

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度雄簡字第1942號

原告 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

訴訟代理人 林芷仔

周子幼

被告 楊詠竣

兼

訴訟代理人 楊淑敏

上一人

訴訟代理人 黃千珉律師

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114年10月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣貳仟玖佰參拾元由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：(一)先位聲明部份：被告楊淑敏向原告辦理信用卡使用，尚積欠原告新台幣（下同）47,258元，及其中42,977元，自民國93年12月14日起至104年8月31日止，按年息19.71%計算之利息，另自104年9月1日起至清償日止，按週年利率14.99%計算之利息，及強制執行費用388元及程序費用1,150元。然被告楊淑敏於113年12月24日將其名下高雄市○○區○○段000地號（權利範圍：6分之1）之土地，及坐落其上423建號即門牌號碼高雄市○○區○○里0鄰○○路000巷00號（權利範圍：6分之1）之房屋（下合稱系爭不動產）以買賣方式移轉予被告楊詠竣。惟縱觀買賣過程，發現有多處

01 不符倫理經驗法則及非常規交易，譬如被告楊淑敏並未遷移
02 戶籍地，應恐為逃避債務之脫產之行為。此外，買賣契約以
03 標的物及價金為其要素，一方移轉財產於他方以及他方支付
04 價金，自屬買賣契約之必要之點。苟當事人對此二者意思表
05 示未能一致，買賣契約自無從成立，應由被告就其主張系爭
06 不動產之買賣，係屬真實乙節，負舉證責任。被告間既無真
07 實之買賣及所有權移轉關係存在，其目的無非在避免原告之
08 追償，顯難期待被告楊淑敏將行使上開之塗銷請求權，即屬
09 怠於行使權利，原告得依民事訴訟法247條、民法第113條、
10 第213條、第242條、第345條、第767條第1項中段之規定，
11 代位被告楊淑敏請求被告應塗銷系爭不動產所有權移轉登
12 記。(二)備位聲明部份：如認被告間之買賣契約暨其所有權移
13 轉登記行為，屬法律關係存在而有效，惟被告間根本無資金
14 往來，此實隱藏著無償之贈與行為，被告楊淑敏借款已未依
15 約清償，則其行為顯已害及原債權，且被告楊淑敏除系爭不
16 動產外，已無其他財產可供清償對原告所負之債務，而其將
17 其僅有之系爭不動產過戶被告楊詠竣，將使其本身陷於無資
18 力而致原告之債權有不能受償之虞。核已該當民法第244條所
19 規定之要件，是原告據此撤銷被告所為之詐害債權行為，當
20 屬於法有據。為此，提起本件訴訟，聲明：(一)先位聲明：1.
21 確認被告間就系爭不動產，於土地及建物謄本所載原因發生
22 日期113年12月5日所為買賣關係不存在。2.被告應就系爭不
23 動產於113年12月24日以買賣為原因所為之所有權移轉登
24 記，予以塗銷，並回復登記為被告楊淑敏所有。(二)備位聲
25 明：1.被告就系爭不動產，於土地及建物謄本所載原因發生
26 日期即113年12月5日以買賣為原因所為債權行為及113年12
27 月24日所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。2.被告就系
28 爭不動產於113年12月24日以買賣為原因所為之所有權移轉
29 登記，予以塗銷，並回復登記為被告楊淑敏所有。

30 二、被告則以方面：(一)被告楊淑敏與配偶訴外人沈○明經營生意
31 失敗而積欠債務，因被告楊淑敏與其配偶兩人收入，難以必

01 要生活必要費用及子女扶養費，時有收入不足支應自身生活
02 費用及有債權人向其追償債務之情事，被告楊淑敏倘如遇有
03 上開情事皆係被告楊詠峻之父親即訴外人楊政豐小額借貸，
04 以供被告楊淑敏應急或清償債務，故系爭不動產以100萬元
05 作價，由被告楊淑敏售予楊政豐，以買賣價金抵銷被告楊淑
06 敏與楊政豐間之借款債務，並約定由楊政豐之子即被告楊詠
07 峻為買賣契約之買受人，此有買賣契約可憑。楊政豐確有借
08 予被告楊淑敏163,197元用以清償匯豐（台灣）商業銀行股
09 份有限公司及中國信託股份有限公司之債務。另被告楊淑敏
10 配偶沈○明因病過世時之醫療費用亦由楊政豐借予被告楊淑
11 敏，而沈○明喪葬費用更為楊政豐借予被告楊淑敏。此外，
12 就被告楊淑敏與聯邦銀行之協商款270,000元，亦由楊政豐
13 借予被告楊淑敏支付。承前，以被告楊淑敏得以提出單據所
14 計之金額已逾760,000元，另加計被告楊淑敏經商失敗後之
15 日常生活應急借款（如小孩註冊費、學雜費等），顯已逾系
16 爭不動產買賣所約定之買賣價金數額。且原告與楊政豐，皆
17 為被告楊淑敏之普通債權人，其2人以買賣價金抵銷債務，
18 尚難認被告明知於買賣行為有損害債權人之情事。原告所稱
19 實屬無稽等語置辯。並聲明：原告之訴均駁回。

20 三、本院得心證理由：

21 (一)原告主張被告楊淑敏積欠債務未清償，並取得執行名義在
22 案，嗣被告楊淑敏於113年12月5日將系爭不動產以買賣為原
23 因，移轉登記予被告楊詠峻所有，並於同年月24日辦畢所有
24 權移轉登記等事實，業據其提出本院110年度司執字第 700
25 號債權憑證、建號登記第二類謄本及異動索引及內政部不動
26 產交易實價查詢資料影本乙份，且為被告就上開事實不爭
27 執，惟以前詞置辯。是原告之請求是否有據，茲析述如下。

28 (二)先位之訴部分：

29 1.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
30 者，不得提起之；確認法律關係基礎事實存否之訴，亦同，
31 民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法

01 律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在
02 法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以
03 確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判
04 例意旨參照）。本件原告先位主張被告間就系爭不動產所為
05 之買賣及所有權移轉行為，係出於通謀虛偽意思表示而無
06 效，且害及原告之債權，致有無法追償之虞，則為被告所否
07 認，則原告就其得否請求被告塗銷登記之法律上地位，即處
08 於不明確之狀態，而該不明確狀態，得以本件確認判決除去
09 之，是原告提起本件先位訴訟，自有即受確認判決之法律上
10 利益，合先敘明。

11 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
12 效，但不得以其無效對抗善意第三人；虛偽意思表示，隱藏
13 他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定；稱買賣
14 者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之
15 契約，民法第87條、第345條第1項分別定有明文。次按第三
16 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
17 應負舉證之責（最高法院48年度台上字第29號判決意旨參
18 照）。又在贈與或買賣契約，不能僅因契約當事人間有特殊
19 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
20 成立（最高86年度台上字第3865號判決意旨參照）。又民事
21 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原
22 告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，即令被告就
23 其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原
24 告之請求（最高106年度台上字第2867號判決意旨參照）。

25 準此，原告主張被告間就系爭不動產之買賣契約屬通謀虛偽
26 意思表示而為無效乙節，既為被告所否認，自應由原告舉證
27 以實其說。

28 3.經查：原告上開主張，僅以被告間為親屬關係，可見渠等間
29 乃為避免被告楊淑敏因債務問題遭債權人追索故為脫產之行
30 為，因而推論被告間顯屬通謀虛偽意思表示，並否認被告間
31 有交付價金云云。然被告楊淑敏就系爭不動產所為之買賣行

01 為，除提出不動產買賣契約書附卷可稽外（見本院卷第199-
02 201頁），復有高雄市政府地政局三民地政事務所114年9月1
03 8日高市地民價字第11470733200號函檢附之土地建築改良物
04 所有權買賣移轉契約書及相關資料可參，足以證明該買賣契
05 約形式上存在，又本院細觀土地房屋買賣契約書所示，買賣
06 價金議定100萬元整。價金給付之方式如下：已收現金100萬
07 元正，被告楊淑敏並在金額處下方簽名並蓋章，可認被告間
08 就系爭不動產被告楊淑敏之應有部分，確實存在有買賣之法
09 律關係。再者，原告僅以被告楊淑敏仍設籍在系爭不動產，
10 泛稱被告間就系爭不動產之買賣為出於通謀而為之虛偽意思
11 表，而未提出其他具體證據以實其說，則原告主張被告間就
12 系爭不動產之買賣為通謀虛偽意思云云，即不可採。

13 4. 綜上，原告主張被告間就系爭不動產之買賣契約關係一節，
14 尚乏證據證明。從而，原告先位聲明請求確認被告間就系爭
15 不動產之買賣契約關係不存在，以及代位被告楊淑敏請求被
16 告楊淑敏應將系爭不動產於113年12月24日以買賣為原因所
17 為之所有權移轉登記予以塗銷，為無理由，應予駁回。

18 (二) 備位之訴：

19 1. 按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
20 院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
21 債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
22 權人得聲請法院撤銷之。債務人之行為非以財產為標的，或
23 僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前2項之規
24 定。債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲
25 請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤
26 銷原因者，不在此限，民法第244 條固定有明文。又民法第
27 244條第1、2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三
28 人間之行為是否互為對價關係之給付為其區別之標準（最高
29 法院95年度台上字第2609號判決要旨參照）。非虛偽之意思
30 表示，則其價款縱屬抵償債務，仍非無償行為（最高法院59
31 年度台上字第4001號判決要旨參照）。

01 2.經查：被告抗辯本件實際上為有償之移轉登記乙節，業據被
02 告提出被告楊淑敏高雄市小港區中低收入戶證明、匯豐（台
03 灣）商業銀行股份有限公司協議書及清償證明書、中國信託
04 商業銀行個別協商協議書、沈○明喪葬費用單據、除戶謄本
05 影本及聯邦商業銀行股份有限公司清償協議書及清償證明書
06 等資料。依上開資料，被告楊淑敏確實低收入戶，其經濟收
07 入確有困難，然被告楊淑敏確於112年已清償積欠匯豐（台
08 灣）商業銀行股份有限公司10餘萬元債務，另清償聯邦銀行
09 270,000元債務，及陸續清償對中國信託股份有限公司之債
10 務，並支付沈○明喪葬費用，足認被告楊淑敏所辯係楊政豐
11 借予其支付清償等語應非不實。再者，而親屬間借貸未書立
12 借據等相關憑證係屬常態，未留存相關證明，亦難認有違常
13 情。又稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他
14 方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，
15 買賣契約即為成立。民法第345條定有明文。據此，被告間
16 就系爭不動產及其對價內容已互相同意，買賣契約即為成
17 立。至價金如何給付、內容為何，基於契約自由原則，本即
18 得由買賣雙方即被告間自由約定。被告楊淑敏因向楊政豐借
19 貸，而被告楊淑敏將系爭不動產過戶登記予楊政豐指定之被
20 告楊詠竣，是被告間就系爭不動產之移轉確屬買賣之法律行
21 為，核即屬有償行為，而非無償行為。據此，原告主張依民
22 法第244條第1項、第4項之規定，請求被告間就系爭不動產
23 所為之買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為均予撤
24 銷，被告應將系爭不動產於113年12月24日以買賣為登記原
25 因所為之所有權移轉登記予以塗銷，即非有據。

26 3.再按民法第244條第2項所謂害及債權，乃指債務人之行為，
27 致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲
28 得清償之情形；惟債務人出賣其財產非必生減少資力之結
29 果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用以清償具有優先受
30 償權之債務，則一方面減少其財產，一方面減少其債務，對
31 於普通債權人，即難謂為詐害行為；又債務已屆清償期，債

01 務人就既存債務為清償者，固生減少積極財產之結果，但同
02 時亦減少其消極財產，於債務人之資力並無影響，不得指為
03 民法第244條第1項或第2項之詐害行為，此有最高法院51年
04 台上字第302號判例、55年台上字第2839號判例及81年度台
05 上字第207號判決意旨可資參照。蓋民法第244條債權人撤
06 銷權之行使，旨在維護債權之共同擔保為目的，當債務人係
07 以相當之對價將其財產出賣者，僅屬債務人積極財產在形態
08 上之變更，對於債務人之總財產不生增減，且債務人循此換
09 價方法，得以運用其財產，增加經濟上活動，如果逕指債務
10 人之換價為詐害債權行為，不啻對債務人財產上處分加以不
11 當限制，凍結債務人之財產現狀，對於交易之安全亦有妨
12 害，自非允當。是此，被告楊淑敏將系爭不動產出售予被告
13 楊詠竣，至少已清償對楊政豐清償100萬元債務，考量原告
14 對被告楊淑敏之債權額僅本金47,258元及遲延利息、違約
15 金，揆諸前揭說明，被告間所為系爭不動產所有權移轉登記
16 行為，一方面雖減少被告楊淑敏之積極財產，另一方面減少
17 其消極財產（債務），客觀上對於被告楊淑敏之資力並無影
18 響，亦對本件原告債權將來得否受償實不生任何影響，尚難
19 認有何害及原告債權之情事，原告請求撤銷系爭不動產移轉
20 所有權之債權及物權行為暨請求塗銷登記，自難認為有理
21 由。

22 四、綜上所述，原告先位之訴依民法第87條之規定，請求確認被
23 告間就系爭不動產之買賣關係不存在，並請求被告楊淑敏應
24 將系爭不動產之所有權移轉登記應予以塗銷；備位之訴依民
25 法第244條之規定，請求撤銷上開債權行為、物權行為，暨
26 請求被告楊淑敏應將系爭不動產之所有權移轉登記應予以塗
27 銷，並回復登記為被告楊淑敏名下所有，均無理由，應予駁
28 回。

29 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，於本判決結果
30 不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

31 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

02 高雄簡易庭 法 官 張茹棻

03 以上正本係照原本作成。

04 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
05 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
06 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

07 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

08 書記官 廖美玲