臺灣高等法院民事判決

96年度重上更㈠字第131號

上　訴　人　陳碩賢　　住新竹市○○路000號
　　陳銘賢　　住新竹市○○路000號
共　　同
訴訟代理人　李文傑律師
複代理人　　洪建忠　　住新竹市○○路000號7樓7室
被上訴人　　崇賢國際興業股份有限公司
　　設臺北市○○○路0段000巷00弄00號4樓
法定代理人　彭金錠　　住新竹市○○路000號6樓之3
被上訴人　　彭金錠(即陳崇賢之承受訴訟人)
　　住同上
　　陳宏志(即陳崇賢之承受訴訟人)
　　住同上
　　陳綾瑋(即陳崇賢之承受訴訟人)
　　住台北市○○路000巷0號4樓
　　陳玟錡(即陳崇賢之承受訴訟人)
　　住新竹市○○路000號6樓之3
　　陳玟蓁(即陳崇賢之承受訴訟人)
　　住同上
共　　同
訴訟代理人　洪大明律師
複代理人　　廖信憲律師

上列當事人間請求履行契約事件，上訴人對於中華民國93年11月19 日臺灣新竹地方法院91年度重訴字第178號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於98年8月18 日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，並訴訟費用之裁判

廢棄。

被上訴人彭金碇、陳玟錡、陳宏志、陳玟蓁、陳綾瑋應就附表一建物坐落基地之土地應有部分，與附表二所載建物及土地辦理繼承登記後，將所有權移轉登記予上訴人陳銘賢、陳碩賢應有部分各二分之一。

其餘上訴駁回。

第一、二審及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外），由被上訴人彭金碇、陳玟錡、陳宏志、陳玟蓁、陳綾瑋負擔百分之八十五，餘由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：其等與陳崇賢為同胞兄弟，渠等於民國90年7月25日簽訂分業協議書，其中第7條第4 項約定「新竹市光華街18 戶不動產（含屬甲方（即陳崇賢）名義之土地)歸乙(即陳銘賢)、丙方（即陳碩賢），其銀行負債三方同意以2樓以上之14 戶優先出售（三方皆可找人承買），出售價格訂為每戶新臺幣（下同)400 萬元，惟在80 萬元差價內（即每戶320 萬元），於有人願意承買，經會知他方後亦得出售。出售後償還銀行借款之剩餘歸乙、丙方，如有不足就一樓之部份繼續處分。同條第6 項約定：在未完成銷售償還銀行借款前，按月應支付銀行之利息仍由甲方（即陳崇賢）負擔。因新竹市光華東街18戶不動產已部分出售，並已清償銀行借款，所餘新竹市○○○街00號、84號、86號、88號（以上建物登記為被上訴人崇賢興業國際股份有限公司名義，下稱崇賢公司，坐落之基地土地應有部分則登記在陳崇賢名下 ），78號7樓、80號7樓、86號7樓、88號7樓（以上房屋及坐落基地之土地應有部分登記為陳崇賢名義），即應依約辦理所有權移轉登記予上訴人2 人共有，惟陳崇賢藉詞尚積欠玉山商業銀行（下稱玉山銀行）1,400 萬元之貸款，拒絕過戶，致伊權益受損至鉅等語（未繫屬本院部分不另贅述）。爰起訴聲明：㈠陳崇賢應給付陳銘賢2,881,572 元本息㈡崇賢公司應將如原判決附表一所載不動產所有權移轉登記予陳銘賢、

陳碩賢，應有部分各二分之一。㈢陳崇賢應將如原判決附表二所載不動產所有權轉登記予陳銘賢、陳碩賢，應有部分各二分之一。㈣第一項聲明，願供擔保，請准宣告假執行。（原審判決：被上訴人陳崇賢應給付上訴人陳銘賢 2,881,572元及自91年10月8 日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息；被上訴人陳崇賢應將其於90年12月底以前所有之中國信託金融控股股份有限公司股票319,640 股及上開股權日後所生之孳息辦理過戶並交付予上訴人陳銘賢所有。並駁回上訴人其餘之訴。上訴人陳碩賢、陳銘賢以及陳崇賢不服判決，就敗訴部分各自提起上訴。陳銘賢於本院前審審理期間死亡，並由彭金錠、陳玟錡、陳宏志、陳玟蓁、陳綾瑋等5人承受訴訟。經本院前審判決駁回兩造之上訴，上訴人不服再上訴三審，經最高法院就原判決駁回上訴人之上訴部分廢棄發回。致陳銘賢上訴部分經駁回部分，未據上訴，此部分已確定。）上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人之部分廢棄。㈡上廢棄部分，被上訴人崇賢公司應將如附表一所載建物所有權移轉登記與上訴人陳銘賢、陳碩賢，應有部分各二分之一。㈡被上訴人彭金碇、陳玟錡、陳宏志、陳玟蓁、陳綾瑋應就附表一建物坐落基地之土地持份，與附表二所載建物及土地辦理繼承登記後，將所有權移轉登記予上訴人陳銘賢、陳碩賢，應有部分各二分之一。

二、被上訴人則以：崇賢公司並非分業協議書之當事人，依債權相對性之原理，非屬上訴人陳銘賢、陳碩賢請求之對象，將之列為被上訴人，顯然有誤。且分業協議書簽訂時，陳崇賢雖為崇賢公司之代表人，然公司與公司之代表人，在法律上為各別獨立之權利義務主體，不能將公司代表人個人之行為，視為公司對外之行為，況「分業協議書」乃兄弟間本於血緣關係，就家族事業及財產為協議分割，與因法律擬制而存在之社團法人「崇賢公司」全然無涉。至被上訴人彭金碇、陳玟錡、陳宏志、陳玟蓁、陳綾瑋（即陳崇賢之承受訴訟人）部分：依據系爭分業協議書第7條第4款後段明載：「

（新竹市光華東街二樓以上十四戶）出售後償還銀行借款之剩餘歸乙、丙方（即上訴人等2 人），如有不足就一樓之部份繼續處分。」，顯係附有「償還銀行借款完畢」之停止條件，然系爭房屋尚有玉山銀行之借款1,400 萬元未償還外，之前出售房屋仍不足償還上海銀行、第一銀行、華南銀行之貸款，尚由崇賢公司代墊6,038,588 元清償銀行債務，則上述停止條件尚未成就，陳銘賢、陳碩賢請求移轉房屋所有權，於法有違等語置辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、本件經整理後之不爭執事項如下：（見本院卷第128 頁背面）

㈠90年7月25 日上訴人陳碩賢、陳銘賢與被上訴人彭金碇之夫、被上訴人陳宏志、陳綾瑋、陳玟錡、陳玟蓁之父陳崇賢簽訂分業協議書。

㈡崇賢公司截至96年0月4日止，對第一銀行已無貸款，崇賢公司截至96年10月11日止，對上海商銀新竹分行已無貸款，崇賢公司截至96年10月26日止，對華南銀行新竹分行已無貸款，崇賢公司截至96年10月3 日止，對中國信託銀行已無貸款（詳如本院卷第45、46、47、52頁）。

㈢新竹市○○○街00號7樓、80號7樓、86號7樓、88號7樓房屋（即附表二）及坐落之新竹市○○段000○000號土地，於90年7月25 日前及目前均以百內爾國際生化科技股份有限公司名義向玉山銀行新竹分行抵押貸款，餘額為1400萬元，截至目前為止，上開房屋向玉山銀行新竹分行貸款餘額係1400萬元。

㈣新竹市○○○街00號1樓、84號1樓、86號1樓、88號1樓房屋所有權人登記為崇賢公司所有，並未設定抵押權予玉山銀行。

四、上訴人依據分業協議書請求被上訴人等移轉新竹市光華東街未出售之剩餘房地，被上訴人等則執前詞抗辯，則本件所應審究者即為：㈠崇賢公司是否受分業協議書之拘束？㈡上訴人陳碩賢、陳銘賢目前可否依分業協議書約定，請求崇賢公

司移轉新竹市○○○街00號1樓、84號1樓、86號1樓、88號1樓之房屋，另請求彭金錠、陳宏志、陳綾瑋、陳玟錡、陳玟蓁移轉新竹市○○○街00號7樓、80號7樓、86號7樓、88號7樓之房屋及上開8戶房屋之基地應有部分？茲分述如下。

五、崇賢公司是否受分業協議書之拘束？查，分業協議書係由上訴人2人與陳崇賢為立約人，第7條約定新竹市光華東街18戶不動產歸乙、丙方（即上訴人），其中82號1樓、84號1樓、86號1樓、88號1樓房屋乃崇賢公司名下財產。證人即分業協議書之製作人吳昌伯：「（問：是否有書立90年7月25 日分業協議書？）是我依照陳崇賢及他母親的意思寫這份協議書，當時陳崇賢在國內，如果在國外也會透過他公司的陳經理通知傳達或他本人親自用電話跟我聯絡。我是幫他們雙方作傳達的訊息，我個人的意見不介入。」、「（問：立協議書的時候是否有將百內爾公司及崇賢公司列為協議書的當事人？）見仁見智，因為當事人一定會牽涉到公司的權益。」、「（問：依分業協議書崇賢與百內爾、大乘公司是否受到分業協議書的牽制？）有。」（見原審卷第233~235頁）可認分業協議書簽立時，簽署人確有將崇賢公司納入協議書協議範圍之意。惟崇賢公司乃依法經設立登記而成立之公司法人，具有獨立之法人格，崇賢公司既非分業協議書之當事人，自不受分業協議書之拘束。

六、上訴人陳碩賢、陳銘賢目前可否依分業協議書約定，請求崇賢公司移轉新竹市○○○街00號1樓、84號1樓、86號1 樓、88號1 樓之房屋，另請求彭金錠、陳宏志、陳綾瑋、陳玟錡、陳玟蓁移轉新竹市○○○街00號7樓、80號7樓、86號7樓、88號7樓之房屋及上開8戶房屋之基地應有部分？

㈠上訴人主張分業協議書僅同意以光華東街18戶房屋負擔崇賢公司對銀行之債務，至於百內爾公司負債部分，依分業協議書約定係由陳崇賢負擔。因崇賢公司對銀行之貸款已清償完畢，被上訴人等依約定即應移轉房屋予上訴人。至於被上訴人代墊款部分之抗辯，未經被上訴人舉證，縱屬真實，亦為

另一法律關係，與本件分業協議書無關云云。被上訴人則以系爭分業協議書係附有償還銀行借款完畢之停止條件，因目前尚有玉山銀行1,400萬元及崇賢公司代墊款6,038,588元未清償，條件未成就，自不得對被上訴人請求移轉房屋等語置辯。經查，系爭分業協議書第7條第4 項既約定：「（四)新竹市光華東街十八戶不動產（含屬陳崇賢名義之土地）歸陳銘賢、陳碩賢，其銀行負債三方同意以二樓以上十四戶優先出售（三方皆可找人承買），出售價格訂為每戶四百萬元，惟在八十萬元差價內（即每戶三百二十萬元），於有人願意承買，經會知他方後亦得出售。出售後償還銀行借款之剩餘歸陳銘賢、陳碩賢，如有不足就一樓之部分繼續處分。」、「（六）在未完成銷售償還銀行借款前，按月應支付銀行之利息仍由陳崇賢負擔。」等語（見原審卷㈠第10~11 頁），足見兩造應係約定新竹市○○○街18戶不動產於償還崇賢公司向銀行借款剩餘後，方歸陳銘賢、陳碩賢所有。而崇賢公司截至96年0月4日止，對第一銀行已無貸款；截至96年10月11 日止，對上海商銀新竹分行已無貸款；截至96年10 月26日止，對華南銀行新竹分行已無貸款；截至96年10月3 日止，對中國信託銀行已無貸款等情，有相關銀行回函附卷可稽，故以崇賢公司名義向銀行之貸款均已清償，並為兩造所不爭執，可信為真實。惟百內爾公司對玉山銀行申貸2,000萬元，並以光華東街78號、80號、86號、88號7 樓房地設定抵押，尚積欠1,400萬貸款未清償部分（見原審卷㈠第269頁），是否屬分業協議書第7 條約定之償還範圍，則為兩造爭執之所在。

㈡再查，分業協議書第1 條記載：百內爾公司（含加拿大）所有一切資產、負債歸陳崇賢經管。另第7 條約定「崇賢公司之資產、負債依下列方式處理：……」，從文義上觀察，百內爾公司與崇賢公司之負債係分別處理，新竹市○○○街18戶不動產出售後償還貸款之範圍，既約定於第7 條之中，即應限於償還崇賢公司之負債，而不及於百內爾公司名下之貸

款。且參諸證人即分業協議書之見證人陳山澤（上訴人及陳崇賢之叔）證稱：「（問：當初在立協議書時是否有談到光華東街銀行貸款？）當初有列東南、大乘、崇賢公司分別向銀行的資料，但沒有列崇賢公司以光華東街向玉山銀行貸款的資料，因那時貸款的名義人是百內爾公司。」、「（問：當時所談的光華東街18戶房子有無包括登記為崇賢公司名義的房子？）有，因為2樓以上為14 戶。」、「（問：簽立分業協議書時有無提到18號用百內爾公司向玉山銀行貸款2000萬元之事？）當時沒有提到玉山銀行的貸款，因當時的貸款資料只有崇賢公司的資料。」（見原審卷㈠第134~135頁）；另證人吳昌伯（分業協議書之製作人，亦為陳崇賢之友）證稱：「（問：分業協議書第一項所指的負債是否是百內爾向銀行貸款的債務？）應該是這個意思。」（見原審卷㈠第233頁）、「（問：分業協議書第7條第1 項為何沒有提到崇賢的資產要歸給陳崇賢？）崇賢公司在光華東街及中華路、台北都有不動產，陳崇賢的意思是要放棄這些不動產，但承受的人也要承擔債務，但他母親不同意，認為利息應該由陳崇賢這一方負擔，而我認為他母親認為台北的不動產賣掉，清償銀行貸款也不夠，所以給陳崇賢這一方。而光華東街、中華路的房子是用崇賢的名義所借，所以將崇賢公司的經營權給陳崇賢，讓他可以繼續向銀行貸款。」（見原審卷㈠第235~236 頁）；以及證人陳柯舜英（上訴人及陳崇賢之母）於原審證稱：「（問：為何陳崇賢依協議書要分擔光華東街不動產的利息？）因為是陳崇賢借的錢。」、「（問：陳崇賢所有光華東街88、86、80、78號7 樓房地抵押貸款為何未列入銀行放款資料表內？）我不知道。」、「（問：是否知道上開房子有向玉山銀行貸款？）我不知道。」（見原審卷㈠第276 頁），另於本院證稱：「（問：他們三兄弟在談新竹市光華東街的房子要償還貸款範圍的時候，有無提到崇賢公司在玉山銀行有借貸款？）沒有，而且上證四號銀行的明細表裡面也沒有。」、「（問：何時崇賢公司才說玉山

銀行的貸款要由光華東街的房子價款來還？）房子出售之後，小姐都會來拿崇賢公司的變更事項登記卡，我算一算覺得差不多了，就跟吳昌伯說要來算一下，吳昌伯才說陳崇賢有拿 7樓4間房子去玉山銀行貸款2,000萬元，時間應是89年（後改為分業協議書之後的那一年）」、「（問：分業協議書記載光華東街18戶不動產歸上訴人，但銀行負債要由出售18戶不動產來償還，請問既然知道該不動產有銀行負債，有無去調土地登記謄本來瞭解？）沒有。」（見本院卷第215～218頁）。對照證人證詞可知，簽立分業協議書當時係以崇賢公司積欠之銀行貸款為光華東街房屋償還範圍，玉山銀行貸款部分，因係以百內爾公司名義申貸，且未顯示於崇賢公司之貸款資料中，故未將百內爾公司積欠玉山銀行之貸款納入光華東街房屋要償還貸款範圍內，分業協議書製作人吳昌伯亦稱百內爾公司對銀行之貸款應由百內爾公司自行償還，並分別約定於分業協議書第1條及第7條，故光華東街房屋出售後應償還之貸款範圍限於崇賢公司積欠之銀行貸款，不及於百內爾公司積欠玉山銀行1,400 萬部分，堪可認定。是以被上訴人抗辯因目前尚有玉山銀行1,400 萬元未清償，返還條件未成就云云，即不足採。至於被上訴人抗辯崇賢公司代墊清償款6,038,588 元部分，與分業契約書之返還條件無關，縱為真實，僅生崇賢公司得否另向上訴人請求之另一法律關係，被上訴人以此抗辯分業協議書停止條件未成就，亦無理由。

㈢崇賢公司目前已無積欠銀行貸款，故系爭新竹市光華東街不動產出售後之剩餘房屋，依據分業契約書第7條第4款約定，即應歸屬上訴人陳碩賢、陳銘賢，陳崇賢負有移轉剩餘房屋予上訴人之義務。惟系爭分業協議書對崇賢公司不生效力，已如前述，則上訴人依分業協議書約定請求崇賢公司移轉其名下新竹市○○○街00號1樓、84號1樓、86號1樓、88號1樓房屋（即附表一所示）予上訴人，即無理由。上訴人雖以依照房屋及基地不可分離之常理，若謂只因房屋列名崇賢公司

名下，即不受兩造分業協議書制約，將導致房屋及土地分屬不同名義人名下，已違常情至鉅云云，然上開附表一所示房地及基地本即分別登記於不同人名下，是上訴人上開主張顯無足採。至上訴人得否依據分業協議書向陳崇賢之繼承人請求債務不履行之損害賠償責任，係屬另一法律問題，不在本件審理之範圍。陳崇賢既已死亡，被上訴人彭金碇、陳玟錡、陳宏志、陳玟蓁、陳綾瑋為陳崇賢之法定繼承人，故上訴人請求被上訴人彭金錠、陳宏志、陳綾瑋、陳玟錡、陳玟蓁移轉新竹市○○○街00號7樓、80號7樓、86號7樓、88號7樓之房屋（即附表二）及上開8 戶房屋之基地應有部分，為有

理由。

七、綜上所述，上訴人依據分業協議書請求被上訴人彭金錠、陳宏志、陳綾瑋、陳玟錡、陳玟蓁移轉就附表一建物坐落基地之土地應有部分，與附表二所載建物及土地辦理繼承登記後，將所有權移轉登記予上訴人陳銘賢、陳碩賢，應有部分各二分之一，確屬有據，應予准許。至上訴人依據分業協議書請求被上訴人崇賢公司應將如附表一所載建物所有權移轉登記與上訴人陳銘賢、陳碩賢，應有部分各二分之一部分，為無理由。原審就上開應准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2 項所示。至於上訴人之請求不應准許部分，原判決為上訴人敗訴之判決，經核於法並無不合，上訴意旨求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造攻擊防禦方法，經核與本件判決結果不生影響，爰不一一論述。

九、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　98　　年　　9　　月　　8　　日

民事第十七庭

審判長法　官　藍文祥

法　官　張競文

法　官　陳麗芬

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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

中　　華　　民　　國　　98　　年　　9　　月　　8　　日

書記官　張永中

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。但上訴人或其他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。

附表一：(註：基地坐落均為新竹市民主段。第2465建號為共同使用部分)

編號	建　物　門　牌	建號	權利範圍	基地地號	基地權利範圍數
1	新竹市○○○街○○號	2441	全　部	523	74400分之2801
2	搘 同右街八四號	2440	全　部	523、524	74400分之2801
3	伕 同右街八六號	2439	全　部	524	74400分之2712
4	抶 同右街八八號	2438	全　部	524	74400分之2283

附表二：(註：基地坐落均為新竹市民主段。第2465建號為共同使用部分)

編號	建　物　門　牌	建號	權利範圍	基地地號	基地權利範圍
1	新竹市○○○街○○號七樓	2464	全　部	523	74400分之2789
2	同右街八０號七樓	2463	全　部	522	74400分之2789
3	同右街八六號七樓	2462	全　部	523、524	74400分之2789
4	同右街八八號七樓	2461	全　部	524	74400分之2744