

最高法院民事判決

107年度台上字第138號

上訴人 徐明山

胡燕青

共同

訴訟代理人 蔡文燦律師

上訴人 陳潤纓（原名陳秀）

訴訟代理人 梁淑華律師

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，兩造對於中華民國105年3月22日臺灣高等法院第二審判決（104年度重上字第19號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件上訴人徐明山、胡燕青（下稱徐明山等2人）主張：訴外人利達空調股份有限公司（下稱利達公司）因委由徐明山施作風管工程，積欠徐明山工程款新臺幣（下同）1158萬1335元，該公司負責人黃元彬及對造上訴人陳潤纓（原名陳秀）乃將坐落新北市○○區○○段○○○○號土地應有部分10萬分之475及其上門牌號碼新北市○○區○○路○○○號之9（5樓）（下稱系爭房地）作價200萬元抵付部分工程款，於民國84年7月3日移轉登記予徐明山。嗣徐明山於98年3月23日將系爭房地贈與胡燕青（下稱系爭贈與行為），並於同年月27日辦畢所有權移轉登記（下稱系爭贈與登記行為）。詎陳潤纓竟以徐明山於84年8月24日提供系爭房地為其設定債權額200萬元之抵押權（下稱系爭抵押權），以擔保其對徐明山之425萬1537元買賣價金及墊付稅費債權（下稱系爭債權）為由，聲請臺灣新北地方法院（下稱新北地院）以102年度司拍字第552號裁定准予拍賣系爭房地，並據以聲請新北地院以103年度司執字第8378號拍賣抵押物事件（下稱系爭執行事件）強制執行。惟系爭抵押權係陳潤纓擅自設定，且陳潤纓對徐明山無任何債權存在，系爭抵押權不生效力，伊自得請求陳潤纓塗銷系爭抵押權設定登記，並依強制執行法第14條第2項規定，請求撤銷

01 系爭執行事件之強制執行程序。如認陳潤纓對徐明山有系爭債權
02 存在，系爭抵押權所擔保之債權額僅200萬元，且系爭債權係於
03 84年3月間發生，迄至99年3月間止，其請求權已罹於消滅時效，
04 伊得拒絕給付等情，先位聲明求為確認陳潤纓對徐明山之系爭債
05 權不存在，系爭抵押權所擔保之200萬元債權不存在，命陳潤纓
06 塗銷系爭抵押權設定登記，及撤銷系爭執行事件之強制執行程序
07 之判決；備位聲明求為確認陳潤纓對於徐明山之系爭債權之請求
08 權不存在，系爭抵押權所擔保之債權於超過200萬元部分不存在
09 之判決。

10 上訴人陳潤纓則以：系爭房地係伊於80年6月19日購買，登記在
11 伊配偶黃元彬名下，嗣於84年3月間以410萬元價金出售予徐明山
12 ，並約定由徐明山負擔相關稅捐及費用共15萬1536元，徐明山因
13 無資力支付上開款項，乃設定系爭抵押權以為擔保。詎徐明山迄
14 未清償，且將系爭房地贈與胡燕青，伊自得行使系爭抵押權，聲
15 請法院拍賣系爭房地等語，資為抗辯。並提起反訴，主張：系爭
16 債權之請求權尚未罹於消滅時效，伊得請求徐明山如數清償。又
17 徐明山將系爭房地贈與胡燕青，顯有害於系爭債權，伊得依民法
18 第244條第1項規定，請求撤銷系爭贈與行為及贈與登記行為，並
19 請求胡燕青塗銷該贈與登記等情，求為命徐明山給付425萬1536
20 元及自反訴狀繕本送達徐明山之翌日起加付法定遲延利息，撤銷
21 系爭贈與行為及贈與登記行為，命胡燕青塗銷該贈與登記之判決
22 。

23 原審廢棄第一審所為撤銷系爭贈與行為、贈與登記行為，及命胡
24 燕青塗銷該贈與登記之判決，改判駁回陳潤纓該部分在第一審之
25 反訴；維持第一審所為徐明山等2人其餘敗訴及陳潤纓敗訴之判
26 決，駁回徐明山等2人其餘上訴及陳潤纓之上訴，係以：陳潤纓
27 於80年6月19日以總價410萬元向訴外人陳宗武等人購買系爭房地
28 ，嗣於82年10月14日由訴外人蕭宋玉花將系爭房地移轉登記予黃
29 元彬，黃元彬再於84年3月14日將系爭房地出售予徐明山，於同
30 年7月3日辦畢所有權移轉登記，徐明山復於同年8月24日設定系
31 爭抵押權予陳潤纓。嗣於98年3月27日，徐明山將系爭房地以贈

01 與為原因移轉登記予胡燕青。又陳潤纓係為謀求利達公司員工之
02 福利，將所購買房地以原價轉售予員工，約定由陳潤纓墊付頭期
03 款，員工自付貸款，並於退休或離職時返還頭期款予陳潤纓；徐
04 明山原為利達公司之員工，於90年間離職時未將購屋款返還予陳
05 潤纓，業經證人即利達公司之員工張友君證述屬實，復依陳潤纓
06 於97年6月25日寄送徐明山之存證信函所載內容，堪認陳潤纓係
07 以其原購屋價額410萬元轉售予徐明山。徐明山不能證明陳潤纓
08 係利用辦理系爭房地移轉登記時，盜用徐明山之證件擅自設定系
09 爭抵押權。徐明山雖主張利達公司積欠其工程款1158萬1335元，
10 陳潤纓及黃元彬乃以系爭房地作價200萬元抵付部分工程款等語
11 ，惟其提出之「利達空調股份有限公司合格供應商一覽表（徐明
12 山承包明細）」（下稱系爭供應商一覽表），並無利達公司或其
13 代表人之簽章，難認係利達公司所製作；證人張友君雖證稱徐明
14 山曾施作其中部分工程，然無從認定利達公司積欠徐明山工程款
15 ，另證人楊景棟、黃峻賢之證詞，均無法據以為有利徐明山之認
16 定；且倘如徐明山所陳，以系爭房地抵償後，利達公司尚欠鉅款
17 ，徐明山焉有設定系爭抵押權予陳潤纓之理，是徐明山所為上開
18 主張顯無足採。又系爭抵押權擔保之債權額為200萬元，倘徐明
19 山未向銀行貸款以支付部分價金，陳潤纓理當要求設定擔保金額
20 逾410萬元之抵押權，可見徐明山僅餘200萬元價金未付。徐明山
21 係於90年間離職，陳潤纓就上開200萬元請求權之消滅時效自90
22 年起算，其於103年4月30日提起反訴請求徐明山給付，尚未罹於
23 15年時效消滅，徐明山不得拒絕給付。陳潤纓另主張其為徐明山
24 墊付土地增值稅9萬3698元、契稅3萬4567元、印花稅2874元、房
25 屋稅7337元、監證費3060元、代書費1萬元，共計15萬1536元。
26 惟其中僅契稅、監證費係以徐明山為繳納義務人，且此部分款項
27 於訂定買賣契約或履行當時即應償還，陳潤纓此部分請求權之消
28 滅時效應自84年起算，已逾15年，徐明山為時效抗辯，陳潤纓就
29 此部分不得請求徐明山給付；至上開土地增值稅及房屋稅之納稅
30 義務人為黃元彬，陳潤纓未舉證證明此部分款項及印花稅、代書
31 費應由徐明山負擔，陳潤纓請求徐明山給付此部分費用，即屬無

據。陳潤纓對於徐明山既有200萬元價金債權存在，系爭抵押權所擔保200萬元債權即屬存在，徐明山屆期未為清償，陳潤纓行使系爭抵押權，聲請新北地院以系爭執行事件拍賣系爭房地，於法並無不合。又系爭抵押權就利息、遲延利息、違約金均登記為「無」，而陳潤纓就上開200萬元債權既得自系爭房地拍賣價金優先受償，即無保全必要，是陳潤纓請求撤銷徐明山與胡燕青間系爭贈與行為及贈與登記行為，並請求胡燕青塗銷該贈與登記，不應准許。從而，徐明山等2人先位之訴請求確認陳潤纓對於徐明山之買賣價金債權於超過200萬元部分不存在，為有理由，應予准許；其逾上開範圍之請求，為無理由，不應准許。至徐明山等2人備位之訴部分，因其先位之訴就此部分已獲部分勝訴判決，爰就備位之訴不予裁判。陳潤纓反訴依買賣之法律關係，請求徐明山給付200萬元本息，為有理由，應予准許；其逾上開範圍之請求，為無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

惟查陳潤纓於提起反訴時，係主張：伊購買系爭房地原係要照顧利達公司之員工，因利達公司之員工無意購買，始出售予徐明山，伊與徐明山就系爭房屋之價金未約定清償期等語，並舉證人張友君為證（見第一審卷第35頁、第65頁反面）；而證人張友君證稱：陳潤纓係為謀求利達公司員工之福利，將系爭房地以原價轉售予員工，約定由陳潤纓墊付頭期款，員工自付貸款，於退休或離職時返還頭期款予陳潤纓。頭期款為100萬餘元，伊與徐明山原係同事，徐明山於90年間離職時未將購屋款返還予陳潤纓等語（見第一審卷第86、87頁），所證情節與陳潤纓上開主張並不符合；另徐明山陳稱：伊未付過系爭房地之貸款等語（見原審卷二第58頁），乃原審逕擷取證人張友君部分證詞及系爭抵押權登記內容，認定陳潤纓以410萬元價金出售予利達公司之員工徐明山，徐明山自行貸款繳納部分價金，僅餘200萬元價金未付，並以系爭抵押權為擔保，其應於90年間離職時清償，自嫌率斷。又依陳潤纓提出之102年11月21日會談譯文記載，陳潤纓陳稱：「…這房子的由來…本來是要買給我們裡面的人，…他們不要，才有機會給他（即徐明山）」，且陳潤纓與徐明山當時似約定以徐明

山之工作報酬慢慢扣抵系爭房地之價金（見原審卷一第119至123頁），而證人即利達公司之負責人黃元彬亦證稱：有將系爭供應商一覽表所載部分工程交由徐明山承作等語（見原審卷二第55頁），則徐明山主張：伊非利達公司之員工，而係該公司之承包商，陳潤纓及黃元彬同意以伊之承攬報酬抵付系爭房地之價金等語，是否毫無足取？經抵付後，徐明山尚欠價金若干？倘徐明山非利達公司之員工，陳潤纓對徐明山之上開價金給付請求權應自何時起算消滅時效？徐明山所為時效抗辯是否有理由？自應究明。原審未予詳查，遽為上開不利徐明山之認定，亦有可議。再倘陳潤纓對徐明山之債權金額逾200萬元，縱其中200萬元得自系爭房地拍賣價金中優先受償，其就逾200萬元部分之債權，是否未因徐明山等2人間就系爭房地所為贈與行為而受害？陳潤纓是否不得依民法第244條規定，請求撤銷系爭贈與行為、贈與登記行為，及請求胡燕青塗銷該贈與登記，亦應予究明。是以本件事實未臻明瞭，本院尚無從為法律上之判斷。兩造上訴論旨，各自指摘原判決於己不利部分違背法令，求予廢棄，均非無理由。據上論結，本件兩造之上訴均有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 1 月 10 日

最高法院民事第三庭

審判長	法官	高	孟	焄
	法官	袁	靜	文
	法官	蘇	芹	英
	法官	陳	玉	完
	法官	彭	昭	芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 108 年 1 月 17 日