

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第705號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上訴人 張永豐
訴訟代理人 蔡吉記律師
吳姿璉律師
被上訴人 欣悅騰股份有限公司

兼
法定代理人 林明煌
共同
訴訟代理人 宋重和律師
複代理人 陳韋辰律師
許恩典律師

被上訴人 昀嘉股份有限公司

兼
法定代理人 張王明香

共同
訴訟代理人 田振慶律師
張揚律師
邱瑞元律師

被上訴人 良茂建設股份有限公司

法定代理人 陳春銅
訴訟代理人 陳怡均律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，上訴人對於中華民國111年7月15日臺灣臺北地方法院110年度重訴字第755號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年5月28日言詞辯論終結，判決

01 如下：

02 主 文

03 上訴及追加之訴均駁回。

04 第二審（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序部分：

07 一、按當事人適格，係指當事人就具體特定之訴訟，得以自己之
08 名義為原告或被告，而受為訴訟標的法律關係之本案判決之
09 資格而言。故在給付之訴，若原告主張其為訴訟標的法律關
10 係之權利主體，他造為訴訟標的法律關係之義務主體，其當
11 事人即為適格。至原告是否確為權利人，被告是否確為義務
12 人，乃為訴訟標的法律關係之要件是否具備，即訴訟實體上
13 有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺（最高法院93年度
14 台上字第382號判決意旨參照）。查被上訴人欣悅騰股份有
15 限公司及其法定代理人林明煌（下稱欣悅騰公司、林明煌）
16 雖抗辯欣悅騰公司與上訴人張永豐（下稱張永豐）於民國95
17 年1月11日間經公證簽訂之基地租賃契約書（下稱系爭基地
18 租約），因該契約租賃標的土地所有權業移轉為被上訴人張
19 王明香（下稱張王明香）所有，關於張永豐就該契約之出租
20 人地位及權利義務，業於民國101年5月28日法定移轉由張王
21 明香承受，張永豐以欣悅騰公司、林明煌為被告提起本件訴
22 訟，當事人適格有所欠缺等語（見本院卷(一)第261頁），然
23 張永豐主張其仍為系爭基地租約之出租人，得依系爭基地租
24 約及侵權行為之法律關係請求欣悅騰公司、林明煌賠償損
25 害，依張永豐之主張，其即為適格之原告。至張永豐是否確
26 為權利人，欣悅騰公司、林明煌是否確為義務人，乃實體上
27 有無理由之問題，並非當事人適格之欠缺，欣悅騰公司、林
28 明煌抗辯張永豐提起本訴之當事人適格有所欠缺等語，容有
29 誤會，合先敘明。

30 二、按公司變更組織，乃公司不影響其人格之存續，而變更其組
31 織為他種公司之行為。換言之，組織變更前之公司與組織變

01 更後之公司，不失其法人之同一性，並非兩個不同之公司，
02 組織變更前公司之權利義務，當然由組織變更後之公司概括
03 承受（最高法院85年度台上字第2255號民事判決意旨參
04 照）。本件被上訴人昀嘉有限公司於第一審起訴時為有限公
05 司組織型態，提起上訴後組織變更為股份有限公司，有商工
06 登記查詢服務之網頁資料附卷可稽（見本院卷(二)第83頁），
07 該公司之法人格仍為同一，且組織變更前之權利義務由組織
08 變更後之股份有限公司概括承受。

09 三、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求
10 之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、
11 第255條第1項第2款定有明文。上訴人起訴時主張被上訴人
12 侵害上訴人對於如附表所示建物之權利，依民法第184條第1
13 項前段、民法第185條第1項、民法第28條、公司法第23條第
14 2項之侵權行為法律關係請求被上訴人連帶賠償損害，於本
15 院追加民法第184條第1項後段為相同請求（見本院卷(一)第41
16 0、411頁），係基於同一侵權行為事實，核符前開規定，應
17 予准許。

18 貳、實體部分：

19 一、張永豐主張：

20 (一)、張永豐於95年1月11日與欣悅騰公司經公證簽訂系爭基地租
21 約，約定由張永豐將其所有，臺北市○○區○○段00-0、00
22 -00地號土地（下合稱系爭土地）出租予欣悅騰公司，僅限
23 作為欣悅騰公司建築合法旅館經營合法旅館業務之用，租賃
24 期間自94年11月1日起至106年10月31日止，欣悅騰公司並承
25 諾若有系爭基地租約第11條第2項約定情形發生或系爭基地
26 租約終止時，欣悅騰公司於系爭土地上所興建之建物或其他
27 工作物內之所有附著物、裝潢、動產，除張永豐於系爭基地
28 租約終止日後10日內選擇由欣悅騰公司回復原狀外，均無償
29 移轉予張永豐所有，欣悅騰公司承租系爭土地後，即於其上
30 建築如附表所示之莎多堡奇幻旅館（下稱系爭旅館），系爭
31 基地租約屆期後，已生不定期租賃之效力。張永豐之妻張王

01 明香、林明煌各擔任欣悅騰公司之董事、法定代理人，竟於
02 108年10月17日，共同以買賣為名，將系爭旅館之所有權不
03 法移轉登記予張王明香個人成立並任法定代理人之被上訴人
04 昀嘉股份有限公司（下稱昀嘉公司），嗣張永豐於109年4月
05 間向法院聲請改定分別財產制後，張王明香復於同年5月21
06 日與被上訴人良茂建設股份有限公司（下稱良茂公司）共同
07 以買賣名義，將系爭旅館所有權移轉登記予良茂公司，侵害
08 張永豐對系爭旅館之權利，被上訴人等共同完成上開不法行
09 為後，欣悅騰公司即公告系爭旅館將於同年9月29日結束營
10 業，系爭旅館並於110年8月5日經良茂公司拆除完畢而不復
11 存在。

12 (二)、張王明香、欣悅騰公司、昀嘉公司、良茂公司以前揭假買賣
13 手法，共同不法侵害張永豐對系爭旅館之權利或利益，張永
14 豐自得依民法第184條第1項前段、後段、第185條第1項侵權
15 行為請求張王明香、欣悅騰公司、林明煌、昀嘉公司、良茂
16 公司（下稱張王明香等5人）連帶負侵權行為損害賠償責
17 任；另欣悅騰公司依系爭基地租約第12條約定，負有無償將
18 系爭旅館移轉予張永豐之義務，然因可歸責於欣悅騰公司之
19 事由，致系爭旅館已無法移轉，構成給付不能，張永豐亦得
20 依民法第226條第1項規定，請求欣悅騰公司負債務不履行之
21 損害賠償責任；又昀嘉公司無法律上原因取得系爭旅館後，
22 再出售予良茂公司而獲有利益，並致張永豐受有損害，張永
23 豐亦得依民法第179條規定，請求昀嘉公司返還不當得利；
24 林明煌、張王明香分別為欣悅騰公司、昀嘉公司之法定代理
25 人，林明煌、張王明香因執行職務而將系爭旅館不法移轉，
26 張永豐亦得依民法第28條、公司法第23條第2項規定，請求
27 欣悅騰公司、昀嘉公司與林明煌、張王明香連帶負賠償責
28 任。而系爭旅館於108年2月15日之價值為新臺幣（下同）1
29 億2,974萬6,422元，是張永豐無法取得系爭旅館至少受有等
30 值之損害，張永豐僅先為一部請求張王明香等5人連帶賠償
31 張永豐1,000萬元。爰依民法第184條第1項前段、第185條第

01 1項、第226條第1項、第179條、第28條規定，提起本件訴
02 訟。並聲明：(一)、原判決廢棄；(二)、張王明香等5人應連帶
03 給付張永豐1,000萬元，及均自110年8月11日起至清償日
04 止，按週年利率百分之5計算之利息；(三)、願供擔保請准宣
05 告假執行。

06 二、被上訴人之抗辯：

07 (一)、欣悅騰公司、林明煌均以：

08 本院107年度上字第536號確定判決（下稱另案確定判決）就
09 主要爭點所為「張王明香與張永豐101年間達成將張永豐名
10 下所有財產無償移轉予張王明香之贈與合意」之判斷，對本
11 件有爭點效拘束力。系爭基地租約之出租人於101年5月28日
12 已法定移轉為張王明香，張王明香嗣於106年2月8日與欣悅
13 騰公司簽訂延長租約，故張永豐無從依系爭基地租約請求欣
14 悅騰公司移轉系爭旅館所有權，自不得依系爭基地租約第13
15 條第2項、民法第226條第1項規定請求欣悅騰公司賠償損
16 害。欣悅騰公司及林明煌係信賴地政機關就系爭土地之登
17 記，均無故意或過失不法侵害張永豐得對欣悅騰公司主張系
18 爭旅館之移轉所有權之請求權，張永豐無從依民法第184條
19 第1項前段、後段、第185條、第28條、公司法第23條第2項
20 請求欣悅騰公司、林明煌賠償損害等語置辯。並答辯聲明：
21 (一)、上訴及追加之訴均駁回；(二)、如受不利判決，願供擔保
22 請准宣告免為假執行。

23 (二)、昀嘉公司、張王明香均以：

24 原判決依爭點效理論所為判斷適法，張永豐所提非屬新訴訟
25 資料，亦不足以推翻原判決之判斷。張永豐與張王明香間確
26 有就張永豐名下財產達成未附條件之贈與合意，張永豐所指
27 證人張凌綺證述偏袒張王明香，非新訴訟資料，無從影響原
28 判決依另案確定判決之爭點判斷所為認定等語置辯。並答辯
29 聲明：(一)、上訴及追加之訴均駁回；(二)、如受不利判決，願
30 供擔保請准宣告免為假執行。

31 (三)、良茂公司則以：

01 良茂公司否認與張王明香共同以買賣名義不法取得系爭旅館
02 所有權。縱認張永豐得主張對系爭旅館之權利，良茂公司亦
03 否認與張王明香共同侵害張永豐該等權利。又張永豐於112
04 年2月15日以民法第184條第1項後段、第185條第1項規定追
05 加新訴，此部分應已罹於時效等語置辯。並答辯聲明：(一)、
06 上訴及追加之訴均駁回；(二)、如受不利判決，願供擔保請准
07 宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執事項：（見本院卷(四)第199頁）

09 (一)、張永豐與欣悅騰公司於95年1月11日經公證簽訂系爭基地租
10 約，由張永豐將系爭土地出租欣悅騰公司作為建築旅館基地
11 之用，租賃期間自94年11月1日起至106年10月31日止，欣悅
12 騰公司嗣於系爭土地上建造系爭旅館。

13 (二)、張永豐於101年5月28日系爭土地所有權移轉前某日，簽立載
14 有「立授權人張永豐茲聲明授權張王明香小姐，全權代理本
15 人向中山戶政事務所辦理印鑑證明貳份及憑辦關於土地及建
16 物移轉事宜，上揭授權有民法所規定之權利代理權限，特此
17 授權」等內容之授權書（見原審卷(一)第219頁；第221頁，下
18 稱系爭授權書），並於同日將系爭授權書交付張王明香。

19 (三)、張王明香與欣悅騰公司於106年2月8日就系爭基地租約簽立
20 延長合約，約定租賃期間為106年11月1日起至108年10月31
21 日止（見原審卷(一)第61至68頁，下稱系爭延長租約）。

22 (四)、系爭旅館於97年12月5日辦理第一次登記，所有權人為欣悅
23 騰公司，系爭旅館所有權於108年10月17日移轉登記至昀嘉
24 公司名下，登記原因為買賣，再於109年5月21日移轉登記至
25 良茂公司名下，登記原因亦為買賣。

26 (五)、系爭旅館已於109年9月29日結束營業，復於110年8月5日經
27 良茂公司拆除完畢。

28 四、本院之判斷：

29 張永豐主張系爭土地所有權遭不法移轉登記予張王明香，嗣
30 欣悅騰公司、張王明香不法將系爭旅館所有權移轉登記予昀
31 嘉公司，再由昀嘉公司移轉登記予良茂公司，張王明香等5

01 人共同不法侵害張永豐依系爭基地租約對系爭旅館之權利或
02 利益等節，為張王明香等5人爭執，並以前詞置辯，是本件
03 應審究之爭執事項厥為：(一)、系爭確定判決（本院107年度
04 上字第536號判決）對本件有無爭點效之拘束力？系爭土地
05 之所有權是否經張永豐移轉予張王明香？(二)、張永豐得否依
06 系爭基地租約第12條第1項請求欣悅騰公司移轉系爭旅館所
07 有權？(三)、張永豐得否依系爭基地租約第13條第2項、民法
08 第226條第1項規定請求欣悅騰公司賠償損害？數額為若干？
09 (四)、張永豐得否依民法第179條規定，請求昀嘉公司返還不
10 當得利？若可，其數額為何？(五)、張王明香等5人是否因故
11 意或過失，不法侵害張永豐依系爭基地租約得對欣悅騰公司
12 主張系爭旅館之移轉所有權之請求權？該請求權是否屬民法
13 第184條第1項前段之權利？茲悉述如下：

14 (一)、系爭確定判決在張永豐、張王明香間有爭點效之拘束力，系
15 爭土地所有權經張永豐移轉予張王明香

16 1.按學說上所謂爭點效，係指法院於確定判決理由中，對訴訟
17 標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論結
18 果所為判斷，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料
19 足以推翻原判斷或原確定判決之判斷顯失公平之情形外，於
20 同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相
21 反之主張，法院亦不得作相異之判斷而言。是以「爭點效」
22 之適用，必須該重要爭點，在前訴訟程序已列為足以影響判
23 決結果之主要爭點，經兩造各為充分之舉證，並使當事人適
24 當而完全之辯論，由法院為實質上之審理判斷，始應由當事
25 人就該事實之最終判斷，對與該重要爭點有關之他訴訟負結
26 果責任，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院111年度台
27 上字第2929號判決意旨參照）。又「爭點效」之適用，固必
28 須前後兩訴之訴訟當事人同一，始有適用。惟前後二訴之當
29 事人不同，如係因其中一訴為普通共同訴訟（主觀的訴之合
30 併）之故，則在前後二訴相同之當事人間，仍可發生「爭點
31 效」（最高法院101年度台上字第994號判決意旨參照）。

01 查，張永豐前以張王明香盜用張永豐之印鑑章，將張永豐所
02 有，臺北市○○區○○段00-0、00-00地號土地（即系爭土
03 地）應有部分1/2、同段00-0地號土地應有部分7023/10000
04 及同段0000、0000、0000建號建物，即門牌號碼分別為臺北
05 市○○區○○路00號1樓房屋全部（下稱另案房屋，與其
06 坐落之前述00-0地號土地部分，合稱另案房地）、同路00號
07 地下1層全部、同路00號地下4層應有部分11/31等不動產

08 （以下合稱另案不動產）贈與張王明香，並辦理所有權移轉
09 登記，因張永豐無力負擔高額訴訟費用，僅就另案房屋部
10 分，依民法第184條第1項前段、同法第767條第1項中段，起
11 訴請求張王明香賠償損害並塗銷另案房屋之所有權移轉登
12 記，經臺灣臺北地方法院以105年度訴字第5166號判決駁回
13 張永豐之訴，張永豐不服提起上訴，經本院以107年度上字
14 第536號判決駁回上訴（即系爭另案確定判決），張永豐再
15 提起上訴，經最高法院以109年度台上字第1348號裁定駁回
16 上訴而確定（下稱系爭另案），有系爭另案相關判決、裁定
17 可參（見原審卷(一)第267至294頁）。

18 2.另查，張永豐、張王明香系爭另案第二審審理前階段，於本
19 院107年7月11日準備程序已協議將：(一)、張王明香、張永豐
20 是否就另案房屋達成贈與合意？(二)、系爭房屋於101年5月28
21 日以夫妻贈與為原因辦理所有權移轉登記之行為，是否有
22 效？1.張永豐是否授權張王明香辦理另案房屋之移轉登記？
23 2.授權書是否因不明確而不生效力？是否授權事項不符合民
24 法第534條但書規定之特別授權要件？3.授權書授權範圍為
25 何？授權書授權申請之印鑑證明份數為何？4.是否違反禁止
26 自己代理原則？5.縱使未經合法授權，張永豐是否事後承認
27 該授權書無權代理或無權處分行為等爭執事項列為該案主要
28 爭點（見系爭另案卷(一)第187頁），至109年2月18日言詞辦
29 論終結止，張永豐、張王明香就前揭主要爭點已獲充分攻
30 防、舉證之機會。佐以張王明香於系爭另案為抗辯張永豐將
31 包括另案房屋在內之另案不動產均贈與張王明香及其與張永

01 豐之子女，而提出之授權書2紙與本件系爭授權書均載有：

02 「立授權人張永豐茲聲明授權張王明香小姐，全權代理本人
03 向中山戶政事務所辦理印鑑證明貳份及憑辦關於土地及建物
04 移轉事宜，上揭授權有民法所規定之權利代理權限，特此授
05 權」等內容（見系爭另案一審卷第25、26頁；原審卷(一)第21
06 9頁；第221頁），為授權內容相同之授權書，經張永豐、張
07 王明香就上開爭點充分攻擊、防禦，並為實質辯論後，系爭
08 另案確定判決認定張永豐、張王明香間於101年間達成張永
09 豐將包含另案房屋在內之名下財產無償移轉所有權登記予張
10 王明香之合意，成立張永豐將包含另案房屋在內之財產無償
11 贈與張王明香之贈與契約（下稱系爭爭點判斷）。系爭確定
12 判決在張永豐、張王明香間所為系爭爭點判斷已涵蓋系爭土
13 地所有權是否經張永豐移轉予張王明香之本件爭點，依前揭
14 說明，系爭爭點判斷於前後兩訴相同當事人即張永豐、張王
15 明香間，對於上揭本件爭點，應有爭點效之拘束力，本院不
16 得為相異之判斷，始符民事訴訟上之誠信原則。從而，應認
17 系爭土地經張永豐於101年間贈與張王明香，並於101年5月7
18 日、同年月28日以配偶贈與為由，移轉系爭土地所有權予張
19 王明香（見原審卷(二)第253至264頁；本院卷(四)第11頁；第23
20 頁），是系爭土地所有權業於101年5月28日經張永豐同意而
21 全部移轉與張王明香。至張永豐抗辯系爭另案與本件訴訟標
22 的不同，張永豐未曾於系爭另案表示拋棄其餘債權云云（見
23 本院卷(三)第33頁）。惟查，爭點效理論係探究前案確定判決
24 理由對訴訟標的以外重要爭點之判斷，對後案是否有拘束
25 力，訴訟標的同一本非爭點效理論適用之要件，張永豐上揭
26 抗辯，要無足取。

27 (二)、張永豐所提訴訟資料不足推翻系爭爭點判斷

- 28 1. 張永豐雖主張張王明香於本院109年度重上字第917號塗銷所
29 有權移轉登記事件（下稱917號事件）陳述內容可資證明張
30 永豐與張王明香間並無贈與合意云云（見本院卷(三)第33
31 頁），惟稽諸張永豐所舉張王明香於111年7月4日於917號事

01 件當事人訊問程序結證稱：「（問：請詳述擬定上開授權書
02 的經過？）答：上訴人（即張永豐）在99年因心肌梗塞動手
03 術，100年的時候上訴人吵著要出國，我問醫生，醫生說不
04 宜出國，我跟上訴人就在101年的過年前在家裡達成合意，
05 上訴人說「妳擔心我出去死掉了，那我財產都給妳們，讓你
06 來處理，放我自由就好了，我跟上訴人說如果上訴人同意由
07 兒子陪同他到德國，我就同意他出國。但春節過完以後，我
08 看到上訴人申請買去日本的機票，我很生氣，上訴人說我財
09 產都給妳了，你還有什麼好顧慮的，我就拿授權書給上訴人
10 簽，我認為他不敢簽，沒想到上訴人真的簽了」、「（問：
11 當時上訴人的土地及建物都是你在管理，授權書的內容也是
12 妳擬定的，為何授權書上是記載授權全權代理張永豐跟中山
13 戶政事務所辦理印鑑證明兩份及憑辦關於土地及建物移轉事
14 宜，而沒有把要憑辦的土地及建物移轉的明細內容記載清
15 楚？）答：我當時是情急之下擬定授權書的，我沒有想到明
16 細，只是要嚇阻上訴人不要出國，沒有想到他會簽立」、
17 「（問：授權書的目的是要嚇阻讓上訴人不要出國，而不要
18 他移轉土地或建物給妳們嗎？）答：因為我們之前已經有合
19 意了，上訴人還要出國，我希望他寫清楚，我那時賭上訴人
20 不敢簽，沒想到他會簽立。」、「（問：你剛剛為何說只是
21 試探上訴人，賭上訴人不敢簽立授權書？）答：我認為我們
22 夫妻沒有感情不好，我怎麼會要上訴人的錢，想說上訴人看
23 到我很生氣，應該不敢簽立授權書，沒想到上訴人不理我，
24 還簽了授權書。」等語（見917號事件卷第233至235頁；第2
25 37頁；本院卷(一)第87至89頁；第91頁），對照張王明香於10
26 8年8月7日系爭另案當事人訊問程序結證稱：「（提示被證
27 一，如何拿到被證一，事實經過為何？）答：授權書是我跟
28 上訴人（即張永豐）協商，大概時間是在100年或101年左
29 右，我跟上訴人協商，協商內容就是財產規劃，上訴人叫我
30 去處理這些事情，就是要把財產給子女，不可能把財產賣
31 掉，因為上訴人99年動心臟支架手術，醫生有交代，心臟塞

01 住百分之85的位置不能動手術，所以叫我們要小心，最好不
02 要長途坐飛機，所以到101年上訴人吵著要去德國，我們不
03 讓他去，後來就想到折衷辦法就是要兒子陪同上訴人去，兒
04 子當時是在上班，就請假陪上訴人去德國，德國回來後不到
05 一個禮拜上訴人又要去日本，我就生氣，上訴人就說不然財
06 產都給你們，你自己去處理，然後你就放我自由，不要管我
07 去那裡，我就說你簽給我才算數，所以就有被證一授權書這
08 樣簽出來。」、「（問：所以就算沒有簽授權書，沒有簽股
09 份轉讓讓渡書，在你和上訴人認知，共識下你們還是會慢慢
10 的把所賺的財產轉讓給子女？）答：對，而且我們規劃過程
11 中，上訴人都不會說不好。」、「（問：照你所述，你是在
12 101年當時跟上訴人爭執是否可以出國的事，所以才要求上
13 訴人簽署被證1及被證13文件，請問當上訴人說都給你們，
14 你是否就去準備了被證1及被證13？）答：這個已經爭議一
15 段時間了，不是那段時間才爭議的，我說過了去德國時我已
16 經很勉強的叫兒子陪著去了，回來就跟我說他馬上請假去日
17 本，我不讓他去，這個在去德國之前就已經講，是去日本之
18 前簽的。」、「（問：你什麼時候製作這二份文件？）答：
19 去德國回來之後去日本之前打的文件，因為我不讓他去日
20 本，我兒子都有時差了，上訴人生病還沒有時差？」、
21 「（問：如果是你在這段期間準備資料跟文件，你為何不將
22 所有的不動產明細，還有股票明細一一填妥再交給上訴人簽
23 署？）答：我是上訴人的老婆，我是在一氣之下讓他簽的，
24 不是真的要讓他簽，誰知道他真的簽了。」等語（見系爭另
25 案二審卷(二)第259、260頁；第263頁；本院卷(一)第113、114
26 頁；第117頁），張王明香前後2次陳述均提及張永豐、張王
27 明香於101年間因張永豐出國一事爭執，張永豐於爭執過程
28 提議欲將財產都分配張王明香及子女，張永豐又於出國前往
29 日本前親簽張王明香準備之授權書等內容，張永豐於本件所
30 舉張王明香於917號事件之陳述內容，雖係於系爭確定判決
31 後所為，然與系爭確定判決引述之張王明香陳述大致相同，

01 亦無法改變系爭確定判決認定張永豐將名下財產贈與張王明
02 香之事實，顯非足以推翻系爭爭點判斷之新訴訟資料，張永
03 豐前揭主張，委無足採。至於張永豐簽立系爭授權書過程，
04 張永豐、張王明香之情緒、動機等心理活動，與張永豐是否
05 合法移轉包括系爭土地在內之財產與張王明香及子女間乙
06 節，並無必然關聯，附此敘明。

07 2.張永豐另舉張王明香於107年3月28日於臺灣士林地方檢察署
08 106年度偵續一字第39、40號偽造文書案件檢察官訊問時陳
09 稱：「（問：為何用7千多萬元買他的股票？）答：做資金
10 流向及節稅」、「（問：這個5000萬元是否屬於張永豐的
11 錢？）答：是的，沒有錯。他現在有小三，這5000萬元的不
12 願意還他」等語（見本院卷(一)第102、103頁），主張系爭另
13 案確定判決認定證人張凌綺證稱：張永豐同意將名下所有財
14 產移轉予張王明香等內容屬實與事實不符云云。惟查，張王
15 明香前揭偵查中陳述內容提及資金流向與節稅部分，乃關於
16 股票交易，核與系爭土地之移轉並無關聯。況資金流向及節
17 稅之考量與張永豐、張王明香間將財產移轉給子女之規劃亦
18 無衝突。從而，張永豐所舉張王明香前揭偵查中陳述亦非足
19 以推翻系爭爭點判斷之新訴訟資料。

20 3.至張永豐另以張凌綺於101年7月20日以買賣為原因，自張王
21 明香取得新世鑫國際投資股份有限公司250萬股股份，主張
22 張凌綺於系爭另案證述有偏頗之虞云云。查，系爭另案就系
23 爭爭點判斷，除審酌張凌綺於系爭另案第一審之證述外，亦
24 參酌張王明香所提出經張永豐親簽之授權書2份及張王明香
25 於當事人訊問程序之陳述等事證，非僅憑證人張凌綺之證述
26 為判斷基礎，況張永豐自承101年前曾將房地贈與子女張家
27 銘、張凌綺（見本院卷(三)第307頁；本院卷(四)第104頁），證
28 人張凌綺於系爭另案亦證稱與張永豐保持聯絡，過年期間仍
29 一同出遊等語（見系爭另案一審卷第42頁），自難僅以上開
30 股份轉讓逕認張凌綺於系爭另案之證述有偏頗之虞。

31 4.綜上，張永豐所提事證均非足以推翻系爭爭點判斷之新訴訟

01 資料。

02 (三)、系爭爭點判斷未顯然違背法令

03 張永豐另以系爭授權書內涵及法律效果涉及張永豐百億財
04 產，張永豐實無可能因公出國而放棄所有財產，系爭授權書
05 係附停止條件之授權書，主張系爭爭點判斷顯然違背法令云
06 云（見本院卷(三)第37頁）。惟查，張王明香於系爭另案所提
07 出之授權書與本件系爭授權書均無以張永豐發生意外為授權
08 停止條件之記載，亦未載明特定授權期間（見系爭另案一審
09 卷第25、26頁；原審卷第219頁；第221頁），參以張永豐自
10 承101年前曾將房地贈與子女張家銘、張凌綺（見本院卷(三)
11 第307頁；本院卷(四)第104頁），及張永豐遲至106年7月25日
12 始以存證信函對張王明香、張家銘為撤銷包括系爭土地在內
13 之不動產贈與之意思表示（見本院卷(四)第119頁），足見張
14 永豐曾以贈與不動產予家人進行財產配置，張永豐復未舉證
15 證明該等授權書附有停止條件，則其空言主張系爭授權書附
16 有張永豐發生意外之停止條件，並據以主張系爭爭點判斷顯
17 然違背法令，即難憑採。

18 (四)、張永豐不得依系爭基地租約第12條第1項請求欣悅騰公司移
19 轉系爭旅館所有權

20 1.按民法第425條第1項規定：出租人於租賃物交付後，承租人
21 占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約對於受讓人
22 仍繼續存在。此為所有權讓與不破租賃之原則。出租人將已
23 交付承租人之租賃物之所有權讓與他人，出租人毋須為租賃
24 債權讓與之意思表示，承租人與受讓人間亦毋須另立租賃契
25 約，受讓人於受讓租賃物之所有權時，當然與承租人發生租
26 賃關係，即受讓人當然繼受出租人行使或負擔租賃契約所生
27 之權利義務。又民法第425條所定所有權讓與不破租賃之原
28 則，以所有權移轉業已生效為其要件（最高法院92年度台上
29 字第315號判決意旨參照）。次按有系爭基地租約第11條第2
30 項約定情形發生時，除本約另有約定外，出租人除得沒收承
31 租人所繳付之全部押租金外，承租人於本約基地上所興建之

01 本約建物或其他工作物及該建物或其他工作物內之所有附著
02 物、裝潢、動產，除出租人於合約終止日後10日內選擇承租
03 人回復原狀外，均無償移轉予出租人所有，承租人不得要求
04 出租人給付任何名目之費用、補償或給付。承租人並負有辦
05 理過戶予出租人或出租人指定之人之義務，為系爭基地租約
06 第12條第1項約定（見原審110年度北司調字第690號卷【下
07 稱調字卷】第40頁）。

08 2. 查，系爭土地之所有權業於101年5月28日經張永豐以配偶贈
09 與為原因移轉登記予張王明香，業如前述。又系爭基地租約
10 為經公證之不動產租賃契約（見調字卷第35至44頁），依民
11 法第425條第1項規定，張永豐於租賃期間內將系爭基地租約
12 之租賃物即系爭土地所有權全部讓與張王明香，系爭基地租
13 約對系爭土地之受讓人即張王明香繼續存在，是系爭基地租
14 約自101年5月28日系爭土地所有權全部移轉登記予張王明香
15 時起，出租人即自張永豐變更為張王明香，系爭基地租約嗣
16 後所生債權債務關係，應由張王明香承受，而與張永豐無
17 涉。況張王明香、欣悅騰公司復於106年2月8日就系爭基地
18 租約另簽立系爭延長租約，約定租賃期間為106年11月1日起
19 至108年10月31日止（見原審卷(一)第61至68頁），張王明香
20 嗣於系爭延長租約租賃期限內與欣悅騰公司約定由張王明香
21 購入系爭旅館，而於108年10月17日將系爭旅館所有權移轉
22 登記至昀嘉公司名下，再由張王明香將系爭旅館出售予良茂
23 公司，並於109年5月21日將系爭旅館所有權移轉登記予良茂
24 公司，終由良茂公司於110年8月5日拆除系爭旅館等節，俱
25 與自101年5月29日起已非系爭基地租約出租人之張永豐無
26 關，張永豐復未舉證其於101年5月28日前已取得請求欣悅騰
27 公司移轉系爭旅館所有權於己之違約或終止租約情事，則張
28 永豐主張其得依系爭基地租約第12條第1項請求欣悅騰公司
29 移轉系爭旅館所有權，核屬無據。

30 (五)、張永豐不得依系爭基地租約第13條第2項、民法第226條第1
31 項請求欣悅騰公司賠償損害

01 按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求
02 賠償損害，民法第226條第1項定有明文。又承租人因前項行
03 為或有本約之違約行為或有本約第10條之情形而造成出租人
04 損害時，對出租人負損害賠償責任，系爭基地租約第13條固
05 有明文。惟系爭基地租約之出租人自101年5月28日業依民法
06 第425條第1項規定變更為張王明香，且張永豐於101年5月28
07 日前未依系爭基地租約取得請求欣悅騰公司移轉系爭旅館所
08 有權之債權等節，業如前述。則欣悅騰公司依其與張王明香
09 間就系爭旅館於108年7月19日簽立之建築物買賣契約（下稱
10 系爭買賣契約），於同年10月17日將系爭旅館所有權移轉登
11 記予昀嘉公司（見調字卷第57頁；原審卷(二)第405至409
12 頁），均與已非系爭基地租約、系爭延長租約當事人之張永
13 豐無涉，張永豐主張依系爭基地爭租約第13條第2項、民法
14 第226條第1項請求欣悅騰公司就不能移轉系爭旅館所有權部
15 分賠償損害云云，顯屬無據。

16 (六)、張永豐不得請求昀嘉公司返還不當得利

17 按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
18 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
19 179條定有明文。查，張王明香與欣悅騰公司間就系爭旅館
20 成立系爭買賣契約，約定昀嘉公司為買方登記名義人（見原
21 審卷(二)第405至409頁），系爭旅館辦理所有權移轉登記所附
22 建物買賣契約記載出賣人為欣悅騰公司、買受人為昀嘉公司
23 （見原審卷(二)第351至367頁）。昀嘉公司於108年10月17日
24 以買賣為原因登記為系爭旅館所有權人（見調字卷第57
25 頁），無論系爭旅館之買受人究為張王明香或昀嘉公司，昀
26 嘉公司係因買賣契約獲登記系爭旅館所有權，均非無法律上
27 原因而受利益。況張永豐未曾取得可請求欣悅騰公司移轉系
28 爭旅館所有權之契約上請求權，系爭土地之出租人自101年5
29 月28日起已變更為張王明香，業如前述，張永豐自無可能因
30 系爭旅館所有權於108年10月17日移轉登記予昀嘉公司而受
31 有任何損害，與不當得利返還請求權要件自有未合，則張永

01 豐依民法第179條不當得利之法律關係請求昀嘉公司返還不
02 當得利，核屬無據。

03 (七)、張永豐不得依侵權行為法律關係請求賠償損害

04 1.按民法第184條關於侵權行為所保護之法益，除有同條第1項
05 後段及第2項之情形外，原則上限於既存法律體系所明認之
06 權利，而不及於權利以外之利益，特別是學說上所稱之純粹
07 經濟上損失或純粹財產上損害，以維護民事責任體系上應有
08 之分際，並達成立法上合理分配及限制損害賠償責任，適當
09 填補被害人所受損害之目的。所謂純粹經濟上損失或純粹財
10 產上損害，係指其經濟上之損失為「純粹」的，而未與其他
11 有體損害如人身損害或財產損害相結合者而言；除係契約責
12 任（包括不完全給付）及同法第184條第1項後段及第2項所
13 保護之客體外，並不涵攝在民法第184條第1項前段侵權責任
14 （以權利保護為中心）所保護之範圍（最高法院112年度台
15 上字第2390號判決意旨參照）。本件張永豐主張欣悅騰公司
16 及其法定代理人林明煌、昀嘉公司及其法定代理人張王明香
17 於系爭基地租約存續期間之108年10月17日以買賣為原因，
18 將系爭旅館移轉所有權登記予昀嘉公司，再由昀嘉公司於10
19 9年5月21日以買賣為原因將系爭旅館之所有權移轉登記予良
20 茂公司，終由良茂公司於110年8月5日將系爭旅館拆除完
21 畢，侵害張永豐系爭基地租約第12條第1項得請求欣悅騰公
22 司無償移轉系爭旅館所有權之權利。惟審諸系爭基地租約第
23 12條第1項約定出租人得請求承租人無償移轉系爭旅館所有
24 權之契約請求權，並非出租人本身固有之權利，乃發生系爭
25 基地租約第11條第2項約定承租人提前終止租約之違約情形
26 或契約終止等停止條件成就時（見調字卷第40頁），出租人
27 方得主張之契約請求權，屬附停止條件之債權請求權，依前
28 揭說明，應非民法第184條第1項前段之權利，而屬同條項後
29 段之利益。

30 2.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
31 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；法

01 人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之
02 損害，與該行為人連帶負賠償之責任，民法第184條第1項、
03 第28條定有明文。又公司負責人對於公司業務之執行，如有
04 違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之
05 責，公司法第23條第2項定有明文，上開侵權行為損害賠償
06 請求權均以損害發生，且與侵權行為間存有因果關係為要
07 件，合先敘明。查，張永豐原為系爭基地租約出租人，惟系
08 爭土地之所有權於101年5月28日移轉登記予張王明香後，依
09 民法第425條第1項規定，系爭基地租約之出租人已變更為張
10 王明香，張永豐於101年5月28日前未取得請求欣悅騰公司無
11 償移轉系爭旅館之權，則系爭基地租約變更為張王明香後，
12 張永豐更無從依系爭基地租約第12條第1項請求欣悅騰公司
13 無償移轉系爭旅館所有權，是系爭旅館之所有權於108年10
14 月17日自欣悅騰公司移轉登記予昀嘉公司，再於109年5月21
15 日移轉登記予良茂公司，終因良茂公司於110年8月5日拆除
16 而消滅，對張永豐之權利、利益均不生影響，張永豐既未因
17 系爭旅館上揭所有權異動受有損害，其主張之各侵權行為損
18 害賠償請求權要件均有欠缺，自無從依侵權行為之法律關係
19 請求張王明香等5人賠償損害，則張永豐依：(一)、民法第184
20 條第1項前段、後段、第28條請求欣悅騰公司賠償損害；
21 (二)、民法第184條第1項前段、後段及公司法第23條第2項請
22 求林明煌賠償損害；(三)、民法第184條第1項前段、後段、民
23 法第28條請求昀嘉公司賠償損害；(四)、民法第184條第1項前
24 段、後段、公司法第23條第2項請求張王明香賠償損害；
25 (五)、民法第184條第1項前段、後段請求良茂公司賠償損害，
26 並依民法第185條第1項請求張王明香等5人連帶給付1,000萬
27 元及法定遲延利息，均屬無據。至良茂公司就張永豐追加民
28 法第184條第1項後段為請求權基礎之追加之訴所為時效抗
29 辯，因本院認定良茂公司不負侵權行為損害賠償責任，即無
30 庸審究，附此敘明。

31 五、綜上所述，張永豐、張王明香間就系爭土地是否經張永豐移

01 轉予張王明香之爭點，應受系爭確定判決之系爭爭點判斷拘
02 束，系爭土地之所有權因張永豐贈與張王明香，而於101年5
03 月28日全部移轉登記予張王明香，張王明香因民法第425條
04 第1項規定取代張永豐為系爭基地租約之出租人，則張永豐
05 主張依：(一)、系爭基地租約第13條第2項、民法第226條第1
06 項、第184條第1項前段、後段、第28條請求欣悅騰公司賠償
07 損害；(二)、民法第184條第1項前段、後段、公司法第23條第
08 2項請求林明煌賠償損害；(三)、民法第179條、第184條第1項
09 前段、後段、第28條請求昀嘉公司賠償損害或返還利益；
10 (四)、民法第184條第1項前段、後段、公司法第23條第2項請
11 求張王明香賠償損害；(五)、民法第184條第1項前段、後段請
12 求良茂公司賠償損害，再依民法第185條第1項請求欣悅騰公
13 司、林明煌、昀嘉公司、張王明香及良茂公司連帶給付1,00
14 0萬元及法定遲延利息，均無理由，不應准許。從而，原審
15 所為張永豐敗訴之判決，並無不合，應予維持。上訴論旨指
16 摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。
17 又張永豐於本院第二審程序追加依民法第184條第1項後段為
18 請求權基礎，請求張王明香等5人連帶給付1,000萬元本息，
19 亦無理由，應併予駁回。

20 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
21 經本院斟酌後，認均不足影響本判決結果，爰不逐一論列，
22 附此敘明。

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

25 中 華 民 國 114 年 6 月 18 日
26 民事第二十三庭

27 審判長法 官 張松鈞

28 法 官 許勻睿

29 法 官 吳孟竹

30 正本係照原本作成。

31 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

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

07 中 華 民 國 114 年 6 月 18 日

08 書記官 楊婷雅

09 附表：系爭旅館

編號	建號	門牌號碼
一	臺北市○○區○○段0000號	臺北市○○區○○路00巷0號
二	臺北市○○區○○段0000號	臺北市○○區○○路00號2樓
三	臺北市○○區○○段0000號	臺北市○○區○○路00號3樓
四	臺北市○○區○○段0000號	臺北市○○區○○路00號4樓
五	臺北市○○區○○段0000號	臺北市○○區○○路00號5樓