

臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第922號

原告 許政傑
被告 吳柏瀚
訴訟代理人 翁子清律師
被告 莊文鋒

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院民國113年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告先備位之訴均駁回。
訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按，訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一；擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。原告起訴原聲明（卷一第11頁）：（一）被告間於民國112年5月25日就坐落於高雄市○○區○○段○○段000地號建地及其上同區段77建號建物（即門牌號碼高雄市○○區○○街00巷00號。下合稱系爭不動產）之所有權移轉行為，應予撤銷。（二）被告2人應將系爭不動產於112年5月25日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。嗣於審理中最後變更應受判決事項之聲明為（卷二第122頁）：先位聲明：（一）確認被告間就系爭不動產於112年5月12日所為之買賣行為及112年5月25日為之所有權移轉登記行為，均不存在。（二）被告吳柏瀚應將系爭不動產於112年5月25日之所有權移轉登記塗銷；備位聲明：（一）被告間就系爭不動產於112年5月12日所為之買賣行為及112年5月25日為之所有權移轉登記行為，均應予撤銷。（二）被告吳柏瀚應將系爭不動產於112年5月25日之所有權移轉登記塗銷。核原告所為之訴之變更係基於同一基礎事實及擴張

01 或減縮應受判決事項之聲明，核無不合，應予准許。

02 二、被告莊文鋒經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到
03 場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲
04 請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：

07 (一)、被告莊文鋒自108年起陸續向原告借款，於111年5月前積欠
08 借款共新臺幣（下同）226萬元之本息未清償，與原告於111
09 年5月26日經高雄市岡山區調解委員會調解成立後仍未清
10 償，經原告聲請強制執行後已於112年3月9日對被告莊文鋒
11 取得本院112年司執字第12321號債權憑證（下稱系爭債
12 權）。嗣原告調閱被告莊文鋒財產資料後發現被告莊文鋒在
13 明知無力清償借款情況下，將於112年4月25日自其祖父莊燕
14 利繼承之系爭不動產後，與被告吳柏瀚基於詐害債權之故
15 意，於112年5月12日通謀虛偽為買賣行為，並於112年5月25
16 日將系爭不動產以買賣之原因移轉登記為被告吳柏瀚所有。
17 爰依民事訴訟法第247條及民法第242條、第767條第1項規
18 定，先位請求確認被告間就系爭不動產，於112年5月12日所
19 為之買賣行為及112年5月25日為之所有權移轉登記行為，均
20 不存在；被告吳柏瀚應將系爭不動產於112年5月25日之所有
21 權移轉登記塗銷。

22 (二)、又原告先位之請求如無理由時，原告得備位依民法第244條
23 第2項、第4項規定，請求將被告間就系爭不動產，於112年5
24 月12日所為之買賣行為及112年5月25日為之所有權移轉登記
25 行為，均予撤銷；被告吳柏瀚應將系爭不動產於112年5月25
26 日之所有權移轉登記塗銷。

27 (三)、爰依上開法律關係提起本訴等語。並先備位聲明：如前段所
28 述之變更後訴之聲明所載。

29 二、被告抗辯：

30 (一)、被告吳柏瀚則以：

31 1、系爭不動產自83年9月3日起原為訴外人即被告莊文鋒祖父莊

01 燕利所有，莊燕利過世後始於112年4月25日由被告莊文鋒繼
02 承。莊燕利於112年4月25日過世前即曾於111年7月6日向聯邦
03 銀行借款而設定480萬元抵押權、於111年7月26日向訴外人林
04 智穎借款180萬元而設定180萬元抵押權、於111年9月23日再
05 向訴外人林智穎借款180萬元而設定180萬元抵押權、於111年
06 9月30日再次向訴外人林智穎借款60萬元而設定60萬元抵押權
07 ，合計莊燕利之上開抵押借款金額為900萬元（下稱莊燕利債
08 務），莊燕利此時就其所所有系爭不動產所為之財產自由處
09 分核與被告莊文鋒無關。被告吳柏瀚於購買系爭不動產前有
10 先調閱系爭不動產之登記謄本，得知系爭不動產於前開莊燕
11 利債務外，被告莊文鋒於繼承後尚有再向林智穎於112年5月8
12 日設定抵押300萬元，與前開莊燕利之抵押債務合計共1200萬
13 元之抵押債務【其中關於林智穎部分之抵押債權合計共為720
14 萬元。計算式：180萬元+180萬元+60萬元+300萬元（此筆
15 為被告莊文鋒所設定）=720萬元，下稱林智穎之債權】。

16 2、被告吳柏瀚於系爭不動產確實為真實之買賣關係，並非通謀
17 虛偽為買賣行為，有不動產買賣契約書中可證。依不動產買
18 賣契約書可知系爭不動產之買賣價金為1,550萬元，由被告吳
19 柏瀚代償林智穎之抵押債權750萬元，而由被告吳柏瀚委請地
20 政士王寶秀（即被告吳柏瀚之祖母）於112年5月30日匯款350
21 萬元予林智穎，之後再交付400萬元之現金予林智穎，林智穎
22 於全部收受750萬元後並已塗銷其部分之上開抵押債權；且被
23 告吳柏瀚另再代償被告莊文鋒之民間私人借貸320萬元（未設
24 定抵押權）；而聯邦銀行所餘之400萬元貸款亦先由被告吳柏
25 瀚代繳（因斯時被告吳柏瀚逕自轉貸恐未能核准）；餘款80
26 萬元則係依被告莊文鋒之要求以現金交付，故被告吳柏瀚於
27 本件確實為真實買賣關係無疑。

28 3、被告吳柏瀚於購買系爭不動產前，被告吳柏瀚之祖母即王寶
29 秀有詢問被告莊文鋒，其債務是否僅有林智穎之抵押債權750
30 萬元、民間私人借貸（未設定抵押權）320萬元、聯邦銀行40
31 0萬元貸款等，經被告莊文鋒回以確定只有上開債務後，被告

01 吳柏瀚恐被告莊文鋒口說無憑，並載明於不動產買賣契約書
02 上，足證被告吳柏瀚業已有查詢被告莊文鋒之對外債務，被
03 告吳柏瀚係收受本件起訴後方知被告莊文鋒在外有眾多債權
04 人，被告吳柏瀚並無於行為時明知有損害於債權人原告之權
05 利之情事。原告就之先備之請求於法實屬無據，為無理由等
06 語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

07 (二)、被告莊文鋒經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
08 書狀作何聲明或陳述。

09 三、兩造不爭執事實：

10 (一)、被告莊文鋒於107年至110年間共積欠原告借款226萬元本息
11 未清償，被告莊文鋒並111年5月26日簽立還款協議書，原告
12 已於112年3月9日對被告莊文鋒取得本院112年司執字第1232
13 1號債權憑證。並有被告莊文鋒之簽立還款協議書（卷一第1
14 05頁）、本院112年司執字第12321號債權憑證（卷一第101
15 頁）在卷可稽。

16 (二)、依系爭不動產之登記謄本及異動索引所載（卷一第45頁以
17 下），系爭不動產原為被告莊文鋒之祖父即訴外人莊燕利所
18 有，莊燕利死亡後由被告莊文鋒於112年4月25日繼承取得系
19 爭不動產之所有權。

20 (三)、被告莊文鋒於112年5月25日，以其與被告吳柏瀚間於112年5
21 月12日有買賣之原因，將系爭不動產之所有權移轉登記予被
22 告吳柏瀚所有。

23 (四)、依系爭不動產之登記謄本及異動索引所載（卷一第45頁以
24 下），莊燕利就系爭不動產曾向聯邦銀行於111年7月6日設
25 定抵押權480萬元、訴外人林智穎於111年7月26日設定抵押
26 權180萬元、林智穎於111年9月23日設定抵押權180萬元、林
27 智穎於111年9月30日設定抵押權60萬，合計抵押金額為900
28 萬元（計算式：480萬元+180萬元+180萬元+60萬元=900
29 萬元）。

30 四、本件爭點：

31 (一)、先位部分：被告2人間是否通謀虛偽意思表示？

01 (二)、備位部分：被告間就系爭不動產所為之買賣債權行為及所有
02 權登記之物權行為，是否有害原告之債權？被告於行為時是
03 否均明知有害原告之債權？原告請求撤銷，是否有據？

04 五、先位部分：被告2人間是否通謀虛偽意思表示？

05 (一)、按「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責
06 任。」，民事訴訟法第277條前段定有明文。次按「上訴人
07 主張系爭房屋所有權之讓與於被上訴人，係與上訴人通謀而
08 為之虛偽行為，應由該上訴人負舉證責任。」、「第三人主
09 張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負
10 舉證之責。」、「民法第八十七條第一項所謂通謀虛偽意思
11 表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，
12 故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表
13 示相與為非真意之合意，始為相當，若僅一方無欲為其意思
14 表示所拘束之意，而表示與真意不符之意思者，尚不能指為
15 通謀而為虛偽意思表示，在贈與或買賣契約，亦不能僅因契
16 約當事人間有特殊親誼關係或價金之交付不實，即謂該贈與
17 或買賣係通謀虛偽成立。原審謂上訴人未能舉證證明，僅以
18 系爭買賣或贈與契約與常情不合為由，主張各該契約係出於
19 通謀虛偽意思表示，為無可取，因而為上訴人敗訴之判決，
20 洵無違誤。」，有最高法院年27年上字第2622號、48年台上
21 字第29號判例及86年度台上字第3865號判決要旨可參。再按
22 「民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
23 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
24 被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，
25 亦應駁回原告之請求。」、「請求履行債務之訴，除被告自
26 認原告所主張債權發生原因之事實外，應先由原告就其主張
27 此項事實，負舉證之責任，必須證明其為真實後，被告於其
28 抗辯事實，始應負證明之責任，此為舉證責任分擔之原
29 則。」、「原告於其所主張之起訴原因，不能為相當之證
30 明，而被告就其抗辯事實，已有相當之反證者，當然駁回原
31 告之請求。」，有最高法院17年上字第917號、43年台上字

01 第377號、20年上字第2466號判決要旨可參。再按，當事人
02 所負之舉證責任，必須達於使法院得有確信之程度，始得謂
03 已盡其舉證責任，如未達於使法院得有確信之程度，其不利
04 利益應由負舉證責任之人負擔。依上開最高法院判決意旨之說
05 明，本件原告之主張，為被告所否認，原告自應舉證以實其
06 說，且其舉證必須達於使法院得有確信之程度，始足以當
07 之，否則其不利益應由其負擔。

08 (二)、經查，原告雖提出土地及建物謄本，被告莊文鋒財產清單、
09 錄音光碟、LINE對話紀錄、被告莊文鋒國民年金共同委任及
10 切結書、本院112年度司執字第12321號債權憑證、111岡核
11 字第569號高雄市岡山區調解委員會調解書、還款協議書等
12 為證，然查上開證據並無任何被告二人間係通謀虛偽為買賣
13 行為之對話或證明，是原告之此部分舉證，並未達於可使本
14 院得有確信之程度，其不利益自應由原告負擔，而不足以為
15 有利於原告之認定。且被告系爭買賣為真實之買賣關係，並
16 非通謀虛偽為買賣行為，業據其提出土地及建物謄本、不動
17 產買賣契約書、陽信銀行匯款單等，與其抗辯相符之證據為
18 證，應堪認屬實。故原告之此部分請求，於法無據，為無理
19 由。

20 六、備位部分：被告間就系爭不動產所為之買賣債權行為及所有
21 權登記之物權行為，是否有害原告之債權？被告於行為時是
22 否均明知有害原告之債權？原告請求撤銷，是否有據？

23 (一)、按「債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人
24 之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得
25 聲請法院撤銷之。」、「債權人依第1項或第2項之規定聲請
26 法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得
27 人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。」，民法第244
28 條第2項、第4項定有明文。次按「債權人對於債務人所為之
29 有償行為，如欲聲請法院予撤銷，必先證明自己之權利係因
30 該項行為致受損害而後可，否則即無撤銷權行使之可言」、
31 「債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之

01 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲
02 請法院撤銷之，民法第二百四十四條第二項定有明文。該條
03 項所規定之有償行為，除在客觀上須為債務人之行為有害於
04 債權外，在主觀上尚須債務人明知有害於債權人之權利，且
05 受益人於受益時，亦知有損害之事實為要件。此明知之事
06 實，對債權人有利，應由主張其事實存在之債權人負舉證責
07 任。」，號有最高法院48年台上字第338號、90年度台上字
08 第466號判決意旨可參。

09 (二)、經查，原告並未就被告吳柏瀚於系爭買賣行為時有何明知有
10 損害於原告之上開請求權成立要件舉證以實其說，依上開舉
11 證責任之說明，已不足以為有利於原告之認定。且參以被告
12 吳柏瀚提出之土地及建物謄本、不動產買賣契約書、陽信銀
13 行匯款所載，被告吳柏瀚與被告莊文鋒確有簽定不動產買賣
14 契約書，並於112年5月30日匯款350萬元及交付400萬元現金
15 予林智穎，林智穎並已塗銷其部分之上開抵押債權等情，應
16 堪被告吳柏瀚於系爭買賣行為時，應確實不知有損害於原告
17 債權權利之情形，否則其應不會向被告莊文鋒買受系爭不動
18 產，是被告之此部分抗辯應可採信。故依上開事證，原告之
19 此部分請求，亦於法無據，亦為無理由。

20 七、綜上所述，原告先備位之訴，均為無理由，均應予駁回。

21 八、本件事證及法律關係已臻明確，兩造之其餘主張、陳述、抗
22 辯、攻擊防禦方法及所提出之其他證據，經核與判決之結果
23 不生影響，爰不逐一論述。

24 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

25 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

26 民事第一庭 法 官 郭文通

27 以上正本係照原本作成。

28 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。如
29 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

