臺灣高等法院民事判決

107年度重上字第430號

上　　訴　　人　新龍光塑料股份有限公司
法 定代理 人　洪介文
訴 訟代理 人　周兆龍律師
　　鄭伊婷律師
被　上訴　人　和橋實業股份有限公司
兼法定代理人　李清良
上　列二　人
訴 訟代理 人　陳添信律師
　　林宏信律師
被　上訴　人　見龍實業股份有限公司
　　衍舟股份有限公司
兼 上列二 人
法 定代理 人　廖文鐸
被　上訴　人　廖銘澤
　　廖浩欽
上　列五　人
訴 訟代理 人　蔡宜蓁律師
被　上訴　人　有章實業有限公司
兼法定代理人　廖黃香
被　上訴　人　譚守馨
　　林永吉
上　列七　人
訴 訟代理 人　陳添信律師
　　林宏信律師

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，上訴人對於中華民國107年3月9日臺灣臺北地方法院104年度重訴字第412號第一審判決，提起上訴，本院於108年4月3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12月26日與被上訴人和橋實業股份有限公司（下稱和橋公司）簽訂房屋租賃合約書（下稱系爭租約），約定由伊承租臺北市○○區○○路○○號8樓之4房屋（下稱系爭房屋），並享有優先承買權（下稱系爭優先權）。和橋公司於103年3月27日與被上訴人見龍實業股份有限公司（下稱見龍公司）就系爭房屋簽訂買賣契約（下稱系爭買賣行為），並於同年6月4日辦理所有權移轉登記（下稱系爭移轉行為，與系爭買賣行為合稱為系爭行為）。惟彼等間乃通謀而為虛偽意思表示，且該行為違反公司法第185條第1項第2款規定，自屬無效，伊得代位和橋公司訴請見龍公司塗銷系爭移轉行為以回復原狀。如認系爭行為非無效，和橋公司未依約通知伊行使系爭優先權，致伊損失新臺幣（下同）599萬9881元之利益，應負賠償責任。另被上訴人明知伊有系爭優先權，竟共謀系爭行為，致伊無從行使該權利，應連帶賠償伊之損害等情。爰先位依民法第242條、第767條第1項，訴請確認系爭行為不存在，及命見龍公司塗銷系爭移轉行為；備位依公司法第23條第2項、民法第28條、第184條第1項後段、第185條第1項前段、第226條第1項規定，求為命㈠和橋公司給付599萬9881元，並自起訴狀繕本送達翌日（104年4月29日）起算之法定遲延利息；㈡被上訴人李清良以次10人連帶給付599萬9881元，及自起訴狀繕本送達翌日（同年月30日）起算法定遲延利息；㈢上開給付，任一人為給付，他人於該給付範圍內免給付義務之判決（原審就此部分為上訴人敗訴之判決，經其提起上訴。其餘未繫屬本院部分，不予贅載）。並於本院上訴聲明為：㈠原判決關於駁回下列第㈡至㈣項之訴部分廢棄；㈡先位聲明：確認系爭行為不存在，見龍公司應塗銷系爭移轉行為；㈢備位聲明：①和橋公司應給付599萬9881元，及自104年4月29日起至清償日止之法定遲延利息；②李清良以次10人應連帶給付599萬

9881元，及自104年4月30日起至清償日止之法定遲延利息；㈢上開給付，任一人為給付，他人於該給付範圍內免給付義務；㈣第㈡項部分，願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：系爭行為不影響上訴人就系爭租約得享有之權利，其無提起本件確認訴訟之利益。況系爭行為非通謀虛偽意思表示，亦無違反公司法第185條第1項第2款規定，自非無效。和橋公司前董事長廖振鐸未經董事會決議，擅自與上訴人約定系爭優先權，該約定對和橋公司不生效力。李清良以次10人不知有系爭優先權約定乙事，自無故意侵害上訴人權利之可能等語，資為抗辯。

三、上訴人於101年12月26日向和橋公司承租系爭房屋，租賃期間自102年1月1日起至106年12月31日止。和橋公司與見龍公司，分別於103年3月27日、同年6月4日為系爭買賣、移轉行為等事實，為兩造所不爭執（見本院㈠卷第481頁），堪信為真實。上訴人先位訴請確認系爭行為不存在，見龍公司應塗銷系爭移轉行為，備位請求被上訴人賠償其損害等情，均為被上訴人所拒，並以前開情詞置辯。

四、上訴人無訴請確認系爭行為不存在之法律上利益。

（一）確認之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認之訴除去者，始為存在。

（二）上訴人以系爭行為影響系爭租約之存續，及其依該租約關係得占有使用系爭房屋之權益，主張其有訴請確認系爭行為不存在之法律上利益云云（見本院㈡卷第372頁）。惟出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在，民法第425條第1項定有明文。是出租人將已交付承租人之租賃物之所有權讓與他人時，受讓人於受讓租賃物之所有權時，乃當然與承租人發生租賃關係，即受讓人繼受出租人行使或負擔租賃契約所生之權利、義務。上訴人向和橋公司承

租系爭房屋，和橋公司雖於系爭房屋交付後，上訴人占有中，將系爭房屋所有權讓與見龍公司，為兩造所不爭執（見原審㈠卷第12頁、本院㈠卷第481頁），並有卷附房屋租賃合約書、建物登記第二類謄本可稽（見原審㈠卷第71、94頁）。然依首揭說明，系爭租約對於見龍公司仍繼續存在，即見龍公司當然繼受和橋公司負擔系爭租約所生之義務，可見系爭行為並不影響系爭租約之存續，且上訴人就該租約之權利，亦未因系爭行為之存在與否，有受侵害之危險可言。由此堪認，和橋公司與見龍公司間就系爭房屋所為系爭行為，不論其效力如何，對於上訴人就系爭租約得享有之承租人權利，要不因而受有侵害之危險，則上訴人請求確認系爭行為不存在，自無即受確認判決之法律上利益，甚為明確。

（三）法律關係之存否縱不明確，然若經法院判決確認，亦不能除去原告私法上地位之不安狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益，此觀民事訴訟法第247條第1項規範意旨即明。上訴人雖以：伊與和橋公司、見龍公司間，就系爭租約尚有諸多爭訟，自有訴請確認系爭行為不存在之法律上利益云云（見本院㈡卷第375頁）。然上訴人與和橋公司、見龍公司間，就系爭租約之權利義務關係發生糾紛，業經和橋公司、見龍公司對上訴人提起給付租金訴訟（案列原法院103年度北簡字第4049號、104年度訴字第378號給付租金等事件，該事件判決分見本院㈡卷第224-1至224-16頁，以下合稱另案），可見上訴人與和橋公司、見龍公司間就系爭租約所生之爭執，需經另案訴訟予以解決，尚無從僅以上訴人對和橋公司、見龍公司提起確認系爭行為不存在之訴，即得除去其所稱私法上地位之不安狀態，至為明白。職是，上訴人此部分主張，亦非可取。

五、上訴人不得代位和橋公司訴請見龍公司塗銷系爭移轉行為。

（一）代位權係債權人代行債務人之權利，以債權人如不代位行使債務人之權利，其債權即有不能受完全滿足清償之虞，

而有保全債權之必要者，始得為之。且債權人之權利，除專為保存債務人權利之行為外，非於債務人負遲延責任時，不得行使，此觀民法第242條、第243條規定自明。

（二）審諸上訴人自承：伊自102年1月起向和橋公司承租系爭房屋，和橋公司依約將系爭房屋交予伊占有、使用等語（見原審㈠卷第12頁）以觀，足見上訴人基於系爭租約得使用、收益系爭房屋等債權，已受完全滿足之清償，自無保全之必要。且和橋公司既已履行其就該契約應負之義務，尤難謂有給付遲延之情事。職是，和橋公司雖於租賃期間之103年6月4日，將系爭房屋所有權讓與見龍公司，然依上訴人陳稱：伊自102年1月起，迄至和橋公司與見龍公司為系爭行為之時，皆持續以承租人地位占有、使用系爭房屋等詞（見原審㈠卷第12頁），可知系爭移轉行為無礙上訴人就系爭房屋為使用、收益，益徵和橋公司對上訴人，並未負有遲延責任，堪予認定。據此，上訴人既未證明有保全債權之必要及和橋公司應負遲延責任之事實，揆諸上開規定，自不得行使代位權。準此，上訴人主張代位和橋公司訴請見龍公司塗銷系爭移轉行為云云，為不足採。

六、上訴人依民法第226條第1項規定，請求和橋公司賠償599萬9881元，為無理由。

（一）公司法第208條第3項雖規定董事長對外代表公司，但依同條第5項準用同法第57條之規定，僅關於公司營業上之事務有辦理之權。若其所代表者非公司營業上之事務，則不在代表權範圍內。此項無權限之行為，不論第三人是否善意，非經公司承認，不能對於公司發生效力。又董事長對外固代表公司，然於執行業務時，應以董事會決議行之，此觀同法第202條規定即明。是公司董事長之執行業務，非其獨自一人所得全權決定，甚為明確。

（二）觀諸系爭租約第2條第2項約定：本合約租期屆滿時，乙方（即上訴人）有以相同條件之優先承租權，甲方（即和橋公司）不得拒絕。甲方如有意出售租賃標的物時，乙方有

優先承買權等內容（見原審㈠卷第71頁），足悉該條所稱之「優先承買權」，係指承租人於租賃標的物出賣於第三人時，有權向出租人為意思表示，使之負有移轉該標的物所有權於自己，而自己負有支付出租人原與第三人所約定代價之義務，故為形成權之一種。準此，該權利一經行使，承租人與租賃標的物所有權人即形成買賣關係，僅該買賣關係之權利義務，應與出租人與第三人間買賣契約之條件一致，堪認該權利約定之行為，要屬不動產買賣之交易範疇，應可確定。上訴人以系爭優先權係依附於系爭租約，即謂該權利之約定，乃屬租賃行為之範圍云云，並不可取。

（三）和橋公司由前董事長廖振鐸代表與上訴人約定系爭優先權，惟該權利約定之行為，要屬不動產買賣之事務，而和橋公司所營事業，並無「不動產買賣」此營業項目，有該公司變更登記表附卷可參（見原審㈠卷第177頁），上訴人對該公示內容，不能諉為不知，足徵系爭優先權之約定，顯與和橋公司營業上之事務無涉。參以廖振鐸未經和橋公司董事會決議，即獨自決定系爭租約內容等情，為上訴人所是認（見本院㈡卷第165頁），可知系爭優先權約定乙事，未經和橋公司董事會決議通過，亦非該公司營業上之事務，則該權利約定之行為，自不在廖振鐸代表權範圍內，堪以認定。又和橋公司業已表示拒絕承認廖振鐸上開無權限之行為，有卷附郵局存證信函可稽（見原審㈠卷第260至261頁），則系爭優先權約定，對和橋公司自不生效力，至為明顯。

（四）因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。民法第226條第1項定有明文。系爭優先權之約定，未經和橋公司承認，對該公司不生效力乙節，業如上（三）所陳，堪認和橋公司對上訴人，毋庸負給付系爭優先權之契約義務。職是，上訴人主張和橋公司未依約給付系爭優先權，應賠償伊因此所受之損害云云，即屬無據，

要無可取。

七、上訴人依公司法第23條第2項、民法第28條、第184條第1項後段、第185條第1項前段規定，請求李清良以次10人，連帶賠償599萬9881元，為不可取。

（一）故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；此觀民法第184條第1項後段、第185條第1項前段規定即明。又法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任；公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責。民法第28條、公司法第23條第2項分別定有明文。由是而論，公司負責人於執行公司業務時，須有違法行為致他人受有損害，公司始應依上開規定負連帶賠償責任，此理甚明。

（二）綜觀上訴人所陳：廖振鐸時任和橋公司董事長，得獨立代表和橋公司簽訂系爭租約，及決定該租約細節內容，該行為毋庸經董事會決議等語（見本院㈢卷第26、28頁）；和橋公司所稱：系爭租約並未報經其董事會同意，廖振鐸因經營權糾紛而拒絕移交契約文件，上訴人亦遲不出示系爭租約，其在為系爭行為之前，無從得知該租約內容等語（見原審㈠卷第172頁、本院㈢卷第352、353頁），並提出原法院103年度北簡字第4049號給付租金事件103年8月6日言詞辯論筆錄為佐（見原審㈠卷第213頁）；見龍公司所指：和橋公司未持有系爭租約，上訴人迭經法院命其提出亦不為之，伊遲至103年11月19日方得知系爭租約內容等語（見本院㈢卷第492至493頁），參互以察，足悉李清良以次10人於系爭行為之前，均未曾持有系爭租約，且系爭優先權約定乙事，乃廖振鐸一人之無權限行為，則和橋公司之其餘董監事、見龍公司之董監事於決議為系爭行為之際，顯無知悉系爭優先權約定，而違法加以侵害之可能。遑論系爭優先權約定對和橋公司不生效力，上訴人並未享

有系爭優先權之權益，益徵上訴人並未因該權益受侵害，而致生損害之可能，至為清楚。準此，上訴人依公司法第23條第2項、民法第28條、第184條第1項後段、第185條第1項前段規定，請求李清良以次10人連帶賠償599萬9881元本息，顯屬無據，並不可採。

八、綜上所述，上訴人先位依民法第242條、第767條第1項，求為確認系爭行為不存在，及命見龍公司塗銷系爭移轉行為；備位依公司法第23條第2項、民法第28條、第184條第1項後段、第185條第1項前段、第226條第1項規定，求為命和橋公司給付599萬9881元本息；李清良以次10人連帶給付599萬9881元本息；上開給付，任一人為給付，他人於該給付範圍內免給付義務；均無理由，皆不應准許。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，於法並無不合。上訴意旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

九、上訴人雖聲請本院函詢和橋公司、見龍公司之金融交易憑證，傳喚李清良、廖文鐸、廖銘澤、林永吉、陳乃琴、呂順安、湯儆建、王楊麗珠，調取見龍公司登記卷宗，以證明系爭行為乃虛偽買賣應不存在；另函詢原法院所屬民間公證人重慶聯合事務所抄錄紀錄，調取會計師就和橋公司102年度財務報表製作之查核工作底稿，以證明李清良以次10人為系爭行為之際，已知悉系爭優先權約定乙事云云（見本院㈠卷第515至543頁）。然上訴人無訴請確認系爭行為不存在之法律上利益，業經本院認定如上四所述；又見龍公司係於103年11月後，始請求上訴人依約給付租金之事實，為上訴人所自陳（見本院㈢卷第386頁），堪認見龍公司主張其係於103年11月19日取得系爭租約後，始得知該租約內容乙節，為可採信；再者，會計師查核財務報表所得之證據來源甚多，不能僅憑其查核工作底稿內記載，即推論李清良以次10人為系爭行為之際，已知悉系爭優先權約定乙事，故本院核無調查上述證據之必要。另本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響

本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

十、據上論結，本件上訴為無理由，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　　4　　月　　17　　日

民事第十六庭

審判長法　官　鍾任賜

法　官　林政佑

法　官　邱育佩

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後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日內向本院補提理由書狀（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；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　17　　日

書記官　林伶芳

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。