

最高法院民事判決

110年度台上字第2961號

上訴人 林志強

黃裕仁

共同

訴訟代理人 范翔智律師

被上訴人 玄泰開發股份有限公司

法定代理人 王秀玲

訴訟代理人 洪士傑律師

複代理人 徐子雅律師

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110年3月17日臺灣高等法院第二審更審判決（108年度重上更一字第3號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人連帶給付及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件被上訴人於原審提起變更之訴，主張：上訴人黃裕仁於民國100年11月18日、101年2月18日簽立房屋土地訂購預約單（下稱系爭預約單），向伊購買坐落新北市○○區○○段第000地號土地應有部分依序10萬分之1,212、10萬分之1,083及其上依序同段第0000、0000建號建物（門牌號碼依序新北市○○區○○街○○○巷○號4樓、2樓）所有權全部（下稱系爭4樓、2樓房地，合稱系爭房地）。嗣由上訴人林志強於101年5月21日與伊訂立房屋預定買賣合約書（下稱系爭契約），依序以新臺幣（下同）1,783萬元、1,900萬元向伊買受系爭2樓、4樓房地。詎林志強竟將以系爭4樓房地向訴外人台新國際商業銀行股份有限公司江翠分行（下稱台新銀行）辦理之抵押貸款2,000萬元挪作他用，故意不給付買賣價金，共同侵害伊之財產權，扣除林志強已付價金259萬6,267元及伊對林志強之財產強制執行所得1,699萬4,932元，上訴人應連帶賠償伊所受損害1,723萬8,801元。倘認上訴人未構成共同侵權行為，伊業以起訴狀繕本之送達向林志強催告給付價金並

解除系爭契約，林志強應將系爭房地所有權回復登記予伊。系爭房地業經拍定，林志強已給付不能，應賠償伊所受上開損害等情，先位依民法第184條第1項後段、第185條第1項前段規定，求為命上訴人連帶給付伊1,723萬8,801元，及自103年5月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息；備位依民法第226條第1項、第259條第6款規定及系爭契約第20條第2項約定，求為命林志強給付伊1,723萬8,801元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算利息之判決（被上訴人逾上開金額利息之先位之訴，業受敗訴判決確定，不予贅敘）。

上訴人則以：黃裕仁並非系爭契約之當事人，林志強未依約給付買賣價金，被上訴人應本於債務不履行之規定向林志強請求。林志強自台新銀行取得貸款後如何使用為其個人財產處分行為，不足推論伊共謀挪用貸款而構成共同侵權行為等語，資為抗辯。

原審為被上訴人上開部分變更之訴勝訴之判決，係以：黃裕仁依序於100年11月18日、101年2月18日簽立系爭預約單，向被上訴人購買系爭4樓、2樓房地。嗣由林志強於101年5月21日與被上訴人訂立系爭契約，以1,783萬元、1,900萬元向被上訴人買受依序系爭2樓、4樓房地，林志強並簽立委辦貸款契約書，委託賣方代為辦理金融機構抵押貸款，被上訴人於101年7月26日將系爭房地所有權移轉登記予林志強，為兩造所不爭執。次查系爭契約第8條第2項及委辦貸款契約書第4條約定，買方如委託賣方向金融機構洽辦貸款以資抵繳者，應將貸款直接撥予賣方，以給付部分價金。林志強以系爭4樓房地設定2,400萬元之最高限額抵押權，向台新銀行辦理抵押貸款2,000萬元，並撥入林志強之台新銀行帳戶，其未用以清償系爭房地之買賣價金。證人即黃裕仁之母林美英於臺灣新北地方法院103年度重訴字第787號分配表異議之訴事件審理時證稱：林志強買一戶投資，一戶自住，投資部分可以還款給黃裕仁及傅怡淵等語。林志強以系爭房地辦理貸款後，不僅未將貸款直接撥入被上訴人帳戶，更於101年9月19日、20日密集以現金、轉帳方式支出共計1,984萬130元。足認林志強係藉買賣名義取得系爭房地辦理貸款，以清償自身債務，致被上訴人受有

無法取得買賣價金之損害，自屬故意以背於善良風俗之方法加損害於被上訴人。林志強向被上訴人買受系爭房地，除刷卡支付共計51萬1,334元外，其餘訂金、簽約金均由黃裕仁刷卡支付。證人即代銷系爭房地之崇暉廣告有限公司人員王君如並於臺灣新北地方檢察署102年度偵續字第527號詐欺案件偵查中證稱：買賣過程中，與林志強接觸很少，一直來談的都是黃裕仁，我們通知第一銀行可以撥款時，第一銀行經辦林尊勇表示是黃裕仁說不要撥款，林志強也要我們直接找黃裕仁等語。林志強取得之台新銀行貸款，更有550萬元輾轉匯入以黃裕仁為負責人及唯一董事之訴外人添美福建設有限公司（下稱添美福公司）帳戶。黃裕仁雖抗辯：上開款項係林志強向添美福公司買受新北市○○區○○街○○○號0樓、0樓之0房地（下稱系爭淡水區房地）所給付部分買賣價金等語，並提出不動產買賣契約書等件為證據。惟比對上開不動產買賣契約書與系爭契約、同意書上「林志強」之簽名，二者運筆、書寫方式明顯不同，上開不動產買賣契約書是否為真正，已非無疑，系爭淡水區房地更從未登記為林志強所有，所辯自不足採取。黃裕仁既參與系爭房地買賣、貸款事宜，並實際取得部分貸款，對於貸款未直接撥入被上訴人帳戶，應具有決定權，其就林志強意欲不履行債務，而以系爭房地取得金錢以清償自身債務之行為，已相與合謀，並實際參與，應與林志強共負侵權行為損害賠償責任。系爭房地買賣價金共計3,683萬元，扣除林志強已付訂金、簽約金259萬6,267元及被上訴人對林志強之財產強制執行所得1,699萬4,932元，被上訴人所受損害為1,723萬8,801元。故被上訴人先位之訴依民法第184條第1項後段、第185條規定，請求上訴人連帶給付1,723萬8,801元，及自103年5月2日起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許；其備位之訴毋庸審究等詞，為其判斷之基礎。

按債務人移轉其財產予其債權人以外之第三人，其目的縱在使該債權人之債權無法實現，而應負債務不履行責任，但將自己之財產予以處分，原可自由為之，究難謂係故意不法侵害債權人之權利，或以背於善良風俗之方法加損害於債權人。而第三人倘未與

債務人合謀侵害債權人之債權，債權人亦不得依侵權行為之法則請求第三人賠償損害。原審係認林志強向被上訴人買受系爭房地，未依約將其以系爭4樓房地辦理之抵押貸款清償買賣價金，其中並有部分貸款輾轉匯入黃裕仁所經營之添美福公司帳戶。則能否謂林志強所為構成對被上訴人之侵權行為，即不無研求之餘地。原審見未及此，遽謂林志強以系爭房地取得貸款挪作他用，應對被上訴人負侵權行為損害賠償責任，爰為林志強不利之判決，已有可議。次查欠債還債，天經地義。林志強辦理前揭抵押貸款，係為清償其積欠黃裕仁等人之債務，為原審認定之事實。果爾，黃裕仁助其貸款，進而受領部分貸款滿足自己債權，能否謂係與林志強合謀侵害被上訴人之債權，自滋疑問。原審謂黃裕仁就上開行為，應與林志強共同對被上訴人負侵權行為損害賠償責任，亦有未洽。又法院自行以勘驗之方法核對筆跡或印跡，並以勘驗所得之結果，作為判斷之基礎者，固非法所不許，惟法院如何踐行勘驗程序及其勘驗之結果，均應記明於筆錄，並曉諭當事人為適當辯論後，始得本於辯論之結果加以斟酌。原審勘驗添美福公司與林志強訂立之不動產買賣契約書與系爭契約、同意書上「林志強」之簽名，認二者運筆、書寫方式明顯不同，並引為判決之基礎。惟遍核全卷，並無法院踐行勘驗程序及將勘驗結果曉諭兩造為辯論之記載，乃遽予援用而為不利黃裕仁之判決，並有未合。被上訴人先位之訴是否有理由，既尚待事實審調查審認，其備位之訴自應併予發回。上訴論旨，指摘原判決於其不利部分違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，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 11 月 18 日

最高法院民事第一庭

審判長法官 陳 國 禎

法官 鄭 純 惠

法官 蕭 胤 琛

法官 方 彬 彬

01						法 官	李	瑜	娟	
02	本 件 正 本 證 明 與 原 本 無 異									
03						書	記	官		
04	中	華	民	國	110	年	11	月	24	日