臺灣高等法院臺中分院民事判決

106年度重上字第197號

上　　訴　　人　蔡國勇
訴訟代理人　陳昭全律師
　　王文聖律師
複　代理　人　張浚泓律師
上　　訴　　人　洪木昆
被上訴　人　豐昱國際股份有限公司
兼法定代理人　楊士弘
被上訴　人　何天瀚
共　　同
訴訟代理人　楊榮富律師
被上訴　人　何豐棧
訴訟代理人　吳瑞堯律師
　　莊典憲律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國106年8月11日臺灣臺中地方法院106年度訴字第 57號第一審判決提起上訴，本院於108年5月15日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及追加之訴暨假執行之聲請均駁回。

第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按在第二審為訴之變更或追加，經他造同意即得為之，民事訴訟法第446條第1項前段定有明文。上訴人在原審係以被上訴人豐昱國際股份有限公司（下稱豐昱公司）之實際負責人即被上訴人何豐棧（下稱何豐棧）知悉其等有資金需求，即透過第三人向上訴人表示可協助向訴外人遠雄人壽保險股份有限公司（下稱遠雄人壽公司）貸取高額貸款，遂就其等所有坐落臺中市○○區○○○段000-0、000-00、000-0、000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000-0、0000、0000 地號等10筆土地（下稱系爭10筆土地），與何豐棧指派之被上訴人

何天瀚（下稱何天瀚）、豐昱公司以通謀虛偽意思表示，簽訂買賣附買回之契約及協議書，將系爭10筆土地移轉登記於豐昱公司名下；豈料上訴人嗣後欲買回系爭10筆土地時，豐昱公司竟將系爭10筆土地移轉登記於訴外人威啟股份有限公司（下稱威啟公司）名下，以致上訴人無法買回系爭10筆土地，爰依借名登記、信託讓與擔保法律關係，併依協議書第7條、類推適用民法第544條、公司法第23條第 2項規定，對何天瀚、豐昱公司、何豐棧、豐昱公司法定代理人即被上訴人楊士弘（下稱楊士弘）為一部請求，並聲明：「一、何天瀚、豐昱公司應連帶給付上訴人蔡國勇（下稱蔡國勇）新臺幣（下同） 550萬元及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。二、何豐棧、楊士弘、豐昱公司應連帶給付蔡國勇 550萬元及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。三、第1、2項之被上訴人中任一被上訴人如已為給付蔡國勇者，其他被上訴人於其給付範圍內，即免為給付。四、何天瀚、豐昱公司應連帶給付上訴人洪木昆（下稱洪木昆）50萬元及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。五、何豐棧、楊士弘、豐昱公司應連帶給付洪木昆50萬元及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。六、 第4、5項之被上訴人中任一被上訴人如已為給付洪木昆者，其他被上訴人於其給付範圍內，即免為給付。七、蔡國勇、洪木昆願供擔保，請准宣告假執行。」；嗣蔡國勇、洪木昆提起上訴後，將上開請求改列為先位聲明，並追加依民法第28條、第227條第1項規定為請求權基礎、擴張請求之金額、追加何豐棧應依系爭協議書第7條、民法第227條第1項、第544條規定，負損害賠償責任，再依民法第 179條不當得利規定追加備位聲明，變更及追加為後述之上訴聲明，既為被上訴人所同意（詳本院卷㈣第56至57頁），自屬適法。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：

（一）先位之訴部分：

㈠上訴人於96年間，原欲以系爭10筆土地向臺灣銀行申請貸款，因僅能貸得 3億5000萬元，不足以因應資金需求，何豐棧知悉後，即透過第三人向上訴人表示，可協助上訴人以優惠利率向遠雄人壽公司取得高額貸款，上訴人為順利取得高額貸款，遂於96年 5月28日與何豐棧指派之何天瀚、豐昱公司簽訂買賣契約書及協議書（下稱系爭買賣契約、系爭協議書），由何天瀚以 4億6000萬元向上訴人買受系爭10筆土地，惟於系爭協議書第4條約定，上訴人得於6個月內按期支付借款利息並以原價買回系爭10筆土地，買回期限得延展2次，每次以3個月為限；嗣即由豐昱公司擔任借款人、上訴人及訴外人陳永卿（下稱陳永卿）擔任連帶保證人，於96年 5月29日簽訂借款契約書，向遠雄人壽公司貸款4億6000萬元，及於同年5月30日，將系爭10筆土地設定最高限額抵押權 6億1440萬元予遠雄人壽公司，復於96年 9月18日，將系爭10筆土地所有權移轉登記予豐昱公司。詎上訴人嗣於買回期限內，依約向何天瀚、豐昱公司表示欲行使買回權，請求協同將系爭10筆土地回復登記予上訴人，何天瀚、豐昱公司均置之不理，豐昱公司甚至於97年8月7日以買賣為原因，將系爭10筆土地所有權移轉登記於威啟公司名下，違反信託讓與擔保或委任（委託保管）契約之法律關係及系爭協議書之約定。上訴人以民事爭點理由狀（或民事準備書㈦狀）通知被上訴人為終止委任關係之意思表示，上訴人自得依系爭協議書第 7條、民法第277條第 1項、第544條規定，請求何天瀚、豐昱公司應連帶負債務不履行之損害賠償責任、請求何豐棧應負債務不履行之損害賠償責任，如蔡國勇、洪木昆上訴先位聲明㈡、㈣。

㈡何豐棧、楊士弘於系爭協議書簽訂，及豐昱公司將系爭10筆土地所有權移轉登記予威啟公司時，分別係豐昱公司之實際負責人、名義負責人，明知何天瀚、豐昱公司與上訴

人間就系爭10筆土地存有借名登記或信託讓與擔保關係，竟將系爭10筆土地所有權移轉登記予何豐棧控制之威啟公司，是何豐棧、楊士弘與豐昱公司依公司法第23條第 2項、民法第28條規定，應連帶對上訴人負損害賠償責任，如蔡國勇、洪木昆上訴先位聲明㈢。

（二）備位之訴部分：

㈠縱認上訴人與何豐棧、豐昱公司就系爭10筆土地簽訂之買賣契約，及移轉系爭10筆土地所有權登記予豐昱公司間之法律關係屬買賣式讓與擔保，且上訴人已無法行使買回權者，然上訴人依系爭協議書已繳付週年利率百分之15及手續費百分之3計算之款項共計 5630萬元，自因無法買回系爭10筆土地而無須再繳付該款項作為買回之代價，何豐棧、豐昱公司無法律上原因而受有上開款項之利益，致上訴人受有損害，何豐棧、豐昱公司應返還上訴人上開不當得利，如蔡國勇、洪木昆上訴備位聲明㈠。

二、被上訴人則以：

（一）豐昱公司、楊士弘、何天瀚部分：

㈠系爭協議書已明載上訴人係以買賣附買回之方式，向何天瀚、豐昱公司為融資目的，且系爭協議書係由上訴人委任之陳鎮律師所擬訂，陳鎮律師已證實上訴人與何天瀚、豐昱公司合意之融資方式係買賣附買回，而非信託讓與擔保或委託借名貸款。又何天瀚、豐昱公司將 4億6000萬元款項交付上訴人後，上訴人並無返還之義務，至上訴人是否行使買回權，係上訴人之權利並非義務，何天瀚、豐昱公司亦不得強制上訴人買回系爭10筆土地。而系爭協議書第2 條約定之利息及手續費，僅係買回權之條件或代價，不得因此認定上訴人於系爭10筆土地過戶後，對何天瀚、豐昱公司仍存有 4億6000萬元融資借款債務。是系爭協議書性質應係買賣附買回契約，且與約定借款屆期未清償，抵押物所有權即歸屬於抵押權人之流抵契約並不相同，無適用修正前民法第873條第2項規定之餘地。

㈡依上訴人與豐昱公司於 96年5月28日簽訂之不動產預訂買賣契約書（下稱系爭預訂買賣契約）第9條、第14條第2項已有喪失買回權之約定，而上訴人依系爭協議書第 2條之約定，應於96年12月30日給付何天瀚、豐昱公司之代價，並未如期給付，經何天瀚於97年1月4日寄發臺中大隆路郵局第10號存證信函催告後，仍欠繳97年 1月30日之利息，方於97年2月13日寄發臺中大隆路郵局第180號存證信函告知上訴人已喪失土地買回權，是上訴人依上開約定，已喪失土地買回權。又提出買回價金為買回契約發生效力要件，上訴人於系爭協議書所定買回期限96年11月30日或展延期限97年 2月（倘經上訴人展延），並未現實提出買回價金，買回契約自不生效。上訴人既已喪失土地買回權，且於買回期限或展延期限內未合法行使買回權，豐昱公司於買回期限或展延期限後，於97年8月7日將系爭10筆土地移轉登記予威啟公司，自無違約或侵害上訴人權利可言。另楊士弘僅係豐昱公司之法定代理人，並非系爭協議書之當事人，上訴人依公司法第23條第 2項、民法第28條規定，請求楊士弘賠償，亦非有據等語置辯。

㈢上訴人係依系爭協議書第 2條之約定給付利息與手續費，作為賦予買回期間之代價。系爭協議書既未因上訴人喪失買回權或未合法行使買回權，而溯及失其效力，則豐昱公司受領上訴人所給付之利息及手續費，乃係基於系爭協議書之約定所享有之權利，而有法律上之原因，並非不當得利，與嗣後上訴人是否喪失買回權無涉，上訴人自不得依不當得利法律關係請求返還。

（二）何豐棧部分：

何豐棧未列名豐昱公司之董事或監察人，亦未持有該公司股份，並非豐昱公司之實際負責人，且其亦非系爭協議書、系爭買賣契約及系爭預訂買賣契約之當事人，陳鎮律師更已證實其未參與上開文件之擬訂，是上訴人依公司法第23條第 2項、民法第28條規定，請求其應負賠償責任，顯

然於法不合。又豐昱公司並非公開發行股票之公司，應非屬101年1月修訂後之公司法第8條第3項所規範之對象，無該規定之適用餘地等語置辯。

三、原審判決駁回上訴人之訴及假執行之聲請，蔡國勇上訴及追加之訴聲明：（一）先位聲明：㈠原判決廢棄。㈡何天瀚、豐昱公司應連帶給付蔡國勇1850萬元，及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。㈢何豐棧、楊士弘、豐昱公司應連帶給付蔡國勇1850萬元，及自106年4月12日起至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。㈣何豐棧應給付蔡國勇1850萬元及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈤第2、3、4項之任一被上訴人如已為給付，其他被上訴人於其給付範圍內即免為給付之義務。㈥蔡國勇願供擔保，請准宣告假執行。（二）備位聲明：㈠何天瀚、豐昱公司應給付蔡國勇1850萬元，及其中550萬元自107年11月29日起，其中1300萬元自108年3月19日起，均至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。㈡蔡國勇願供擔保，請准宣告假執行。洪木昆上訴及追加之訴聲明：（一）先位聲明：㈠原判決廢棄。㈡何天瀚、豐昱公司應連帶給付洪木昆 150萬元，及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。㈢何豐棧、楊士弘、豐昱公司應連帶給付洪木昆 150萬元，及自106年4月12日起至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。㈣何豐棧應給付洪木昆 150萬元及自97年8月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈤第2、3、4項之任一被上訴人如已為給付，其他被上訴人於其給付範圍內即免為給付之義務。㈥洪木昆願供擔保，請准宣告假執行。（二）備位聲明：㈠何天瀚、豐昱公司應給付洪木昆 150萬元，及其中50萬元自107年11月29日起，其中100萬元自108年1月25日起，均至清償日止，按週年利率百分之 5計算之利息。㈡洪木昆願供擔保，請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：（一）上訴及追加之訴均駁回。（二）第二審及追加之訴訴訟費用由上訴人

負擔。

四、本院依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，由兩造整理併協議簡化爭點如下：

（一）不爭執事項：

㈠上訴人於96年 5月28日與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭協議書（詳原審卷㈠第110至111頁），並由陳永卿擔任上訴人之連帶保證人，與何天瀚簽訂系爭買賣契約（詳原審卷㈠第112至115頁），另與豐昱公司簽訂系爭預訂買賣契約（詳原審卷㈠第116至118頁）。

㈡豐昱公司於96年 5月29日協同上訴人及陳永卿，由豐昱公司擔任借款人，由上訴人及陳永卿擔任連帶保證人，與遠雄人壽公司簽訂借款契約書3份，分別約明借款3億5000萬元（其上載明借款期間為 96年5月31日起至97年11月31日止，利息為週年利率百分之10，詳原審卷㈠第 4至11頁）、借款1億1000萬元 （借款期間未明訂，利息為週年利率百分之10，詳原審卷㈠第12至16頁）、借款5000萬元（借款期間為96年10月18日起至98年 4月18日止，利息為週年利率百分之10，詳原審卷㈠第17至22頁）。

㈢豐昱公司前後共交付上訴人4億6000萬元。

㈣系爭10筆土地原係上訴人所有，上訴人於96年 5月30日將系爭10筆土地，設定最高限額抵押權予遠雄人壽公司，以擔保最高限額6億1440萬元債權，嗣上訴人於96年9月18日將系爭10筆土地所有權，以買賣為原因移轉登記予豐昱公司，豐昱公司則於97年8月7日將系爭10筆土地所有權，以買賣為原因移轉登記予威啟公司。

㈤何天瀚於96年5月28日簽訂系爭協議書時並未親自到場。

（二）爭點：

㈠系爭10筆土地，究係依何法律關係移轉登記至豐昱公司名下？

㈡系爭協議書之約定，有無違反96年 9月28日修正前民法第873條第2項流抵禁止之限制，應屬無效？

㈢上訴人主張何天瀚、何豐棧、豐昱公司違反信託讓與擔保或委任約定，於97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予威啟公司，致其受有損害，依系爭協議書第 7條、民法第 227條第1項、第544條規定，請求何天瀚、豐昱公司連帶賠償蔡國勇1850萬元、洪木昆 150萬元，有無理由？請求何豐棧賠償蔡國勇1850萬元、洪木昆 150萬元，有無理由？

㈣上訴人主張楊士弘為豐昱公司名義負責人，何豐棧為豐昱公司實際負責人，依公司法第23條第 2項、民法第28條規定，應與豐昱公司連帶賠償蔡國勇1850萬元、洪木昆 150萬元，有無理由？

㈤本件若為買賣式讓與擔保，上訴人是否喪失買回系爭10筆土地之權利？若上訴人喪失買回系爭10筆土地之權利，就上訴人已繳付何天瀚、豐昱公司之週年利率百分之15及手續費百分之 3之款項，是否構成不當得利？蔡國勇、洪木昆依不當得利法律關係，請求何天瀚、豐昱公司分別給付1850萬元、150萬元，有無理由？

五、得心證之理由：

（一）系爭10筆土地係依買賣式讓與擔保法律關係，移轉登記至豐昱公司名下：

㈠按出賣人於買賣契約保留買回之權利者，得返還其所受領之價金，而買回其標的物，民法第379條第1項定有明文。次按以移轉擔保標的物所有權之方式，達成信用授受目的之非典型擔保，自信用收受者在法律上之債務人地位是否仍然存在為標準，尚可區分為信託讓與擔保與買賣式讓與擔保；買賣式讓與擔保係以買賣方式，移轉標的物之所有權，而以價金名義融通金錢，並約定日後得將該物買回之制度。其與信託讓與擔保主要不同在於：1.信託讓與擔保之債權人與債務人間有擔保債權關係存在，於債務人未履行債務時，債權人即得向債務人請求償還，亦得就讓與之標的物受償。買賣式讓與擔保之買受人與出賣人間，無擔

保債權關係存在，買受人無請求出賣人清償債務之權，惟出賣人得依約返還價金而請求交還標的物。2.標的物滅失時，在信託讓與擔保之債權人仍得就債務人之一般財產，求償其債權。惟買賣式讓與擔保之買受人無此項權利，可見其危險由買受人自行負擔。3.於債務不履行時，信託讓與擔保之債權人如就標的物受償其債權者，負有清算義務，亦即就標的物抵償債權之餘額應返還設定人，倘有不足，則仍可向債務人求償。反之買賣式讓與擔保即無清算之義務，於標的物抵償債務（融資額）時，縱有不足亦無向出賣人求償之權。民法上之買回即屬於買賣式讓與擔保之範疇，故應適用其有關規定（參照學者謝在全，民法物權論下冊（修訂二版）第459頁至460頁，詳原審卷㈡第15頁至第16頁）。又按解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法院98年度台上字第1925號判決參照）。

㈡上訴人主張其等於96年 5月28日與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭協議書，並分別與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭買賣契約、系爭預訂買賣契約之法律關係並非買賣附買回契約，其等固將系爭10筆土地所有權移轉登記予豐昱公司，然僅在於擔保債務之清償，而非買賣，其等與何天瀚、豐昱公司所成立者為信託讓與擔保或委任（委託保管）契約之法律關係，甚至何天瀚只是系爭協議書等契約文件之名義上簽約人，難認何天瀚與上訴人間有買賣系爭10筆土地之真意，而豐昱公司與上訴人間亦無買賣之意思表示合致，惟為被上訴人所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

1.觀諸上訴人與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭協議書前言已

明載：「茲甲方（即上訴人）擬以共有系爭10筆土地，依買賣附買回方式向乙方（即何天瀚、豐昱公司）融資，並由乙方之豐昱公司為本土地買受登記名義人，除甲乙間之『買賣契約書』與『預定買賣契約書』（如附件一、二，視同本協議書之一部分），另以書面訂立外，雙方爰就『附買回條件』及其相關約定，合意訂立本契約」等語，並擬定第 1條抵押設定：「甲方認知本件融資款項，係乙方向遠雄人壽公司借貸取得，故甲方同意本土地在移轉登記與乙方指定之豐昱公司前，即先行設定本金最高限額 6億2400萬元之抵押權予遠雄人壽公司，並與乙方以共同借款人名義，向遠雄人壽公司借貸取得甲方融資所需款項 4億6000萬元，第1期撥付3億5000萬元」、第 2條融資利息及手續費：「本件融資之年息為百分之15，手續費為百分之3（按各期實撥金額計算利息及手續費，並於撥款時先行給付手續費及前 3個月利息…）」、第3條土地移轉登記及付款：「乙方依第1條抵押權設定，向遠雄人壽公司取得抵押借款後，甲乙方應各依『買賣契約』之約定，履行本土地移轉登記及價款支付義務」、第 4條買回權行使：「1.自甲方收受乙方支付第一期買賣價款之當日起算 6個月，甲方得按第 2條所定百分之15年息標準，加計利息，以書面向乙方買回本土地，如甲方於 6個月未滿即提前行使買回權，仍需支付乙方 6個月之利息。2.前項買回期限，甲方得請求乙方延展之，延展期限每次為3個月，以2次為限，如甲方於展延 3個月未滿即提前行使買回權，仍需支付乙方 3個月之利息。3.買回期限如有延展，延展期間仍應依第 1項約定，加計利息。…5.甲方於買回期間內如未完成行使『買回權』及交付全額價金及應付費用等相關事宜，則甲方自動放棄『買回權』，乙方即視為甲方放棄行使買回權，甲方不得再行使任何買回權之主張，本案標的由乙方自行處分，甲方並放棄先訴抗辯權」

等條款約定；及參酌上訴人與何天瀚簽訂系爭買賣契約前言則載明：「緣甲方（即被上訴人何天瀚）向乙方（即上訴人）買賣土地及建物（即系爭10筆土地），經雙方同意就買賣相關事宜訂定本契約條款…」等語，並擬定第2條買賣總價款：「本契約買賣總價款合計4億6000萬元整」、第 5條產權登記：「二、甲方於產權移轉登記前應辦妥金融機構貸款之相關手續，乙方並同意配合甲方貸款作業憑以支付乙方作為本案價款之一部，甲方如未履行時，乙方得暫緩本契約房地產權移轉登記之辦理手續」等條款約定；再參酌上訴人與豐昱公司簽訂系爭預訂買賣契約前言已載明：「茲為『逢甲商圈〈停152〉』土地（即系爭10筆土地） 預訂買賣事宜，雙方同意訂立本買賣契約書…」等語，並擬定第 9條其他約定事項：「四、倘若甲方（即上訴人）於協議期間內，未依約履行甲方應盡之義務按時給付費用及繳納已積欠之款項，即視同甲方放棄承買意願並同意無條件解除此約定，本預定買賣契約則不成立，此合約無條件自動作廢」之條款約定，有系爭協議書、系爭買賣契約、系爭預訂買賣契約等影本在卷可稽（詳原審卷㈠第110至118頁）。嗣豐昱公司於96年 5月29日協同上訴人及陳永卿，由豐昱公司擔任借款人，並由上訴人及陳永卿擔任連帶保證人，與遠雄人壽公司簽訂 3份借款契約書，分別約明各借款3億5000萬元、1億1000萬元及5000萬元，此情為兩造所不爭執之事項，而豐昱公司先後於96年 5月30日、同年9月22日自遠雄人壽公司取得 3億5000萬元、1億1000萬元借款後，即依系爭協議書第 2條約定將扣除相關費用後之款項交付予上訴人，此有上訴人出具遠雄人壽公司借款 4.6億元及何天瀚（何豐棧）繳納利息、手續費支出明細表在卷可考（詳原審卷㈠第 181頁），上訴人則於96年5月30日取得豐昱公司交付3億5000萬元扣除相關費用之款項後，即於96年 9月18日將系爭10筆

土地所有權，以買賣為原因移轉登記予豐昱公司，亦有系爭10筆土地登記第二類謄本及異動索引、土地登記申請書在卷可參（詳原審卷㈠第33至62、149至157頁）。是依上開約定內容及借款、付款、移轉土地所有權經過，可知上訴人與何天瀚、豐昱公司約定之融資方式，顯然係由何天瀚以 4億6000萬元之價金向上訴人買受系爭10筆土地後，由豐昱公司向遠雄人壽公司借款，再由豐昱公司以自遠雄人壽公司取得之部分借款支付系爭10筆土地之買賣價金，並約定上訴人得支付一定代價（即系爭協議書第 2條約定），於何天瀚、豐昱公司買受系爭10筆土地後，仍得享有買回系爭10筆土地之權利（即系爭協議書第 4條約定），一方面使上訴人可藉由豐昱公司之借款償還能力順利取得融資款項，並享有一定代價之土地買回權；另一方面豐昱公司則因負擔向遠雄人壽公司之借款風險，於上訴人依約保留及行使土地買回權時，得自上訴人取得土地買回權之代價利益，但上訴人並不因自豐昱公司取得 4億6000萬元之款項後，即對被上訴人豐昱公司負有借款債務（上訴人係因擔任豐昱公司向遠雄人壽公司借款之連帶保證人，而對遠雄人壽公司負有借款連帶保證債務），且系爭10筆土地於移轉登記後，倘發生滅失情事，豐昱公司亦無請求上訴人償還款項之權利，足見上訴人與何天瀚、豐昱公司約定之融資方式，應係買賣式讓與擔保，而非信託讓與擔保，更非上訴人於原審主張係與何豐棧指派之何天瀚、豐昱公司以通謀虛偽意思表示，簽訂系爭買賣契約及系爭協議書，將系爭10筆土地借名登記於豐昱公司名下。

2.據參與系爭10筆土地相關契約作成之證人陳永卿於臺灣臺中地方法院103年度重訴字第208號返還土地等事件（下稱前案訴訟）104年11月5日審理時具結證稱：我有介紹永豐棧集團向蔡國勇、洪木昆購買系爭10筆土地，永豐棧集團基於價格問題沒有要買，之後，我最後一次找

何豐棧時，何豐棧出價一坪20萬元出頭購買，洪木昆認為價格太低不願意出售，但洪木昆仍有資金需求，所以我就建議以買賣附贖回權利之方式，處理系爭10筆土地，洪木昆與何豐棧均同意此方式處理系爭10筆土地，其後，就由陳鎮律師擬訂系爭協議書等語（詳前案訴訟卷㈢第 118頁反面）；及據擬訂系爭協議書之證人即律師陳鎮於前案訴訟 103年10月16日審理時具結證稱：我與陳永卿為好友，當時陳永卿來找我要求幫蔡國勇、洪木昆擬寫協議書，就與蔡國勇、洪木昆碰面了幾次，並受蔡國勇、洪木昆之委任擬寫系爭協議書，當時當事人的借款模式，就是要用買賣附買回方式作為擔保，當時考慮設定抵押權抵押物會被拍賣，且拍賣會有一定阻礙，所以當事人才用買賣附買回方式融資，我有參考鄭玉波學者的書，買回亦有融通作用，所以當時就依照當事人的設定模式，擬了系爭協議書，且依系爭協議書精神，系爭協議書第 2條約定係蔡國勇、洪木昆行使買回權之代價等語（詳前案訴訟卷㈡第79頁反面至第81頁）；於本院108年1月31日行準備程序時具結證稱：系爭協議書是陳永卿與上訴人來事務所找我，把他們借貸融資條件告訴我，由我來草擬，簽約當天有和何○○討論，雙方當事人有提出部分條件修改，而系爭10筆土地因係以買賣附買回方式來融資，所以是由豐昱公司向遠雄人壽公司借款，借款金額當作是買賣價金付給上訴人，且依系爭協議書第 3條約定精神，貸得的錢要由豐昱公司、何天瀚償還給遠雄人壽公司等語（詳本院卷㈢第54至55頁），互核證人陳永卿、陳鎮之證述內容，與何豐棧於本院108年1月31日以當事人身分具結陳稱：當初陳永卿帶洪木昆過來時，開價是一坪30幾萬元太高，我不可能買，我自己評估若是在20幾萬元就會跟他們買，後來他們賣不出去，陳永卿與洪木昆於96年間再來找我，說他們有資金需求，是否可以用一種方式來處理，我說什麼方

式，他們說這塊地也空很久，我錢借他們這樣好不好，我說借錢不要，我沒錢，我也不要，他們說要融資借貸，我說不要，後來他們想到用附買回機制，他們就建議說把土地賣給我，但給他們時間機會去買回，後來協調出的買賣總價4億6000萬元，推算每坪大約 20幾萬元，我認為有保障，但上訴人若在 1年內給付週年利率百分之15及作業費用百分之 3，就可以用原價買回。因系爭10筆土地是停車場用地，要向一般銀行貸款沒那麼容易，可以貸款額度也比較低，但若過戶到豐昱公司名下，遠雄人壽公司就會貸款給我們，後來貸款利息也是我們付給遠雄人壽公司等語（詳本院卷㈢第50至51、53、130頁），及擔任豐昱公司之顧問即證人何○○於本院108年 3月21日行準備程序時具結證稱：上訴人在95年第一次來找我們公司，就說系爭10筆土地要出售給豐昱公司，但因為開價太高，我們拒絕了，後來再來時希望我們借錢給他們，但是因為我們公司不是借款公司，我們也不想賺那種錢，我們也拒絕了，後來陳永卿和上訴人再過來，他們才想出一個買賣附買回的方式，我們衡量若上訴人沒有能力買回者， 4億6000萬元之價格也能符合我們取得成本。系爭買賣契約及系爭協議書是我代表何天瀚、豐昱公司與上訴人簽訂，但有約定我們指定由誰來登記所有權人。陳鎮律師擬系爭協議書，是因為上訴人要買賣附買回，我認為有附買回機制，就要簽一個買賣契約書和一個預訂買回契約書，我才能作帳，並先以系爭10筆土地抵押給遠雄人壽公司，來作為支付價金的方式，貸得 4億6000萬元是我們要給付上訴人的價金，也是上訴人想買回的價格，系爭協議書第 2條約定融資利息及手續費，是上訴人在買回時付出的代價，而向遠雄人壽公司借貸之本金及利息，是由豐昱公司向遠雄人壽公司清償等語（詳本院卷㈢第124至127頁）之情節大致相符，可知不論係受上訴人委託擬定系爭協議書之證

人陳鎮，抑或當時參與系爭10筆土地整個洽商及訂約過程之證人陳永卿、何○○及何豐棧，均已明確表示上訴人與何天瀚、豐昱公司就系爭10筆土地所簽訂之契約關係，純屬附買回條件之買賣契約，為買賣式讓與擔保契約，並非以擔保債務存在為目的之信託讓與擔保契約，此當為上訴人與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭買賣契約及系爭協議書之真意，應屬無疑。

3.按稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立，民法第 345條定有明文。買賣契約之成立，僅以當事人就標的物及價金互相同意為要件，別無其他。上訴人主張何天瀚僅為系爭協議書等契約文件之名義上簽約人，並無買賣系爭10筆土地之真意，且未依系爭協議書第 1項列名共同參與融資，致無從履行聯名貸款及買賣價金之支付，系爭買賣契約應不成立。惟依上訴人與何天瀚簽訂之系爭買賣契約所載，雙方約定買賣之標的為系爭10筆土地，買賣總價款為 4億6000萬元，堪認雙方就買賣之標的物及其價金已互相同意而成立買賣契約。至上訴人另與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭協議書，約定上開買賣價款係由何天瀚、豐昱公司向遠雄人壽公司所借貸之款項支付，並指定豐昱公司為土地買受登記名義人等情，僅為雙方就買賣價金之支付方式及移轉登記名義人之指定另為約定，雖最後向遠雄人壽公司借貸時僅列名豐昱公司為借款人，仍不影響系爭買賣契約已成立生效之事實，且上情應為上訴人於訂約當時已知悉，上訴人之訴訟代理人陳昭全律師亦表示蔡國勇曾經拿過一份協議書給我看，但我反對，因系爭10筆土地很值錢，不應該跟對方訂這樣的協議，我有告訴蔡國勇不建議這樣做等語（詳本院卷㈡第 162頁反面至第 163頁），然上訴人仍執意與何天瀚、豐昱公司之代理人即證人何○○簽訂系爭買賣契約及系爭協議書

，嗣並已依約將系爭10筆土地設定抵押予遠雄人壽公司及移轉登記予豐昱公司，且上訴人尚不爭執前後已收取豐昱公司交付之 4億6000萬元，顯然上訴人係經審慎評估過後，仍同意簽約並配合先將系爭10筆土地設定抵押予遠雄人壽公司，僅由豐昱公司列名為借款人、上訴人及陳永卿列名為連帶保證人，向遠雄人壽公司貸款作為支付買賣價金之用，並於豐昱公司履行交付買賣價金之義務後，上訴人方將系爭10筆土地移轉登記予指定登記名義人即豐昱公司，此揭情節均應係為雙方各自考量及磋商後之履約結果，否則上訴人若對於融資借款之方式有意見，理當於辦理貸款之時即應提出異議為是，上訴人於今徒以何天瀚無買賣之真意及未列名參與聯名融資，依聯立契約關係，系爭買賣契約及系爭協議書第 3條之約定，應併同不成立，並無可採。又上訴人雖主張系爭10筆土地移轉登記予豐昱公司後，其並未為管理使用及收益，仍係由上訴人實際管理使用超過10年，與買賣契約常情有悖，即便屬實，亦非為買賣契約成立與否須判斷之要件，僅能證明買賣雙方於契約成立後，上訴人對於系爭10筆土地仍有使用管理之事實上行為而已，無礙於系爭買賣契約已成立生效之認定。

㈢基上，再細譯系爭買賣契約或系爭協議書之約款內容，及上開證人證詞及何豐棧所陳述，均僅約定上訴人享有買回權利，並無提及借款金額、利息、還款期限等借貸條件，反而向遠雄人壽公司所借貸之款項，悉數係由豐昱公司負清償責任，且系爭10筆土地不論係設定抵押予遠雄人壽公司或移轉登記予豐昱公司，其目的均非係上訴人為向遠雄人壽公司或豐昱公司借款之擔保，而係依循雙方間之買賣式讓與擔保契約關係所為，要與信託讓與擔保當事人間有擔保債權關係存在，於債務人未履行債務時，債權人得向債務人請求償還，亦得就讓與之標的物受償，且債權人就標的物抵償債權之餘額應返還債務人，倘有不足，則仍可

向債務人求償之情形，顯然不同，亦與民法第 528條規定所稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約相異，是上訴人僅擷取契約中部分字句為任意解釋，率以系爭10筆土地移轉登記予豐昱公司名下，僅在擔保債務之清償，進而遽認系爭買賣契約性質為信託讓與擔保或委任（委託保管）契約，洵不足採。至於上訴人於原審時所引本院另案100年度重上更㈡字第8號民事判決之個案情節，係買賣附買回契約之當事人間於移轉買賣標的後，仍存有債權債務關係，與本件事實並不相同，且純為個案事實之判斷，無從比附援引，附此敘明。

（二）系爭協議書之約定並無違反96年9月28日修正前民法第873條第2項流抵禁止之限制，應屬有效：

按96年9月28日修正前民法第873條第 2項：「約定於債權已屆清償期，而未為清償時，抵押物所有權移轉屬於抵押權人者，其約定為無效」，乃所謂流抵禁止之規定。而上訴人與何天瀚、豐昱公司約定之融資方式，係買賣式讓與擔保，上訴人基於買賣附買回契約之法律關係，始將系爭10筆土地移轉予豐昱公司等情，業經前述，且遍觀上訴人與何天瀚、豐昱公司簽訂之系爭協議書內容，上訴人對何天瀚、豐昱公司並無負有任何債權債務關係及清償期之約定，上訴人雖依約可買回系爭10筆土地，然於買回期限屆至後，上訴人僅喪失買回權，但不因此即負有任何清償債務之義務，此與約定借款屆期未清償時，抵押物之所有權即歸屬於抵押權人之流抵禁止之情形有別，自不生因違反流抵禁止之約定而無效之問題。

（三）上訴人主張何天瀚、何豐棧、豐昱公司違反信託讓與擔保或委任約定，於97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予威啟公司，致其受有損害，依系爭協議書第 7條、民法第227條第 1項、第544條規定，請求何天瀚、豐昱公司連帶賠償蔡國勇 1850萬元、洪木昆150萬元；請求何豐棧賠償蔡國勇1850萬元、洪木昆150萬元，均無理由：

㈠按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利；受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責，民法第 227條第1項、第544條分別定有明文。依上訴人與何天瀚、豐昱公司簽訂系爭協議書第 7條已載明：「乙方（即被上訴人何天瀚、豐昱公司）如違反本協義書約定，應賠償甲方（即上訴人）因此所受損害」之約定。

㈡上訴人主張何天瀚、何豐棧、豐昱公司違反信託讓與擔保或委任約定，於97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予訴外人威啟公司，致其受有損害，何天瀚、何豐棧、豐昱公司應負賠償責任。然查，何豐棧並非系爭買賣契約、系爭協議書或相關契約之當事人，且上訴人亦未舉證有何委託何豐棧處理委任事務之事實，上訴人依系爭協議書、債務不履行或委任契約關係，請求何豐棧負賠償責任，已屬無據。至上訴人與何天瀚、豐昱公司間所成立者為買賣附買回之契約，業經本案認定如前，上訴人徒言何天瀚、豐昱公司違反信託讓與擔保或借名登記類推適用委任約定，要與其等間所成立之法律關係不合，已難認定何天瀚、豐昱公司有何違反信託讓與擔保或委任約定之情節。又豐昱公司於97年8月7日將系爭10筆土地移轉登記予威啟公司，乃上訴人喪失買回權後所為之處分行為（詳如後述），亦難謂何天瀚、豐昱公司有何違反系爭協議書之約定或構成債務不履行之情事，以致上訴人無從行使買回權而受有損害。此外，上訴人並未就此有利於己之事實舉證證明之，則上訴人率依系爭協議書第 7條、民法第227條第1項、第 544條規定，請求何豐棧、何天瀚、豐昱公司應負賠償責任，委無理由，不應准許。

（四）上訴人依公司法第23條第 2項、民法第28條規定，請求楊士弘、何豐棧、豐昱公司應連帶賠償蔡國勇1850萬元、上訴人洪木昆150萬元，為無理由：

㈠公司法第23條第 2項所謂公司業務之執行，係指公司負責人處理有關公司之事務，且必以公司負有賠償之責，始有公司負責人與公司負連帶賠償責任之可言（最高法院89年度台上字第2749號判決參照）。又侵權行為人應負損害賠償責任，惟法人乃法律上擬制之人格，其一切事務必須依靠其代表人或受僱人行使職權或執行職務始得為之，故其侵權行為損害賠償責任之成立，係於其董事或其他有代表權人，因執行職務所加於他人之損害，或法人之受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利時，始依民法第28條規定與各該行為人連帶負賠償之責任（最高法院 100年度台上字第1594號判決要旨參照）。再損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在（最高法院48年台上字第481號判例參照）。

㈡上訴人主張楊士弘為豐昱公司名義負責人、何豐棧為豐昱公司實際負責人，其等明知豐昱公司對上訴人並無享有任何債權，竟於向遠雄人壽公司借貸之貸款債務未屆清償期前，未經上訴人同意，逕於97年年8月7日擅將系爭10筆土地所有權移轉登記予威啟公司，豐昱公司應就楊士弘、何豐棧執行公司業務之行為，致上訴人受有損害，連帶與楊士弘、何豐棧負賠償責任。惟如前述，豐昱公司於 97年8月 7日將系爭10筆土地移轉登記予威啟公司之始末，乃上訴人喪失買回權後所為之處分行為，且豐昱公司依與上訴人間成立買賣附買回契約關係取得系爭10筆土地所有權，本於所有權地位處分系爭土地，當無何侵害上訴人之權利可言，且參依上訴人與豐昱公司簽訂系爭協議書內，僅約明上訴人享有買回權，並無記載於向遠雄人壽公司借貸之貸款債務未屆清償期前，被上訴人不得任意處分系爭10筆土地之約定，則豐昱公司在上訴人喪失買回權後，將系爭10筆土地所有權移轉登記予威啟公司，為正當處分行為之

行使，要無何可歸責之原因事由存在，即難謂上訴人對豐昱公司有損害賠償請求權存在。上訴人未能買回系爭10筆土地，並非豐昱公司違約所致，亦與楊士弘、何豐棧執行業務行為無關聯，是上訴人依公司法第23條第 2項、民法第28條規定，請求豐昱公司應與楊士弘、何豐棧連帶負賠償責任，於法無據，不應准許。

（五）上訴人已喪失買回系爭10筆土地之權利，上訴人已繳付何天瀚、豐昱公司之週年利率百分之15及手續費百分之 3的款項，並不構成不當得利，蔡國勇、洪木昆依不當得利法律關係，請求何天瀚、豐昱公司分別給付 1850萬元、150萬元，為無理由：

㈠按買回契約效力之發生，以出賣人即買回人於買回期限內，提出買回價金，向買受人表示買回為要件，此觀民法第379條第1項之規定自明。上訴人僅於買回期限內，向被上訴人表示買回其原出賣之系爭不動產，並未將約定之買回價金提出，則買回契約尚未發生效力（最高法院79年台上字第2231號判例參照）。又按民法第 380條所謂約定之買回期限，係指買回權之存續期限而言；即買回權僅得於約定之期限內行使之，一逾此項期限，買回權即歸消滅（最高法院30年渝上字第606號判例參照）。

㈡上訴人主張其等於97年 5月28日買回期限前，已委由訴外人黃振源律師於97年 4月24日發函通知何天瀚、豐昱公司行使買回權，且同時提出繳付 97年2、3、4月份利息1725萬元之台支支票，渠等並無喪失買回權，並提出民理法律事務所律師函及票面金額1725萬元之支票影本為證（詳本院卷㈡第77至80頁），惟為被上訴人所否認。經查：

1.觀諸上訴人與被上訴人何天翰、豐昱公司簽訂系爭協議書第 2條約定：「本件融資之年息為百分之15，手續費為百分之3」、第 4條第5項約定：「甲方（即上訴人）於買回期間內如未完成行使『買回權』及交付全額價金及應付費用等相關事宜，則甲方自動放棄『買回權』，

乙方（即何天瀚、豐昱公司）即視為甲方放棄行使買回權，甲方不得再行使任何買回權之主張，本案標的由乙方自行處分，甲方並放棄先訴抗辯權」，及上訴人與豐昱公司簽訂系爭預訂買賣契約第9條第4項約定：「倘若甲方（即上訴人）於協議期間內，未依約履行甲方應盡之義務按時給付費用及繳納已積欠之款項，即視同甲方放棄承買意願並同意無條件解除此約定，本預定買賣契約則不成立，此合約無條件自動作廢」、第14條第 2項約定：「若就其與乙方（即豐昱公司）指定人簽訂如附件二之本契約買賣標的協議書（即系爭協議書）有效期間內，有任何一期應付費用遲延交付者，亦視為甲方放棄本契約之買回權，買回權已行使者亦同」等約款內容（詳原審卷㈠第116至118頁），可知上訴人如未依約給付（包括遲延給付）系爭協議書第 2條約定之週年利率百分之15融資費用時，上訴人依約即視同喪失土地買回權，無待何天瀚、豐昱公司催告給付或終止買回權契約。又依系爭協議書第 2條約定之週年利率百分之15融資費用計算，融資款項為 3億5000萬元時，每月融資費用為437萬5000元（計算式：3億5000萬元x 15%÷ 12=437萬5000元）；融資款項為 1億1000萬元時，每月融資費用為137萬5000元（計算式：1億1000萬元x 15%÷ 12=137萬5000元），上訴人係於96年 5月30日取得3億5000萬元融資款項、於96年9月2日取得 1億1000萬元融資款項，上訴人自96年5月30日至97年2月28日止，繳付約定之利息金額為4250萬元乙節，有上訴人提出上開歷次繳納利息、手續費支出明細表在卷可查，則自上訴人於96年5月30日取得融資款項至豐昱公司於 97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予威啟公司止，上訴人仍得行使買回權之融資費用約為7062萬5000元（計算式：437萬5000元x 13個月+ 137萬5000元x 10個月=7062萬5000元），而上訴人於97年8月7日前既僅繳付 4250萬元之

融資費用，當屬未依約給付融資費用，即視同喪失土地買回權，豐昱公司於97年8月7日處分系爭10筆土地，亦難謂係違約行為。至上訴人雖主張豐昱公司於96年10月18日向遠雄人壽公司借得5000萬元，亦係用於支付上訴人之融資費用，然依豐昱公司與遠雄人壽公司所簽訂之5000萬元借款契約所載，其借款人仍係豐昱公司，上訴人僅係連帶保證人，豐昱公司依該借款契約取得之5000萬元，實係豐昱公司所有，並未因系爭10筆土地為借款抵押物，該筆5000萬元借款即歸屬於上訴人所有，上訴人亦不當然得以該筆5000萬元抵償融資費用，再上訴人與何天瀚、豐昱公司所約定之系爭10筆土地融資款項或土地買賣價金僅4億6000萬元，逾此範圍之 5000萬元，何天瀚、豐昱公司依約尚無給付上訴人之義務，是上訴人主張該筆5000萬元用於支付融資費用，尚非有據。況依上訴人與何天瀚簽訂之系爭買賣契約第 7條約定，上訴人依約出售系爭10筆土地予何天瀚，亦約定土地增值稅等規費及代辦手續費應由上訴人負擔，且依上開歷次繳納利息、手續費支出明細表所示，土地增值稅等規費及代辦手續費之支出已高達4100餘萬元，若將該筆5000萬元扣除該4100餘萬元費用之支出後，加計上訴人上開支出之4250萬元，僅約5000餘萬元，亦不足支付豐昱公司於97年8月7日將系爭10筆土地所有權移轉登記予威啟公司為止之融資費用7062萬5000元，益徵上訴人此部分主張並無可採。而於上訴人遲延給付融資費用時，何天瀚曾分別於97年1月4日寄發臺中大隆路郵局第10號、97年2月1日寄發臺中大隆路郵局第 168號存證信函催告後，仍欠繳97年1月30日之利息，方於97年2月13日寄發臺中大隆路郵局第 180號存證信函告知上訴人已喪失土地買回權，有被上訴人提出上開存證信函在卷可按（詳本院卷㈢第136至138頁），是上訴人依上開約定，已喪失土地買回權。

2.又上訴人縱曾委託黃振源律師於97年 4月24日發函通知何天瀚、豐昱公司行使買回權，然依雙方簽訂之系爭協議書第2條約定，計算至97年4月24日止，行使買回權之融資費用約為5337萬5000元（計算式：437萬5000元x 10個月+137萬5000元x 7個月=5337萬5000元），上訴人於97年5月28日前僅支付 4250萬元，尚不足以支付上開融資費用，且依系爭協議書第 4條第1項、第2項約定，上訴人於收受何天瀚、豐昱公司支付第一期買賣價款之當日（即96年5月30日）起算6個月（即96年11月30日）內為行使買回權之期限；上訴人縱曾請求展延買回權行使期限，依約買回權行使期限亦應為97年 2月（行使期限原則自價款交付之日即96年5月30日起算6個月，請求展延1次得展延 3個月，故經展延後行使期限應為97年2月），是上訴人於97年 4月24日始發函通知時，既未依約支付融資費用，並已逾買回權行使期限，上訴人之買回權即歸消滅，不得再行使，自難認上訴人於97年 4月24日發函通知時仍有買回之權利。況且，依上開最高法院判例見解，買回契約之生效係以提出買回價金為要件，上訴人僅於97年 4月24日發函通知行使買回權時，既未同時提出相應之買回價金，即難認上訴人發函通知行為已使買回契約發生效力，何天瀚、豐昱公司並無使上訴人買回系爭10筆土地之義務。

3.上訴人再主張何天瀚、豐昱公司未依系爭協議書第 6條約定，先向遠雄人壽公司清償借款並取得附停止條件抵押塗銷同意書，則買回期限尚未起算，惟參系爭協議書第 6條約定：「乙方（即被上訴人何天瀚、豐昱公司）同意於取得土地移轉登記前，向遠雄人壽公司取得附停止條件抵權塗銷同意書，其停止條件為甲方（即上訴人）於行使買回權並付清買賣款及應付之費用後，無須另為意思表示，即視為同意塗銷抵押權」事項，據證人陳鎮律師於本院108年1月31日行準備程序時具結證稱：附

停止條件抵押權同意書和支付買賣價金是二回事，買賣價金是買賣當時買方就應該支付，抵押權塗銷是上訴人要行使買回權時，何天瀚、豐昱公司才負有配合塗銷義務，為保障上訴行使買回權，且上訴人已經支付買賣價金及應付的費用，能夠立即取得抵押權塗銷同意書，不需要再經過遠雄人壽公司同意，主要保障上訴人利益等語（詳本院卷㈡第55頁正反面），及證人何○○於本院108年3月21日行準備程序時具結證稱：抵押權塗銷同意書要在上訴人行使買回權時，我們才有義務拿給上訴人等語（詳本院卷㈡第 128頁），可知上訴人應於行使買回權時，何天瀚、豐昱公司始負有提出上開抵權塗銷同意書之義務，且抵權塗銷同意書與支付買賣價金係屬二事，就上訴人行使買回權之期限起算，仍應回歸系爭協議書第 4條第1項、第2項之約定為準，是上訴人上開主張，應屬對系爭協議書第 6條約款解釋有所誤會，自不足採。

㈢上訴人主張若無法行使買回權者，其等已繳付何天瀚、豐昱公司之週年利率百分之15及手續費百分之 3之款項，應構成不當得利，蔡國勇、洪木昆得依不當得利法律關係，請求何天瀚、豐昱公司分別給付1850萬元、 150萬元。惟按民法第 179條所謂無法律上之原因而受利益，係指無權利或給付之目的欠缺而言。基於契約關係而受領給付者，自難謂為無法律上之原因而受利益（最高法院95年度台上字第2013號判決參照）。經查，上訴人依與何天瀚、豐昱公司簽訂之系爭協議書第 2條約定，本有按融資之週年利率百分之15及手續費百分之 3計算給付予何天瀚、豐昱公司之義務，亦為經雙方當時洽商系爭10筆土地以融資方式，成立買賣附買回契約關係應履行之結果，不因上訴人喪失買回權後，何天瀚、豐昱公司即負有返還之義務，則何天瀚、豐昱公司基於該契約關係受領上訴人按融資之週年利率百分之15及手續費百分之 3計算之款項，即難謂係因

無法律上之原因而受利益，是上訴人上開請求，於法不合，不應准許。

六、綜上所述，上訴人與何天瀚、豐昱公司就系爭10筆土地約定之融資方式，係買賣式讓與擔保（即買賣附買回），並非信託讓與擔保或委任（委託保管）關係，並已逾買回權行使期限始行使買回權，上訴人依據系爭協議書第 7條、民法28條、第179條、第227條、第544條及公司第23條第2項規定，為前述先位及備位聲明之請求，均無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，併駁回其假執行之聲請，尚無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，並於本院為追加聲明，均無理由，應予駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經審酌於判決結果不生影響，不予論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　5　　日

民事第一庭　審判長法　官　陳賢慧

法　官　王重吉

法　官　陳得利

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書(須按他造人數附具繕本)。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　廖婉菁

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　6　　日