

臺灣高等法院民事判決

113年度上易字第470號

上訴人 黃俊勳
訴訟代理人 黃金南
被上訴人 帝群建設股份有限公司

法定代理人 王進祥
訴訟代理人 梁堯清律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年10月31日臺灣臺北地方法院112年度訴字第1453號第一審判決提起上訴，本院於113年10月22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、被上訴人之法定代理人由廖德信變更為王進祥，經王進祥具狀聲明承受訴訟（見本院卷第93-101頁之民事聲明承受訴訟狀、臺北市政府函、股份有限公司變更登記表），核無不合，應予准許。

二、上訴人主張：伊原為坐落於臺北市○○區○○段○○段○○○○○○○○○○地號土地（權利範圍各為1/100，下合稱系爭土地）之所有權人，為合建一事於民國102年12月12日與被上訴人、板信商業銀行股份有限公司（下稱板信銀行）簽訂不動產信託契約書（下稱系爭信託契約書），伊將系爭土地信託登記予板信銀行，嗣109年間收受板信銀行之財產移轉報告書（下稱系爭財產移轉報告書），始知悉板信銀行以伊與被上訴人於108年5月15日就系爭土地簽訂買賣契約書（下稱系爭買賣契約）為由，將系爭土地移轉登記予被上訴人，被上訴人復將系爭土地信託登記予板信銀行。惟伊108年5月15日在國外，未與被上訴人簽訂

01 系爭買賣契約、系爭回復指示書，伊之父親黃金南未經伊之
02 授權不得代理簽訂上開二文書，又伊自106年8月9日起至110
03 年1月11日止戶籍址為北投區，然系爭買賣契約所載伊之地
04 址為大安區，顯見上開文件係偽造，且伊並未收受被上訴人
05 所給付之價金，系爭買賣契約自屬無效，是被上訴人應將系
06 爭土地返還登記予伊，倘被上訴人無法將系爭土地返還登記
07 予伊，應按系爭土地價值合計新臺幣（下同）75萬4,888元
08 如數給付等語，爰依民法第179條規定，提起本件訴訟，聲
09 明：(一)被上訴人應將系爭土地返還登記為上訴人所有，如不
10 能返還，應給付上訴人75萬4,888元，及自起訴狀繕本送達
11 翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(二)願供擔保請
12 准宣告假執行。原審為上訴人敗訴判決，上訴人不服，提起
13 上訴。更正上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)先位：被上訴人應
14 將系爭土地返還登記為上訴人所有。(三)備位：被上訴人應給
15 付上訴人75萬4,888元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償
16 日止，按年息5%計算之利息。

17 三、被上訴人則以：上訴人父親即訴訟代理人黃金南於102年12
18 月12日代理上訴人與伊、板信銀行就系爭土地簽訂系爭信託
19 契約書，黃金南復於109年3月6日代理上訴人簽訂信託財產
20 分配暨回復信託指示書（下稱系爭回復指示書），指示板信
21 銀行將系爭土地移轉登記予伊，而系爭買賣契約亦蓋用上訴
22 人印鑑，上訴人指稱系爭土地買賣無效、板信銀行擅自將系
23 爭土地移轉登記予伊，均非事實等語，資為抗辯。答辯聲
24 明：上訴駁回。

25 四、經查，系爭土地原登記為上訴人所有，於102年12月間信託
26 登記予板信銀行，後於109年8月間板信銀行以買賣為原因關
27 係將系爭土地移轉登記為被上訴人所有等情，有土地登記謄
28 本、系爭財產移轉報告書可稽（見原審卷第15-45頁），且
29 為兩造所不爭執（見本院卷第172頁），堪信為真。

30 五、上訴人主張系爭買賣契約、系爭回復指示書無效，被上訴人
31 應返還登記系爭土地，如無法返還登記，則應給付其75萬

01 4,888元等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經查：
02 (一)依板信銀行112年7月24日板信管信託字第1129001316號函文說
03 明：「一、...經查黃俊勳前授權黃金南...於102年12月12日
04 與本行簽訂不動產信託契約書（即系爭信託契約書），嗣於10
05 9年3月6日出具信託財產分配暨回復信託指示書（即系爭回復
06 指示書）...並檢附買賣契約書（即系爭買賣契約）予本
07 行...，本行據此辦理信託財產移轉事宜。」，及108年5月15
08 日系爭買賣契約記載：「立契約書人，買方：帝群建設股份有
09 限公司。賣方：...黃俊勳...。本約不動產產權買賣事項，經
10 甲乙雙方一致同意訂定條款如後，以資共同遵守：第1條、土
11 地標示：台北市○○區○○段○○段000○○00000○○00000○○000
12 ○○○00000○○地號，土地面積合計161平方公尺，權利範圍：
13 5/100 (...黃俊勳持分1/100，...)...。第2條、買賣價款：
14 共計陸佰萬元整。」，暨109年3月6日系爭回復指示書記載：
15 「帝群建設（股）公司（以下稱：甲方）及...黃俊勳等10人
16 （以下合稱：乙方）分別與板信商業銀行（股）公司（以下
17 稱：貴行）簽訂「台北市大同區橋北段三小段案不動產信託契
18 約書」（以下稱：原信託契約）在案。甲、乙二方為辦理產權
19 移轉，經融資機構同意後，甲、乙二方提供「買賣契約書」等
20 相關資料（甲、乙二方保證提供予貴行之資料，絕無偽造或不
21 實等情事，且無一屋二賣之情形），共同指示依指定之...地
22 政士提供之公契資料，將乙方名下之標的不動產（附表一、
23 二）逕行移轉予甲方，並俟標的不動產移轉登記至甲方名下
24 後，由甲方連件回復信託登記予貴行，乙方於原信託契約之委
25 託人暨受益人權益即告終止。...」（見原審卷第203-237頁之
26 函文暨經公證授權書、系爭買賣契約、系爭回復指示書），可
27 見板信銀行係依系爭買賣契約、系爭回復指示書，將上訴人信
28 託登記予板信銀行之系爭土地以買賣為原因關係，移轉登記予
29 系爭土地買受人即被上訴人名下。

30 (二)按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意
31 見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟

01 法第454條第2項前段定有明文。查上訴人未爭執系爭買賣契
02 約、系爭回復指示書之上訴人、黃金南印文為真正，僅爭執遭
03 被上訴人盜蓋云云，惟上訴人所舉黃金南與訴外人林慧敏於10
04 8年10月11日對話紀錄，無法證明系爭買賣契約、系爭回復指
05 示書之上訴人、黃金南印文之印章為被上訴人所持有，及被上
06 訴人盜蓋之事實，且上訴人始終無法證明被上訴人盜蓋之事
07 實，是上訴人此部分之主張，難認可採；又上訴人雖主張其出
08 具授權書予黃金南處理買賣系爭土地之事宜，授權期間自99年
09 12月13日起至104年12月12日止，故黃金南簽訂系爭回復指示
10 書為無權代理云云，惟上訴人並未爭執黃金南於系爭回復指示
11 書上簽署「乙方：黃俊勳，...代，黃金南」之字樣（見原審
12 卷第232、329頁），可認上訴人亦曾授權黃金南簽訂系爭回復
13 指示書；上訴人另主張該時被上訴人稱公司即將倒閉，訴外人
14 即被上訴人實際經營者林慧敏拿一張紙予黃金南簽名，但未說
15 明是買賣云云，惟上訴人對上開主張並未舉證以實其說，且黃
16 金南曾為被上訴人之股東，依其智識能力，理應知悉簽署文件
17 即係表示對於文件所載內容理解、確認且同意遵守，是上訴人
18 此部分之主張，亦難憑信，故堪認系爭買賣契約、系爭回復指
19 示書為真正。另上訴人主張其自106年8月9日起至110年1月11
20 日止戶籍址為北投區，然系爭買賣契約、系爭回復指示書所載
21 其之地址為大安區，顯見前開文件係偽造云云，惟上訴人與被
22 上訴人簽訂系爭買賣契約、系爭回復指示書，契約已成立，至
23 系爭買賣契約、系爭回復指示書上所載上訴人戶籍址有誤或者
24 與上訴人當時戶籍地址不符，亦不影響契約之成立生效。此
25 外，上訴人是否已收受被上訴人所給付之價金，屬契約履行與
26 否之問題，與契約是否成立生效無涉等情，業經原判決論述甚
27 詳（見原判決第4-6頁），本院此部分意見與原判決相同，爰
28 依上開規定予以援用，不再贅述，故上訴人主張其未與被上訴
29 人簽訂系爭買賣契約、系爭回復指示書，黃金南未經其之授權
30 不得代理簽訂上開系爭回復指示書，又其自106年8月9日起至1
31 10年1月11日止戶籍址為北投區，然系爭買賣契約所載其之地

01 址為大安區，顯見上開文件係偽造，且其並未收受被上訴人所
02 給付之價金，系爭買賣契約自屬無效云云，難認可取。

03 (三)本院另補充如下：上訴人無法證明系爭買賣契約、系爭回復指
04 示書之上訴人、黃金南印文乃遭被上訴人盜蓋，且不爭執黃金
05 南於系爭回復指示書上簽署「乙方：黃俊勳，...代，黃金
06 南」之字樣（見原審卷第232頁），可認上訴人曾授權黃金南
07 簽訂系爭回復指示書，是上訴人主張其108年5月15日在國外未
08 簽訂系爭買賣契約、系爭回復指示書，是系爭買賣契約、系爭
09 回復指示書無效云云，難認可採。

10 (四)從而，板信銀行依兩造所簽訂之系爭買賣契約、系爭回復指示
11 書，將上訴人信託登記予板信銀行之系爭土地以買賣為原因關
12 係，移轉登記予系爭土地買受人即被上訴人名下，被上訴人登
13 記為系爭土地之所有權人，自有法律上原因，非不當得利，是
14 上訴人請求被上訴人返還登記系爭土地，如不能返還即給付75
15 萬4,888元，均無理由。

16 六、綜上所述，上訴人依民法第179條規定，先位聲明請求被上
17 訴人應將系爭土地返還登記為上訴人所有，備位聲明請求被
18 上訴人應給付上訴人75萬4,888元，及自起訴狀繕本送達翌
19 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，應予
20 駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘
21 原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判
23 決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

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

26 中 華 民 國 113 年 11 月 12 日

27 民事第二十五庭

28 審判長法 官 潘進柳

29 法 官 林祐宸

30 法 官 楊惠如

31 正本係照原本作成。

01 不得上訴。

02 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

03 書記官 張永中