最高法院民事判決

108年度台上字第47號

上　　訴　　人　帝璽建設有限公司
兼法定代理人　朱宏洋
上　　訴　　人　陳世豐
　　黃進義
　　黃宥縝
共　　同
訴訟代理人　周進文律師
被上訴人　曾義豐（原名曾建福，改名曾守富，嗣改名曾豐富，再改名曾義豐）
訴訟代理人　洪俊誠律師
　　張慶宗律師
被上訴人　台中商業銀行股份有限公司
法定代理人　王貴鋒
訴訟代理人　陳麗如律師
複代理人　王傳賢律師

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107年4月25日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（105年度重上字第142號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決關於駁回上訴人就備位之訴之上訴及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用，關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理　由

本件上訴人帝璽建設有限公司（下稱帝璽公司）於提起第三審上訴後，雖經經濟部命令解散，惟本件訴訟尚未終結，其清算尚未完結，自不影響其法人格之存續。而帝璽公司於解散前已合法委任訴訟代理人，本件訴訟程序亦不當然停止。又被上訴人台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀）法定代理人於上訴後已變更為王貴鋒，有股份有限公司變更登記表可稽，其具狀聲明承受

為台中商銀法定代理人續行訴訟，核無不合，先予敘明。

次查，上訴人主張：帝璽公司因積欠被上訴人曾義豐借款，遭其催討甚急，且帝璽公司興建位於臺中市沙鹿區建案（下稱系爭建案）亟需資金，乃應曾義豐要求，由帝璽公司、上訴人即帝璽公司負責人兼系爭建案地主朱宏洋偕另名地主即上訴人黃進義，及上訴人黃宥縝、陳世豐任連帶保證人，於民國102年5月10日與曾義豐通謀虛偽簽訂協議書（下稱系爭協議書），約定將包含上開土地之系爭建案基地即原判決附表（下稱附表）一至三所示計71筆土地（下合稱系爭土地）所有權以買賣方式移轉登記予曾義豐，以避免系爭土地遭拍賣【其中－附表一編號1、—附表二編號1、．附表一編號2、3、附表二編號2至7所示土地，已分別先於同年4月17日、同年5月2日、同年月7日以買賣為原因，移轉所有權登記予曾義豐】。上訴人旋指示台中商銀於同年月14日將朱宏洋、黃進義原信託登記於其名下之附表一編號4至35、附表二編號8至34所示土地，以買賣為原因辦理所有權移轉登記予曾義豐，曾義豐再於同年月17日與台中商銀訂立信託契約，並於同年月23日將附表一、附表二編號 3至34所示土地信託登記予台中商銀。台中商銀復於103年3月19日將附表二編號 3至34所示土地以塗銷信託為原因，辦理所有權移轉登記予曾義豐。惟上開買賣及移轉所有權行為，均屬通謀意思表示而無效；曾義豐前開信託之債權及物權行為係有害於伊之回復原狀權利，爰依信託法第6條第1項、民法第244條第4項前段、第242條、第113條、第179條、第767條規定，以先位聲明求為 撤銷曾義豐與台中商銀間就附表一所示土地所為之上開信託契約及所有權移轉之物權行為； 命台中商銀塗銷前項之所有權移轉登記； 確認系爭協議書之約定不存在；ŋ確認台中商銀與曾義豐間就附表一編號4至35、附表二編號8至34所示土地之買賣債權關係及102年5月14日移轉所有權登記之物權關係不存在；ē命曾義豐塗銷前項之所有權移轉登記； 確認朱宏洋與曾義豐間就附表一編號1至3、附表二編號1至7所示土地之上開買賣債權關係及移轉所有權登記之物權關係不存在；ě命曾義豐塗銷前項之所有權移轉登記之判決。如認系爭協議書及

前開買賣非屬通謀虛偽意思表示，而為買賣契約，伊業已依約移轉上開土地所有權，依系爭協議書第1至5條約定，曾義豐應繼續完成系爭建案之興建、銷售，並於結算銷售利潤時支付剩餘買賣價金。曾義豐並未依約承擔貸款債務，至少尚餘新臺幣（下同）3,529萬5,760元之買賣價金（下稱系爭尾款）未支付。惟曾義豐卻持本票裁定對帝璽公司聲請強制執行，並以其配偶名義拍定取得系爭建案所興建之25棟建物（下稱系爭建物），惡意造成系爭建案無法完成及銷售，依民法第 101條規定，曾義豐仍應給付上開價金，爰為一部請求，依系爭協議書約定及民法第 101條規定，以備位聲明求為命曾義豐給付系爭尾款及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息之判決。

被上訴人則以：曾義豐於簽訂系爭協議書後，業以訴外人永泰福建設有限公司（下稱永泰福公司）名義向台中商銀貸款以清償上訴人之抵押貸款，並提供所有土地增設抵押權予台中商銀，顯見系爭協議書及兩造間之買賣均屬真正。上訴人於原法院 104年度重上字第 162號、106年度重上字第212號事件審理時，亦不爭執系爭協議書為真正，應受爭點效之拘束。系爭建物業經法院拍賣，上訴人已無可能依系爭協議書約定將系爭建物交付曾義豐繼續完成及銷售，自無可能結算銷售利潤，系爭協議書第 5條所定停止條件確定無法成就，上訴人無從依該條約定請求曾義豐給付剩餘買賣價金。況系爭協議書所定價金經扣除曾義豐承受之抵押債務、代墊稅款及上訴人應給付之違約金後，已無餘額等語，資為抗辯。

原審審理結果以：附表一編號1至3、21至35，附表二編號1至7、33、34所示土地原為朱宏洋所有，附表一編號 4至20、附表二編號 8至32所示土地原為黃進義所有。上訴人因向台中商銀貸款，朱宏洋、黃進義乃將附表一、二部分土地信託登記予台中商銀。帝璽公司、朱宏洋、黃進義於102年5月10日與曾義豐簽訂系爭協議書，由黃宥縝、陳世豐擔任連帶保證人，約定將系爭土地及系爭建物出售予曾義豐。朱宏洋前已將附表一編號1至3、附表二編號1至7所示土地所有權移轉登記予曾義豐，嗣並由朱宏洋、黃進

義指示台中商銀，將附表一編號4至35、附表二編號8至34所示土地所有權移轉登記予曾義豐。曾義豐依系爭協議書第 3條約定，於同年月16日以永泰福公司名義承受上訴人於台中商銀之貸款 2億5,600 萬元，並將附表一、二所示土地設定最高限額抵押權予台中商銀。曾義豐及永泰福公司於同年月17日與台中商銀簽立不動產信託契約書，曾義豐並依該信託契約約定，於同年月23日將附表一編號1至35、附表二編號3至34所示土地信託登記予台中商銀。台中商銀於103年3月19日將附表二編號 3至34所示土地之信託登記予以塗銷，將土地所有權移轉登記予曾義豐。曾義豐就上開承受之貸款，迄至 104年12月16日止已繳納利息2,062萬0,206元。由上開履約過程，證人即擬定系爭協議書之律師羅閎逸（原名羅豐胤）證言，及上訴人於被上訴人另案依系爭協議書請求給付違約金事件（案列原法院104年度重上字第162號、 106年度重上字第 212號）均未爭執系爭協議書效力等情綜合以觀，系爭協議書及兩造間所為買賣均屬真正，上訴人本身及指示台中商銀基於系爭協議書及前開買賣所為附表一、二所示土地所有權移轉登記自屬有效，上訴人無從請求被上訴人塗銷上開登記。曾義豐取得附表一所示土地所有權後，與台中商銀簽訂信託契約及將上開土地信託登記予台中商銀，乃本於所有權人之合法行為，無害於上訴人任何權利，上訴人不得依信託法第6條第1項及民法第 244條規定，請求撤銷前開信託契約及移轉所有權之物權行為，及塗銷該信託登記。依系爭協議書第2、3條約定，其買賣標的為系爭土地及系爭建物，買賣總價 3億3,429萬5,760元，扣除曾義豐承擔台中商銀貸款 2億5,600萬元、附表三所示土地抵押債務1,300萬元、及借款本金 3,000萬元後，尚餘系爭尾款。上訴人主張系爭買賣價金為 4億1,607萬6,760元，核與事證不符，不足採信。系爭協議書第 5條約定：「乙方（即曾義豐）買受本建案基地剩餘之買賣價金35,295,760元，甲方（即帝璽公司、朱宏洋、黃進義）同意待乙方完成本建案並銷售後，結算銷售利潤時再支付……」，核其性質，應屬尾款支付期限之約定。查系爭建物於 102年10月22日辦理建物所有權第一次登記於帝璽公司名下，惟帝璽

公司債權人涂宗泰、張國賓、王明華等人於同年6、7月間即對系爭建物聲請假扣押執行，帝璽公司債權人楊宗堯於同年 7月30日對系爭建物聲請強制執行，經臺灣臺中地方法院以 102年度司執字第 76697號（下稱系爭執行事件）受理並拍賣系爭建物，由曾義豐以其配偶名義拍定取得系爭建物所有權。系爭建物既尚未經曾義豐銷售並結算利潤，系爭協議書第 5條所定尾款清償期限即未屆至，上訴人自無從請求曾義豐給付系爭尾款。從而，上訴人依上開法律關係，為先位及備位聲明之請求，均不應准許，為其心證之所由，並說明兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，無須再予論駁之理由，爰維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴。

一、關於廢棄發回部分（即備位之訴部分）：

按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生之一種附款。苟當事人非以法律行為效力之發生繫於將來不確定之事實，而僅以其履行繫於不確定之事實之到來者，則非條件，應解釋為於其事實之發生時，為權利行使期限之屆至。在此情形，若該事實之到來確定不發生，應認其期限已屆至。系爭協議書第 5條前段約定為系爭尾款清償期限之約定，而系爭建物經系爭執行事件拍賣，由曾義豐以其配偶名義拍定取得系爭建物所有權，為原審確定之事實。系爭建物於103年6月20日即登記於曾義豐配偶名下，有建物登記謄本及異動索引可稽（一審證物卷第163至237頁），迄至原審言詞辯論終結已近4年之久。則上訴人主張系爭建案已無從依系爭協議書第5條約定完成銷售並結算利潤，是否全然無據？系爭建案之銷售完成並結算利潤之事實是否已確定不發生？此攸關系爭尾款清償期是否屆至之認定，自有詳加調查研求之必要，原審恝置不論，亦未說明上訴人前開主張何以不足憑採，遽以系爭尾款清償期未屆至而為上訴人不利之判決，自嫌速斷，且有判決不備理由之違法。上訴論旨，指摘此部分原判決不當，求予廢棄，非無理由。

二、關於駁回上訴部分（即先位之訴部分）：

原審本於取捨證據、認定事實之職權行使，合法認定系爭協議書及兩造間之買賣均為真正有效，上訴人本身及指示台中商銀基於

系爭協議書及前開買賣所為附表一、二所示土地所有權移轉登記自屬有效，上訴人無從請求被上訴人塗銷上開登記；曾義豐取得附表一所示土地所有權後，與台中商銀簽訂信託契約及將上開土地信託登記予台中商銀，乃本於所有權人之合法行為，無害於上訴人任何權利，上訴人不得依信託法第6條第1項及民法第 244條規定，請求撤銷前開信託契約及移轉所有權之物權行為，及塗銷該信託登記，因而就該部分為上訴人不利之判決，經核於法洵無違誤。上訴論旨，猶就原審採證、認事之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘此部分原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第 481條、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　7　　日

最高法院民事第七庭

審判長法官　鄭　傑　夫

法官　吳　麗　惠

法官　林　麗　玲

法官　張　恩　賜

法官　盧　彥　如

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　13　　日