

臺灣高等法院民事判決

107年度上易字第5號

上訴人 王心芯
訴訟代理人 邱群傑律師
複代理人 許卓敏律師
賴志凱律師

被上訴人 欣岳建設股份有限公司
法定代理人 張嘉洋

訴訟代理人 邱俊傑律師

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11月30日臺灣新北地方法院106年度訴字第388號第一審判決提起上訴，本院於108年3月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊於民國101年間與被上訴人簽立「欣岳逸境」預售房屋買賣契約書（下稱系爭買賣契約），買受新北市○○區○○街○○○巷○○號11樓之2之房屋（下稱系爭房屋）。102年間被上訴人明知伊與訴外人簡誌儀間為借名登記關係，三方簽署房屋買賣契約承擔協議書（下稱系爭承擔協議），由訴外人簡誌儀概括承受系爭買賣契約，被上訴人將系爭房屋所有權移轉於簡誌儀，伊仍為系爭買賣契約之當事人。被上訴人交屋後，伊與訴外人李俊享簽立系爭房屋之租賃契約（下稱系爭租約）。104年2月26日，因系爭房屋之浴室玻璃拉門設計及安裝不當，於李俊享正常使用下爆裂，致李俊享受傷，伊與李俊享達成和解，賠償李俊享精神損害、醫療費用25萬元、搬遷費8萬5,000元，李俊享因上開事故於104年3月間提前終止租約，伊無法取得共計19個月之預期租金54萬1,500元，合計87萬6,500元。若認系爭買賣契約存在被上訴人與簡誌儀間，因簡誌儀於103年9月16日將系爭房屋信託登記予伊，後以107年3月22日債權轉讓契約

書（下稱系爭債權讓與契約）讓與債權予伊，則伊可行使原屬簡誌儀之債權。再縱認簡誌儀與上訴人間信託契約為通謀虛偽意思表示無效，簡誌儀基於與上訴人間借名登記關係為系爭債權讓與，伊得逕依系爭買賣契約規定請求損害賠償等語。爰依民法第227條第2項不完全給付規定，求為命被上訴人應給付上訴人87萬6,500元及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算利息之判決。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應給付伊87萬6,500元，自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

二、被上訴人則以：被上訴人不知上訴人與簡誌儀間借名登記關係，依兩造及簡誌儀所簽系爭承擔協議，系爭買賣契約關係存在於伊與簡誌儀之間，上訴人非系爭買賣契約當事人。上訴人與簡誌儀間既為借名登記，則其等所定信託契約即屬通謀虛偽意思表示無效，簡誌儀不因信託契約關係負擔上訴人之損害。簡誌儀未受有損害，無債權可讓與上訴人，上訴人不得依系爭買賣契約請求被上訴人損害賠償。縱認上訴人有請求權，上訴人賠償李俊享33萬5,000元與李俊享實際損害不符，又上訴人與李俊享合意終止系爭房屋租約後不能向李俊享收取之54萬1,500元租金，非屬上訴人因系爭事故所受損害，上訴人請求均屬無據等語資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執之事項：

(一)上訴人於101年間向被上訴人買受系爭房屋，於101年7月6日簽立「欣岳逸境」預售房屋買賣契約書。簡誌儀與兩造於102年間簽立系爭承擔協議，約定簡誌儀概括承受系爭買賣契約之權利義務。被上訴人於102年12月25日將系爭房屋以買賣為原因移轉登記予簡誌儀。

(二)上訴人與簡誌儀間就系爭房屋有借名登記契約關係，實際所有權人為上訴人。簡誌儀於103年9月16日將系爭房屋信託登記予上訴人後，上訴人將系爭房屋出租予李俊享，104年

01 2月26日李俊享因系爭房屋浴室玻璃拉門爆裂而受傷（下稱
02 李俊享受傷事件）。

03 (三)系爭房屋之信託登記於105年8月11日塗銷，回復所有權登
04 記於簡誌儀名下。

05 (四)簡誌儀與上訴人於107年3月22日簽立系爭債權讓與契約，
06 約定簡誌儀將其就系爭買賣契約對被上訴人之一切債權無條
07 件讓與上訴人。

08 四、得心證之理由

09 (一)按因可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得
10 依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權利。因不完全給
11 付而生前項以外之損害者，債權人並得請求賠償。第227條
12 定有明文。如兩造間無契約債權債務關係，自無依此規定請
13 求賠償之餘地。次按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示
14 者，其意思表示無效。但不得以其無效對抗善意第三人。民
15 法第87條第1項定有明文。主張法律行為為通謀虛偽意思表
16 示之人，應就當事人均無受其意思表示拘束之意負舉證責任
17 。再按不動產借名登記契約為借名人與出名人間內部約定之
18 債權契約，效力不及於第三人（最高法院106年度第3次民
19 事庭會議決議意旨參照）。

20 (二)上訴人主張其原為系爭買賣契約之買受人，被上訴人於簽立
21 系爭承擔協議時並未質疑簡誌儀支付系爭房屋價金之能力，
22 李俊享受傷事件發生後亦未爭執上訴人出面洽談之身分，顯
23 然明知上訴人始為系爭買賣契約當事人，系爭承攬協議為通
24 謀虛偽意思表示無效，其當事人地位並未讓與簡誌儀，得依
25 系爭買賣契約請求被上訴人損害賠償等語。為被上訴人所否
26 認，抗辯：其當時不知上訴人與簡誌儀間為借名登記關係，
27 系爭承擔協議有效，上訴人已非系爭買賣契約當事人等語。
28 查，上訴人原為系爭買賣契約之買受人，簡誌儀及兩造簽立
29 系爭承擔協議由簡誌儀概括承受上訴人之權利義務等情，為
30 兩造所不爭執。上訴人既將系爭買賣契約權利義務讓與簡誌
31 儀，上訴人即非系爭買賣契約當事人，依上說明，上訴人依

01 民法第227條第2項規定不完全給付規定請求被上訴人賠償
02 87萬6,500元本息之損害云云，自屬無據。上訴人固主張系
03 爭承擔協議為三方通謀意思表示無效等語。惟查，系爭承擔
04 協議簽立後，被上訴人於102年12月25日以買賣為原因移轉
05 系爭房屋所有權予簡誌儀，有新北市地籍異動索引可稽（見
06 原審卷第77頁），被上訴人已履行系爭承擔協議之約定，顯
07 非無受該協議拘束之意。次查，系爭房屋買賣價金全額371
08 萬元，於系爭承擔協議簽立前已支付145萬元，簡誌儀就其
09 餘價金如有違約未付，被上訴人得依系爭買賣契約第20條第
10 2項約定沒收已收價款全部或一部作為違約金，又系爭房屋
11 前經被上訴人設定他項權利予中國信託商業銀行作為擔保等
12 情，有系爭承擔協議、系爭買賣契約、前開異動索引為憑（
13 見原審卷第6、30、77頁），被上訴人之權利堪認受有相當
14 保障，被上訴人並無於系爭承擔協議時確認簡誌儀資力之必
15 要，上訴人以被上訴人未確認簡誌儀之資力即同意簡誌儀概
16 括承受系爭買賣契約，推認被上訴人明知系爭契約當事人仍
17 為上訴人云云，尚非可取。再查，上訴人原為系爭買賣契約
18 買受人，李俊享受傷事件發生時，又為系爭房屋之管理使用
19 人，上訴人向被上訴人洽商該事件後續處理，亦無悖於常情
20 ，無從認定被上訴人明知上訴人為系爭買賣契約當事人。基
21 上，上訴人主張系爭承擔協議為通謀虛偽意思表示無效云云
22 ，委無可採。

23 (三)上訴人次主張簡誌儀與上訴人間為借名登記關係，嗣以系爭
24 債權讓與契約，將關於系爭買賣契約之一切債權讓與上訴人
25 ，上訴人即得行使買受人權利請求損害賠償等語。惟依上開
26 說明，上訴人與簡誌儀間借名登記契約，為其內部關係，效
27 力本不及於被上訴人，不得逕對被上訴人主張系爭買賣契約
28 權利。且系爭買賣契約存在於被上訴人與簡誌儀間，已如前
29 述，簡誌儀縱簽立系爭債權讓與契約，上訴人僅受讓特定債
30 權，未承受系爭買賣契約關係。又系爭房屋乃上訴人為自己
31 利益出租予李俊享等情，為兩造所不爭執，上訴人主張其因

01 李俊享受傷而負賠償責任賠償李俊享，或因李俊享提前終止
02 租約而損失租金收入等情，或係基於與李俊享間租賃關係，
03 或係基於其對系爭房屋之使用而生，難認簡誌儀因而受有損害
04 害，上訴人復未證明簡誌儀因李俊享受傷事件受有其他損害
05 ，簡誌儀對被上訴人即無損害賠償請求權，亦無債權可讓與
06 上訴人。是上訴人主張其可依系爭買賣契約買受人權利云云
07 ，即無可採。至於上訴人所指最高法院45年台上字第637號
08 判例，揆其意旨說明當事人依委任關係或無因管理規定為委
09 任人或本人取得契約權利後，無庸獲契約對造同意，即可讓
10 與該契約之權利予委任人或本人行使，核係就受任人依民法
11 第541條規定履行移轉取得權利之義務，是否須經債務人同
12 意所為闡釋，上訴人執此判例主張委任人或本人可因債權讓
13 與，即取得契約當事人地位，本件借名登記契約應類推適用
14 該見解云云，尚有誤解，附此敘明。

15 (四)上訴人另主張其與簡誌儀間就系爭房屋有信託契約關係，依
16 信託法第39條第1項、第40條第1項之規定，其因管理系爭
17 房屋所受損害應由簡誌儀負擔，簡誌儀已讓與上開債權，上
18 訴人即可向被上訴人請求損害賠償等語。查，上訴人與簡誌
19 儀間就系爭房屋為借名登記關係，且簡誌儀對被上訴人並無
20 上開損害賠償請求權，均如前述，上訴人顯非受簡誌儀信託
21 管理系爭房屋。況證人簡誌儀證稱：其不知系爭房屋辦理信
22 託登記之事等語（見本院卷第236頁），則系爭房屋申請信
23 託登記文件是否真正已非無疑，上訴人復未舉證2人間信託
24 登記關係存在，則上訴人主張其與簡誌儀間就系爭房屋有信
25 託契約乙節，難認可採。上訴人與簡誌儀間既無信託契約關
26 係，上訴人抗辯簡誌儀應依信託法規定負擔其因管理系爭房
27 屋所受之損害，再將損害賠償請求權讓與上訴人行使云云，
28 仍屬無據。末信託法第39條第1項、第40條第1項係就信託
29 財產不足清償稅費及稅費優先性所為規定，上訴人此部分見
30 解亦有誤會。

31 五、綜上所述，上訴人依民法第227條第2項規定請求被上訴人

01 給付87萬6,500元本息，非屬正當，不應准許。原審為上訴
02 人敗訴之判決，核無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予
03 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
05 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
06 逐一論列，附此敘明。

07 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
08 項、第78條，判決如主文。

09 中 華 民 國 108 年 4 月 3 日

10 民 事 第 二 十 三 庭

11 審 判 長 法 官 吳 光 釗

12 法 官 林 振 芳

13 法 官 袁 雪 華

14 正本係照原本作成。

15 不得上訴。

16 中 華 民 國 108 年 4 月 3 日

17 書 記 官 蕭 詩 穎