

最高法院民事判決

112年度台上字第598號

上訴人 玄泰開發股份有限公司

法定代理人 王秀玲

訴訟代理人 洪士傑律師

複代理人 徐子雅律師

被上訴人 林志強 現應受送達處所不明

黃裕仁

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國111年10月4日臺灣高等法院第二審更審判決（110年度重上更二字第216號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

本件上訴人於原審提起變更之訴，主張：被上訴人黃裕仁於民國100年11月18日、101年2月18日簽立房屋土地訂購預約單（下稱系爭預約單），向伊購買坐落新北市○○區○○段第169地號土地應有部分依序10萬分之1,212、10萬分之1,083及其上依序同段第0000、0000建號建物（門牌號碼依序新北市○○區○○街000巷0號4樓、2樓）所有權全部（下稱系爭4樓、2樓房地，合稱系爭房地）。嗣被上訴人林志強於101年5月21日與伊訂立房屋預定買賣合約書（下稱系爭契約），依序以新臺幣（下同）1,900萬元、1,783萬元向伊買受系爭4樓、2樓房地。詎林志強竟將以系爭4樓房地向訴外人台新國際商業銀行江翠分行（下稱台新銀行）辦理之抵押貸款2,000萬元挪作他用，並阻擋以系爭2樓房地向第一商業銀行丹鳳分行（下稱第一銀行）辦理之抵押貸款撥款，故意不給付買賣價金，渠等2人共同侵害伊之財產權。扣除林志強已付價金259萬6,267元及伊對林志強之財產強制執行所得1,699萬4,932元，被上訴人應連帶賠償伊所受損害1,723萬8,801

元等情，先位依民法第184條第1項後段、第185條第1項前段規定，求為命被上訴人連帶給付伊1,723萬8,801元，及自103年5月2日起至清償日止，按年息5%計算利息；備位依民法第226條第1項、第259條第6款規定及系爭契約第20條第2項約定，求為命林志強給付伊1,723萬8,801元，及自103年5月2日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決（原審依上訴人備位聲明為其勝訴之判決，駁回上訴人先位之訴，上訴人就其敗訴部分提起上訴，林志強就其敗訴部分未聲明不服）。

被上訴人則以：黃裕仁非系爭契約之當事人，林志強未依約給付買賣價金，上訴人應本於債務不履行之規定向林志強請求。林志強自台新銀行取得貸款後如何使用為其個人財產處分行為，不足推論伊共謀挪用貸款而構成共同侵權行為等語，資為抗辯。

原審以：黃裕仁於100年11月18日、101年2月18日簽立系爭預約單，向上訴人購買系爭4樓、2樓房地；林志強於101年5月21日與上訴人訂立系爭契約，依序以1,900萬元、1,783萬元向上訴人買受系爭4樓、2樓房地，林志強並簽立委辦貸款契約書，委託上訴人代為辦理金融機構抵押貸款；上訴人於101年7月26日將系爭房地所有權移轉登記予林志強，為兩造所不爭執。次查系爭契約第8條第2項約定：「買方（林志強）如委託賣方（上訴人）向金融機構洽辦貸款以資抵繳者，應於簽立本約同時，另書立『委辦貸款契約書』（如附件五）交付賣方，買方並同意按照該金融機構之規定及賣方之通知辦妥一切手續」；委辦貸款契約書第4條約定：「為確保賣方於貸款核撥後取得本項買賣價款，買方同意無條件將其在承貸金融機構之帳戶存摺及取款條等領款證件交付賣方，或並簽立『委託撥款同意書』，使承貸金融機構得直接將貸款撥入賣方帳戶，以上配合取款之方式，依賣方指示為之」。林志強以系爭2樓房地向第一銀行辦理抵押貸款之1,830萬元並未撥款，有該行消費金融授信批覆書等件附於原臺灣板橋地方法院檢察署101年度他字第5113號卷內可稽。林志強以系爭4樓房地向台新銀行辦理抵押貸款2,000萬元，並未依上開約定將其台新銀行之帳戶存摺、取款憑條交予上訴人，台新銀行亦因林志強未簽立

01 委託撥款同意書，逕將抵押貸款全數撥入林志強之台新銀行帳
02 戶，林志強並於101年9月19日、20日以現金、轉帳方式，大額提
03 領40萬元、200萬元、200萬元、1,134萬130元、80萬元、200萬
04 元、130萬元，挪作他用，而未用以清償系爭房地價金，有台新
05 銀行帳戶交易明細在卷可證。林志強知悉黃裕仁向上訴人買房
06 後，即有意購買一戶投資，一戶自住，其自始欲以系爭房地向金
07 融機構貸款，再以貸得之款項清償積欠黃裕仁及訴外人傅怡淵之
08 借款，業經證人即黃裕仁之母林美英於臺灣新北地方法院103年
09 度重訴字第787號分配表異議之訴事件審理時證述屬實。按債務
10 人移轉其財產予其債權人以外之第三人，縱使該債權人之債權無
11 法實現，而應負債務不履行責任，但將自己之財產予以處分，原
12 可自由為之，究難謂係故意不法侵害債權人之權利，或以背於善
13 良風俗之方法加損害於債權人。林志強未讓承貸之金融機構將貸
14 款撥入上訴人帳戶，僅屬未依約履行以貸款支付價金之義務，並
15 未違背善良風俗。又林志強於101年9、10月間自其台新銀行帳戶
16 轉出共計550萬元予訴外人即黃裕仁所設立添美福建設有限公
17 司，係為清償其向該公司購買門牌號碼新北市○○區○○街000
18 號6樓、133號6樓之1房地第一期簽約款各200萬元及第二期用印
19 款部分款項150萬元，有不動產買賣契約書及簽約款支票2紙在卷
20 可憑，其中由林志強於101年9月19日、20日提領各200萬元，係
21 匯入其兆豐國際商業銀行帳戶供兌付上開支票票款，有該行存款
22 往來明細查詢及提回票存卷足據，亦難認其主觀上有何損害上訴
23 人債權之意圖。上訴人未舉證證明林志強所為違反公序良俗，自
24 不得依民法第184條第1項後段規定請求其賠償損害。再第三人倘
25 未與債務人合謀侵害債權人之債權，債權人不得依侵權行為之法
26 則請求第三人賠償損害。林志強係親自辦理貸款，其未交付帳戶
27 存摺及取款條等領款證件、未簽立委託撥款同意書，且將貸款用
28 於清償其積欠黃裕仁等人之債務，均由其本人決意及執行；黃裕
29 仁助其貸款，進而受領部分貸款，則係為滿足自己之債權，其就
30 林志強不履行債務，並未幫助或相與合謀侵害上訴人之債權，上
31 訴人不得依共同侵權行為之規定，請求被上訴人就上訴人因林志

01 強不履行債務所受損害1,723萬8,801元負連帶賠償責任。故上訴
02 人先位之訴，依民法第184條第1項後段、第185條第1項前段規
03 定，請求被上訴人連帶給付伊1,723萬8,801元，及自103年5月2
04 日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為無理由，不應准
05 許。爰判決駁回上訴人先位之訴。經核於法並無違誤。上訴論
06 旨，指摘原判決於其不利部分違背法令，求予廢棄，非有理由。
07 據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條
08 第1項、第78條，判決如主文。

09 中 華 民 國 112 年 5 月 25 日

10 最高法院民事第一庭

11 審判長法官 陳 國 禎

12 法官 鄭 純 惠

13 法官 邱 景 芬

14 法官 李 寶 堂

15 法官 李 瑜 娟

16 本件正本證明與原本無異

17 書 記 官 陳 雅 婷

18 中 華 民 國 112 年 5 月 30 日