最高法院民事判決

108年度台上字第1953號

上　訴　人　高峯股份有限公司
法定代理人　朱　淑　蘭（清算人）
訴訟代理人　劉　陽　明律師
　　陳　璧　秋律師
被上訴人　日南紡織股份有限公司
法定代理人　林　銘　崇
被上訴人　高林慧珍
共　　同
訴訟代理人　陳

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106年9月6日臺灣高等法院第二審判決（105年度重上字第1033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

本件被上訴人日南紡織股份有限公司（下稱日南公司）之法定代理人於上訴人上訴本院後，變更為林銘崇，有經濟部函及股份有限公司變更登記表可稽，據其聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

其次，上訴人主張：伊為清償以第一審判決附表所示不動產（下稱系爭不動產）為訴外人華南商業銀行股份有限公司大稻埕分行（下稱華南銀行）擔保所負之借款債務新臺幣（下同）2,400萬元（下稱系爭債務），而向日南公司借款。為規避公司法第15條關於公司互相間不得借貸之規定，於民國92年3月19日與日南公司簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭契約），同年4月10日以買賣為原因，將系爭不動產所有權移轉登記與日南公司以為擔保，雙方無買賣及移轉所有權之真意。詎日南公司明知該買賣之債權及移轉所有權之物權行為，均係出於通謀虛偽意思表示而無效，猶於98年1月22日以買賣為原因，將該不動產所有權移轉登記與

被上訴人高林慧珍（日南公司原法定代理人林進湖之女），自屬無權處分，且高林慧珍非善意第三人。倘認系爭（無效）契約隱藏信託讓與擔保之法律關係，因日南公司未代伊清償系爭債務，伊以上訴理由狀繕本送達為終止該信託讓與擔保契約之意思表示；縱日南公司已代伊清償該債務，其逕行取償時與高林慧珍勾串，未以市價，而以低價2,700 萬元變賣系爭不動產，共同侵害伊對系爭不動產變賣後餘款之財產權，系爭不動產起訴時之市價為9,025萬5,501元，該餘款為6,325萬5,501元等情，先位之訴，依民法第87條第1項前段、第767條、第113條、第118條規定，請求確認伊與日南公司就系爭不動產（92年3月19 日）之買賣債權行為及（92年4月10 日）移轉所有權之物權行為均無效；並命高林慧珍、日南公司分別塗銷系爭不動產所有權移轉登記，回復登記為伊所有。並於原審，追加第一備位之訴，依民法第767 條、第113條、第118條、第263條、第259條規定，請求高林慧珍塗銷系爭不動產所有權移轉登記，回復登記為日南公司所有，及命日南公司將系爭不動產所有權移轉登記與伊；另追加第二備位之訴，依民法第184條第1項前段、後段、第185 條規定，求為命被上訴人連帶給付伊6,325萬5,501元，及自起訴狀繕本送達翌日起加付法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：上訴人與日南公司簽訂系爭契約，上訴人原負責人高清腦（改名為高誠龍）並書立收受價金之收據，雙方確有移轉所有權之合意，上訴人與日南公司間就系爭不動產之債權行為及物權行為均非出於通謀虛偽意思表示，自屬合法有效。日南公司確於92年4月2日將買賣價金2,400 萬元匯至高林慧珍帳戶，再轉匯至上訴人之華南銀行帳戶，無債務不履行情事。日南公司合法擁有系爭不動產所有權，將之移轉登記與高林慧珍，自非無權處分等語，資為抗辯。

原審以：上訴人於92年2月19 日將系爭不動產設定抵押權與日南公司，繼之於同年3月19日與該公司簽訂系爭契約，92年4月10日再以系爭契約（買賣）為原因，將該不動產所有權移轉登記與日南公司，日南公司另於98年1月22 日，以買賣為原因移轉所有權

登記與高林慧珍等情，為兩造所不爭。系爭契約就系爭不動產之買賣價金、付款方式及買賣標的物、產權移轉登記、權利瑕疵擔保、物之瑕疵擔保、違約金、解除事由、交屋等買賣必要事項，約定明確。依上訴人出具之收據，及華南銀行102年3月4日、105年6月6日函文、抵押權塗銷同意書等件，足見日南公司於92 年4月2日轉帳2,400萬元至高林慧珍帳戶，再由高林慧珍開立取款憑條，以轉帳方式，清償上訴人在華南銀行之短期擔保放款 1,700萬元及短期放款700萬元。日南公司已依系爭契約支付2,400萬元，上訴人所欠華南銀行債務業已清償，該銀行並同意塗銷就系爭不動產設定之抵押權。再參以臺灣臺北地方檢察署不起訴處分書，亦認定日南公司合法取得系爭不動產所有權，自無反捨系爭契約文字而為雙方非屬買賣之解釋。系爭契約既非上訴人與日南公司通謀虛偽意思表示所為，自無隱藏信託讓與擔保之法律關係。上訴人雖否認華南銀行函文真正，並稱日南公司未清償其所欠華南銀行款項云云，惟與華南銀行函文不合，且上訴人出具之收據載明「茲收到房地價款2,400 萬元整無誤」，其所辯並無可取。日南公司與高林慧珍間就系爭不動產之交易屬買賣性質，亦經最高行政法院105年度判字第243號判決認定在案。上訴人所提日南公司於行政訴訟程序之起訴狀、言詞辯論筆錄、日南公司98年度董事、監察人聯席會議議事錄及93年度、92年度會計師查核報告，為日南公司在行政訴訟之主張與陳述，屬其與高林慧珍間關於稅務事件之攻擊防禦，不影響本件私權之認定。日南公司既以所有權人地位處分系爭不動產，並非無權處分，高林慧珍基於買賣取得該不動產所有權，與其是否係善意第三人無涉。日南公司取得系爭不動產所有權後，曾將之出租予上訴人之關係企業協興茶業股份有限公司（下稱協興公司），雙方約定如協興公司有意承購該不動產，日南公司同意以2,400 萬元出售，亦與上訴人無涉。依92年10月1 日出版之財訊雜誌所載，可知系爭不動產所在之一品大廈92年間市價每坪約26萬元，該不動產面積約93.399坪，依此計算，其市價約為2,428萬3,740元，上訴人與日南公司以2,400 萬元成交，無不依市價交易之情形。系爭契約、日南公司與

協興公司間之租賃契約（含買回條款），及被上訴人間之買賣契約，均係各自獨立人格之法律關係。系爭契約業已依約履行完畢，上訴人復未提出證據證明其已買回或取回系爭不動產所有權，高林慧珍基於與日南公司間之買賣契約取得系爭不動產所有權，於法有據。上訴人主張被上訴人共同侵害其對系爭不動產變賣後餘款之財產權，並非可採。從而，上訴人先位之訴，請求確認伊與日南公司就系爭不動產之買賣債權行為及移轉所有權之物權行為均無效；命高林慧珍、日南公司應分別將系爭不動產之所有權移轉登記塗銷，回復登記為伊所有。及追加第一備位之訴，請求高林慧珍塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，命日南公司將系爭不動產之所有權移轉登記與伊；暨追加第二備位之訴，請求被上訴人連帶給付（賠償）6,325萬5,501元本息，均不應准許等詞，為其心證之所由得，並說明上訴人其餘攻擊方法與判決結果不生影響，毋庸逐一論述之理由，爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴。

按辯論主義之範圍，僅為判決基礎之事實及所憑之證據，至於適用法律為法院之職責，法院依據當事人主張之事實及提出之證據認定事實後，即應依職權適用最適當之法律以判斷其法律效果，不受當事人所主張法律見解或所陳述法律意見之拘束。原審本其取證、認事、解釋契約，及適用法律之職權行使，合法認定上訴人與日南公司就系爭不動產所定之系爭契約屬買賣契約性質，非出於雙方通謀虛偽意思表示所為，日南公司已依約交付價金，上訴人亦依約將該不動產所有權移轉登記與日南公司，日南公司本於所有權人之地位，將該不動產所有權移轉登記與高林慧珍，並無侵害上訴人之財產權，因以上揭理由，為上訴人不利之判決，經核於法並無違誤。上訴論旨，係就原審取證、認事、解釋契約及適用法律之職權行使，暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決違法，求予廢棄，非有理由。末查上訴人於上訴本院後提出之華南銀行105年9月19日、107年3月16日函文，及編號371、380號收入傳票（均影本），係新事證，依民事訴訟法第476條第1項規定，本院不得審酌，併予敘明。

據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　2　　月　　26　　日

最高法院民事第六庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　林　金　吾

法官　李　瑜　娟

法官　徐　福　晉

法官　滕　允　潔

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　2　　日