

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度訴字第505號

原告 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 張兆順

訴訟代理人 陳信文

被告 王崇安

訴訟代理人 劉俊霖律師

被告 李奐伶

訴訟代理人 陳澤嘉律師

梁家昊律師

複代理人 林子恒律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國110年1月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告王崇安、李奐伶間就附表所示土地，於民國108年8月21日所為買賣之債權行為及同年9月10日所為所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷。

二、被告李奐伶應將前項土地，於民國108年9月10日所為以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告王崇安所有。

三、訴訟費用由被告王崇安、李奐伶共同負擔。

事實及理由

一、原告方面：

(一)、原告為訴外人何昌憲之債權人，此有臺灣臺北地方法院民國86年4月17日北院瑞85民執正15303字第12229號債權憑證為證，且迄未清償。嗣臺灣桃園地方法院以104年度司執字第53051號何昌憲房屋強制執行事件作成分配表，原告遂代位何昌憲對被告王崇安提起確認參與分配之抵押債權不存在，併提起分配表異議之訴，經該院以105年度訴字第2242號判決

原告勝訴，該判決認定何昌憲於100年6月10日匯款新臺幣（下同）1,001萬元至被告王崇安第一銀行帳戶，係用以清償其於99年11月5日向被告王崇安之借款500萬元及最高限額抵押權擔保之債權，因清償500萬元後，尚餘501萬元係屬被告王崇安無法律上原因收受之不當得利，故何昌憲對被告王崇安有501萬元不當得利債權（下稱系爭不當得利）；原告因而又代位何昌憲請求被告王崇安返還上開不當得利債權，該請求業經鈞院107年度訴字第451號、臺灣高等法院臺南分院108年度上字第196號判決原告勝訴（下稱另案訴訟），然被告王崇安原擔任源太興業股份有限公司及瑞太科技股份有限公司之負責人，竟於另案訴訟一審審理期間更換負責人為李奐伶，並將其所有坐落嘉義縣○○鄉○○○00000地號、598地號、596地號、221地號土地（下合稱系爭土地），於108年9月10日均以買賣為原因，辦理移轉登記至被告李奐伶名下，被告王崇安於另案訴訟二審審理期間，經法院詢問時已明確表示至多僅能拿出300萬元，無力負擔原告請求，足見斯時王崇安並無實際取得買賣價款，且依被告王崇安、李奐伶更換負責人、移轉數筆不動產之異常舉措觀之，可推知被告王崇安、李奐伶恐係預為隱匿財產，致原告日後縱勝訴亦不能強制執行或甚難執行，被告王崇安、李奐伶就系爭土地之買賣行為及所有權移轉登記行為足認均係通謀虛偽意思表示而無效，則系爭土地尚屬被告王崇安所有，原告自得依民法第242條規定，代位何昌憲請求確認被告王崇安、李奐伶就系爭土地之買賣行為不存在，並應塗銷以買賣為原因所為之所有權移轉登記。

(二)、又縱認被告王崇安、李奐伶之買賣行為及所有權移轉行為均非通謀虛偽意思表示，然被告王崇安明知對原告負有返還不當得利之債務應償還，竟將系爭土地出賣被告李奐伶，而被告李奐伶為何昌憲之妻又與被告王崇安前擔任負責人之瑞太科技公司與源太公司均同住臺南，且又短期內接手被告王崇安之多宗不動產，被告間顯然熟識，再參諸被告王崇安之訴

01 訟代理人於另案訴訟一審審理期間，曾於庭訊時表示被告李
02 奐伶確實明知被告王崇安因系爭不當得利涉訟且可能遭強制
03 執行情事，且在另案訴訟審理期間若欲聲請原告之直接債務
04 人何昌憲出庭作證，均須透過被告李奐伶，足見被告李奐伶
05 對被告王崇安訴訟案情掌握甚詳，且於該訴訟審理期間接任
06 被告王崇安原擔任負責人之企業、與何昌憲離婚、再受讓系
07 爭土地等悖於常理之舉措觀之，被告李奐伶顯然明知另案訴
08 訟不利被告王崇安，且必使被告王崇安陷於無資力之情形，
09 竟仍毫不避諱買受系爭土地，致原告無從就系爭土地取償，
10 原告自得依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被告
11 間就系爭土地之買賣行為，被告李奐伶並應將系爭土地以買
12 賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷。

13 (三)、被告李奐伶雖辯稱其係以總價560萬元向被告王崇安買受系
14 爭土地，並分別匯款至被告王崇安帳戶內，非通謀虛偽意思
15 表示云云。然系爭土地之2份買賣契約書均係於108年8月21
16 簽立，且皆於同年9月10日辦理變更登記完畢，而被告李奐
17 伶於簽約當日僅有一筆50萬元之收付金流，另一筆50萬元遲
18 至108年8月29日始匯付，尾款230萬元亦先後於108年9月10
19 日、109年1月7日始付清，與契約約款之給付時程全然不
20 符，況被告王崇安、李奐伶間之資金往來原因多端，無從認
21 定被告李奐伶之匯款係系爭土地買賣價款之給付，況被告王
22 崇安、李奐伶曾在臺灣桃園地方法院105年度訴字第2242號
23 分配表異議之訴中，經該院判決認定被告王崇安、李奐伶係
24 以資金回流方式製造虛偽金流，則被告王崇安、李奐伶在本
25 件訴訟中極可能亦將前2筆之買賣價款回流再付，甚至全數
26 再回流至被告李奐伶處，否則被告王崇安儘可以將其所得價
27 金償付原告請求，何需纏訟爭執至此。依最高法院99年台上
28 字第1633號判決意旨，應由被告王崇安、李奐伶就其等間之
29 買賣契約與價金金流之事實舉證以實其說。

30 (四)、被告王崇安、李奐伶雖辯稱被告王崇安名下尚有約90萬元薪
31 資所得及坐落桃園市平鎮區上海路市值600萬元之不動產，

01 非無資力狀態云云。然計至109年10月31日止，被告王崇安
02 應付予何昌憲之不當得利本金及利息共7,416,712元；而原
03 告對何昌憲之債權計至分配基準日105年4月21日止，債權已
04 逾3,500萬元（鈞院107年度訴字第451號判決理由不爭執事
05 項參照）。被告王崇安名下僅存桃園市平鎮區上海路房屋1
06 筆，無利息所得，依此可推知被告王崇安存款金額甚少，致
07 無利息列帳，而被告王崇安所有坐落桃園市平鎮區上海路之
08 房地，參考與該房地同一社區、坪數、格局之不動產在109
09 年7月成交金額僅448萬元，於扣除上開房屋之抵押權債權
10 後，實際變價淨所得應低於200萬元，遠不足清償積欠原告
11 之金額，故被告王崇安移轉系爭土地予被告李奐伶之舉，致
12 被告王崇安陷於無資力狀態，殆無疑義。

13 (五)、先位聲明：一、確認被告王崇安、李奐伶就系爭土地，於10
14 8年8月21日所為之買賣債權行為及108年9月10日所為之所有
15 權移轉登記物權行為均不存在；二、被告李奐伶應將系爭不
16 動產於108年9月10日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予
17 以塗銷，並回復登記為被告王崇安所有。

18 (六)、備位聲明：一、被告王崇安、李奐伶間就系爭土地，於108
19 年8月21日所為之買賣債權行為及108年9月10日所為之所有
20 權移轉登記物權行為，應予撤銷；二、被告李奐伶應將系爭
21 土地，於108年9月10日所為以買賣為登記原因之所有權移轉
22 登記予以塗銷，並回復登記為被告王崇安所有。

23 二、李奐伶則以：

24 (一)、被告李奐伶於108年8月21日與被告王崇安以總價560萬元達
25 成系爭土地買賣合意，該等買賣價額與最近土地成交價額相
26 當，被告李奐伶並於108年8月21日、同年9月29日、同年9月1
27 9日、109年1月7日分別匯款50萬元、50萬元、230萬元、230
28 萬元至被告王崇安帳戶內，是被告王崇安、李奐伶間非虛偽
29 意思表示，原告主張被告王崇安、李奐伶對系爭土地之買賣
30 行為係虛偽意思表示，應由原告為此負舉證責任，既原告無
31 法舉證證明，則原告主張系爭土地之買賣行為及所有權移轉

01 登記行為均不存在，尚非有據。

02 (二)、原告備位主張被告王崇安有詐害債權之行為，依民法第244
03 條規定行使撤銷權云云。然依被告王崇安之107年、108年所
04 得資料所示，其每年尚有88萬餘元之薪資，及坐落桃園市平
05 鎮區之房地，被告王崇安經濟資力尚豐，並非陷於無資力之
06 人，原告應先就被告王崇安所有資產予以實際執行後，其債
07 權確實未獲得滿足，始有提起本件訴訟之利益，是原告既未
08 舉證證明被告王崇安移轉系爭土地有妨害其償還系爭不當得
09 利之償債能力，難認被告王崇安、李奐伶移轉系爭土地所有
10 權之行為有害及原告債權。況縱認被告王崇安、李奐伶移轉
11 系爭土地所有權之行為有影響被告王崇安之償債能力，然原
12 告亦應舉證證明被告王崇安與李奐伶於移轉系爭不動產時明
13 知有害及原告債權之事實，尚難僅憑被告李奐伶設籍臺南市
14 與被告王崇安前擔任負責人之公司相同，即跳躍式認被告間
15 有地緣關係，並相互熟悉，故意為非真意之表示，又原告雖
16 另主張被告王崇安之訴訟代理人於另案訴訟審理期間陳述之
17 內容，認被告李奐伶明知被告王崇安因系爭不當得利涉訟且
18 遭強制執行，然此非被告李奐伶親自自承，實難據以推斷被
19 告李奐伶知悉另案訴訟，原告復未提出其他證據證明被告王
20 崇安、李奐伶對妨害原告債權之事實有明知，則原告備位請
21 求洵屬無據。並聲明：原告之訴駁回。

22 四、被告王崇安則以：

23 (一)、被告王崇安否認與被告李奐伶間買賣系爭土地係通謀虛偽之
24 意思表示，依最高法院97年度台上字第543號民事判決意
25 旨，應由原告負舉證之責，然原告僅泛稱被告王崇安在另案
26 訴訟中無法與其達成和解，即謂被告王崇安未實際取得買賣
27 價款，並未對被告王崇安、李奐伶間係通謀虛偽意思表示之
28 事實提出具體證據證明，自不足採信。

29 (二)、又原告主張依民法第244條第2項、第4項規定撤銷被告王崇
30 安、李奐伶間買賣系爭土地之所有權移轉登記部分，因被告
31 王崇安名下尚有坐落桃園市平鎮區上海路之房地，市價約60

01 0餘萬元，該房地並遭原告聲請假扣押在案，故縱被告將系
02 爭土地出售被告李奐伶，亦難據認被告王崇安、李奐伶之買
03 賣行為會導致害及原告債權之結果，是依最高法院67年台上
04 字第1564號、95年度台上字第535號判決意旨，可知原告無
05 權請求撤銷被告王崇安、李奐伶間就系爭土地之買賣契約及
06 撤銷所有權移轉登記。並聲明：原告之訴駁回。

07 五、本院得心證之理由：

08 (一)、原告為訴外人何昌憲之債權人。臺灣桃園地方法院前以104
09 年度司執字第53051號何昌憲房屋強制執行事件作成分配
10 表，原告代位何昌憲對被告王崇安提起所受分配之抵押債權
11 不存在，併提起分配表異議之訴，經臺灣桃園地方法院以10
12 5年度訴字第2242號判決原告勝訴。嗣原告又代位何昌憲請
13 求被告王崇安返還501萬元之不當得利債權，經本院以107年
14 度訴字第451號、臺灣高等法院臺南分院108年度上字第196
15 號判決原告勝訴。又被告王崇安原擔任源太興業股份有限公
16 司及瑞太科技股份有限公司之負責人，於另案訴訟一審審理
17 期間更換負責人為李奐伶，被告王崇安並將所有坐落嘉義縣
18 ○○鄉○○○00000地號、598地號、596地號、221地號土
19 地，於108年9月10日均以買賣為原因，辦理所有權移轉登記
20 至被告李奐伶名下。原告另向臺灣桃園地方法院民事執行處
21 聲請假扣押查封被告王崇安所有門牌號碼為桃園市○鎮區○
22 ○路000號13樓之房地，經該院民事執行處以108年度司執全
23 字第243號查封在案等情，業經原告提出臺北地方法院北院
24 瑞85民執正15303字第12229號債權憑證、繼續執行紀錄表
25 （見臺灣桃園地方法院109年度訴字第1192號卷第22-26
26 頁）、系爭土地登記第二類謄本、地籍異動索引、土地登記
27 第一類謄本（見臺灣桃園地方法院109年度訴字第1192號卷
28 第28-68頁、第94-104頁），及被告王崇安提出之臺灣桃園
29 地方法院民事執行處108年度司執全字第243號108年9月20日
30 查封登記函（見本院卷第97-101頁）等件為憑，兩造對此亦
31 不爭執，則此部分事實堪信為真實。

01 (二)、按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該
02 第三人應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之責。
03 又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
04 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
05 被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
06 累，亦應駁回原告之請求。（最高法院100年度台上字第415
07 號判決意旨參照）經查，被告王崇安於108年8月21日將附表
08 編號1、2、4號等三筆土地，以總價280萬元出售予被告李奐
09 伶；同日另將附表編號3土地以總價280萬元出售予被告李奐
10 伶，合計560萬元之買賣價金，被告李奐伶先後於108年8月2
11 1日、同年月29日、同年9月19日及109年1月7日分別匯款50
12 萬元、50萬元、230萬元、230萬元至被告王崇安之帳戶內，
13 買賣價金全數給付完畢等情，業據被告李奐伶提出不動產買
14 賣契約書、付款明細表（見本院卷第207-224頁）及匯款申
15 請書影本（見本院卷第227-230頁）為證。觀其買賣契約記
16 載完整，支付買賣價金之金流明確，整個買賣流程並無顯著
17 不合情理之處，足認被告王崇安與李奐伶間就系爭土地（即
18 附表所示土地）間之買賣行為，並無虛偽造假之情事。縱使
19 原告所舉其等價金交付之時間有若干不合情理之處，而認被
20 告李奐伶上開舉證尚有疵累，惟在原告就其主張被告二人間
21 有通謀虛偽意思表示之情事而有進一步舉證之情形下，依前
22 開判決意旨，尚難認原告就此事實已盡舉證之責。

23 (三)、原告雖主張被告王崇安於另案訴訟二審審理期間，經法院詢
24 問時已明確表示至多僅能拿出300萬元，無力負擔原告請
25 求，足見斯時王崇安並無實際取得系爭土地買賣價款云云。
26 然查，被告王崇安收取被告李奐伶上開560萬元系爭土地之
27 買賣價金後，如何調度運用該筆價金，屬其自由處分財產之
28 範疇，尚難因其表示僅能提出300萬元返還不當得利，即可
29 推論被告王崇安未取得系爭土地之買賣價金，而謂被告王崇
30 安、李奐伶間之買賣行為有通謀虛偽意思表示存在。

31 (四)、次按，在贈與或買賣契約，亦不能僅因契約當事人間有特殊

01 親誼關係或價金之交付不實，即謂該贈與或買賣係通謀虛偽
02 成立。原審謂上訴人未能舉證證明，僅以系爭買賣或贈與契
03 約與常情不合為由，主張各該契約係出於通謀虛偽意思表
04 示，為無可取，因而為上訴人敗訴之判決，洵無違誤。（最
05 高法院86年度台上字第3865號判決意旨參照）原告另主張被
06 告王崇安原擔任負責人之源太興業股份有限公司及瑞太科技
07 股份有限公司，其主營業所均設於台南市，而被告李奐伶之
08 住所同設於台南市；另案訴訟審理期間，被告王崇安經營之
09 上開二家公司之負責人又變更為被告李奐伶，足見兩人關係
10 非淺，系爭土地之買賣行為應為該二人通謀虛偽而為云云。
11 經查，原告上開主張縱屬真正，亦僅能證明被告王崇安與李
12 奐伶二人之生活範圍均與台南市有所連結；另曾就被告王崇
13 安經營之二家公司經營權之變動，有一定程度之關係而已，
14 揆諸上開判決意旨，尚難因被告二人間有此特殊情誼，即推
15 論被告二人所為買賣行為係通謀虛偽而為之。

16 (五)、再按債權人依民法第244條第1項或第2項規定，提起撤銷債
17 務人詐害行為之訴，必須有保全之必要，始得為之。苟債務
18 人就其無償行為或有償行為所處分之財產外，尚有其他財產
19 足以清償其對於債權人之債務，自無仍許債權人依上開規定
20 行使撤銷權之餘地。（最高法院98年度台上字第112號判決
21 意旨參照）又債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權
22 人得聲請法院撤銷之。民法第244條第1項定有明文。是否
23 有害及債權，以債務人行為時定之。故有害於債權之事實，須
24 於行為時存在，苟債務人於行為時有其他足以清償債務之財
25 產，縱日後其財產減少，仍不構成詐害行為，債權人尚不得
26 依上開法條規定請求法院撤銷其行為。（最高法院103年度
27 台上字第939號判決意旨參照）反面而言，如債務人處分之
28 系爭財產外，雖仍有其他財產，但該其他財產並不足以清償
29 所負債務者，則債權人對於債務人所為之處分行為，即得行
30 使撤銷權。

31 (六)、經查，被告王崇安依另案訴訟判決確定之結果，應返還訴外

01 人何昌憲不當得利501萬元及自100年6月10日起至清償日止
02 按年息百分之五計算之利息，並由原告代為受領。此有本院
03 107年度訴字第451號及臺灣高等法院臺南分院108年度上字
04 第196號民事判決書附卷可稽。計至目前為止，被告應給付
05 予原告之不當得利之本金及利息合計約為7百餘萬元。再依
06 被告王崇安全國財產稅總歸戶財產查詢清單及107、108年度
07 綜合所得稅各類所得資料清單（見本院卷第133-139頁）所
08 載，被告王崇安名下僅存桃園市平鎮區上海路房地1棟，無
09 利息所得，依此可推知被告王崇安存款金額甚少，致無利息
10 列帳，而被告王崇安所有坐落桃園市平鎮區上海路之房地，
11 先前曾設定抵押權項臺灣中小企業銀行台南分行借款，至今
12 尚積欠本金2,581,450元及自109年10月26日起算之利息、違
13 約金及訴訟費用等情，有該行109年10月26日109台南字第71
14 01090097號函（見本院卷第123頁）在卷足憑。再參考與該
15 房地同一社區、坪數、格局之不動產在109年7月成交金額僅
16 448萬元，亦有內政部不動產交易實際登錄查詢系統登載資
17 料（見本院卷第141-145頁）可資佐證。在扣除上開房屋之
18 抵押權債權後，實際變價淨所得應低於200萬元，遠不足清
19 償積欠原告之金額，故被告王崇安移轉系爭土地予被告李奐
20 伶之行為，致被告王崇安陷於無資力狀態，足堪認定。被告
21 李奐伶雖抗辯稱王崇安每年尚有80餘萬元之所得，有資力清
22 償債務云云。惟按被告王崇安固有約80餘萬元之年所得，但
23 扣除其生活支出之外，所得支配用以清償債務之金額有限，
24 資力顯有不足，被告李奐伶此部分之抗辯並不足採。

25 (七)、再查，被告李奐伶為訴外人何昌憲之妻，又接續被告王崇安
26 擔任王崇安原本擔任負責人之企業，有如前述，可見被告二
27 人間顯然熟識。再參諸被告王崇安之訴訟代理人於另案訴訟
28 一審審理期間，曾於庭訊時表示被告李奐伶確實明知被告王
29 崇安因系爭不當得利涉訟且可能遭強制執行情事，且在另案
30 訴訟審理期間若欲聲請原告之直接債務人何昌憲出庭作證，
31 均須透過被告李奐伶，足見被告李奐伶對被告王崇安訴訟案

情掌握甚詳，且於該訴訟審理期間接任被告王崇安原擔任負責人之企業、與何昌憲離婚、再受讓系爭土地等悖於常理之舉措觀之，被告李奐伶顯然明知另案訴訟不利被告王崇安，且必使被告王崇安陷於無資力之情形，竟仍毫不避諱買受系爭土地，致原告無從就系爭土地取償，核與民法第244條第2項之詐害行為要件相符。故原告行使撤銷權，撤銷被告二人間就系爭土地之買賣行為，即屬可採。

(八)、綜上所述，原告代位訴外人何昌憲，起訴主張被告王崇安與李奐伶二人就系爭土地所為買賣行為，為通謀虛偽意思表示，依法為無效，先位聲明：請求(1)確認被告王崇安、李奐伶就系爭土地，於108年8月21日所為之買賣債權行為及108年9月10日所為之所有權移轉登記物權行為均不存在；(2)被告李奐伶應將系爭不動產於108年9月10日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告王崇安所有，均無理由，應予駁回。備位聲明：請求判決(1)被告王崇安、李奐伶間就系爭土地，於108年8月21日所為之買賣債權行為及108年9月10日所為之所有權移轉登記物權行為，應予撤銷；(2)被告李奐伶應將系爭土地，於108年9月10日所為以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告王崇安所有，於法有據，應予准許。

(九)、因本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，均毋庸再予審酌，附此敘明。

(十)、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中 華 民 國 110 年 2 月 26 日
民事第一庭法 官 曾文欣

以上正本係照原本作成。

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（須按對造人數提出繕本）。

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 110 年 2 月 26 日

01

書記官 陳慶昀

02

附表：

03

編號	土地坐落	面積 (平方公尺)	權利範圍
1	嘉義縣○○鄉○○○段0000 0地號	1,080	全部
2	嘉義縣○○鄉○○○段000 地號	1,665	全部
3	嘉義縣○○鄉○○○段000 地號	1,888	全部
4	嘉義縣○○鄉○○○段000 地號	838	全部