最高法院民事判決

111年度台上字第314號

上　訴　人　陳張信惠
訴訟代理人　李後政律師
被 上訴 人　英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司
法定代理人　陳　銘　達
被 上訴 人　掬月建設股份有限公司
法定代理人　趙　鴻　鵬
共　　同
訴訟代理人　張世興律師
　　王誠之律師
　　吳奕璇律師
被 上訴 人　陳　恒　逸
訴訟代理人　陳為祥律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國110年8月31日臺灣高等法院第二審判決（107年度重上字第816號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理　由

一、本件上訴人主張：被上訴人英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司（下稱富華通公司）之法定代理人陳銘達與被上訴人陳恒逸係堂兄弟，共同執行陳氏家族合夥事業體業務。陳恒逸前經訴外人張秀政介紹，於民國92年2 月25日與伊簽訂不動產買賣契約（下稱系爭契約），約定以總價新臺幣（下同）2 億5000萬元，購買伊所有新北市○○區○○○段○○○號土地（下稱系爭土地），並約定先支付第1期款1億5000萬元，尾款1 億元（下稱系爭尾款）待系爭土地出售予第三人時給付。伊於同年7月7日將系爭土地所有權移轉登記予陳恒逸，陳恒逸並給付第1 期款完畢。嗣陳恒逸於93年11月1 日將系爭土地所有權以買賣為原因，移轉登記予富華通公司（下稱系爭移轉登記），卻未給付伊系爭尾款，屢經催

告置之不理，伊乃於101 年9月3日發函解除系爭契約。陳恒逸雖稱其未取得價金，惟其依陳銘達之指示，將系爭土地移轉登記予富華通公司，故意不收取價金，顯係為規避支付系爭尾款之義務，共同使條件不成就，有違誠信原則，應視為條件已成就，伊之解除契約自屬合法，陳恒逸應將系爭土地返還予伊。又因陳恒逸移轉系爭土地予富華通公司未收取價金，其等間以買賣為原因所為之土地所有權移轉登記，顯屬通謀虛偽意思表示，應為無效。且富華通公司取得系爭土地所有權未支付價金，係無正當法律上原因享有土地所有權，伊為陳恒逸之債權人，得代位其請求富華通公司塗銷系爭移轉登記。雙方於協商和解過程，富華通公司竟於105年2月24日將系爭土地信託登記予被上訴人掬月建設股份有限公司（下稱掬月公司，與富華通公司合稱富華通等2 公司，此登記下稱系爭信託登記，該信託下稱系爭信託），有害於伊前揭債權之滿足，且係為規避責任之惡意行為，伊得代位陳恒逸，請求撤銷富華通等2 公司間系爭信託之債權行為及系爭信託登記之物權行為，並塗銷系爭信託登記等情。爰依信託法第6條第1項、民法第242條、第179條、第259條、第87條第1項等規定，求為命㈠撤銷富華通等2 公司間系爭信託之債權行為及系爭信託登記之物權行為；㈡掬月公司、富華通公司依序塗銷系爭信託登記、系爭移轉登記；㈢陳恒逸將系爭土地所有權移轉登記予伊之判決（逾此部分之請求，未繫屬本院，下不論述）。

二、富華通等2 公司則以：陳恒逸係受富華通公司委任與上訴人簽訂系爭契約，借名登記為系爭土地所有人。系爭契約之買賣價金已全部給付完畢，其中第1 期款上訴人自認已給付，系爭尾款則係陸續匯入上訴人指定之高方駿帳戶，及於92年9 月10日開立面額1000萬元之支票存入同一帳戶。縱認系爭尾款尚未給付，陳恒逸或富華通公司並無轉售系爭土地，亦未收受買賣價金，系爭契約約定給付系爭尾款之條件尚未成就，上訴人無權解除系爭契約。陳恒逸僅係系爭土地之借名

登記人，上訴人對其所為之催告、解除契約均不合法，陳恒逸於訴訟中之認諾，效力不及於伊。其次，陳恒逸將系爭土地移轉登記予富華通公司，係履行受任人義務，彼此間非通謀虛偽意思表示，雖系爭移轉登記之原因記載為買賣，然係隱藏類推適用委任關係之法律行為，富華通公司取得系爭土地所有權，不因該登記原因而受影響。又富華通公司因與掬月公司合作開發系爭土地，而為系爭信託登記，此係為確保掬月公司合建開發權益之合法正當行為，與信託法第6條第1項規定得撤銷之事由未該當。陳恒逸非富華通公司之債權人，上訴人亦非陳恒逸或富華通公司之債權人，不得代位依信託法第6條第1項規定，撤銷富華通等2公司間系爭信託之行為及登記。退步言，如認上訴人之請求有理由，富華通公司亦得行使或代位陳恒逸行使同時履行抗辯權，上訴人應將已收受之買賣價金返還富華通公司等語，資為抗辯。

三、原審廢棄第一審所為上訴人勝訴之判決，改判駁回其該部分之訴，係以：

㈠本件訴訟標的對於被上訴人有合一確定之必要，且富華通等2公司係以非基於個人事由之理由，提起第二審上訴，形式上有利於陳恒逸，陳恒逸雖未提起第二審上訴，富華通等2公司上訴之效力，應及於陳恒逸。陳恒逸固於一審為認諾，惟該認諾為不利益行為，依民事訴訟法第56條第1項第1款規定，對被上訴人全體不生效力。

㈡系爭尾款尚未給付乙節，為陳恒逸所不爭，且富華通等2公司所提證據無從證明系爭尾款業已給付，難認系爭契約之買賣價金已全數給付完畢。其次，依系爭契約第3條第2項約定，系爭尾款須待系爭土地轉售予第三人，並受領全額價款後，買受人始有給付尾款之義務。陳恒逸雖於93年11月1日以買賣為登記原因，將系爭土地移轉登記予富華通公司，惟陳恒逸係代表家族合夥事業體以自己名義與上訴人簽約、付款，為進行土地開發業務方便，將系爭土地所有權移轉予富華通公司，屬登記名義人之變更，其係基於與富華通公司間借

名登記關係終止後所負返還責任，將系爭土地登記名義人變更為富華通公司，並非買賣行為，復未收受價金，應認陳恒逸給付系爭尾款之條件尚未成就。又陳恒逸依系爭契約所負義務，上訴人得依民法第546條第2項規定，請求富華通公司代為清償，亦得依民法第242 條規定，於給付系爭尾款條件成就後，代位陳恒逸請求富華通公司清償，難認此係為規避支付系爭尾款義務，故意使條件不成就之行為，而有違誠信原則。上訴人以陳恒逸給付系爭尾款之條件已經成就，經催告仍不履行為由，以通知陳恒逸、富華通公司、陳銘達等人解除系爭契約，並不合法。又富華通公司基於與陳恒逸間之委任借名關係，受有系爭土地所有權之移轉登記，非無法律上之原因，且陳恒逸或富華通公司對上訴人所負系爭尾款之給付義務仍存在，亦非不當得利。至富華通公司行使或代位陳恒逸行使返還價金同時履行抗辯部分，毋庸審究。

㈢富華通公司將系爭土地信託登記予掬月公司，係為辦理秀岡山莊開發計畫，難逕認係為規避訴訟、違反誠信及善良風俗、故意通謀虛偽所為，而有信託法第5 條所定無效情形。上訴人代位陳恒逸依信託法第6條、民法第259條規定，請求撤銷富華通等2 公司間系爭信託之債權行為及系爭信託登記之物權行為，掬月公司、富華通公司依序塗銷系爭信託登記、系爭移轉登記，將系爭土地登記予陳恒逸，於法無據。

㈣上訴人依信託法第6條第1項、民法第242條、第179條、第259 條、第87條第1項等規定，請求①撤銷富華通等2公司間系爭信託之債權行為及系爭信託登記之物權行為，②掬月公司、富華通公司依序塗銷系爭信託登記、系爭移轉登記，③陳恒逸將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，均為無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

四、本院判斷：

㈠按認定事實應憑證據，法院採為認定事實之證據，不僅應與卷內資料相符，且必於訟爭事實有相當之證明力。原審認定陳恒逸與富華通公司間就系爭土地間存有借名登記關係。惟

查富華通公司係於93年（西元2004年）1月29日始設立登記（見一審卷第43頁），而陳恒逸與上訴人簽訂系爭契約之日期則為92年2月25日（見同上卷第14頁）。果爾，陳恒逸簽訂系爭契約之前或當時，究如何與斯時尚未成立之富華通公司達成借名登記契約之意思表示合致？此與陳恒逸以買賣為登記原因，將系爭土地移轉登記予富華通公司，且不收價金之原因，及上訴人主張陳恒逸係為規避支付系爭尾款之義務，故意使條件不成就等項，所關頗切，自待釐清。原審未予究明，逕認陳恒逸與富華通公司間就系爭土地存有借名登記關係，自嫌疏漏。

㈡民事訴訟法上所謂之證據共通原則，係指當事人聲明之證據，依其提出之證據資料，得據以為有利於他造或共同訴訟人事實之認定，該證據於兩造間或共同訴訟人間，法院均得共同採酌，作為判決資料之基礎。此項原則側重於法院援用當事人提出之證據資料時，不受是否對該當事人有利及他造曾否引用該證據之限制，並得斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，在不違背論理及經驗法則前提下，依自由心證判斷事實之真偽。所謂「全辯論意旨」，包括全部共同訴訟人之陳述，除自認係依法律規定發生無庸舉證效力外，該共同訴訟人中之一人，在訴訟上對於他造主張之事實，依民事訴訟法第279條第1項或第280條第1項、第3項前段規定，所為不利於己之「積極之自認」或「消極之擬制自認」，對其他共同訴訟人縱不受拘束，審判法院亦非均不可據為依自由心證判斷事實真偽之參考。本件陳恒逸於一審時自承「富華通和陳銘達始終沒有支付我買賣價金，卻片面先辦理好土地過戶，但這不符合我與張董和陳銘達之前協商原告（即上訴人，下同）與我的買賣契約的本意……」（見同上卷第149頁）、「被告陳恒逸原先對於移轉的事情並不知情，但後來才發覺是陳銘達用富華通公司與陳恒逸資料辦理買賣及過戶登記，陳恒逸立場也多次向富華通公司及陳銘達請求付款1億元轉交給原告，但不獲理會，陳恒逸也認為確實有用不當方法讓條

件不成就的情事……」等語（見同上卷第147、148頁）。陳恒逸雖為被上訴人之一，然其與上訴人始為簽訂系爭契約之雙方當事人，其所為上開陳述是否全無從採為訴訟資料，而由法院依自由心證作為判斷事實之參考，已非無疑。又其與上訴人既為系爭契約之雙方當事人，其等間約定系爭契約第3條第2項之主要目的為何？雙方真意是否僅限於買受人轉售系爭土地予第三人，並受領全額價款後，始有給付系爭尾款之義務？倘若如此，於買受人未為轉售，而以其他方式處分系爭土地，例如贈與、拋棄所有權時，是否即無須給付系爭尾款，此等解釋是否有違經驗法則？非無再事研求之餘地。㈢原審未遑詳查細究，遽認陳恒逸與富華通公司間就系爭土地存有借名登記關係，及陳恒逸係基於借名登記關係終止後之返還責任，將系爭土地登記名義人變更為富華通公司，與系爭契約第3條第2項所定給付條件不合，進而為不利上訴人之判決，自嫌速斷。上開事實均未明瞭，本院無從為法律上之判斷。上訴論旨，指摘原判決為不當，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　　111　　年　　5　　月　　12　　日

最高法院民事第五庭

審判長法官　袁　靜　文

法官　林　金　吾

法官　石　有　為

法官　許　秀　芬

法官　陳　靜　芬

本件正本證明與原本無異

書　記　官

中　　華　　民　　國　　111　　年　　5　　月　　30　　日