臺灣高等法院民事判決

107年度重上字第539號

上　訴　人　太平洋電信股份有限公司
法定代理人　徐嬌蓮
訴訟代理人　何政謙律師
　　陳鄭權律師
複 代理 人　楊安騏律師
被 上訴 人　胡本強
　　陳建仁
　　戴于翔
共　　同
訴訟代理人　張漢榮律師
參　加　人　文國洋

上列當事人間請求宣告調解無效等事件，上訴人對於中華民國107年5月25日臺灣桃園地方法院106年度調訴字第1號第一審判決提起上訴，本院於108年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審及參加訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國104年11月間，與參加人、訴外人黃啟原、洪崇盛、張陳美津（以下合稱黃啟原3人）共同投資購買桃園市○○區○○段○○○○○號土地（權利範圍：10萬分之2910、10萬分之969）及坐落其上同段74建號（權利範圍全部）、194建號（權利範圍10萬分之10710）建物（以下合稱系爭房地），且約定將系爭房地登記為伊共有，俟將來出售系爭房地時，由所有投資人按比例分配價金。嗣上訴人以伊為對造在原法院105年度桃司調字第155號請求所有權移轉登記事件聲請調解，請求伊移轉系爭房地所有權登記，惟伊從未出席該調解程序，亦未授權參加人代理伊為調解行為。詎參加人未經伊同意，擅自蓋用伊變更前印鑑章於提交法院之委任狀（系爭委任狀）上，於105年11月10日代理

伊與上訴人成立調解（下稱系爭調解），顯屬無權代理所成立之調解，且為伊所不承認，該調解應屬無效。上訴人持系爭調解向桃園市龜山地政事務所申請，由該所於106年2月8日以調解移轉為登記原因將系爭房地所有權移轉登記為上訴人之所有（下稱系爭所有權移轉登記），即屬依無效原因所為之登記，且妨害伊之所有權，應予塗銷。伊於106年2月13日接獲桃園市龜山地政事務所通知上開登記事項，並於同年3月6日閱卷後始知參加人無權代理調解之事實，旋於同年月8日提起本件訴訟，依民事訴訟法第416條第2項規定，請求宣告系爭調解無效，並依民法第767條第1項規定，請求塗銷系爭所有權移轉登記，回復為伊共有等語。

二、上訴人則以：被上訴人與參加人於104年11月22日簽立之不動產買賣分潤協議書（下稱系爭分潤協議書）第3條約定系爭房地全權由參加人負責買賣事宜，及於同日簽立授權書（下稱系爭授權書）載明系爭房地之所有權、處分權均屬參加人所有，被上訴人授權參加人可全權處分並全權代理簽訂買賣契約、收受價金、辦理過戶等一切行為之權利，被上訴人並將其印鑑章交付參加人，作為系爭房地全權授權參加人代理買賣及過戶之用，可見參加人係有權代理被上訴人出售系爭房地。且伊於105年8月18日與被上訴人簽訂之系爭房地不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約）第13條亦約定，被上訴人全權委託參加人為代理人代理簽約及收受價金等權利，如有不實導致本契約無效或伊受有損害時，應由被上訴人負全部之賠償責任。又被上訴人於105年10月7日寄發之存證信函亦表示「同意由文國洋負責出售」、「今買賣契約既已簽訂，本人願依買賣契約履行，並將所有權移轉登記予貴公司」，足見參加人有權代理被上訴人與伊成立系爭調解，將系爭房地所有權移轉登記為伊所有等語，資為抗辯。

三、參加人為輔助被上訴人而參加訴訟，主張：伊就系爭房地出資最多，伊獲被上訴人授權全權處理系爭房地買賣事宜，故代理被上訴人與上訴人簽訂系爭買賣契約，惟上訴人違反系

爭買賣契約及合作方案（下稱系爭合作方案）之約定，迄未給付價金予伊，伊已發函終止與上訴人間之契約關係，上訴人不得依系爭調解取得系爭房地所有權等語。

四、原審判決宣告系爭調解無效，上訴人應將系爭房地之系爭所有權移轉登記予以塗銷，回復為被上訴人共有，上訴人不服，提起上訴，聲明： 原判決廢棄。 被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

五、被上訴人主張系爭房地由被上訴人與參加人、黃啟原3人共同出資購買，且約定登記為被上訴人共有，系爭房地將來出售價金按投資比例分配之事實，有其提出之系爭分潤協議、系爭授權書、以第三人為登記名義人之切結書為證（見原審卷第15-17、62、194頁），且為上訴人所不爭（見原審卷第101、155頁）。又上訴人以被上訴人為相對人請求系爭房地所有權移轉登記之聲請調解事件，係由參加人以被上訴人代理人身分與上訴人成立系爭調解之事實，亦有系爭調解筆錄可憑（見原審卷第21-22頁），並經本院調取系爭調解事件全卷核閱明確。系爭房地業經上訴人依系爭調解完成系爭所有權移轉登記之事實，亦有土地登記謄本、建物登記謄本、桃園市龜山地政事務所函為證（見原審卷第71-76、7、8頁）。被上訴人主張參加人無權代理其所成立之系爭調解無效，系爭所有權移轉登記應予塗銷，是否有據，爰說明如下：

被上訴人主張其未授權參加人代理其成立系爭調解，參加人於調解程序中提出之系爭委任狀上所蓋印章已經其掛失並變更印鑑，非其蓋用於系爭委任狀上，核與參加人於原審具結證稱：調解委任狀是我寫的，因為被上訴人印鑑證明、印鑑章都在我身上，上開委任狀出具給法院之前，沒有告訴被上訴人等語相符（見原審卷第190-191頁），堪認被上訴人主張未出具委任狀授權參加人代理其成立系爭調解為可取。次查，被上訴人胡本強於105年10月4日已因系爭房地投資分潤爭議，具狀對參加人提起本票債權不存在之訴（見原法院

105年度桃訴字第6號影卷一宗、本院卷一第377-387頁簡易判決），被上訴人陳建仁亦於105年間對參加人提起確認本票債權不存在之訴（見本院卷一第355-375頁簡易判決），可見於105年11月10日調解期日前，參加人與被上訴人因系爭房地之合資關係已有爭執。而被上訴人於接獲法院調解通知書後，亦於105年10月7日發存證信函向上訴人表明：其未授權參加人亦不知參加人與上訴人簽訂買賣契約，其並未授權參加人代為收受價金，請上訴人應將履行契約之相關事宜直接通知被上訴人，且不得將價金交給其以外之第三人等語（見原審卷第11-12頁），益證被上訴人並未授權參加人代理其將系爭房地所有權移轉予上訴人或授權參加人與上訴人成立系爭調解，且此為上訴人所明知。再觀諸系爭委任狀上並無被上訴人之簽名，肉眼觀察其上所蓋印章，與被上訴人胡本強於105年9月30日變更後印鑑章、戴于翔於105年8月15日變更後印鑑章、陳建仁於105年9月6日變更後印鑑章，均不相符，有新北市新莊戶政事務所函附胡本強印鑑變更登記申請書、戴于翔提出之印鑑證明及臺南市白河戶政事務所函附陳建仁變更印鑑申請書可以佐證（見本院卷一第449-451、453-455、493頁），亦與被上訴人於106年10月7日發給上訴人之存證信函上所蓋印章不同（見原審卷第9、11、13頁），堪信被上訴人主張系爭委任狀並非經其蓋印等語為可採。綜上，足認被上訴人主張其未授權參加人代理其成立系爭調解等語，應堪採信。

上訴人雖辯稱參加人有權代理被上訴人成立系爭調解，並舉系爭分潤協議、系爭授權書、LINE群組對話紀錄、系爭買賣契約為據。惟按受任人受管理財產之概括委任者，雖得為委任人為一切行為，但和解、起訴，非有特別之授權，不得為之，為民法第534條第4、5款所明定（最高法院72年度台上字第1072號判決、81年度台上字第521號判決意旨參照）。調解經當事人合意而成立，調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力，依民事訴訟法成立之調解得為強制執行名義，

為民事訴訟法第416 條第1 項及強制執行法第4 條第1 項第3 款所明定，堪認依民事訴訟法成立之調解，其代理人亦應經本人有特別委任之授權，與一般財產權之委任授權自屬有間。查上訴人所舉上開證據僅能證明被上訴人於104 年11月間簽訂系爭分潤協議及系爭授權書時，有授權參加人全權代理系爭房地買賣、收取價金及移轉登記等一切行為，及於104 年11月起至105 年6 月間，在LINE群組對話中催促參加人盡快出售系爭房地（見原審卷第202-210 頁），以及參加人以被上訴人代理人身分與上訴人簽訂買賣契約（見原審卷第56-61 頁）等事實，然該授權並未明訂包含法院訴訟上調解之代理，充其量僅係委任及授權參加人代為處理系爭房地買賣事宜，揆諸前揭說明，自難據該買賣委任授權認定參加人亦獲有代為法院調解之特別授權。況被上訴人於105 年11月10日調解期日前之105 年10月7 日已發存證信函明確向上訴人表明其未授權參加人代理其為系爭房地之所有權移轉登記事宜，參加人無代其收受買賣價金之權限，並載明其行動電話，請上訴人直接與其聯繫（見原審卷第11-12 頁），上訴人亦不爭執有收受該函（見原審卷第52、240 頁），則其以參加人有取得授權，得代理調解行為之抗辯，自非可取。此外，上訴人並未提出其他積極證據證明被上訴人有特別授權參加人代理其與上訴人進行調解之事實，則其所辯參加人有權代理，系爭調解有效云云，難認可採。

按無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，係效力未定之法律行為，固得經本人承認而對於本人發生效力，惟本人如已為拒絕承認，該無權代理行為即確定的對於本人不生效力（最高法院85年台上字第963 號判例意旨參照）。被上訴人既未特別授權參加人代理其於105 年11月10日與上訴人成立系爭調解，又系爭調解筆錄僅送達參加人，未送達被上訴人本人，被上訴人於106 年2 月13日接獲桃園市龜山地政事務所函，始知系爭房地已以調解成立為原因移轉所有權登記予上訴人，並於106 年3 月6 日完成閱卷（見系爭調解事件

卷第38、41頁）後，始知係參加人無權代理其成立調解，旋於106年3月8日以參加人無權代理其成立調解，其不承認參加人之代理行為為由，提起本件宣告調解無效之訴（見原審卷第2頁），則揆諸前揭說明，系爭調解自屬無效。且被上訴人係於閱卷知悉系爭調解有無效理由後30日內提起本件宣告調解無效之訴，亦合於民事訴訟法第416條第4項準用同法第500條第1項及第2項規定。再按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項中段定有明文。不動產真正所有人之所有權，不因基於無效原因所為之移轉登記而失其存在，仍得行使其除去妨害請求權（最高法院院88年度台上字第1194號判決意旨參照）。系爭調解既屬無效，系爭房地又係基於該無效之調解為系爭所有權移轉登記，該所有權移轉登記即有無效之原因，不生所有權移轉予上訴人取得之效力，系爭房地所有權應仍屬被上訴人所共有，系爭房地所有權現登記為上訴人所有，自屬妨害被上訴人之所有權。從而，被上訴人本於系爭房地真正所有權人之地位，行使除去妨害請求權，請求上訴人塗銷系爭所有權移轉登記，回復為被上訴人所共有，亦屬有據。

六、綜上所述，被上訴人依民事訴訟法第416條第2項規定，請求宣告系爭調解無效，並依民法第767條第1項規定，請求上訴人塗銷系爭房地由桃園市龜山地政事務所於106年2月8日以調解移轉為登記原因所為之所有權移轉登記，回復為被上訴人共有，自屬正當，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

七、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。

八、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、第86條第1項但書，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　24　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　謝碧莉

法　官　王本源

法　官　林晏如

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　　9　　月　　24　　日

書記官　簡維萍

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。