

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第494號

上訴人 泰瑞開發建設股份有限公司

法定代理人 溫欽煌

訴訟代理人 陳明暉律師

被上訴人 廖麗珠

高國隆

共同

訴訟代理人 方志偉律師

巫家佑律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年4月14日臺灣臺北地方法院109年度訴字第6306號第一審判決提起上訴，本院於112年5月2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、程序方面：

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。上訴人於原審先位之訴起訴聲明：「被上訴人廖麗珠(下逕以姓名稱之)應將附表一即原判決附表二所示不動產(下稱系爭不動產)移轉登記予被上訴人高國隆(下逕以姓名稱之)，並由上訴人受領」(見原審卷一第37頁)。嗣於本院審理時更正為：「廖麗珠應將系爭不動產移轉登記予高國隆，再由高國隆移轉登記予上訴人」(見本院卷第343-344頁)，核屬補充或更正法律上之陳述，並非訴之變更或追加，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊之前任法定代理人即訴外人鄧光明於民國(下同)90年1月18日與高國隆簽訂契約書(下稱系爭契約

書)，約定鄧光明向高國隆借款新台幣(下同)850萬元(下稱購屋借款)，購買門牌號碼台北市○○○路000巷00號1樓房屋暨坐落之台北市○○區○○段0小段000地號土地(土地權利範圍1/4，下合稱系爭40號房地)，用以參與伊承建之采舍工地合建案(下稱系爭合建案)，並由高國隆借用廖麗珠之名義，登記為系爭40號房地之所有權人。嗣伊與高國隆於90年11月間簽訂退夥同意書，由伊承擔鄧光明因系爭契約書所生之權利義務，約定於伊取得系爭合建案之融資後，無息返還鄧光明對高國隆之借款2,000萬元(下稱系爭借款，包含購屋借款850萬元)，及高國隆應擔保廖麗珠將系爭40號房地移轉登記予伊，且系爭40號房地參與系爭合建案之權利歸伊所有。伊於91年12月12日再與高國隆簽訂同意書(下稱系爭同意書一)，約定以廖麗珠名下之系爭40號房地與系爭借款抵銷，系爭借款即為清償。惟高國隆事後憂心系爭合建案未能完成，與伊合意變更約定由鄧光明於92年1月2日移轉其所有訴外人金山東方龍園股份有限公司(下稱東方龍園公司)股份5%即5萬股予廖麗珠，及伊於92年7月11日存入1,000萬元至廖麗珠名下世華聯合商業銀行(下稱世華銀行)帳戶(帳號：0000000000，下稱世華銀行帳戶)，用以清償系爭借款，系爭40號房地仍屬伊所有，被上訴人自應將系爭40號房地參與系爭合建案所受分配之系爭不動產移轉登記予伊。爰依民法第242條規定，代位高國隆以起訴狀繕本送達於廖麗珠為終止其2人間借名登記契約之意思表示，並依民法179條、第541條第1項規定，請求廖麗珠將系爭不動產移轉登記予高國隆，再依系爭契約書「貸與人同意之條件」第1條約定，請求高國隆將系爭不動產移轉登記予伊等語(原審備位之訴業經上訴人撤回上訴，見本院卷第275頁、第344頁，非本院審理範圍，不予贅述)。

二、被上訴人則以：高國隆與上訴人簽署系爭同意書一約定以上訴人就系爭40號房地對高國隆之返還請求債權與上訴人對高國隆所負系爭借款債務抵銷，系爭40號房地即歸高國隆所

有，上訴人自不得再行請求移轉登記合建後配發之系爭不動產予上訴人。上訴人原向高國隆借貸如附表二編號1-3所示之款項，因系爭合建案急需資金，上訴人及鄧光明為再向高國隆借款以及請求高國隆同意就附表二編號1-3所示之借款延期清償，乃約定由鄧光明移轉東方龍園公司股份5萬股予廖麗珠供上訴人借款之擔保，高國隆因此再貸與上訴人如附表二編號4-8所示之款項，經上訴人與高國隆於91年12月13日結算，上訴人尚欠998萬9,854元，故鄧光明將東方龍園公司股份5萬股移轉予廖麗珠係供作上開尚未清償之998萬9,854元借款擔保，並非清償系爭借款。又廖麗珠欲以參與合建之土地向世華銀行借款自用，因該土地已信託登記予世華銀行，乃以上訴人為借款人，廖麗珠為連帶保證人，向世華銀行借款，待世華銀行撥款至信託專戶後，上訴人再將廖麗珠所貸之1,000萬元存入廖麗珠名下世華銀行帳戶，廖麗珠已於102年2月21日返還予國泰世華銀行(即世華銀行與國泰商業銀行合併後之存續銀行，於92年10月27日更名為國泰世華銀行)，此1,000萬元與清償系爭借款無涉。兩造並未於簽署系爭同意書一約定抵銷後，另合意以東方龍園公司股份5萬股及1,000萬元清償系爭借款等語，資為抗辯。

三、原審就前揭之訴為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。其上訴聲明：(一)原判決關於駁回上訴人先位之訴部分廢棄；(二)廖麗珠應將系爭不動產移轉登記予高國隆，再由高國隆將系爭不動產移轉登記予上訴人。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項(見本院卷第281-285頁、第276頁)：

(一)鄧光明於90年1月18日與高國隆簽訂系爭契約書，向高國隆借款850萬元購買系爭40號房地用以參與系爭合建案，並約定將系爭40號房地暫時登記於廖麗珠名下，有系爭契約書影本可憑(見北司調卷第31-33頁)。

(二)上訴人於90年11月間與高國隆簽訂退夥同意書，承擔鄧光明基於系爭契約書之權利義務，其中第3條約定：「乙方(指上

01 訴人)向甲方(指高國隆)借款，並以廖麗珠之名義所購買之
02 房地乙戶(座落：台北市○○○路000巷00號及其基地即系爭
03 40號房地)，雙方同意於乙方取得○○○○合建案融資後，
04 由乙方無息返還二千萬元(即系爭借款)向甲方借款後，甲方
05 擔保廖麗珠應將本房地所有權移轉登記與乙方，本房地合建
06 之權利亦應完全歸乙方所有。甲方並應擔保登記在廖麗珠名
07 下期間，應配合用印及提供文件，以便與地主合建之進
08 行」，有退夥同意書影本可憑(見北司調卷第51-55頁、本院
09 卷第66頁)。

10 (三)廖麗珠於91年2月7日與上訴人簽訂合建契約書，由廖麗珠以
11 系爭40號房地參與合建，有合建契約書影本可憑(見北司調
12 卷第61-125頁)。

13 (四)高國隆於91年12月12日與上訴人(由訴外人周武雄為代理人)
14 簽立系爭同意書一，第9條約定：「乙方(指上訴人)向甲方
15 (指高國隆)借款，並以廖麗珠之名義所購買之房地乙戶(座
16 落：台北市○○○路000巷00號及其基地，即系爭40號房
17 地)，雙方同意本房屋即歸於甲方所有，乙方積欠甲方之本
18 筆購屋借款全數抵銷，甲方不得再向乙方請求」，有系爭同
19 意書一影本可憑(見北司調卷第127-133頁)。

20 (五)鄧光明(由周武雄為代理人)於91年12月12日(誤載為21日)與
21 高國隆簽訂同意書(下稱系爭同意書二)，鄧光明為退還高國
22 隆在系爭合建案之股金630萬元及鄧光明向高國隆借款1,000
23 萬元，約定由鄧光明將其投資東方龍園公司其中佔資本總額
24 8%之股份讓與高國隆，用以清償上開退股金及借款債務，鄧
25 光明已於89年9月6日將其所有東方龍園公司佔資本總額5%之
26 股份移轉登記於高國隆指定之廖麗珠名下，剩餘3%股份應於
27 簽訂系爭同意書二後7日內完成移轉登記，有系爭同意書二
28 影本可憑(見本院卷第219頁、第345頁)。

29 (六)鄧光明於89年11月27日移轉東方龍園公司股份5萬股(即資本
30 總額5%)予廖麗珠，嗣於92年1月2日分別移轉東方龍園公司
31 股份5萬股(即資本總額5%)予廖麗珠、3萬股(資本總額3%)予

01 高國隆，有東方龍園公司102年7月18日金山東方龍園字第00
02 01020718號函影本可憑(見北司調卷第147-149頁)。

03 (七)上訴人取得世華銀行融資貸款後，於92年7月11日將1,000萬
04 元存入廖麗珠之世華銀行帳戶，有世華銀行代收款項收條影
05 本可憑(見北司調卷第151頁)。

06 (八)系爭不動產於102年3月21日登記為廖麗珠所有，有土地建物
07 查詢資料可憑(見本院卷第311-313頁)。

08 (九)鄧光明曾以系爭40號房地為其所有，廖麗珠於系爭合建案分
09 配取得系爭不動產欠缺法律上原因為由，依民法第179條及
10 終止借名登記之法律關係，請求廖麗珠移轉系爭不動產所有
11 權，經原法院102年度重訴字第125號、本院103年度重上字
12 第299號、最高法院107年度台上字第80號判決確定鄧光明敗
13 訴確定，有上開判決影本可憑(見原審卷一第75-81頁、第18
14 9-211頁)，並經本院調閱上開卷宗確認無訛。

15 五、本院得心證之理由：

16 上訴人主張：兩造雖簽訂系爭同意書一，約定以系爭40號房
17 地抵銷系爭借款，惟嗣後變更合意，約定改由鄧光明移轉東
18 方龍園公司股份5萬股予廖麗珠，及伊於92年7月11日將1,00
19 0萬元存入廖麗珠之世華銀行帳戶，用以清償系爭借款，系
20 爭40號房地仍歸屬伊所有，被上訴人應將系爭合建案分配之
21 系爭不動產移轉登記予伊等情，為被上訴人所否認，並以前
22 開情詞置辯。經查：

23 (一)鄧光明於92年1月2日移轉東方龍園公司股份5萬股予廖麗
24 珠，及上訴人取得世華銀行融資貸款後，於92年7月11日將
25 1,000萬元存入廖麗珠之世華銀行帳戶，均非為清償系爭借
26 款：

27 1.上訴人主張鄧光明於92年1月2日移轉東方龍園公司股份5萬
28 股予廖麗珠，係為清償系爭借款云云。惟查，審諸系爭同意
29 書二，係鄧光明為退還高國隆在系爭合建案之股金630萬元
30 及鄧光明先前向高國隆之借款1,000萬元，鄧光明、高國隆
31 在89年8月3日有簽訂合約書，其2人同意解除上開合約書，

另行約定由鄧光明將其投資東方龍園公司其中佔資本總額8%之股份讓與高國隆，用以清償上開退股金及借款債務，鄧光明已於89年9月6日將東方龍園公司佔資本總額5%之股份移轉登記於高國隆指定之廖麗珠名下，剩餘3%股份應於簽訂系爭同意書二後7日內完成移轉登記(見兩造不爭執事項(五))，堪認除上訴人承擔之系爭借款債務外，鄧光明與高國隆間尚有其他借款債務，其2人約定以移轉鄧光明所有佔東方龍園公司資本總額8%之股份予高國隆為清償。再參以證人周武雄證稱：系爭同意書二所載內容係由訴外人黃秀珠律師向鄧光明與高國隆確認後撰擬，系爭同意書二上記載之債權債務關係乃由鄧光明與高國隆自行結算，因鄧光明與高國隆間吵很兇，所以由伊代理鄧光明簽署系爭同意書二，除系爭合建案外，高國隆與鄧光明尚有共同投資東方龍園公司及其他公司，其2人間之債權債務關係複雜，且鄧光明當時係上訴人之董事長，上訴人、鄧光明與高國隆3人間之金錢往來僅有鄧光明與高國隆清楚等語(見本院卷第267-268頁)；證人鄧光明證稱：伊向高國隆借款迄至90年2月19日已累積至2,000萬元，該2,000萬元借款(即系爭借款)係由上訴人承擔，伊未曾幫上訴人清償系爭借款債務，依系爭同意書一第9條約定，系爭借款已經以系爭40號房地抵銷；伊為擔保上訴人另外欠高國隆之債務，因此於92年間移轉東方龍園公司股份5萬股予廖麗珠等語(見本院卷第252-254頁)，堪認上訴人承擔系爭借款債務後，鄧光明未曾清償系爭借款債務，鄧光明於92年1月2日移轉東方龍園公司股份5萬股予廖麗珠之原因，係供作上訴人對高國隆另筆債務之擔保，核與系爭借款無涉。則上訴人主張：兩造於簽訂系爭同意書一約定以系爭40號房地系爭借款(含購屋借款850萬元)抵銷後，嗣後合意變更約定改由鄧光明於92年1月2日移轉東方龍園公司股份5萬股予廖麗珠用以清償系爭借款云云，即無可採。至上訴人主張：附表二所示借款，伊於91年12月12日止已清償1,289萬7,417元，鄧光明於92年1月2日移轉東方龍園公司股份5萬

01 股予廖麗珠，並非擔保伊於91年間向高國隆如附表二所示借
02 款1,489萬7,417元云云，固提出91年9月16日請款單、發票
03 日為91年9月30日之票面金額302萬2,500元支票、91年10月7
04 日請款單、發票日為92年3月27日之票面金額857萬8,803元
05 支票、91年10月18日請款單、91年9月27日請款單、91年10
06 月7日請款單、發票日為91年11月30日之票面金額3萬9,676
07 元支票、發票日為92年3月27日之票面金額分別為17萬1,576
08 元、8萬5,788元支票等影本為證(見原審卷一第261-267頁、
09 第287-299頁)，然上訴人曾於91年8月18日、91年8月20日簽
10 發面額分別為200萬元之支票各一紙予高國隆，以清償附表
11 二編號1-3所示借款共500萬元，惟該等支票經提示後均未獲
12 兌現，嗣經高國隆再貸與上訴人如附表二編號4-8所示借
13 款，經多次換票，再經上訴人於91年12月13日結算債務餘額
14 為998萬9,854元，有高國隆之華南銀行存款往來明細表、華
15 南銀行票據代收摺影本可憑(見原審卷二第49-53頁，即另案
16 原法院102年度重訴字第125號卷二第79-81頁)，堪認被上訴
17 人辯稱鄧光明於92年1月2日移轉東方龍原公司股份5萬股予
18 廖麗珠，係為擔保上訴人尚未清償之998萬9,854元借款等
19 語，應為可採。況鄧光明業已明確證稱未曾為上訴人清償系
20 爭借款債務等語，如前所述，是鄧光明於92年1月7日移轉東
21 方龍園公司股份5萬股予廖麗珠，無論究為擔保上訴人對高
22 國隆何筆債務，均非為清償系爭借款(含購屋借款850萬
23 元)，上訴人前開主張，顯無足採。

24 2.上訴人主張：伊取得世華銀行融資貸款後，於92年7月11日
25 將1,000萬元存入廖麗珠之世華銀行帳戶係為清償系爭借款
26 云云，固提出世華銀行代收款項收條影本為憑(見北司調卷
27 第151頁)。惟審諸上開世華銀行代收款項收條，僅記載廖麗
28 珠之帳號、戶名及身分證號碼而已，尚無從判斷該筆金錢之
29 用途。再參以證人周武雄證稱：伊有於公司傳票上見過該代
30 收款項收條，但該筆款項往來之原因，伊不記得等語(見本
31 院卷第268頁)，自不足認定上訴人交付該筆1,000萬元予廖

麗珠之原由係為清償系爭借款。況上訴人及訴外人璽福建設股份有限公司共同因國硯案(即系爭合建案，見原審卷一第157-159頁)向世華銀行借款土地融資8,340萬元及建築融資1億9,960元，上訴人於92年7月11日動撥土地融資額度1,000萬元存入廖麗珠之世華銀行帳戶，廖麗珠係擔任連帶保證人，嗣後由廖麗珠於102年1月25日為上訴人代償該筆1,000萬元融資貸款，有國泰世華銀行光華分行105年2月23日國世光華字第1050000004號函、世華銀行借據、國泰世華銀行存款憑證客戶收執聯等影本可憑(見原審卷二第67-69頁、本院卷第151-153頁)，足徵上訴人於92年7月11日向世華銀行申請動撥土地融資1,000萬元予廖麗珠之原因，應與承作系爭合建案有關，而與清償系爭借款無涉，蓋倘若上訴人動用該筆融資借款之目的係依退夥同意書第3條約定，用以清償系爭借款，廖麗珠應無須再為上訴人向國泰世華銀行清償該筆融資貸款。則上訴人主張該筆1,000萬元係為清償系爭借款云云，亦屬無據。

3.準此，上訴人徒以鄧光明於92年1月7日移轉東方龍園公司股份5萬股予廖麗珠以及上訴人於92年7月11日向世華銀行申請動撥土地融資1,000萬元，存入廖麗珠之世華銀行帳戶等情，主張伊與高國隆合意變更系爭同意書一第9條約定，改以移轉上開股份及支付1,000萬元予廖麗珠之方式清償系爭借款云云，要無可採。

(二)上訴人所負系爭借款債務因抵銷而消滅，系爭40號房地歸高國隆所有，廖麗珠以系爭40號房地參與系爭合建案，因此受分配之系爭不動產即歸高國隆所有，上訴人不得請求返還：

1.按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。但依債之性質不能抵銷或依當事人之特約不得抵銷者，不在此限。民法第334條第1項定有明文。又除法定抵銷外，尚有約定抵銷，此項抵銷契約之成立及其效力，除法律另有規定外，無須受民法

第334條所定抵銷要件之限制，即給付種類縱不相同或主張抵銷之主動債權已屆清償期，而被抵銷之被動債權雖未屆清償期，惟債務人就其所負擔之債務有期前清償之權利者，亦得於期前主張抵銷之(最高法院50年台上字第1852號判決先例參照)。

2.查，鄧光明於90年1月18日與高國隆簽訂系爭契約書，向高國隆借款850萬元購買系爭40號房地用以參與系爭合建案，並約定將系爭40號房地暫時登記於廖麗珠名下，嗣上訴人於90年11月間與高國隆簽訂退夥同意書，承擔鄧光明基於系爭契約書之權利義務，其中第3條約定上訴人向高國隆借款，並以廖麗珠之名義所購買之系爭40號房地，於上訴人取得系爭建案融資後，由上訴人無息返還系爭借款(包含購屋借款850萬元)後，高國隆擔保廖麗珠應將系爭40號房地移轉登記予上訴人，系爭40號房地合建之權利亦歸上訴人所有，高國隆應擔保登記在廖麗珠名下期間，配合用印及提供文件，以便與地主合建之進行(見兩造不爭執事項(一)(二))，堪認上訴人以退夥同意書承擔鄧光明基於系爭契約書所生權利義務(含購屋借款)，上訴人與高國隆約定待上訴人取得系爭建案融資並清償系爭借款後，高國隆即應擔保廖麗珠將系爭40號房地移轉予上訴人。惟上訴人於91年12月12日再與高國隆簽署系爭同意書一，約定就退夥同意書第3條之約定予以變更，改依系爭同意書一之約定履行，有系爭同意書一影本可憑(見北司調卷第127頁)。再審諸系爭同意書一第9條約定：「乙方(指上訴人)向甲方(指高國隆)借款，並以廖麗珠之名義所購買之房地乙戶(座落：台北市○○○路000巷00號及其基地，即系爭40號房地)，雙方同意本房屋即歸由甲方所有，乙方積欠甲方之本筆購屋借款全數抵銷，甲方不得再向乙方請求」，且系爭40號房地借名登記契約存在於高國隆與廖麗珠間，為兩造所不爭執(見兩造不爭執事項(四)、本院卷第345頁)，可知系爭40號房地原為上訴人所有，上訴人與高國隆約定由高國隆借名登記於廖麗珠名下，高國隆對上訴人

負有返還系爭40號房地之債務，其2人於91年12月12日約定以高國隆上開債務與上訴人所負系爭借款債務抵銷，系爭40號房地歸由高國隆所有，揆諸首揭說明，自生抵銷之效力，上訴人不得請求高國隆返還系爭40號房地。又上訴人主張：伊與高國隆兩造嗣後合意變更系爭同意書一第9條約定，改以東方龍園公司股份5萬股及1,000萬元清償系爭借款，高國隆仍應依系爭契約書「貸與人同意之條件」第1條約定，於伊清償系爭借款後，將廖麗珠以系爭40號房地參與系爭合建案受分配之系爭不動產移轉登記予伊云云，為不可採，業經本院認定如前，則上訴人請求廖麗珠應將系爭不動產移轉登記予高國隆，再由高國隆將系爭不動產移轉登記予上訴人，即無所據，不應准許。

六、綜上所述，上訴人依民法第242條規定，代位高國隆終止其與廖麗珠間借名登記契約，並依民法179條、第541條第1項規定，請求廖麗珠應將系爭不動產移轉登記予高國隆，再依系爭契約書「貸與人同意之條件」第1條約定，請求高國隆應將系爭不動產移轉登記予上訴人，為無理由，不應准許。從而，原審就先位之訴為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人於原審並未聲明願提供擔保求為假執行之宣告，原判決於主文宣告：「原告之訴及『假執行之聲請』均駁回」，其中關於駁回假執行聲請部分，係就當事人未聲明事項而為判決，為訴外裁判，顯有違誤，尚有未洽，上訴意旨請求將此部分廢棄，為有理由，爰將原判決關於駁回上訴人假執行聲請部分廢棄，惟無庸另為駁回之諭知。

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

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第450條、第78條，判決如主文。

中華民國 112 年 5 月 23 日

民事第二十四庭

審判長法官 鍾素鳳

法官 郭俊德

法官 楊雅清

正本係照原本作成。

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（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 112 年 5 月 24 日

書記官 陳惠娟

附表一(系爭不動產)

編號	項目	財產標示	權利範圍
1	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號	1686/200000
2	建物	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (門牌號碼：臺北市○○區○○○路000巷00號)	1/2
		共有 部分	臺北市○○區○○段○○段0000○號 955/200000
		部分	臺北市○○區○○段○○段0000○號 645/20000
3	停車位	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (臺北市○○區○○○路000巷00號地下一層)	4/116
		共有 部分	臺北市○○區○○段○○段0000○號 (停車位編號6、7、8、11) 26681/200000

附表二(上訴人於91年間向高國隆之借款明細)

編號	匯款日期	匯入帳戶戶名	金額
1	91年1月21日	泰瑞公司	200萬元
2	91年2月19日	泰瑞公司	200萬元

(續上頁)

01

3	91年4月30日	泰瑞公司	100萬元
4	91年9月16日	泰瑞公司	500萬元
5	91年9月30日	泰瑞公司	6萬250元
6	91年10月4日	張婷斐即泰瑞公司員工	33萬3,419元
7	91年10月14日	泰瑞公司	430萬元
8	91年10月14日	泰瑞公司	20萬3,748元
合計			1,489萬7,417元