

最高法院民事判決

110年度台上字第2812號

上訴人 遲玉華
訴訟代理人 胡倉豪律師
被上訴人 永捷開發有限公司
法定代理人 陳修德
訴訟代理人 顏火炎律師

上列當事人間請求清償債務事件，上訴人對於中華民國110年2月26日臺灣高等法院第二審判決（109年度重上字第477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

一、上訴人主張：

(一)被上訴人分別與坐落新北市○○區○○段○○○○○○○○號土地（下稱樹林土地）○○○區○○段○○○○號土地之共有人成立合建契約，約定由被上訴人興建房屋（下分別稱樹林建案、新莊建案）。伊為樹林土地之共有人，除參與合建外，並依序投資該建案新臺幣（下同）500萬元、350萬元，復為被上訴人向合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合庫銀行）貸款之連帶保證人，及提供樹林土地應有部分權利設定抵押權為擔保。

(二)嗣被上訴人無力償還貸款，合庫銀行聲請拍賣樹林土地及其上房屋（下合稱樹林房地），經臺灣新北地方法院（下稱新北地院）106年度司執字第104384號執行事件（下稱104384事件）受理，另就伊所有坐落新北市○○區○○段○○○○○○號土地（下稱系爭板橋土地）為強制執行，經新北地院106年度司執字第104385號執行事件（下稱104385事件）受理，系爭板橋土地拍賣所得1,839萬0,752元，乃伊代償被上訴人之貸款債務。

(三)被上訴人另於民國106年8月22日簽立同意書2份（下稱系爭

同意書），承諾返還上開投資款。且於107年初，簽訂先行分配協議書（下稱系爭協議書），約定於104384事件執行有分配餘額時償還投資款，而該事件拍賣樹林房地確有餘額。

(四)依民法749條規定、系爭同意書、協議書約定，求為命被上訴人給付850萬元，及自支付命令送達翌日起算法定遲延利息之判決（未繫屬本院部分，不予贅載）。

二、被上訴人辯以：系爭板橋土地係伊出資購買，借名登記為上訴人所有，該土地拍賣所得分配款，乃伊之財產，非上訴人以自有財產代為清償，不得依民法第749條規定求償。系爭同意書非伊簽立，上訴人亦不得據該同意書為主張。況新莊建案尚未結算，樹林建案因樹林房地遭拍賣而全數虧損，上訴人不能請求返還投資款。又上訴人於104385事件墊付之款項，不包括系爭板橋土地拍賣所得，故不得依系爭協議書約定為請求等語。

三、原審廢棄第一審關於命被上訴人給付逾73萬5,492元本息（即命被上訴人給付850萬元本息）部分判決，改判駁回上訴人此部分在第一審之訴，理由如下：

(一)依上訴人之不爭執事實，及被上訴人提出之不動產買賣契約書、支票、匯款單與其法定代理人陳修德帳戶之交易明細資料等件觀之，堪認上訴人係因兩造間之借名登記契約，而登記為系爭板橋土地之所有人。再依上訴人所陳，證人連滋培所證，上訴人簽具之股東退股切結書（下稱系爭切結書）內容，與土地登記申請書、上訴人簽收支票及兌付證明各情，參互以考，可見兩造於103年8月29日簽訂系爭切結書時，合意終止系爭板橋土地之借名登記關係，並依該切結書約定履行，且上訴人負有移轉該土地所有權予被上訴人或其指定之人之義務。以故，新北地院將拍賣系爭板橋土地之價款分配予合庫銀行，並非上訴人代被上訴人為清償，自不得依民法第749條規定為請求。

(二)系爭同意書之立具人，均為訴外人陳榮俊而非被上訴人，其上未記載陳榮俊代表或代理被上訴人之意旨，且彼時陳榮俊

亦非被上訴人之法定代理人，則被上訴人既非系爭同意書之當事人，自不受該同意書之約定拘束。況審諸證人林宗樺之證言，系爭同意書之記載內容以察，可知陳榮俊簽立系爭同意書之目的，在於委託上訴人、林宗樺處理已遭查封執行之系爭板橋土地，以避免法院拍賣，不能僅憑該同意書之約定，即認被上訴人有於106年8月22日將系爭板橋土地所有權移轉予上訴人之意思。再者，上訴人未證明兩造就新莊、樹林建案已達成終止投資關係及結算之合意，難認被上訴人同意返還該建案之投資款。職是，上訴人依系爭同意書約定為請求，亦非有據。

(三)系爭協議書係針對樹林建案之地主，因擔任連帶保證人被合庫銀行聲請強制執行財產之事宜，由被上訴人承諾願於樹林土地拍賣有可分配之餘額時，無條件優先分配歸還連帶保證人先行被查封抵付之款項。是該協議之標的，並不包括上訴人對被上訴人新莊、樹林建案之投資款。又上訴人因擔任連帶保證人於104835事件执行程序遭查封拍賣抵付之自有財產，僅存款53萬3,903元及股票20萬1,589元（合計為73萬5,492元，業經判命被上訴人給付確定），別無其他代償款項，自不得依系爭協議書約定，請求返還上開投資款。

(四)從而，上訴人依民法第749條規定，及系爭同意書、協議書之約定，請求被上訴人給付850萬元本息，均為無理由，不應准許。

四、本院判斷：

(一)債權人對於債務人之債權，因強制執行保證人之責任財產而消滅者，亦屬保證人向債權人為清償之情形。而保證人向債權人為清償後，於其清償之限度內，對債務人行使求償權時，依民法第749條本文規定，得承受債權人對於債務人之債權，乃為使其求償權易於實現之方法，是保證人對債務人如無求償權，即不得承受債權人之債權，並進而行使之。又不動產之借名登記契約終止後，於該不動產移轉為借名人所有前，固屬出名人之責任財產，惟其就該不動產僅有登記為所

01 有人之價值，且負移轉為借名人所有之義務。倘該登記因不
02 可歸責於出名人之事由而消滅，出名人即免除移轉義務（民
03 法第225條第1項規定參照）。基此，債權人對於債務人即借
04 名人之債權，因強制執行登記為保證人即出名人所有之不動
05 產而受償消滅，出名人固喪失登記為該不動產所有人之財產
06 價值，惟同時免除移轉予借名人之義務，即未以其總體財產
07 價值之減少而為清償，對借名人自無求償權，亦不得行使承
08 受債權人對於借名人之債權。

09 (二)原審既認定上訴人因兩造間之借名登記契約，而登記為系爭
10 板橋土地之所有人；兩造已合意終止該借名登記關係，上訴
11 人負有移轉該土地所有權予被上訴人或其指定之人之義務；
12 合庫銀行因新北地院拍賣系爭板橋土地而受價款分配各情，
13 則依上開規定及說明意旨，上訴人並未以其總體財產價值之
14 減少，而清償合庫銀行對於被上訴人之債權，即對被上訴人
15 無求償權，亦不得行使承受合庫銀行對於被上訴人之債權。
16 原審就此為上訴人不利之判斷，理由雖有不同，結論並無二
17 致，仍應予以維持。

18 (三)原審本於取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使，綜合
19 相關事證，並斟酌全辯論意旨，以上述理由認定：新北地院
20 將拍賣系爭板橋土地之價款分配予合庫銀行，並非上訴人代
21 被上訴人為清償；且被上訴人非系爭同意書之當事人，兩造
22 就新莊、樹林建案，並未達成終止投資關係及結算之合意，
23 而系爭協議之標的，不包括上訴人對該建案之投資款；上訴
24 人依民法第749條規定，及系爭同意書、協議書之約定，請
25 求被上訴人給付850萬元本息，均為無理由，不應准許，並
26 說明其餘攻擊方法及證據，經斟酌後，不足影響判決結果等
27 情，而廢棄第一審關於命被上訴人給付逾73萬5,492元本息
28 部分判決，改判駁回上訴人該部分在第一審之訴，經核並無
29 違誤。上訴論旨，執原審贅述系爭板橋土地之實際所有人為
30 被上訴人，或其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決為不
31 當，聲明廢棄，即無理由。

五、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第49條第1項、第78條，判決如主文。

中華民國 110 年 11 月 3 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 沈 方 維

法官 張 競 文

法官 陳 麗 芬

法官 方 彬 彬

法官 鍾 任 賜

本件正本證明與原本無異

書記官

中華民國 110 年 11 月 15 日