

最高法院民事判決

109年度台上字第1949號

上訴人 蔡佩哲
訴訟代理人 賴安國律師
複代理人 鄭育紳律師
訴訟代理人 李恬野律師
被上訴人 四宜企業有限公司
法定代理人 陳錦賜
訴訟代理人 袁大為律師

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國108年4月24日臺灣高等法院第二審判決（107年度重上字第411號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人移轉登記及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

- 一、被上訴人於原審追加之訴主張：伊於民國86年間出資購買坐落臺北市○○區○○段00段000地號土地應有部分530/100000（下稱系爭土地）、其上2960建號建物即門牌號碼臺北市○○路○段○○○號13樓之3及其共有部分即同段2932建號建物應有部分787/100000（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地），並借名登記於上訴人名下（下稱系爭借名契約）。因斯時上訴人為伊法定代理人，違反禁止雙方代理規定，系爭借名契約應屬無效，上訴人仍登記為系爭房地所有人，即無法律上原因。爰依民法第179條規定，追加第一備位之訴，求為命上訴人將系爭房地所有權移轉登記予伊之判決；如認上開請求為無理由時，依同規定追加第二備位之訴，求為命上訴人返還受有系爭房地之利益新臺幣（下同）2,393萬2,177元本息之判決（未繫屬本院者，不予贅述）。
- 二、上訴人則辯以：伊係挪用被上訴人金錢為自己購買系爭房地，並為使用管理出租，兩造間未訂有借名登記契約，被上訴人非系爭房地所有人。況被上訴人未舉證伊挪用多少資金購

01 入系爭房地，且不當得利請求權已罹於時效，伊得拒絕給付
02 等語。

03 三、原審就追加之訴命上訴人將系爭房地所有權移轉登記予被上
04 訴人，理由如下：

05 (一)上訴人自承挪用被上訴人資金購買系爭土地及系爭房屋，並
06 分別於86年8月14日、15日以買賣為原因登記為上訴人所有
07 。依上訴人於臺灣臺北地方檢察署105年度偵字第2208號刑
08 事案件偵查（下稱偵查案件）中之供述、證人即被上訴人會
09 計蔡佩玲、股東蔡佩窈之證詞及上訴人之存證信函，可知系
10 爭房地係以被上訴人資金支付，系爭房屋出租所得租金，亦
11 由上訴人帳戶匯入蔡佩玲帳戶作分配，仍由蔡佩玲負責後續
12 管理使用收益，堪信系爭房地於購入時係借名登記於上訴人
13 名下，被上訴人仍為所有人。

14 (二)按代表公司之股東，如為自己或他人與公司為買賣借貸或其
15 他法律行為時，不得同時為公司之代表，公司法第108條準
16 用同法第59條之規定甚明，如違反此項禁止規定，其法律行
17 為應屬無效。系爭借名契約成立時，上訴人為被上訴人之董
18 事兼執行業務股東，上訴人為自己與被上訴人成立系爭借名
19 契約，並未經被上訴人全體股東知情及同意，依前揭法律規
20 定，應屬無效，兩造間之給付目的欠缺，上訴人登記為系爭
21 房地所有人，即無法律上原因而受有利益。

22 (三)又按消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之
23 請求權，自為行為時起算。民法第128條定有明文。而有限
24 公司有與代表公司之董事訴訟之必要，倘該公司僅置董事一
25 人，於該董事改選或經全體股東決議另行推選有行為能力之
26 股東代表公司前，難認該公司得對該董事行使請求權。查系
27 爭房地因無法律上原因登記為上訴人所有，惟被上訴人至10
28 5年1月15日改選董事為蔡佩玲前，董事僅為上訴人，復未經
29 全體股東決議另行推選其他股東代表公司，被上訴人即無從
30 對上訴人訴請移轉系爭房地所有權登記。則被上訴人依民法
31 第179條規定為請求，請求權時效應自105年1月15日起算，

迄被上訴人於107年8月14日為上開追加之訴時，仍未罹於15年時效。

(四)綜上所述，被上訴人依民法第179條規定，追加第一備位之訴請求上訴人辦理系爭房地所有權移轉登記，為有理由，應予准許。又被上訴人追加第一備位之訴既獲勝訴判決，其追加第二備位之訴即不另予審究。

四、本院之判斷：

(一)查上訴人於偵查案件供稱挪用被上訴人資金為自己購買系爭房地，並以出租系爭房屋之租金接濟兄弟姊妹等語（見偵查卷81頁背面至82頁），於原審陳稱挪用被上訴人資金約1,000萬元等語（見原審卷一224、292頁）。而證人即被上訴人前會計蔡佩玲於原審證稱：系爭房地購買價金為1,460萬元等語（見原審卷二80頁），是上訴人承認挪用之資金與該證人證稱之系爭房地價金，顯有不符。則系爭房地之價金是否全屬被上訴人之資金，尚有疑義。原審逕以上訴人承認挪用被上訴人資金，即推認系爭房地價金全屬被上訴人之資金，進而認定系爭房地為被上訴人所購買，尚嫌速斷。

(二)證人蔡佩玲曾於105年3月11日以被上訴人法定代理人名義，寄發律師函予上訴人稱：系爭房地係上訴人私自挪用被上訴人資金所購得，並違法登記於個人名義…請上訴人立即將系爭房地返還予公司等語（見偵查卷96頁背面）；復於事實審證稱：上訴人、伊、蔡佩書三人決定由被上訴人購買系爭房地，總價1,460萬元，議約及簽立都是伊一個人去，因為上訴人經常出國，所以沒去；上訴人不願讓股東蔡居峯知悉，故系爭房地借名登記在上訴人名下，系爭房屋租金分配到99年為止，有分給陳永元、陳錦賜以外股東，但蔡居峯部分則由伊保管；系爭房屋租金帳目是獨立於被上訴人公司帳目；伊除了處理被上訴人公司帳目，上訴人個人信用卡費及小孩學費都由伊處理等語（見一審卷110至113頁、原審卷二80至81頁）。則證人蔡佩玲於上開存證信函先認為上訴人係違法挪用資金為自己購買系爭房地，嗣後證稱上訴人、伊、蔡佩

書三人決定為被上訴人購買系爭房地，先後陳述已有不一，其證詞是否可採，即非無疑。系爭房地究竟以上訴人或被上訴人名義購買，涉及被上訴人是否有以自己所有不動產向上訴人借名登記之意思，自有詳予調查之必要。又系爭房屋出租期間，證人蔡佩玲為被上訴人會計兼管上訴人私人帳務，系爭房屋之租金除分配上訴人家族股東外，並未分配給陳錦賜、陳永元2名股東，且租金帳戶又獨立於公司帳目，似見蔡佩玲非以被上訴人會計身分管理上開租金之收入及分配。則原審逕以系爭房屋租金委由被上訴人會計蔡佩玲管理，進而推認兩造間有借名契約存在，亦有認定事實未憑證據之違法。

(二)按消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算，民法第128條定有明文。上開所謂請求權可行使時，係指行使請求權在法律上無障礙時而言，請求權人因疾病或其他事實上障礙，不能行使請求權者，時效之進行不因此而受影響。又無訴訟能力人有為訴訟之必要，而無法定代理人，或法定代理人不能行代理權者，其親屬或利害關係人，得聲請受訴法院之審判長，選任特別代理人，民事訴訟法第51條第2項定有明文。所謂法定代理人不能行代理權，不僅指法律上不能（如經法院宣告停止其權利）而言，並包括事實上之不能（如心神喪失、利害衝突等）在內。故有限公司有與代表公司之董事訴訟之必要，倘該公司僅置董事一人，且全體股東不能決議另行推選有行為能力之股東代表公司，則利害關係人自得依前揭規定聲請受訴法院之審判長為之選任特別代理人。查系爭房地買賣時，被上訴人全體股東為上訴人、陳永元、陳錦賜、蔡佩窵、蔡佩書、蔡居峯、蔡佩玲及蔡佩珍，上訴人為董事，執行業務並代表被上訴人，為原審所認定之事實。且依蔡佩玲前揭證詞，除上訴人外，另有股東蔡佩玲、蔡佩書知悉系爭房地買賣之事。倘屬實在，被上訴人股東已知悉系爭房地買賣且登記為上訴人名義，依前揭法律規定及說明，被上訴人雖僅有上訴人

1 人董事，因利益衝突而不能行使請求權，僅屬事實上障礙
，非屬法律上之障礙。被上訴人究有無法律上障礙而無法行
使不當得利請求權，即有詳予審究之必要。原審認定被上訴
人於105年1月15日改選董事為蔡佩玲前，請求權無從行使，
請求權之時效應自105年1月15日起算，自嫌速斷，並有適用
上開法律規定之違誤。

(四) 本件被上訴人第一備位之訴是否有理由，尚待事實審調查審
認，其第二備位之訴應併予發回。

(五) 上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄，為有理由。

五、結論：本件上訴為有理由。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 110 年 8 月 11 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 沈 方 維

法官 鍾 任 賜

法官 張 競 文

法官 陳 麗 芬

法官 陳 毓 秀

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 8 月 25 日