜民給付1800萬  
10 元，及自109年9月18日起至清償日止，按週年利率5%計算之  
11 利息，為有理由，應予准許。又本判決所命給付部分，被上  
12 訴人陳明願供擔保宣告准假執行，經核並無不合，爰酌定相  
13 當擔保金額後准許之，並依職權宣告簡宜民預供相當之擔保  
14 金額而免為假執行諭知。至被上訴人其餘追加之訴經駁回部  
15 分，其假執行之聲請失所附麗，應併予駁回。

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，本件上訴為有理由，被上訴人追加之第一備位之  
20 訴為無理由，另追加之第二備位之訴則有理由，依民事訴訟  
21 法第450條、第78條、第79條、第463條、第390條第2項、第  
22 392條第2項，判決如主文。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日  
24 民事第八庭

25 審判長法 官 邱育佩

26 法 官 許炎灶

27 法 官 郭俊德

28 正本係照原本作成。

29 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  
30 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  
31 （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

01 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  
02 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  
03 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴  
04 者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日  
06 書記官 林虹雯