

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第1022號

原告 海密水電工程有限公司

法定代理人 李光蕙

訴訟代理人 葉凱禎律師

曾嘉雯律師

陳亮好律師

被告 黃裳開發有限公司

兼

法定代理人 洪世忠

被告 呂盈德

謝素真

前 列 黃裳開發有限公司、謝素真

共 同

訴訟代理人 陳裕文律師

林于軒律師

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112年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、被告呂盈德、洪世忠經合法通知，未於言詞辯論期日到場，

核無民事訴訟法第386條所列各款情形，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文，經查，原告起訴時，所列被告原為黃裳開發有限公司（下稱黃裳公司）、呂盈德、謝素真、訴外人謝慶奮、鄭乙仙，聲明如附表一所示（審訴卷第11頁至第14頁），嗣撤回對謝慶奮、鄭乙仙之起訴，並變更改以黃裳公司、洪世忠、呂盈德、謝素真為被告，其請求變更為：

(一)先位聲明：「1.黃裳公司、洪世忠、呂盈德（下合稱黃裳公司等3人）應連帶給付原告新臺幣（下同）2,771,998元，及自民國112年4月7日民事變更聲明暨聲請調查證據狀（下稱系爭書狀）繕本送達最後一位被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。2.確認黃裳公司與謝素真就高雄市○○區○○○段000○號房屋（權利範圍全部，門牌號碼高雄市○○區○○路00○00號，下稱58之13號房屋）於109年4月18日以買賣為原因之債權行為及109年5月13日之所有權物權移轉行為（下稱系爭行為）無效。3.謝素真應將58之13號房屋於109年5月13日以買賣為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所以109年寮地字第018320號收件字號辦理之所有權移轉登記（下稱系爭登記）予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。4.聲明第1項部分，願供擔保，請准宣告假執行。」

(二)備位聲明：「1.黃裳公司與謝素真間之系爭行為應予撤銷。2.謝素真應將系爭登記予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。」（本院卷二第189頁至第190頁），考量原告進行訴之變更時，證據調查程序尚未完竣，准許追加有利於發見真實、擴大解決紛爭效能，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，故此部分之變更，自應准許。

貳、實體事項：

01 一、原告主張：

02 (一)伊前訴請黃裳公司請求給付工程款事件，經法院判決確定伊
03 對黃裳公司取得2,771,998元及自107年11月9日起至清償日
04 止，按週年利率5%計算之利息（下稱系爭債權），惟伊就
05 系爭債權全未受償。

06 (二)詎黃裳公司之法定代理人洪世忠，竟意圖使伊無法受償，而
07 使黃裳公司與呂盈德基於通謀虛偽意思表示，於109年7月8
08 日簽立房屋買賣契約書，由黃裳公司將門牌號碼高雄市○○
09 區○○路00○0號房屋（下稱58之5號房屋）以1,265,000元
10 出售予呂盈德，並以買賣為原因於同年7月10日辦理所有權
11 移轉登記。

12 (三)呂盈德於無擔保之債權存在之情況下，竟提供58之5號房屋
13 予洪世忠，設定如附表二所示之第二順位抵押權（下稱系爭
14 抵押權）。嗣58之5號房屋經本院110年度司執字第76690號
15 （下稱系爭執行事件）拍賣，致58之5號房屋無從回復登記
16 予黃裳公司，並讓原告就系爭債權無法受償，實屬黃裳公司
17 等3人故意背於善良風俗之方法侵害系爭債權，故依民法第
18 184條第1項後段、第185條、公司法第23條第2項請求黃裳公
19 司等3人連帶賠償2,771,998元。

20 (四)黃裳公司另與謝素真基於通謀虛偽意思表示，於109年4月18
21 日簽立房屋買賣契約書，由黃裳公司將58之13號房屋以
22 1,265,000元出售予謝素真，並於同年5月13日以買賣為原因
23 辦理所有權移轉登記予謝素真，前開債權、物權行為（即系
24 爭行為）依民法第87條應屬無效。縱認有效，亦屬詐害伊債
25 權之行為。故先位依民法第242條、第767條、第87條請求確
26 認系爭行為無效及謝素真應塗銷系爭登記，回復登記黃裳公
27 司所有，備位依民法第244條第1項、第2項、第4項請求撤銷
28 系爭行為及謝素真應塗銷系爭登記，回復登記為黃裳公司所
29 有。並聲明：如變更後之聲明。

30 二、被告答辯：

31 (一)呂盈德未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或

01 陳述。

02 (二)黃裳公司、謝素真則以：

- 03 1.黃裳公司既為58之5號房屋之所有人，其基於所有權合法之
04 權能範圍內，出售58之5號房屋予呂盈德，並非故意以背於
05 善良風俗之方法加損害於原告，尤其58之5號房屋於系爭執
06 行事件之拍賣金額僅4,600,000元，清償第一順位之抵押權
07 人即京城商業銀行股份有限公司（下稱京城商銀）後，已無
08 殘值可供原告分配，故黃裳公司出售58之5號房屋，未使系
09 爭債權產生不能受清償之純粹經濟上損失。況鈞院108年度
10 建字第8號判決（下稱前案）已判決黃裳公司對原告負有系
11 爭債權，今原告起訴請求黃裳公司等3人連帶賠償2,771,998
12 元，已屬重複給付，並違反一事不再理。
- 13 2.黃裳公司確有出賣58之5號房屋、58之13號房屋予之真意，
14 故授權洪世忠之姊夫謝慶奮商談前開房屋之買賣事宜，嗣黃
15 裳公司已收受58之13號房屋全數買賣價金，謝素真亦將該屋
16 出租予訴外人林哲廷並獲有租金收益，系爭行為屬真正。
- 17 3.又系爭行為非無償行為，且未侵害系爭債權，又謝素真不知
18 黃裳公司負債狀況，於買受58之13號房屋時，不知將有損原
19 告之債權，自無詐害債權情事等語置辯。並聲明：(1)、原告
20 之訴及假執行聲請均駁回。(2)、如受不利判決，願供擔保，
21 請准宣告免為假執行。

22 (三)洪世忠另以：

- 23 1.黃裳公司從事購地屋業務，購得之土地登記於伊名下，所建
24 成之房屋，於出售前則登記於黃裳公司名下。58之5號、58
25 之13號房屋及其坐落基地等不動產，係由伊決定各以
26 13,500,000元之價格出售，並由謝慶奮執行，另交付伊私章
27 予謝慶奮，由謝慶奮於相關契約文件用印。
- 28 2.呂盈德為謝慶奮之助理，有意買受58之5號房屋及其坐落基
29 地，且就未能清償之剩餘價金，已設定系爭抵押權予伊作為
30 擔保，伊於系爭執行事件，有因出售58之5號房屋之坐落基
31 地，獲分配39餘萬元之價款。

01 3.謝素真為伊桃園市蘆竹區舊家鄰居，知悉伊有在大寮做建
02 案，58之13號房屋及其坐落基地之價金已給付完畢，系爭行
03 為當屬有效。並聲明：(1)、原告之訴駁回。(2)、如受不利判
04 決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

05 三、得心證之理由：

06 (一)原告依民法第184條第1項後段、第185條、公司法第23條第2
07 項請求黃裳公司等3人連帶賠償2,771,998元，有無理由？

08 1.原告固主張：58之5號房屋及其坐落基地曾於106年設立第一
09 順位抵押權予京城商銀，然原初尚有門牌號碼高雄市○○區
10 ○○路00○00號、58之18房屋（下稱58之16號、58之18號房
11 屋）及其坐落基地等不動產，作為共同擔保。詎黃裳公司於
12 前案訴訟過程，先與呂盈德就58之5號房屋，於109年7月8日
13 通謀虛偽成立買賣契約，於同月10日辦理所有權移轉登記，
14 嗣黃裳公司又以洪世忠之名義，與呂盈德於109年7月24日通
15 謀虛偽設立系爭抵押權。黃裳公司另與京城商銀協商，故意
16 僅執行58之5號房屋及坐落基地，而未執行其他擔保物，最
17 終致系爭執行事件拍賣價金不足清償系爭債權，使伊受有系
18 爭債權不能受清償之損害，故黃裳公司等3人應依民法第184
19 條第1項後段、第185條、公司法第23條第2項負損害賠償責
20 任云云（本院卷二第274頁至第279頁）。惟為黃裳公司與洪
21 世忠所否認，並辯稱：黃裳公司等3人均係基於真意為前開
22 法律行為，縱黃裳公司未將58之5號房屋移轉予呂盈德，該
23 屋上既設定第一順位最高限額63,600,000元抵押權予京城商
24 銀，且該屋於系爭執行事件之拍賣金額僅4,600,000元，原
25 告復未舉證其可獲分配金額，難認原告受有2,771,998本息
26 之損害。況京城商銀於聲請系爭執行事件時，僅具有
27 12,000,000餘元之債權，該商銀自主決定僅拍賣58之5號房
28 屋及其坐落基地，黃裳公司未能置喙；另黃裳公司本得自由
29 處分其財產，其出售58之5號房屋予呂盈德，難認屬故意背
30 於善良風俗之方法，加損害於原告等語（本院卷二第314頁
31 至第317頁、本院卷一第264頁至第267頁）。

01 2.按民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
02 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
03 被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
04 累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號
05 判決意旨參照）。次按因故意或過失，不法侵害他人之權利
06 者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害
07 於他人者亦同。民法第184條第1項固有明文。惟欲依民法第
08 184條第1項後段請求損害賠償者，當就「行為人具侵害之故
09 意」、「行為人曾有背於善良風俗之方法」、「受害人受有
10 實際損害」、「加害行為與損害間具有因果關係」等侵權行
11 為成立要件負舉證責任。

12 3.次按債務人與第三人通謀移轉其財產，其目的雖在使債權無
13 法實現，而應負債務不履行之責任，但債務人本人將自己之
14 財產予以處分，原可自由為之，究難謂係故意不法侵害債權
15 人之權利（最高法院95年度台上字第628號判決意旨參照）。
16 另債務人移轉其財產予其債權人以外之第三人，其目的縱在
17 使該債權人之債權無法實現，而應負債務不履行責任，但將
18 自己之財產予以處分，原可自由為之，究難謂係故意不法侵
19 害債權人之權利，或以背於善良風俗之方法加損害於債權人
20 （最高法院112年度台上字第1664號判決意旨參照）。原告固
21 主張：黃裳公司於106年4月起，陸續委託伊施作高雄市大寮
22 區上寮南段集合住宅之水電工程，嗣於107年6月22日通知伊
23 離場，然就已完成之工作，尚未給付伊報酬，伊對黃裳公司
24 具有系爭債權，經法院判決確定等節，固提出前案判決及確
25 定證明書為證（審訴卷第21頁至第27頁），又黃裳公司原為
26 58之5號房屋之所有人，該屋於109年7月10日以買賣為登記
27 原因，移轉登記至呂盈德名下，另有建物登記公務用謄本、
28 異動索引可查（審訴卷第157頁至第169頁），惟縱令債務人
29 與第三人通謀移轉其財產，依前開判決要旨，黃裳公司原得
30 自由處分其財產，難認該等行為係以背於善良風俗之方法加
31 損害於原告，先予敘明。

01 4.另按損害賠償請求權，以受有實際損害為成立要件，倘無損
02 害，自不發生損害賠償請求權（最高法院110年度台上字第
03 2570號判決意旨參照）。經查：

04 (1)、58之5號房屋（建號為高雄市○○區○○○段000○號）早
05 於107年9月19日，曾與高雄市大寮區上寮南段946-3、
06 946-19、946-7、946-20、946-10、946-13地號、同區段
07 305、304、305、306等建號為共同擔保，設定第一順位最
08 高限額63,600,000元抵押權予京城商銀，擔保黃裳公司、
09 謝慶奮、洪世忠自斯時及將來在該抵押權設定契約書所定
10 最高限額內所負之債務，惟因部分清償，故於109年5月19
11 日變更擔保物為高雄市大寮區上寮南段高雄市大寮區上寮
12 南段946-3、946-19、946-20、946-10、946-13地號、同
13 區段302、305、306等建號，前開抵押權於58之5號房屋移
14 109年7月10日轉登記至呂盈德名下後並未塗銷等節，有高
15 雄市政府地政局新興地政事務所檢送登記案影本、另有公
16 務用謄本在卷可查（本院卷二第51頁至第68頁、審訴卷第
17 157頁至第159頁），是依民法第867條之但書，京城商銀
18 得本於追及其物之效力實行前述抵押權。

19 (2)、原告主張：黃裳公司曾與京城商銀協商僅以58之5號房屋
20 作為抵押物拍賣標的，故意排除同為擔保物、洪世忠實際
21 使用之58之16號、58之18號等房屋作為執行標的，藉以侵
22 害系爭債權云云（本院卷二第275頁至第276頁），並提出
23 謝慶奮之刑事陳報狀為證（本院卷二第99頁至第107
24 頁），謝慶奮於書狀固記載：58之5號房屋遭呂盈德詐以
25 過戶，謝慶奮及其配偶雖緊急設定了其他債權，惟因無人
26 得處理58之5號房屋問題，僅能請律師協助其配偶執行拍
27 賣程序，並轉告京城商銀請先償還部分，剩下則由58之5
28 號房屋拍賣來償還等內容（本院卷二第103頁），然此僅
29 能證明謝慶奮向刑事庭表示58之5號房屋已遭呂盈德詐騙
30 過戶，謝慶奮等人雖設定系爭抵押權，仍未能回復至黃裳
31 公司名下，故渠等僅能透過執行拍賣程序，清償對京城商

銀之欠款。惟58之5號房屋並非洪世忠依系爭抵押權聲請拍賣，而係京城商銀以本院109年度司拍字第338號裁定，聲請拍賣58之5號房屋及坐落基地，嗣以前開確定裁定申請系爭執行事件，有拍賣抵押物裁定、系爭執行事件聲請狀在卷可查（本院卷二第297頁至第302頁、第19頁至第23頁），依目前事證，既係京城商銀主動申請就58之5號房屋聲請拍賣，也無證據可證黃裳公司曾特意與京城商銀就實行抵押權之執行標的有所協商，難認原告主張黃裳公司曾以協商排除京城商銀執行58之5號房屋外之共同擔保物乙節屬實。

(3)、縱認黃裳公司等3人均係基於通謀虛偽意思表示，進行58之5號房屋及其坐落基地之買賣並設定系爭抵押權，然原告僅對黃裳公司具有債權，而依土地所有權買賣移轉契約書（審訴卷第177頁至第180頁），58之5號房屋之「坐落基地」原登記為洪世忠所有，本非黃裳公司之責任財產，該等土地縱經拍賣，原告也無分配受償權利。且查58之5號房屋本對京城商銀設有第一順位抵押權，業如前述，是依系爭執行事件之分配表（本院卷二第25頁至第27頁），58之5號房屋執行拍賣金額僅4,600,000元，然京城商銀於系爭執行事件之執行費為107,832元、本金、利息、違約金債權共計為12,531,000元，已逾58之5號房屋拍賣所得金額，原告縱對黃裳公司具有系爭債權，惟僅屬普通債權，其分配次序在稅費、執行費及抵押債權之後，原告既未舉證如黃裳公司未出售58之5號房屋或系爭抵押權未設定，原告即可就系爭債權足額取償，則其主張已因黃裳公司等3人之行為，受有系爭債權共2,771,998本息不能受償之損害云云，並不可採。

5.依據上述，黃裳公司出售58之5號房屋予呂盈德之行為，縱屬基於通謀虛偽所為，亦非背於善良風俗之方法加損害於原告之侵權行為，原告又未能舉證黃裳公司等3人之行為，已致原告受有系爭債權不能受償之損害，則其依民法第184條

01 第1項後段、第185條、公司法第23條第2項請求黃裳公司等3
02 人連帶賠償2,771,998元，為無理由。

03 (二)原告依民法第242條、第767條、第87條請求確認黃裳公司與
04 謝素真之系爭行為因通謀虛偽意思而無效，並請求塗銷系爭
05 登記，回復登記黃裳公司所有，有無理由？

06 1.原告提起先位聲明部分是否具確認利益？

07 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
08 者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。該
09 條所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指因法律關係之
10 存否不明確，致原告私法上之地位有受侵害之危險，而此項
11 危險得以對於被告之確認判決除去者而言（最高法院98年度
12 台上字第2277號民事判決意旨參照）。又系爭行為是否有效，
13 將對黃裳公司責任財產範圍及原告債權實現可能性有所
14 影響，雙方就該等行為之效力主張互異，堪認原告於私法上
15 之地位有受侵害之危險，但得藉由確認判決除去之，故原告
16 提起先位之訴部分，實具確認利益。

17 2.系爭行為是否屬通謀虛偽意思表示之行為？

18 (1)、另按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示
19 者，該第三人應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉
20 證之責(最高法院112年度台上字第736號判決意旨參照)。
21 蓋通謀虛偽意思表示為權利障礙要件，且屬變態之事實，
22 為免第三人無端或任意挑戰當事人間已存在之法律關係，
23 應由主張基於通謀而為虛偽之意思表示，及雙方均無欲為
24 其意思表示所拘束之意而相與為非真意之合意情形之第三
25 人，負舉證之責。不得任意轉換由他方就其法律行為非出
26 於通謀虛偽意思一事負舉證之責，若原告先不能舉證，以
27 證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不
28 能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

29 (2)、經查，被告於109年4月18間簽訂買賣契約，約定由謝素真
30 以8,100,000元向黃裳公司購買58之13號房屋，以
31 5,400,000元向洪世忠購買該屋之坐落基地，總價為

13,500,000元等節，有不動產買賣契約書在卷可憑（下稱系爭契約，本院卷一第383頁至第397頁），嗣謝素真於109年4月21日已匯款6,000,000元予洪世忠，於109年5月11日另匯款1,350,000元予黃裳公司，復於109年5月15日代償黃裳公司對京城商銀之貸款6,150,000元等節（詳細支付方式見附表三），另經被告提出匯款交易明細、謝素真高雄市大寮區農會存摺影本、黃裳公司京城商銀之存摺封面影本為證（本院卷一第185頁至第189頁、本院卷二第345頁至第347頁），並有渣打國際商業銀行股份有限公司函覆之謝素真帳戶109年間交易資料（本院卷一第331頁至第334頁）、高雄市大寮區農會函覆謝素真帳戶之開戶資料及該帳戶109年1月1日至12月31日為止之存、放款交易明細在卷可查（本院卷一第305頁至第309-1頁），可認謝素真已陸續將13,500,000元全額給付予洪世忠與黃裳公司，而依前開已調取之交易明細，未能看出黃裳公司、洪世忠有將收受之買賣價金匯回或取出交付謝素真之情，可認謝素真已以匯款及代償貸款方式給付買賣價金完畢。

(3)、被告辯稱：謝素真購買58之13號房屋後，已將該屋出租予林哲廷，自109年5月15日開始按月均有收受林哲廷匯入之20,000元租金等節，另有謝素真大寮區農會交易明細在卷可查（本院卷一第309頁）及被告所提之住宅房屋租賃契約可證（本院卷一第191頁至第195頁），足以證明該屋過戶後已由謝素真出租予林哲廷並獲租金收益。

(4)、原告主張：被告所提被證1所提謝素真與黃裳公司之買賣契約第4條記載貸款數額為7,000,000元（本院卷一第171頁），然被告嗣所提系爭契約原本，記載預定貸款數額竟修改為6,000,000元，且具洪世忠私章（本院卷一第385頁），考量一般一式兩份之正式買賣交易，應具相應修正，且當有買賣雙方之私章，堪認其係臨訟改件云云（本院卷一第379頁至第380頁），被告則辯稱：被證1為謝素真提供之契約影本，貸款金額有所誤載，而111年11月14

01 日當庭提出之契約原本，則為黃裳公司所提供，當時已就
02 貸款金額更正等語（本院卷一第380頁）。考量被證1契
03 約、被告111年11月14日當庭提出之買賣契約，於契約第2
04 條、第3條（本院卷一第169頁至第171頁、第383頁至第
05 385頁），均一致記載買賣總價款為13,500,000元、簽約
06 款為6,000,000元、完稅款為1,500,000元，剩餘應貸款支
07 付之尾款數額原為6,000,000元【計算式：13,500,000－
08 6,000,000－1,500,000＝6,000,000】，且查兩份合約就
09 貸款金額，於電腦打字時均載為7,000,000元，堪認應屬
10 誤繕。縱系爭契約之當事人未及將全數契約均作數額修
11 正，惟觀謝素真既自109年4月21日起至同年5月15日為
12 止，已於1個月期間內陸續依約給付6,000,000元、
13 1,350,000元，並代償黃裳公司貸款6,150,000元，已將全
14 數買賣價金給付完畢，付款情事也與契約所載約定大致相
15 符，縱部分契約就貸款金額未及修正，亦難否認系爭契約
16 之真正性。

- 17 (5)、原告另主張：謝素真投保薪資僅有28,000元，顯無資力購
18 買58之13號房屋，且謝素真稱所支付6,000,000元係向訴
19 外人簡秀花商借，惟該筆借款並未設定擔保物權，且無還
20 款紀錄，僅屬帳面作業。且如1,350,000元之資金來源，
21 係謝素真父親生前贈與，則其將該等現金均置放於家中，
22 顯與社會常情與國人防盜意識有違，且該金額應可直接由
23 謝素真直接匯予黃裳公司，毋須存入謝素真帳戶後再匯
24 出，顯見該等交易均僅屬製造之金流云云（本院卷一第
25 504頁至第506頁），惟個人資力本不以既有之財產獲收入
26 狀況為限，亦及於可獲他人供給資金之經濟信用，是謝素
27 真已透過民間借貸自簡秀花取得資金6,000,000元，已有
28 交易明細在卷可查（本院卷一第334頁），則原告就謝素
29 真並無資力購屋之主觀臆測，亦不足對原告之主張為有利
30 之認定。又當事人無正當理由拒絕陳述或具結者，法院僅
31 得審酌情形，判斷應證事實之真偽，非必為該當事人不利

01 之判斷，此參民事訴訟法第367條之1第3項規定即明。是
02 謝素真雖以其需協助照顧家人為由而未到場受當事人訊問
03 （本院卷二第329-1頁至第329-9頁），難認屬正當理由，
04 惟無以據此而為被告不利之判斷。

05 (6)、綜上，謝素真與黃裳公司有買賣58之13號房屋之合意，謝
06 素真已為價金交付並出租予林哲廷使用收益，難認渠等就
07 58之13號房屋之買賣為通謀虛偽，是原告先位依民法第
08 242條、第767條、第87條請求確認系爭行為無效及謝素真
09 應塗銷系爭登記，回復登記黃裳公司所有，為無理由，應
10 予駁回。

11 (三)原告依民法第244條第1項、第2項、第4項請求撤銷系爭行為
12 及謝素真應塗銷系爭登記，回復登記為黃裳公司所有，有無
13 理由？

14 1.原告行使撤銷權是否逾除斥期間？

15 (1)、按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
16 法院撤銷之。另按債務人所為之有償行為，於行為時明知
17 有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事
18 者為限，債權人得聲請法院撤銷之。債權人依第1項或第2
19 項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回
20 復原狀，但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此
21 限，民法第244條第1項、第2項、第4項定有明文。前條撤
22 銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使而消
23 滅，民法第245條前段亦有明文。該項法定期間為除斥期
24 間，其時間經過時權利即告消滅。此項除斥期間有無經
25 過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，
26 以為判斷之依據。

27 (2)、查58之13號房屋是於109年5月13日登記於謝素真名下，原
28 告主張其於109年10月29日調閱異動索引，同年11月4日調
29 閱謄本知悉上情，已提出與其相符之異動索引、建物登記
30 第二類謄本為證（審訴卷第109頁至第111頁、第101頁至
31 第103頁），原告於109年11月30日起訴行使撤銷權（審訴

卷第11頁），未逾1年之除斥期間，堪予認定。

2.原告得否撤銷系爭行為？謝素真是否需塗銷系爭登記？

(1)、按民法第244條第1、2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為有無互為對價關係之給付為其區別標準。倘債務人將其不動產廉價出售予第三人，債權人僅於有同條第2項之情形時，始得以訴請求撤銷買賣行為，尚不能認其行為為無償，而逕指債務人之換價為同條第1項之詐害行為（最高法院108年度台上字第2330號判決意旨參照）。謝素真係依8,100,000元之對價向黃裳公司購買58之13號房屋，業如上述，系爭行為自屬有償行為。縱原告主張前開價格低於市價，惟依前開最高法院判決要旨，原告僅得於有民法第244條第2項情形時，始得以訴請求撤銷買賣行為，尚不能認其行為為無償，是原告依民法第244條第1項、第4項請求撤銷系爭行為並請求謝素真塗銷系爭登記，當屬無據。

(2)、復按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之，民法第244條定有明文。至受益人於受益時亦知其情事，係謂受益人明知債務人之行為足生損害於債權之結果，苟受益人於受益時不知其情事，債權人不得行使撤銷權。原告主張；謝素真無資力承買58之13號房屋，且與洪世忠及其親屬為至親友人，卻以不相當之對價向黃裳公司購買58之13號房屋，復無正當理由拒絕至院行當事人訊問程序，實難諉其不知黃裳公司資金困難且對原告負有工程款債務，謝素真當明知系爭行為將有害於原告或其他債權人之債權云云（本院卷二第280頁），惟為黃裳公司、謝素真所否認，當由原告對就其主張之利己事實負舉證之責。

(3)、經查，原告主張58之13號房屋與其坐落基地於109年之市價為14,000,000元（本院卷二第334頁），則系爭契約以13,500,000元出售前開房屋及坐落基地，而與58之13號房

01 屋鄰近之58之5號房屋，於系爭執行事件拍得價金為
02 4,600,000元，58之13號房屋於系爭契約之出售價格為
03 8,100,000元，則58之13號房屋是否係以顯然低於市價方
04 式轉讓，已屬有疑；況黃裳公司所具系爭債權，既未設定
05 抵押權，本非謝素真所可得知，再依原告聲請調取謝素
06 真、洪世忠之胞姐即訴外人鄭乙仙之四親等內旁系血親戶
07 籍資料（本院卷一第427頁至第498頁、卷二第137頁至第
08 142頁），亦查無謝素真、洪世忠、謝慶奮、鄭乙仙等人
09 間具親屬關係，自難徒憑係謝素真與洪世忠之父親、胞姐
10 舊有戶籍地相鄰為由，推論謝素真得知悉黃裳公司為系爭
11 行為時之財務狀況，難認謝素真有何明知黃裳公司之行為
12 足生損害於債權之結果之詐害意思，是原告備位依民法第
13 244條第2項、第4項請求撤銷系爭行為及謝素真應塗銷系
14 爭登記，回復登記為黃裳公司所有，亦無理由。

15 四、綜上所述，原告先位依民法第184條第1項後段、第185條、
16 公司法第23條第2項，請求黃裳公司等3人連帶給付原告
17 2,771,998元，及自系爭書狀繕本送達最後一位被告翌日起
18 至清償日止，按週年利率5%計算之利息，另主張請求確認
19 系爭行為無效並請求謝素真塗銷系爭登記及回復登記至黃裳
20 公司所有，以及備位依民法第244條第1項、第2項、第4項，
21 聲明求為撤銷被告間系爭行為，並請求謝素真塗銷系爭登記
22 及回復登記至黃裳公司所有，均無理由，應予駁回。又原告
23 之訴既經駁回，其所為假執行之聲請即失所附麗，一併駁回
24 之。

25 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
26 核與判決結果不生影響，不逐一論述，併此敘明。

27 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

28 中 華 民 國 112 年 11 月 22 日

29 民事第九庭 法 官 葉晨暘

30 以上正本係照原本作成。

31 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

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 11 月 22 日

書記官 吳良美

【附表一】

先位聲明	
聲明 項次	內容
一	確認黃裳公司與呂盈德間就坐落於高雄市○○區○○○段00000地號（權利範圍全部）及同段302建號（權利範圍全部，門牌號碼：高雄市○○區○○路00○0號，下稱系爭58之5號房地）於109年7月8日之買賣關係不存在。
二	呂盈德應將系爭58之5號房地於109年7月10日以買賣為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所以109年寮地字第025770號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。
三	確認黃裳公司與被告謝素真間就坐落於高雄市○○區○○○段00000地號（權利範圍全部）及同段304建號（權利範圍全部，門牌號碼：高雄市○○區○○路00○00號，下稱系爭58之13號房地）於109年4月18日之買賣關係不存在。
四	謝素真應將系爭58之13號房地於109年5月13日以買賣為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所以109年寮地字第018320號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。
五	謝慶奮與鄭乙仙就坐落於高雄市○○區○○○段000地號（權利範圍全部）及同段317建號（權利範圍全部，門牌號碼：高雄市○○區○○路00○0號，下稱系爭59之1號房地）於109年4月8日以『夫妻贈與』為原因就系爭59之1號房地所為之債權行為及109年4月8日之所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。
六	鄭乙仙應將系爭59之1號房地於109年4月8日以夫妻贈與為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所以109年寮地字第

	013460號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告謝慶奮所有。
七	確認黃裳公司與謝慶奮間就系爭59之1號房地於108年5月31日之買賣關係不存在。
八	謝慶奮應將系爭59之1號房地於108年5月31日以買賣為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所108年寮地字第015910號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。
九	願供擔保，請准宣告假執行。
備位聲明	
聲明 項次	內容
一	黃裳公司與呂盈德間就系爭58之5號房地於109年7月8日以『買賣』為原因所為之債權行為及109年7月10日之所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。
二	呂盈德應將系爭58之5號房地於109年7月10日以買賣為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所109年寮地字第025770號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。
三	黃裳公司與謝素真間就系爭58之3號房地於109年4月18日以『買賣』為原因所為之債權行為及109年5月13日之所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。
四	謝素真應將系爭58之13號房地於109年5月13日以買賣為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所109年寮地字第018320號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。
五	謝慶奮與謝素真間就系爭59之1號房地於109年4月8日以『夫妻贈與』為原因就系爭59之1號房地所為之債權行為及109年4月8日之所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。
六	鄭乙仙應將系爭59之1號房地於109年4月8日以夫妻贈與為原

01

	因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所以109年寮地字第013460號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告謝慶奮所有。
七	黃裳公司與謝慶奮間就系爭59之1號房地於108年5月31日以『買賣』為原因所為之債權行為及108年5月31日之所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。
八	謝慶奮應將應將系爭59之1號房地於108年5月31日以買賣為原因向高雄市政府大寮區大寮地政事務所以108年寮地字第015910號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為黃裳公司所有。
九	願供擔保，請准宣告假執行。

02

【附表二】

03

不動產地號、建號	總面積 (m ²)	權利範圍
高雄市○○區○○○段000○號	243.74	全部
一、抵押權登記日期及收件字號：109年7月24日、109年三寮登字第005990號 二、權利種類：普通抵押權。 三、擔保債權總金額：7,000,000元 四、擔保債權種類及範圍：109年6月18日之金錢消費借貸 五、清償日期：109年11月8日 六、利息(率)：無利息約定 七、遲延利息(率)：每月3分計算 八、違約金：每月3分計算 九、其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物費用。3、因債務不履行所發生之損害賠償。4、強制執行之費用。5、參與分配之費用 十、債務人及債務額比例：呂盈德，債務額比例全部 十一、權利人：洪世忠。 十二、共同擔保地號：上寮南段0000-0000、0000-0000、0000-0000 十三、共同擔保建號：上寮南段00000-000		

04

【附表三】

05

編號	時間(民國)	支付金額(新臺幣/元)	支付方式	匯款帳戶	收款帳戶
1	109/4/21	6,000,000	謝素貞匯款予洪世忠	謝素貞名下之渣打國際商業銀行帳戶(帳號：0000000000000000)	洪世忠名下之中國信託商業銀行(帳號：0000000000000000)
2	109/5/11	1,350,000	謝素貞匯款予黃裳公司	謝素貞名下之渣打國際商業銀行帳戶(帳號：0000000000000000)	黃裳公司名下之京城商業銀行帳戶(帳號：0000000000000000)
3	109/5/15	6,150,000	謝素貞替黃裳公司代償貸款予京城商銀	謝素貞名下之高雄市○○區○○○號：0000000000000000)	