

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度重上字第7號

上訴人

即原審原告

兼反訴被告 有龍建設開發股份有限公司

法定代理人 邵明斌

訴訟代理人 宋易軒律師

黃毓棋律師

李羽加律師

上訴人

即原審被告

兼反訴原告 陳文政

訴訟代理人 黃繼儂律師

上列當事人間請求抵押權移轉登記事件，兩造對於中華民國111年12月12日臺灣臺南地方法院第一審判決（111年度重訴字第191號）各自提起上訴、一部上訴，本院於114年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人有龍建設開發股份有限公司給付部分，及該訴訟費用之裁判均廢棄。

上開廢棄部分，上訴人陳文政在第一審之反訴駁回。

上訴人陳文政之上訴駁回。

廢棄部分第一、二審訴訟費用，及上訴駁回部分第二審訴訟費用，均由上訴人陳文政負擔。

事實及理由

一、上訴人有龍建設開發股份有限公司（下稱有龍公司）主張：對造上訴人陳文政前將設有如附表所示之抵押權（下稱系爭抵押權）之對訴外人喜願建設股份有限公司（下稱喜願公司）新臺幣（下同）1,500萬元債權（下稱系爭主債權）讓與伊，兩造與訴外人龍邦國際興業股份有限公司（下稱龍邦公司）三方復於民國109年12月30日簽訂抵押權讓與契約

01 (下稱系爭契約)，約定伊將系爭主債權及對陳文政之系爭
02 抵押權移轉登記請求權讓與龍邦公司，系爭契約當事人各方
03 同意兩造間就系爭主債權之讓與為有效。嗣伊與龍邦公司就
04 其間系爭主債權讓與之原因關係無法達成合意，而於111年5
05 月30日合意解除系爭契約所示之系爭主債權讓與，系爭主債
06 權暨系爭抵押權均回復為伊所有，故伊現為系爭抵押權之實
07 際抵押權人。又陳文政已受領讓與系爭主債權之對價，陳文
08 政於第一審反訴請求伊給付1,005萬5,151元本息部分，即無
09 理由。爰依民法第767條第2項準用同條第1項前段及中段規
10 定、民法第179條規定，擇一請求為命陳文政應將系爭抵押
11 權移轉登記予伊之判決。並上訴聲明：原判決不利於有龍公
12 司之部分廢棄；上開廢棄部分，陳文政在第一審之反訴駁
13 回。及答辯聲明：陳文政之上訴駁回。

14 二、上訴人陳文政則以：兩造就系爭主債權業已成立買賣契約，
15 約定債權買賣價金為1,500萬元，有龍公司並於103年、104
16 年給付伊494萬4,849元為債權買賣價金之一部，有龍公司未
17 依約給付伊系爭主債權之剩餘買賣價金1,005萬5,151元，伊
18 自得適用民法第264條第1項之同時履行抗辯，拒絕移轉系爭
19 抵押權登記予有龍公司等語，資為抗辯。並上訴聲明：原判
20 決關於本訴之裁判廢棄；上開廢棄部分，有龍公司在第一審
21 之本訴駁回。並於第一審提起反訴，主張：有龍公司未依約
22 給付伊系爭主債權之剩餘買賣價金1,005萬5,151元，先位依
23 民法第367條規定，請求有龍公司給付剩餘價金1,005萬5,15
24 1元及法定遲延利息。若認兩造並無成立系爭主債權之買賣
25 合意，伊因誤認兩造間有系爭主債權之買賣合意，而將系爭
26 主債權讓與有龍公司，有龍公司受讓系爭主債權，顯無法律
27 上原因受有利益，備位依民法第179條請求有龍公司返還系
28 爭主債權。爰先位求為命有龍公司給付伊1,005萬5,151元，
29 及自反訴起訴狀送達日起至清償日止，按週年利率5%計算
30 之利息；備位求為命有龍公司應將系爭主債權返還伊之判決
31 (原審就反訴部分，判令有龍公司給付陳文政1,005萬5,151

01 元本息，並駁回陳文政其餘反訴，陳文政就其反訴敗訴部分
02 未聲明不服，未繫屬本院部分，不予贅述）。並答辯聲明：
03 有龍公司之上訴駁回。

04 三、兩造不爭執事項如下（見本院卷二第205至208頁）：

05 (一)坐落臺南市○區○○段000、000、000、000地號土地（下合
06 稱系爭土地），及同段000、000、000建號建物（下合稱系
07 爭建物，與系爭土地合稱系爭房地），於101年10月24日設
08 有如附表所示系爭抵押權，抵押權人為陳文政，擔保債權本
09 金為系爭主債權（原審卷一第23至30頁），陳文政並有支付
10 系爭主債權之1,500萬元（本院卷一第101頁）。

11 (二)兩造與龍邦公司於109年12月30日簽訂系爭契約。依系爭契
12 約之記載，兩造與龍邦公司之所以簽訂系爭契約，係因陳文
13 政前將系爭主債權及系爭抵押權讓與有龍公司，然尚未辦理
14 抵押權移轉登記，有龍公司有意將系爭主債權讓與龍邦公
15 司，並指示陳文政將系爭抵押權辦理移轉登記予龍邦公司。
16 系爭契約約定，有龍公司因受讓自陳文政之系爭主債權，取
17 得對陳文政之系爭抵押權移轉登記請求權，有龍公司將系爭
18 主債權及對陳文政之系爭抵押權移轉登記請求權讓與龍邦公
19 司（原審卷一第37至41頁）。

20 (三)系爭契約第5條特約事項記載：「一、若甲方（即陳文政，
21 下同）與乙方（即有龍公司，下同）間就本債權之讓與無效
22 或經撤銷，乙方不得對甲方請求返還讓與之對價或請求損害
23 賠償，亦不得對甲方主張任何權利。二、若乙方與丙方（即
24 龍邦公司，下同）間就本債權權之讓與無效或經撤銷，概由
25 乙方及丙方自行處理，概與甲方無涉。三、各方同意甲方與
26 乙方間就本債權之讓與為有效，日後若遭任何人（包括乙方
27 及丙方）主張權利，或遭任何人（包括乙方及丙方）請求說
28 明本債權讓與之對價，皆應由乙方與丙方自行負責處理，概
29 與甲方無涉。四、甲方因與乙方間就本債權讓與之對價給付
30 事宜，前因故遭國稅局核定103年度所得稅應補繳347,152
31 元，並處罰鍰23,733元、及遭國稅局核定104年度所得稅應

01 補繳239,021元，並處罰鍰16,124元，合計626,030元，甲方
02 將自行提起訴願、行政訴訟等行政救濟，乙、丙方同意於不
03 影響自身權益下，於甲方提起訴願、行政訴訟等行政救濟時
04 提供必要之協助及陳述。就此，並不影響甲方與乙方間就本
05 債權讓與之合意及效力。」（原審卷一第38至39頁）。

06 (四)系爭契約第6條違約處理記載：「一、若因可歸責於乙方或
07 丙方之事由，導致無法履行本契約所定之事項，應由乙方及
08 丙方自行協商，概與甲方無涉。二、於前項情形，甲方得以
09 書面通知乙方及丙方解除本契約。但解除後並不影響甲方前
10 已將本債權讓與乙方之效力。」（原審卷一第39頁）。

11 (五)有龍公司與龍邦公司於111年5月30日簽定合意解除債權讓與
12 契約，合意解除系爭契約所示之系爭主債權讓與，系爭主債
13 權暨系爭抵押權均回復為有龍公司所有（原審卷一第43
14 頁）。

15 (六)有龍公司有分別於103年6月18日、104年6月4日匯款270萬
16 元、224萬4,849元予陳文政，共計494萬4,849元（下稱系爭
17 款項）（原審卷一第167至169頁）。

18 (七)陳文政與財政部南區國稅局間綜合所得稅事件，業經高雄高
19 等行政法院以110年度訴字第249號判決確定（本院卷一第27
20 9至293、301頁）。

21 四、兩造爭執事項如下（見本院卷二第208頁）：

22 (一)有龍公司依民法第767條第2項準用第1項前段、中段，或依
23 民法第179條規定，擇一請求陳文政將系爭抵押權移轉登記
24 予有龍公司，是否有據？陳文政主張同時履行抗辯，有無理
25 由？

26 (二)陳文政先位依民法第367條規定，請求有龍公司給付1,005萬
27 5,151元買賣價金及法定遲延利息，是否有據？

28 (三)陳文政備位依民法第179條規定，請求有龍公司將系爭主債
29 權返還予陳文政，是否有據？

30 五、得心證之理由：

31 (一)關於爭執事項(一)部分：

- 01 1.按讓與債權時，該債權之擔保及其他從屬之權利，隨同移轉
02 於受讓人，但與讓與人有不可分離之關係者，不在此限；又
03 抵押權不得由債權分離而為讓與，或為其他債權之擔保，民
04 法第295條第1項、第870條分別定有明文。次按民法第295條
05 第1項所謂「隨同移轉」，係屬「法定移轉」，無待登記即
06 發生移轉之效力，與意定移轉須經登記始發生移轉效力者有
07 異；又抵押權從屬於主債權，觀之民法第870條規定自明，
08 則主債權之讓與，依前開說明，該抵押權自應隨同移轉，此
09 與抵押權係依法律行為而為讓與須經登記始發生移轉效力之
10 情形不同（最高法院87年度台上字第576號裁判意旨參
11 照）。經查，兩造與龍邦公司於109年12月30日簽訂系爭契
12 約。依系爭契約之記載，兩造與龍邦公司之所以簽訂系爭契
13 約，係因陳文政前將系爭主債權及系爭抵押權讓與有龍公
14 司，然尚未辦理抵押權移轉登記，有龍公司有意將系爭主債
15 權讓與龍邦公司，並指示陳文政將系爭抵押權辦理移轉登記
16 予龍邦公司。系爭契約約定，有龍公司因受讓自陳文政之系
17 爭主債權，取得對陳文政之系爭抵押權移轉登記請求權，有
18 龍公司將系爭主債權及對陳文政之系爭抵押權移轉登記請求
19 權讓與龍邦公司，此為兩造所不爭（詳不爭執事項(二)），足
20 見兩造在簽訂系爭契約前，已合意由陳文政將系爭主債權及
21 系爭抵押權讓與有龍公司而成立債權讓與契約，依前揭說
22 明，就系爭主債權之擔保即系爭抵押權，自隨同債權讓與而
23 發生移轉予有龍公司之效力。又有龍公司與龍邦公司於111
24 年5月30日簽定合意解除債權讓與契約，合意解除系爭契約
25 所示之系爭主債權讓與，系爭主債權暨系爭抵押權均回復為
26 有龍公司所有，亦為兩造所不爭（詳不爭執事項(五)），則有
27 龍公司主張其為系爭抵押權之抵押權人，應可採信。
- 28 2.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
29 益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
30 179條定有明文。查有龍公司既已受讓系爭主債權，則陳文
31 政於將主債權讓與有龍公司時，系爭抵押權即生移轉有龍公

01 司之效力，已如前述，則陳文政自不存在登記為抵押權人之
02 法律上原因，然其目前仍登記為系爭房地之抵押權人，自屬
03 受有利益而無法律上原因，致有龍公司受有損害，而構成不
04 當得利。有龍公司主張依民法第179條之規定，請求陳文政
05 將系爭抵押權移轉登記予有龍公司，洵屬有據。又有龍公司
06 依民法第179條規定，請求陳文政將系爭抵押權移轉登記予
07 有龍公司，既有理由，則有龍公司另依民法第767第2項準用
08 同條第1項前段及中段規定之請求，即無審究之必要，附此
09 敘明。

10 3.陳文政雖抗辯：有龍公司未依約給付陳文政系爭主債權之剩
11 餘買賣價金1,005萬5,151元，陳文政得適用民法第264條第1
12 項之同時履行抗辯，拒絕移轉從屬抵押權登記云云。為有龍
13 公司所否認，並主張：陳文政所支出系爭主債權之1,500萬
14 元本息，業經充作股款增資，陳文政因此持有有龍公司股份
15 達160萬股，並於109年12月30日雙方就所有爭議達成合意，
16 簽訂系爭契約及股份買賣契約、塔位及牌位協議書、債權及
17 權利質權讓與契約等協議，伊無須再給付陳文政任何對價等
18 語。經查：

19 (1)參之陳文政就本院109年度上訴字第1061號違反公司法等刑
20 事案件，於104年7月9日檢調單位偵辦時證稱：在取得抵押
21 債權後，董事會在103年4月間開會決議增資，目的就是要收
22 購流通在外債權、產權，所以伊在那時候將抵押債權回售給
23 有龍公司，回售公司的價格是加計月息0.15，以伊來說利潤
24 應該為7、800萬元，利潤部分有龍公司是以部分現金、部分
25 抵繳股款方式支付給伊，而出資1,500萬元買回債權的部
26 分，在該次董事會決議增資會議上，伊提議回售有龍公司的
27 債權以全數抵繳股款方式，也獲得在場董事、股東的同意並
28 做成決議，會計師及律師也認為沒有違反公司法是可行的，
29 至於支付給伊的現金款項及抵繳款後之持股若干伊不清楚，
30 要問伊父親陳水杉及張瑞源才知道，因為是他們在處理等語
31 （見本院卷二第39至40頁）；嗣於臺灣臺南地方檢察署檢察

01 官訊問時，亦具結證稱：伊的1,500萬元應該是抵押債權轉
02 股份等語（見本院卷二第52頁），核與陳文政於103年7月16
03 日原本持有有龍公司公司股份為49萬9,000股，於103年10月
04 17日持股為160萬股，增加110萬1,000股，此有有龍公司之
05 股份有限公司變更登記表在卷可參（見原審卷一第319頁；
06 原審卷二第163頁），有龍公司並分別於103年6月18日、104
07 年6月4日匯款系爭款項予陳文政等情相符（詳不爭執事項
08 六），足見有龍公司確實有給付陳文政系爭款項及部分股份
09 作為系爭主債權之對價。又陳文政嗣於109年12月30日將其
10 名下所有有龍公司160萬股之股份以總價4,999萬5,144元售
11 予訴外人松崗數位文創股份有限公司，亦有股份買賣契約在
12 卷可稽（見本院卷一第169至173頁），堪認陳文政所取得該
13 部分對價之有龍公司股份，頗具價值。陳文政抗辯有龍公司
14 未給付相對應之股份給陳文政，難認可採。

15 (2)再觀以系爭契約開宗明義已載明「陳文政前將喜願公司之1,
16 500萬元債權（即系爭主債權），及擔保該債權之普通抵押
17 權（即系爭抵押權）讓與有龍公司，然普通抵押權尚未辦理
18 移轉登記。現有龍公司有意將本債權讓與龍邦公司，並指示
19 陳文政將普通抵押權辦理移轉登記予龍邦公司」，且綜觀系
20 爭契約全文，復無任何有龍公司未給付系爭主債權對價予陳
21 文政之記載，反而在系爭契約第5條第1項、第3項特約事項
22 中約定兩造間之系爭主債權讓與若無效或經撤銷之情形，有
23 龍公司不得對陳文政請求返還讓與之對價或請求損害賠償，
24 亦不得對陳文政主張任何權利，系爭契約當事人並同意兩造
25 間就系爭主債權之讓與為有效，日後若遭任何人（包含有龍
26 公司及龍邦公司）主張權利，或遭任何人（包含有龍公司及
27 龍邦公司）請求說明系爭債權讓與之對價，皆應由有龍公司
28 及龍邦公司負責，概與陳文政無關（詳不爭執事項三）之內
29 容），足見有龍公司已給付受讓系爭主債權之對價予陳文
30 政，故在系爭契約特別約定兩造間之系爭主債權讓與若無效
31 或經撤銷，有龍公司不得對陳文政請求返還讓與之對價甚

01 明。從而，有龍公司主張其毋庸再給付陳文政任何對價，堪
02 可採信。陳文政以有龍公司未依約給付系爭主債權之剩餘買
03 賣價金1,005萬5,151元為由，主張類推適用民法第264條第1
04 項之同時履行抗辯，難認可採。

05 (二)關於爭執事項(二)、(三)部分：

06 承前所述，兩造就系爭主債權既成立債權讓與契約，且有龍
07 公司亦已給付受讓系爭主債權之對價予陳文政，有龍公司即
08 毋庸再給付陳文政任何對價，有龍公司取得系爭主債權乃具
09 有法律上之原因，則陳文政先位依民法第367條規定，請求
10 有龍公司給付1,005萬5,151元買賣價金及法定遲延利息，及
11 備位依民法第179條規定，請求有龍公司將系爭主債權返還
12 予陳文政，均屬無據。

13 六、綜上所述，本訴部分，有龍公司依民法第179條規定，請求
14 陳文政將系爭抵押權移轉登記予有龍公司，為有理由，應予
15 准許。原審就此部分為陳文政敗訴之判決，經核並無不合，
16 陳文政上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為
17 無理由，應駁回陳文政此部分之上訴。至反訴部分，陳文政
18 先位依民法第367條規定，請求有龍公司給付1,005萬5,151
19 元買賣價金暨法定遲延利息，及備位依民法第179條規定，
20 請求有龍公司將系爭主債權返還與陳文政，均為無理由，原
21 審就此部分為有龍公司敗訴之判決，尚有未合，有龍公司指
22 摘原判決此部分不當，求為廢棄，為有理由，爰由本院改判
23 如主文第2項所示。

24 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
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列，附此敘明。

27 八、據上論結，本件有龍公司之上訴為有理由，陳文政之上訴為
28 無理由，爰判決如主文。

29 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日
30 民事第四庭 審判長法官 翁金緞

法官 黃義成

法官 周欣怡

上為正本係照原本作成。

陳文政如不服本判決，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日內向本院補提出理由書狀（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。

有龍建設開發股份有限公司不得上訴。

中華民國 114 年 9 月 25 日

書記官 施淑華

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(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。

(2)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。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表：

編號	不動產標示	系爭土地第一順位抵押權設定登記日期、字號、設定權利範圍	系爭房地第二順位抵押權設定登記日期、字號、設定權利範圍
1	臺南市○區	101年10月24日東資	101年10月24日東資

	○○段000地 號土地	地字第137420號 (權 利範圍10分之6)	地字第137430號 (權 利範圍100分之36)
2	臺南市○區 ○○段000地 號土地		
3	臺南市○區 ○○段000地 號土地		
4	臺南市○區 ○○段000地 號土地		
5	臺南市○區 ○○段000○ 號建物	系爭建物非共同擔保 標的	
6	臺南市○區 ○○段000○ 號建物		
7	臺南市○區 ○○段000○ 號建物		