

臺灣嘉義地方法院民事判決

114年度訴字第459號

原告 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

訴訟代理人 許世烜律師

楊家明律師

葉賢賓律師

被告 李漢卿

訴訟代理人 嚴庚辰律師

謝豪祐律師

被告 蘇進財

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國114年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告李漢卿與被告蘇進財間，就附表所示之不動產，於民國113年5月9日以買賣為原因之所有權移轉登記，應予塗銷。

原告其餘先位之訴駁回。

訴訟費用由被告李漢卿負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

被告蘇進財經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

(一)訴外人玖長洋務有限公司(下稱玖長公司)於民國110年6月29日邀該公司董事長即被告蘇進財為與訴外人王麗敏2人為連帶保證人，以本金新台幣(下同)6,000,000元為限，與玖長公司連帶全部償付責任；嗣玖長公司於115年7月1日向原告

分別借款2,700,000元及300,000元，合計3,000,000元；借款到期日均為115年7月1日。詎玖長公司於113年4月1日起陸續未依約繳付本金、利息、違約金，目前尚積欠原告本金1,386,365元，嗣原告對玖長公司、蘇進財及王敏麗3人起訴請求3人連帶清償借款，業經臺灣新北地方法院以113年度訴字第1878號民事判決確定。被告蘇進財明知應擔保上開債務之清償，卻仍於113年4月25日將附表所示不動產(下稱系爭不動產)以買賣為原因移轉登記予被告李漢卿，侵害原告之權利。

(二)原告依民法第87條、第242條、第244條之規定，先位主張被告間係屬通謀虛偽意思表示而屬無效法律行為，代位被告蘇進財請求被告李漢卿將系爭不動產予塗銷以回復原狀。備位主張蘇進財與被告李漢卿就附表所示不動產所為之所有權買賣移轉登記，若被告李漢卿無法提出買賣契約及價金交付流程，則屬無償行為，有害及原告債權，應予撤銷詐害行為。若認買賣契約有效成立，屬有償行為，則蘇進財為避免強制執行而隱匿買賣價金，應予撤銷買賣及所有權移轉登記行為。

(三)訴之聲明：

1、先位聲明：如主文第1項所示。

2、備位聲明：

(1)被告李漢卿與被告蘇進財間，就附表所示之不動產，於民國113年5月9日以買賣為原因之所有權移轉登記，應予撤銷。

被告李漢卿應將附表所示之不動產，於113年5月9日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷。

(2)訴訟費用由被告負擔。

二、被告方面：

(一)被告李漢卿：

1、附表編號4-7所示不動產係被告李漢卿以1,280萬元價金向林蔡秀玉買受，附表編號1-3所示不動產係被告李漢卿以560萬元向胡秀鸞所買受。被告李漢卿實為實際所有權人，並借名

01 登記予被告蘇進財名下。

02 2、被告2人於113年5月9日就系爭不動產所為之買賣移轉登記，
03 其本意係終止系爭借名登記契約，並將系爭不動產回復登記
04 予被告李漢卿，並非虛假交易，自無通謀。又被告李漢卿自
05 始系爭不動產之所有權人，故無顯不相當對價取得系爭不動
06 產，亦非惡意取得，自無民法第244條之適用。

07 3、訴之聲明：

08 (1)原告之訴駁回。

09 (2)訴訟費用由原告負擔。

10 (二)被告蘇進財：未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何
11 聲明或陳述。

12 三、得心證之理由：

13 (一)系爭不動產之移轉登記，是否為通謀虛偽意思表示？

14 1、原告為被告蘇進財之債權人，被告蘇進財尚積欠原告本金1,
15 386,365元及所生之利息、違約金債務；又系爭不動產原為
16 被告蘇進財所有，被告李漢卿於113年4月25日就系爭不動產
17 以買賣為原因移轉登記予被告李漢卿之事實，為被告蘇進財
18 所不爭執，並有借據2份、保證書、台灣新北地方法院113年
19 度訴字第1878號民事判決及確定證明書、系爭不動產謄本、
20 異動索引、被告蘇進財全國財產稅總歸戶財產查詢清單可證
21 (本院卷第17-101、120-174頁)。而被告蘇進財經合法通
22 知，未於言詞辯論期日到場爭執。自堪信原告主張之上開事
23 實核屬為真。

24 2、按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
25 效。但不得以其無效對抗善意第三人。虛偽意思表示，隱藏
26 他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定(民法第87
27 條)。所謂通謀虛偽意思表示，係指通謀虛偽表示，指表意
28 人與相對人相互明知為非真意之表示而言，故表意人之相對
29 人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與
30 為非真意之合意，始為相當。若僅一方無欲為其意思表示所
31 拘束之意而表示與真意不符之意思者，即難指為通謀而為虛

偽意思表示。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任(民事訴訟法第277條第1項前段)；第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責。而原告係以被告2人就系爭不動產並無買賣關係存在，系爭不動產之移轉登記係被告2人通謀虛偽意思表示等語。

3、被告李漢卿抗辯稱：系爭不動產是李漢卿買受，借名登記在蘇進財名下，故被告2人就系爭不動產之移轉登記，本意為終止借名登記契約，沒有買賣的意思。形式上是買賣，本意為終止借名，主張為隱藏行為，但原因是當初地政士辦理時，被告2人並無詳細詢問地政士，地政士誤會2人的意思為買賣等語(本院卷第228、229頁)。經查：

(1)由被告李漢卿之上述抗辯可知，被告2人間就系爭不動產之移轉，僅係單純辦理以買賣為原因之移轉登記，但實際上並未行買賣之法律行為。顯然被告2人間就系爭不動產所為之買賣移轉登記係通謀而為虛偽之意思表示。則不論被告間就系爭不動產是否有借名登記之事實，然依民法第87條第1項規定，被告2人間所為之系爭不動產買賣移轉登記，亦當然無效。

(2)按依本法所為之登記，有絕對效力(土地法第43條)；虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定(民法第87條第2項)；所謂虛偽意思表示隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定，係指為虛偽意思表示之當事人間，隱藏有他項真實之法律行為而言，其所隱藏之行為當無及於他人之效力(最高法院50年台上字第2675號判決參照)。被告間就系爭不動產所為移轉登記係以買賣為原因，該項登記依上開土地法規定，自有絕對之效力。是被告間縱使本意係欲終止系爭借名登記契約，並將土地及房屋回復登記予被告李漢卿，被告亦不得以此對抗原告。又縱使系爭不動產形式上是買賣，而有隱藏終止借名登記之法律關係，但該項隱藏之法律關係，參考上開實務見解，被告亦不

得以此對抗原告。是被告間縱使本意係欲終止系爭借名登記契約，並將土地及房屋回復登記予被告李漢卿之事實不論是否屬實，均不得對抗原告。

(二)債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限(民法第242條)；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之(民法第767條)。經查：

(1)被告2人就系爭不動產以買賣為原因所為之移轉登記，因通謀而為虛偽之意思表示而無效，並不生所有權變動之效力，故系爭不動產在未回復為被告李漢卿所有前，仍應屬登記名義人被告蘇進財所有。但系爭不動產現登記為被告李漢卿所有，對被告蘇進財即屬有所妨害。

(2)原告為被告蘇進財之債權人，被告蘇進財怠於行使請求被告李漢卿塗銷系爭不動產之移轉登記，則原告主張代位行使被告蘇進財對被告李漢卿塗銷系爭不動產之移轉登記，自無不合。

(三)原告既代位蘇進財訴請塗銷系爭不動產之移轉登記，即無異於係由蘇進財為原告請求被告李漢卿為塗銷登記，故原告再以蘇進財為本件被告，實屬不合。故原告列蘇進財為被告而塗銷系爭不動產之移轉登記，為無理由，應予駁回，併予敘明。

(四)本件事證已臻明確，且原告先位之訴既獲勝訴之判決，本院自毋庸就其備位之訴，及兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後，核與判決結果不生影響。爰不予逐一論駁，併此敘明。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 114 年 9 月 3 日

民事第三庭法 官 馮保郎

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀(須按對造人數提出繕本)，及表明上訴理由，並依上訴利益繳交第二審裁判費。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中 華 民 國 114 年 9 月 3 日

書記官 張簡純靜

附表：

編號	不動產	權利範圍	備註
1	嘉義縣○○鄉○○段000地號土地	全部	面積：6.09平方公尺
2	嘉義縣○○鄉○○段000地號土地	全部	面積：72.88平方公尺
3	嘉義縣○○鄉○○段000○號建物	全部	門牌號碼：嘉義縣○○村○○路00號
4	嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地	2/3	面積：2.37平方公尺
5	嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地	2/3	面積：30.95平方公尺
6	嘉義縣○○鄉○○段0000地號土地	全部	面積：87.36平方公尺
7	嘉義縣○○鄉○○段000○號建物	全部	門牌號碼：嘉義縣○○村○○路00號