

臺灣高等法院高雄分院民事判決

105年度重上字第143號

上訴人 童寶環
訴訟代理人 吳國源律師
薛欽峰律師
複代理人 陳緯誠律師
上訴人 莊連豪
訴訟代理人 阮文泉律師
被上訴人 人道國際事業股份有限公司
法定代理人 關寶琴
訴訟代理人 鄭夙芬律師
吳任偉律師
複代理人 朱芳儀律師
朱萱諭律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人於中華民國105年8月22日臺灣高雄地方法院100年度重訴字第297號第一審判決提起上訴，本院於108年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。
被上訴人在第一審之訴駁回。
第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：原判決附表所示土地（下稱系爭土地）及其上建號1018即門牌號碼高雄市○○區○○○路○○○號建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房地）為其買受，並於民國93年7月24日借名登記於上訴人童寶環名下，後其為向銀行增貸，於同年9月12日與童寶環約定以高於市場行情之價格虛偽簽訂買賣契約，實際上由童寶環將借名登記之系爭房地返還移轉於其名下。嗣其因積欠訴外人李勝義新台幣（下同）5億8,010萬9,618元債務未償，為免系爭房地遭強制執行，遂於98年4月29日再與童寶環以隱藏借名登記之意

01 思（下稱系爭借名契約），通謀虛偽簽立買賣契約書（下稱
02 系爭買賣契約）及買回契約書，並由與其關係密切之訴外人
03 克莉絲汀股份有限公司（下稱克莉絲汀公司）與童寶環虛偽
04 簽訂租賃契約書，而於同年5月12日將系爭房地借名登記在
05 童寶環名下。詎童寶環未經其同意，竟將系爭土地出賣予明
06 知此情之上訴人莊連豪，並於102年7月24日完成所有權移
07 轉登記。惟其早於98年11月23日發函為終止系爭借名關係之
08 意思表示，並拒絕承認童寶環所為之無權處分而確定該買賣
09 不生效力，其自得代位童寶環行使物上請求權，請求莊連豪
10 塗銷系爭土地所有權移轉登記後，回復登記予童寶環，再依
11 借名登記終止之法律關係，請求童寶環將系爭土地移轉登記
12 予其名下。爰依民法第242條、第767條、第179條及類推
13 適用民法第541條第2項規定提起本件訴訟，聲明：（一）莊連
14 豪應就系爭土地於102年7月24日以買賣為原因所為之所有
15 權移轉登記予以塗銷，並回復登記為童寶環所有。（二）童寶環
16 應將系爭土地之所有權移轉登記予被上訴人。（被上訴人逾
17 上開請求之備位部分，於本院聲明減縮，該部分不予贅述）

18 二、上訴人則以：

19 （一）上訴人童寶環：被上訴人於93年9月12日向其買受系爭房地
20 ，因積欠價金2億6,000萬元無力清償，乃同意回售系爭房
21 地房地，並於98年4月29日與其簽訂系爭買賣契約，約定買
22 賣價金11億5,000萬元，同日另簽訂買回契約，約定被上訴
23 人於5年內得以原價買回，惟為顧及其於該段期間利息、稅
24 捐等損失，特別就買賣價金之支付，約定其中3億9,000萬
25 元以前開2億6,000萬元債務抵銷，其餘6億8,000萬元價
26 金則由其代償被上訴人積欠合作金庫商業銀行股份有限公司
27 （下稱合庫銀行）貸款之方式支付，另餘款8,000萬元於辦
28 理所有權移轉登記後交付。又其為履行系爭買賣契約，已支
29 出代書費、契稅、97年度地價稅及98年度房屋稅共722萬6,
30 932元，並代被上訴人清償合庫銀行貸款本息共2,461萬6,
31 323元。嗣其發現系爭房地已設定第二、三位抵押權予訴外

人晉興資產管理有限公司（下稱晉興公司）、李金宏，被上訴人復無力塗銷，顯違反系爭買賣契約第5條約定，雙方遂於98年6月29日及同年7月22日簽立協議書及補充協議書，約定其得暫緩代償合庫銀行貸款及交付尾款，且被上訴人拋棄買回權利，其並得將系爭房地出售予第三人，系爭買賣契約自為真正、有效之買賣，其再將系爭房地售予莊連豪亦屬合法。縱認系爭買賣係為協助被上訴人脫免他債權人強制執行所為之借名登記，惟該契約係以侵害他債權人為目的，與善良風俗相悖，應屬無效，被上訴人自無從終止自始無效之系爭借名契約。且系爭借名契約既屬無效，被上訴人基此請求移轉系爭房地所有權，自屬基於不法原因所為之給付，且雙方對於基於脫產原因所為之移轉登記均有認識，亦應有民法第180條第4款之適用，被上訴人自不得請求返還。況系爭買賣契約係屬真實，非有借名登記之情，業經其與被上訴人於系爭建物所涉所有權移轉登記等事件之另案中為充分攻防，並由本院106年度重上更(二)字第11號判決認定屬實（下稱前案確定判決），且經最高法院駁回被上訴人之上訴而確定在案，自生爭點效，被上訴人不得就此另為相反之主張等語，資為抗辯。

(二)上訴人莊連豪則以：其否認被上訴人與童寶環間就系爭買賣契約為隱藏借名登記法律行為之通謀虛偽意思表示，縱認確屬借名登記，然系爭土地既登記於童寶環名下，童寶環將之移轉登記予其所有，亦屬有權處分，其已合法受讓系爭土地而取得所有權，並無須討論其主觀上是否為善、惡意，被上訴人並不得請求塗銷所有權移轉登記等語，資為抗辯。

三、原審為被上訴人勝訴之判決。上訴人不服提起上訴，聲明：

(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項：

(一)訴外人鄭志雄於93年6月14日與訴外人皇統大飯店股份有限公司、張志銘、張永鴻、張茂星訂立買賣契約而買受系爭房

01 地（買賣價金為4億8,804萬6,000元，嗣於同月29日更正
02 買賣價金為4億9,125萬3,000元），並於同日出具無條件
03 不動產讓渡同意書予童寶環，童寶環並簽發票面金額共5,00
04 0萬元之支票7紙予鄭志雄。之後系爭房地所有權於93年7
05 月24日移轉登記予童寶環。

06 (二)郭芳良於93年8月23日起擔任皇統飯店之負責人，並由童寶
07 環擔任董事。

08 (三)被上訴人與童寶環於93年9月12日訂立2份不動產買賣契約
09 書，約定由被上訴人向童寶環買受系爭房地，買賣價金分別
10 為6億1,832萬2,000元、6億6,400萬元，並於同年10月
11 11日移轉登記予被上訴人。雙方復於94年2月2日簽立不動
12 產買賣付款協議書，並以上開價金為6億1,832萬元之買賣
13 契約書為附件，被上訴人於同日簽發票面金額共2億6千萬
14 元之本票予童寶環。

15 (四)被上訴人與童寶環於96年11月8日就雙方債務清償事宜，訂
16 立協議書。

17 (五)被上訴人前任法定代理人為郭芳良，於98年6月9日變更為許
18 文雄，嗣又變更為關寶琴。童寶環於92年12月26日至95年12
19 月25日擔任被上訴人董事。

20 (六)被上訴人於98年4月29日與童寶環簽訂系爭買賣契約及買回
21 契約書，童寶環並於同日與克莉絲汀公司就系爭房地簽訂租
22 賃契約書，系爭房地並於同年5月12日以買賣為原因移轉登
23 記予童寶環。

24 (七)被上訴人與童寶環於98年6月29日簽訂協議書，並於同年7
25 月22日簽訂補充協議書。

26 (八)童寶環於98年6月29日起至98年12月30日間，償還系爭房地
27 於合庫銀行之貸款本息共2,461萬6,323元，其中700萬元
28 係由訴外人林登財於98年6月29日先匯款予童寶環。自99年
29 1月起，則由被上訴人支付合庫銀行貸款本息。

30 (九)童寶環於98年5月12日登記為系爭房地所有權人後，未曾直
31 接占有。而克莉絲汀公司自98年5月12日起未依租賃契約給

01 付租金予童寶環，經童寶環於98年8月11日寄發存證信函催
02 告給付3個月租金共750萬元，惟克莉絲汀公司仍未給付，
03 童寶環已於99年4月21日寄發存證信函予克莉絲汀公司終止
04 租賃關係。

05 (十)童寶環未支付系爭買賣契約之尾款8,000萬元。

06 (十一)晉興公司於98年4月15日登記為系爭房地之第二順位抵押權
07 人。

08 (十二)童寶環於訴訟繫屬中之102年7月10日，將系爭土地出賣予
09 莊連豪，並於同年月24日完成所有權移轉登記。系爭土地中
10 ○○○區○○段1214、1205地號土地於100年7月25日為訴
11 訟繫屬登記，其餘土地在103年5月6日為訴訟繫屬登記。

12 五、本件爭點：

13 (一)前案確定判決對於系爭買賣契約所為之判斷，於本案是否有
14 爭點效之適用？

15 (二)承上，若否，被上訴人與童寶環所簽立之系爭買賣契約真意
16 ，是否為隱藏借名登記行為之通謀虛偽意思表示？

17 (三)承上，如是，莊連豪是否已因童寶環之處分而取得系爭土地
18 之所有權？被上訴人請求莊連豪應將系爭土地移轉登記予童
19 寶環，再由童寶環移轉登記予被上訴人，有無理由？

20 六、本院之判斷：

21 (一)前案確定判決對於系爭買賣契約所為之判斷，於本案是否有
22 爭點效之適用？

23 1.按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或
24 抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除
25 有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷
26 之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟
27 ，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於
28 訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆
29 發生，以達「一次解決紛爭」所生之一種判決效力（拘束力
30 ），即所謂「爭點效」，亦當為程序法所容許（最高法院96
31 年度台上字第2569號裁判意旨參照）。

2. 被上訴人主張系爭買賣契約僅係其與童寶環隱藏借名登記行為所為之通謀虛偽意思表示，系爭土地實係借名登記於童寶環名下云云，為童寶環所否認。而查，被上訴人於99年10月29日即以與本件主張同一之事實，就系爭建物部分先對童寶環起訴主張以系爭買賣契約為通謀虛偽，建物之移轉登記無效仍屬其所有，而先位聲明依民法第87條、第113條、第179條及第767條規定，請求童寶環塗銷系爭建物之移轉登記並予回復登記，備位聲明依民法第259條規定，請求童寶環移轉系爭建物之所有權登記。經原法院以100年度重訴字第165號判決駁回後，被上訴人提起上訴，經本院以101年度重上字第84號審理後，於本院主張系爭買賣契約係基於通謀虛偽意思表示所簽訂，實係隱藏系爭借名契約，其已終止借名登記，然童寶環竟與火星人交易平台股份有限公司（下稱火星公司）以通謀虛偽之意思表示，將系爭建物以買賣為原因辦理所有權移轉登記，故追加火星公司為被告，並變更先位聲明依民法第87條、第113條、第541條第2項規定，請求火星公司與童寶環應將系爭建物之所有權移轉登記予以塗銷，並回復所有權登記，備位聲明以童寶環無權處分系爭建物，依民法第226條、第215條規定請求賠償5,214萬6,100元本息。本院經列「系爭買賣契約是否屬通謀虛偽意思表示，而隱藏借名登記之法律關係？上訴人主張終止借名登記之法律關係後，請求被上訴人將系爭建物所有權回復登記為上訴人所有，有無理由？」為爭點後，判決駁回其變更之訴，復以裁定駁回其追加之訴。被上訴人不服提起第三審上訴及抗告，經最高法院以103年度台上字第1304號判決及103年台抗字565號裁定各予廢棄發回後，被上訴人於本院（即103年度重上更（一）字第18號）以同於本件主張之買賣系爭房地過程及訴訟標的（備位部分除外），先位依民法第242條規定代位童寶環行使物上請求權，請求火星公司塗銷系爭建物所有權移轉登記後，再依民法第767條規定、終止系爭借名契約後之不當得利關係及類推適用民法第541條

第2項規定，擇一請求童寶環回復系爭建物之登記，備位主張若認火星公司係善意取得，則依民法第226條第1項之規定，請求童寶環賠償5,214萬6,100元本息，亦經本院將「被上訴人與童寶環簽訂系爭買賣契約之真意為何？是否屬通謀虛偽意思表示而隱藏借名登記行為？被上訴人是否合法終止借名登記契約？」列為爭點，並判決被上訴人先位之訴勝訴後，童寶環及火星公司不服提起第三審上訴，經最高法院以106年台上字379號判決廢棄發回後，本院前案確定判決同以上開爭點為兩造爭點，本於兩造辯論之結果而判斷認系爭買賣契約係屬真實之買賣，並未隱藏借名登記之法律行為，因認火星公司已因童寶環有權處分而取得系爭建物所有權，於106年12月6日判決駁回被上訴人之上訴及追加之訴。被上訴人不服提起第三審上訴，經最高法院以107年度台上字第629號判決駁回而告確定（下稱前案）等情，此經本院調閱前案確定判決全卷查明無訛，並有前案確定判決及最高法院107年度台上字第629號判決書可稽（本院卷(二)第167至176頁、卷(三)第333至335頁背面）。堪認前案確定判決對訴訟標的以外為被上訴人與童寶環所主張或抗辯之系爭買賣契約為真，抑為隱藏系爭借名契約之重要爭點，已本於兩造辯論之結果為上開判斷結果，且經確定。又同一當事人之被上訴人與童寶環間，對與該重要爭點攸關之因同一系爭買賣契約中之系爭土地所提起之本件訴訟，雖訴訟標的及聲明有建物、土地之別，但兩案訴訟主張之建物、土地既均為同一買賣契約之標的，即該買賣契約究係買賣或隱藏借名登記之事實，客觀上應屬相同，是仍有「爭點效」之適用。則依上開說明，被上訴人與童寶環就此爭點不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，庶幾符合訴訟法之誠信原則。

3. 被上訴人雖以本訴與前案確定判決之訴訟主體並非同一，且前案確定判決有法院未為必要闡明、曉諭，致其失去充分辯論機會之程序保障，及認定「93年買賣與系爭買賣契約之真

正無關」、「童寶環係以2.6億抵銷3.9億元履行系爭買賣契約」、「系爭買賣契約非通謀虛偽意思表示」等違背法令之瑕疵，復有諸多新訴訟資料足以推翻前案確定判決之認定，自無爭點效之適用云云。惟查：

(1) 按「爭點效」之適用，固必須前後兩訴之訴訟當事人同一，始有適用。惟前後二訴之當事人不同，如係因其中一訴為普通共同訴訟（主觀的訴之合併）之故，則在前後二訴相同之當事人間，仍可發生「爭點效」（最高法院101年度台上字第994號裁判意旨參照）。查前案確定判決之當事人雖為被上訴人與童寶環、火星公司，而與本件當事人之被上訴人與童寶環、莊連豪有所不同，惟此係因童寶環於簽訂系爭買賣契約取得系爭房地所有權後，嗣將系爭建物、系爭土地分別轉讓予火星公司、莊連豪，經被上訴人於各案併同請求以致。即就有關買賣契約部分，前後兩案之當事人均為被上訴人與童寶環，該部分聲明均訴請童寶環移轉登記（僅標的是建物或土地有別），是依上開說明，就系爭買賣是否為真，抑或隱藏借名登記之重要爭點所為確定判決之認定，仍可發生爭點效。

(2) 又前案自99年10月29日起訴起迄本院於106年12月6日為前案確定判決時止，已逾7年，期間業經二次更審，且各次二審均已將系爭買賣契約是否真實，抑係隱藏系爭借名契約，列為重要爭點而為判斷，而被上訴人先已歷一、二審敗訴後，始於更一審中獲勝訴判決，已如上述。是被上訴人於此漫長訴訟期間，就此應由其負舉證責任之重要爭點，自應已充分認知，並得就其締約過程及童寶環所為反證，窮盡其攻防及舉證，涉爭前案之審判程序，自不可能未予被上訴人為充分辯論之機會。又前案確定判決係依兩造所提證據資料及辯論結果，於審認童寶環與被上訴人簽訂系爭買賣契約時，已就契約條款仔細審議，童寶環並為系爭房地之移轉登記，支付722萬6,932元之過戶費用、稅捐，並依契約付款條件向貸款銀行代償以被上訴人名義積欠之欠款2,461萬6,323元

，且於契約條款履約發生問題時，尚與被上訴人再簽立協議書及補充協議書，並佐以承租系爭房地之與被上訴人關係密切之克莉絲汀公司於童寶環欲終止租約時，對童寶環表示因被上訴人已解除系爭買賣契約，童寶環已給付不完全等情後，在被上訴人之各主張俱無得為有利於其之認定，不能舉證證明系爭借名契約存在之情下，始認童寶環所辯系爭買賣契約係真實，與被上訴人間並無借名登記關係為真，有判決書可稽（本院卷(二)第323至332頁）。核其推斷係認童寶環所為與借名契約出名人僅負出名義務而不負擔任何義務之借名本質有違，且被上訴人先不能舉證，以證實自己主張之與童寶環就系爭房地係以隱藏系爭借名契約而通謀虛偽簽立系爭買賣之事實為真實，而判決駁回被上訴人之訴，其判斷並無顯然違背法令之情形。且被上訴人指摘前案確定判決有違背法令瑕疵之93年買賣與系爭買賣契約之真正無關、其積欠童寶環2.6億元並符合抵銷3.9億元適狀等之認定，暨未對被上訴人主張借名登記之重要基礎事實與證據等於理由中論述與認定，或未注意通謀虛偽意思表示之間接事實及情況證據，並應為必要之闡明，或其認定違反論理、經驗、證據法則等理由，俱經其於提起第三審上訴時所主張，此經本院查閱最高法院107年度台上字第629號卷宗所附上訴理由無訛（該案卷第41至59頁、第69至75頁、第85至131頁、第143至157頁、第479至503頁），而該院業以：「前案確定判決以所述理由為被上訴人不利之判決，經核於法並無違誤，上訴論旨以原審取捨證據，認定事實、解釋契約之職權行使暨其他與判決基礎無涉之理由，指摘原判決不當，非有理由」而予判決駁回，有該判決書足佐（本院卷(二)第333至335頁），是被上訴人所辯前案確定判決有顯然違背法令之瑕疵云云，亦無足取。

- (3) 被上訴人又以如被上證11（98年5月27日1,000萬元退票紀錄）、12（93年6月14日1,000萬元取款憑條）、13（尊統實業股份有限公司93年9、10月份租金統一發票）、15（98

01 年4月29日買賣印花稅、地政事務所登記規費)、16(98年
02 4月29日買賣契稅、印花稅、不動產買賣公訂契約書、97年
03 地價稅繳款書、98年房屋稅繳款書)、17(合庫銀行放款帳
04 務序時紀錄明細表,下稱帳務明細)、18(附件8-1兌現支
05 票)、19(原法院100年司票字第27號本票裁定)、19之1
06 (93年9月12日買賣地政規費、印花稅、93年10月房屋稅)
07 、20(93年10月8日取款憑條)等新訴訟資料足以推翻前案
08 確定判決云云(本院卷(四)第119頁背面)。然上開證物中,
09 被上證15之地政事務所登記規費、被上證16之除印花稅外之
10 書據、被上證19-1之買賣地政規費等,皆於涉爭前案中已提
11 出,此為被上訴人所不否認(本院卷(四)第114頁背面),而
12 其餘證物均係於被上訴人起訴或言詞辯論前即已存在並持有
13 ,惟其於該案進行中並無不能提出之原因,卻遲至事實審最
14 後言詞辯論終結日前仍未提出,致前案確定判決無法為審酌
15 者,此諸證物自均為前案確定判決既判力及爭點效基準時點
16 前,已存在並得提出而未提出之其他攻擊防禦方法,非屬新
17 訴訟資料。況查:

18 ①被上證12、13、19-1、20之證物俱為被上訴人與童寶環於
19 93年9月12日所簽訂之前一買賣契約有關之資料,並為被
20 上訴人所陳明(本院卷(四)第119頁背面至122頁)。惟有
21 關雙方於93年所簽訂之買賣契約,無論童寶環於該次買賣
22 中是否為借名登記之人頭、或為實際買受之金主,均與系
23 爭買賣契約為獨立不同之契約。而被上訴人既主張童寶環
24 於93年10月11日移轉系爭房地所有權登記於其名下,實係
25 返還93年買賣契約所隱藏借名登記行為所為之財產移轉,
26 準此,被上訴人於此時即已取回系爭房地所有權,該次借
27 名登記之權利義務即均已完成,此獨立契約與數年後雙方
28 所再簽訂之系爭買賣契約為真實之買賣,抑或借名登記,
29 自應依系爭買賣主張之事實認定。則上揭證物是否屬實,
30 與判斷系爭買賣契約之真正與否無關,自無足推翻前案確
31 定判決之原判斷至明。

01 ②被上證11雖可認被上訴人於98年5月27日有退票1,000萬
02 元之事實（本院卷(二)第232頁），惟此僅足以證明被上訴
03 人開立之支票曾因存款不足而退票，然被上訴人甲存帳戶
04 存款不足之原因多端，並無法證明其於當時之真實財務狀
05 況，況財務不佳本即為出售資產以取回資金或抵償債務之
06 原因，自無得據此推論系爭買賣契約即屬借名登記之性質
07 。

08 ③被上訴人雖提出被上證15、16之買賣印花稅及其餘於前案
09 中已提出之單據之正本主張童寶環未依約履約負擔印花稅
10 義務，且違於買者應持有單據正本之經驗法則云云。惟被
11 上訴人持有各該單據正本之原因多端，非得逕認均係因由
12 其出資繳納後所持有，且被上訴人於涉爭前案就童寶環於
13 簽訂系爭買賣契約後，隨即陸續支付合庫銀行貸款本息24
14 ,616,323元，並支付代書費、契稅、97年度地價稅及98年
15 度房屋稅共7,226,932元乙節，除辯稱童寶環僅清償貸款
16 本息24,352,597元，且係其跟童寶環借款等語外，均不爭
17 執匯款回條、存摺影本、地價稅、房屋稅、契稅繳款書、
18 關瑞坤領收收據等文書真正（本院卷(二)第326頁），被上
19 訴人於本件再另為主張，違反訴訟誠信而無可採。況縱印
20 花稅確由被上訴人所繳納，亦僅生童寶環違約應否負不完
21 全給付之債務不履行責任，無改於童寶環已代被上訴人給
22 付鉅款之事實，無足據為系爭買賣契約係屬通謀虛偽之認
23 定。

24 ④被上證17之帳務明細雖得證明償還合庫銀行98年6月29日
25 起至12月31日止之貸款本息總額應為2,434萬8,588元（
26 本院卷(四)第26頁），與童寶環所辯已代償總額為2,461萬
27 6,323元不符。惟前案有關代償金額係依匯款回條所算出
28 （原審卷(一)第366至369頁），並為被上訴人所不爭執，
29 已如上述，則童寶環既確已匯該金額至合庫銀行被上訴人
30 帳戶，其代償被上訴人所積欠之實際數額縱經銀行結算後
31 有所不符，亦無改於童寶環已依系爭買賣契約代被上訴人

清償貸款本息之事實，此自無從推翻前案確定判決依此推論所得之原判斷結果。

⑤被上訴人另提出被上證18之支票影本主張此係用以償還童寶環代償合庫銀行貸款本息，童寶環之代償金額實為借款而非買賣價金云云。惟該諸支票僅得證明被上訴人法定代理人許文雄曾交付予童寶環兌領，無足證明其交付之原因或係清償何筆債務，且此諸票據影本早為被上訴人持有，若其主張為真，何有未於前案為借款抗辯而不提出者，所辯顯違常情而不足採。

⑥被上訴人又以被上證19之本票裁定主張98年6月29日協議書係因其無法清償合庫銀行貸款本息，故開立該諸本票以為擔保云云。惟該本票裁定並無法證明被上訴人簽發本票之原因關係事實，且98年6月29日協議書已載明係因「被上訴人違反系爭買賣契約第5條瑕疵擔保約定，且無力塗銷晉興公司及李金宏之抵押權設定，爰同意童寶環暫緩辦理有關合庫銀行代償及尾款給付事宜」所簽訂，有協議書可稽（原審卷(一)第365頁），被上訴人違此文句為上開主張，已屬無據。況該協議書係在系爭買賣契約之後所另簽訂，自無由依此判斷在此前所簽立之買賣契約之性質，而得影響前案確定判決之判斷。

4. 綜上，前案確定判決就系爭買賣契約究否為真，抑為隱藏系爭借名契約之重要爭點所為之判斷結果，並無顯然違背法令之瑕疵，且被上訴人所提出之「新訴訟資料」均係涉爭前案言詞辯論前即已存在且得使用之證物，並均無足推翻前案確定判決之原判斷，前案確定判決對系爭買賣契約所為「屬真實買賣，並未隱藏借名登記法律行為」之認定，於本案自有爭點效之適用，故被上訴人於此不得再為相反之主張，本院亦不得作相異之判斷。

(二)被上訴人請求莊連豪應將系爭土地移轉登記予童寶環，再由童寶環移轉登記予被上訴人，有無理由？

查被上訴人與童寶環所簽訂之系爭買賣契約業經前案確定判

決認定係屬真正，且被上訴人與童寶環於本件訴訟俱應受此判斷結果之拘束，已認定如前。是童寶環既依真正之買賣契約於98年5月12日登記為系爭房地之所有權人，其自己取得系爭土地所有權，被上訴人自斯時起即已非所有權人而無權置喙。則童寶環如兩造不爭執事項所示將系爭土地於102年7月10日出售予莊連豪，並於同年月24日完成所有權移轉登記，自屬有權處分。況系爭買賣契約縱為隱藏借名登記法律行為，惟借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人，出名人既登記為該財產之所有權人，則在借名關係存續中，其將該財產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分，初不因第三人為善意或惡意而有異（最高法院107年度台上字第2096號裁判意旨參照）。童寶環出售系爭土地既屬有權處分，縱莊連豪於取得系爭土地時，該土地登記謄本已有所有權移轉登記案件訴訟中之註記，亦不影響其取得系爭土地之所有權。被上訴人主張其為所有權人，依民法第242條規定代位童寶環行使物上請求權，請求莊連豪應塗銷系爭土地之所有權移轉登記，自無所據。

(三)又被上訴人於本院準備程序終結後，雖另以系爭土地業經第三人聲請拍賣抵押物之強制執行，惟莊連豪竟放任系爭土地流於法拍程序，認莊連豪向童寶環購買系爭土地應有惡意，甚為通謀虛偽，請求鑑定系爭土地於102年間之價值為調查證據云云。惟系爭買賣契約既經認定真正，童寶環已取得系爭土地所有權而得自為處分，該證據即與本件判斷無關，無加以調查必要，附此敘明。

七、綜上所述，被上訴人依民法第242條、第767條、第179條及類推適用民法第541條第2項規定，請求莊連豪應就系爭土地於102年7月24日所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為童寶環所有，且童寶環應將系爭土地移轉登記予被

上訴人，均無理由，不應准許。原審為被上訴人勝訴之判決，自有未洽，上訴論旨，指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決廢棄，改判如主文第2項所示。又本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決結果，爰不逐一論列，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 108 年 3 月 27 日

民 事 第 二 庭

審 判 長 法 官 黃 國 川

法 官 甯 馨

法 官 黃 宏 欽

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 108 年 3 月 27 日

書 記 官 盧 姝 伶

附 註：

民 事 訴 訟 法 第 466 條 之 1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。