

臺灣高等法院高雄分院民事判決

114年度重上字第56號

上訴人 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 董瑞斌

訴訟代理人 黃繼岳律師

複代理人 陳怡欣律師

被上訴人 段媛媛即段素梅

訴訟代理人 黃俊嘉律師

黃郁雯律師

被上訴人 吳紀寬即吳峻亦

訴訟代理人 蘇盈仔律師

被上訴人 王秋雅

上列當事人間請求撤銷詐害債權事件，上訴人對於中華民國114年3月28日臺灣高雄地方法院111年度重訴字第270號第一審判決提起上訴，本院於114年8月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊與訴外人新○國際股份有限公司（下稱新○公司）於民國109年5月26日簽立3份中長期授信合約書，授信金額分別為新臺幣（下同）100萬元、200萬元、700萬元，動用期限均為自109年5月25日至110年5月25日止（下合稱系爭合約），並邀同被上訴人即新○公司負責人段媛媛即段素梅（下稱段媛媛）為連帶保證人，並同意伊毋須先就擔保物受償，得逕向段媛媛求償。新○公司迄至109年12月31日及110年1月31日之放款餘額均為9,961,677元，且於110年1月12日停止營業，自110年1月26日起本息發生逾期，截至1

01 10年6月15日止結欠本金8,381,564元、利息68,437元、代墊
02 費用73,642元，合計8,523,643元（下稱系爭債務），段媛媛
03 媛自應與新○公司負連帶清償之責任。段媛媛於109年12月2
04 5日分別將附表一及附表二所示不動產（就附表一所示不動
05 產下稱系爭A不動產，附表二所示不動產下稱系爭B不動產，
06 合稱系爭不動產）出售予被上訴人吳紀寬（原名：吳峻
07 亦），並分別簽訂系爭A不動產買賣契約書（下稱系爭A買賣
08 契約），及系爭B不動產買賣契約書（下稱系爭B買賣契
09 約），並均於110年1月26日辦理所有權移轉登記（就系爭A
10 不動產所有權移轉登記，下稱系爭A所有權移轉登記，就系
11 爭B不動產所有權移轉登記，下稱系爭B所有權移轉登記），
12 顯已減少段媛媛之責任財產，影響其清償債務之能力，害及
13 伊之債權。而吳紀寬於取得系爭A不動產所有權後，又於110
14 年4月20日出售予被上訴人王秋雅（下稱系爭C買賣契約），
15 並於同月29日為所有權移轉登記（下稱系爭C所有權移轉登
16 記）。吳紀寬就系爭A不動產僅持有約3個月期間便遽而出售
17 予王秋雅，且吳紀寬短期頻繁交易系爭A不動產，需負擔相
18 關稅費，此顯與一般不動產交易常情有違，可知吳紀寬於受
19 益時明知其行為有害於伊或其他債權人之債權，且轉得人即
20 王秋雅於轉得時亦知悉有撤銷原因，是段媛媛、吳紀寬間系
21 爭A、B買賣契約及系爭A、B所有權移轉登記行為，及吳紀
22 寬、王秋雅間系爭C買賣契約及系爭C所有權移轉登記行為，
23 均係為協助段媛媛逃避系爭債務之惡意脫產行為；又縱使王
24 秋雅為善意信賴系爭A所有權移轉登記而取得系爭A不動產所
25 有權，吳紀寬無權出售系爭A不動產予王秋雅，即不法侵害
26 段媛媛就系爭A不動產之所有權，而成立侵權行為或因此受
27 有不當得利。又吳紀寬係為協助段媛媛惡意脫產，而將系爭
28 A不動產所有權移轉登記予王秋雅，致伊無法就系爭A不動產
29 聲請強制執行而受償，對伊亦負民法第184條第1項之侵權責
30 任。為此，伊先位依民法第244條第1、2、4項等規定先位請
31 求撤銷系爭A、B買賣契約及系爭A、B所有權移轉登記，並請

01 求吳紀寬塗銷系爭A、B所有權移轉登記，王秋雅塗銷系爭C
02 所有權移轉登記。如認王秋雅就系爭A不動產於轉得時不知
03 有撤銷原因，則伊備位亦得依民法第244條第1、2項請求撤
04 銷系爭A買賣契約及系爭A所有權移轉登記，及請求吳紀寬塗
05 銷系爭A所有權移轉登記，並得依民法第242條、第179條、
06 第181條、第184條第1項等規定，代位段媛媛請求吳紀寬於
07 伊債權範圍內返還利益價額或侵權行為損害賠償，即請求吳
08 紀寬給付段媛媛8,523,643元，並由伊代為受領，或伊亦得
09 依民法第184條第1項向吳紀寬請求賠償8,523,643元等語。
10 並聲明：(一)第一部分聲明：1.段媛媛與吳紀寬間就系爭B不
11 動產，於109年12月25日所為之系爭B買賣契約，及系爭B所
12 所有權移轉登記，均應予撤銷；2.吳紀寬應將系爭B所有權移
13 轉登記予以塗銷。(二)第二部分聲明：1.先位聲明：(1)段媛媛
14 與吳紀寬間就系爭A不動產，於109年12月25日所為之系爭A
15 買賣契約，及系爭A所有權移轉登記，均應予撤銷；(2)吳紀
16 寬應將系爭A所有權移轉登記予以塗銷；(3)王秋雅應將系爭C
17 所有權移轉登記予以塗銷。2.備位聲明：(1)段媛媛與吳紀寬
18 間就系爭A不動產，於109年12月25日所為之系爭A買賣契
19 約，及系爭A所有權移轉登記，均應予撤銷；(2)吳紀寬應將
20 系爭A所有權移轉登記予以塗銷；(3)吳紀寬應給付段媛媛8,5
21 23,643元，並由上訴人代為受領；(4)吳紀寬應給付上訴人8,
22 523,643元；(5)上開(3)、(4)項聲明部分，如任一被上訴人為
23 給付，其他被上訴人於給付之範圍內，免除給付責任；(6)上
24 開(3)、(4)項聲明部分，願供擔保，請准宣告假執行。

25 二、被上訴人方面：

26 (一)段媛媛以：伊於109年12月間向訴外人王○蕙借款3,000萬
27 元，並於109年12月8日以系爭A不動產及附表三所示不動產
28 共同設定擔保金額3,600萬元之最高限額抵押權予王○蕙作
29 為擔保（下稱系爭最高限額抵押權），王○蕙已將所借貸之
30 金額3,000萬元交予伊使用，然因金額龐大，伊恐110年5月
31 無法如期還款，恰逢吳紀寬有意投資不動產標的，雙方便於

01 109年12月25日就系爭不動產簽訂系爭A、B買賣契約，價金
02 給付方式即約定由吳紀寬代償伊對王○蕙之其中400萬元抵
03 押債務，及系爭不動產之銀行貸款。又伊於前開行為時，尚
04 未發生新○公司暫停營業或繳付本息逾期等情事，不能遽認
05 伊出售系爭不動產之行為，係為規避對上訴人所負之系爭債
06 務。上訴人縱認伊有減少積極財產之結果，惟伊亦同時減少
07 消極財產，不得據此而稱有民法第244條第1項或第2項之情
08 事，更何況伊與吳紀寬乃係屬正常買賣情形，藉此消抵伊所
09 負之債務，並非無償移轉等語為辯。

10 (二)吳紀寬則辯以：伊與段媛媛間就系爭不動產為正常買賣關
11 係，其中系爭A不動產之2,000萬元買賣價金，伊係透過代償
12 段媛媛對王○蕙之400萬抵押債務，及段媛媛對臺灣銀行股
13 份有限公司（下稱臺灣銀行）之900萬元房貸債務為給付，
14 其餘款項亦已支付予段媛媛；系爭B不動產之3,500萬元買賣
15 價金，伊係透過代償段媛媛對玉山商業銀行股份有限公司
16 （下稱玉山銀行）之2,900萬元房貸債務為給付，其餘款項
17 亦已支付予段媛媛。伊與段媛媛就系爭不動產之買賣價金，
18 均未逸脫市場行情價格，是段媛媛處分系爭不動產，雖減少
19 其責任財產，但其同時亦獲得清償債務之利益，自不得認有
20 詐害債權之情形存在。又伊雖短期間內將系爭A不動產以2,2
21 20萬元之價格，出售予王秋雅，然伊扣除相關稅務後，仍有
22 獲利，上訴人主張有詐害債權之情形純屬臆測。再者，伊買
23 受系爭不動產時，不清楚段媛媛之財務狀況，除系爭不動產
24 房貸債務以外，伊僅知段媛媛與王○蕙間之民間債務等語。

25 (三)王秋雅則以：伊與段媛媛、吳紀寬素不相識，亦不清楚其等
26 之財務狀況，伊係透過房屋仲介始知系爭A不動產託售訊
27 息，並藉由公開正常之不動產交易程序，向吳紀寬買受系爭
28 A不動產，無可能知悉有撤銷原因，伊為善意轉得人等語作
29 為抗辯。

30 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，聲明：(一)第一
31 部分聲明：1.原判決廢棄；2.段媛媛與吳紀寬間就系爭B不

01 動產，於109年12月25日所為之系爭B買賣契約，及系爭B所
02 有權移轉登記，均應予撤銷；3.吳紀寬應將系爭B所有權移
03 轉登記予以塗銷。(二)第二部分聲明：1.先位聲明：(1)原判決
04 廢棄；(2)段媛媛與吳紀寬間就系爭A不動產，於109年12月25
05 日所為之系爭A買賣契約，及系爭A所有權移轉登記，均應予
06 撤銷；(3)吳紀寬應將系爭A所有權移轉登記予以塗銷；(4)王
07 秋雅應將系爭C所有權移轉登記予以塗銷。2.備位聲明：(1)
08 原判決廢棄；(2)段媛媛與吳紀寬間就系爭A不動產，於109年
09 12月25日所為之系爭A買賣契約，及系爭A所有權移轉登記，
10 均應予撤銷；(3)吳紀寬應將系爭A所有權移轉登記予以塗
11 銷；(4)吳紀寬應給付段媛媛8,523,643元，並由上訴人代為
12 受領；(5)吳紀寬應給付上訴人8,523,643元（第(4)、(5)項聲
13 明為擇一請求勝訴判決）；(6)上開(4)、(5)項聲明部分，願供
14 擔保，請准宣告假執行。被上訴人則均答辯聲明：(一)上訴駁
15 回；(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

16 四、不爭執事項：

17 (一)上訴人與新○公司於109年5月26日簽立系爭合約，段媛媛為
18 新○公司負責人亦為連帶保證人。新○公司迄至109年12月3
19 1日及110年1月31日之放款餘額均為9,961,677元，新○公司
20 於110年1月12日停止營業，自同月26日起本息發生逾期，截
21 至同年6月15日止結欠本金8,381,564元、利息68,437元、代
22 墊費用73,642元，合計8,523,643元。

23 (二)段媛媛與新○公司於109年5月26日共同簽發如附表四所示本
24 票三紙(下合稱系爭本票)，上訴人之世貿分公司取得臺灣臺
25 北地方法院110年度司票字第2447號本票准許強制執行之裁
26 定。

27 (三)段媛媛將系爭不動產出賣予吳紀寬，土地登記謄本登記原因
28 發生日期為110年1月15日，並於110年1月26日辦理所有權移
29 轉登記。嗣吳紀寬將系爭A不動產出售予王秋雅，土地登記
30 謄本登記原因發生日期為110年4月20日，並於110年4月29日
31 為所有權移轉登記。

01 (四)上訴人於110年1月18日知悉段媛媛名下系爭不動產遭移轉，
02 並於同年12月29日提起本件訴訟。

03 五、本件爭點：

04 (一)上訴人請求撤銷系爭A、B買賣契約，及系爭A、B所有權移轉
05 登記，並請求吳紀寬塗銷系爭A、B所有權移轉登記，有無理
06 由？

07 (二)上訴人依民法第244條第4項請求王秋雅塗銷系爭C所有權移
08 轉登記，有無理由？

09 (三)上訴人備位依民法第242條、第179條、第181條、第184條第
10 1項之規定，請求吳紀寬給付段媛媛8,523,643元，並由上訴
11 人代為受領，或吳紀寬應給付上訴人8,523,643元，有無理
12 由？

13 六、本院之判斷：

14 (一)上訴人請求撤銷系爭A、B買賣契約，及系爭A、B所有權移轉
15 登記，並請求吳紀寬塗銷系爭A、B所有權移轉登記，有無理
16 由？

17 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
18 民事訴訟法第277條前段定有明文。民事訴訟如係由上訴人
19 主張權利者，應先由上訴人負舉證之責，若上訴人先不能舉
20 證，以證實自己主張之事實為真實，則被上訴人就其抗辯事
21 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回上訴人
22 之請求（最高法院17年上字第917號裁判意旨參照）。次
23 按，債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
24 法院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害
25 於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，
26 債權人得聲請法院撤銷之。債權人依第1項或第2項之規定聲
27 請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉
28 得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244條
29 第1、2、4項定有明文。民法第244條所稱債務人所為之無償
30 行為或有償行為，均係真正成立之行為，不過因其行為有害
31 於債權人之權利，許債權人於具備同條所定要件時聲請法院

01 撤銷。債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之有償
02 或無償行為者，須具備下列之條件：1.為債務人所為之法律
03 行為；2.其法律行為有害於債權人；3.其法律行為係以財產
04 權為目的；4.如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知
05 其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情。又
06 若債務已屆清償期，債務人就既存債務為清償者，固生減少
07 積極財產之結果，但同時亦減少其消極財產，於債務人之資
08 力並無影響，不得指為民法第244條第1項或第2項之詐害行
09 為(最高法院55年台上字第2839裁判意旨參照)。基此，債
10 務人出賣其財產非必生減少整體資力之結果，苟出賣之財產
11 已獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則一
12 方面減少其積極財產，同時亦減少其消極財產，即難謂為詐
13 害行為。

14 2.經查，段媛媛與吳紀寬間就系爭A不動產之買賣，依系爭A買
15 賣契約書約定，買賣總價款2,000萬元，付款方式為如附表
16 五所示等情，有上開買賣契約書可稽（見原審卷一第198
17 頁）。而查：

18 (1)就簽約款10萬元及完稅款690萬元之交付部分：

19 ①證人即代書陳○男證稱：系爭A買賣契約係由伊所接洽、協
20 調，伊與吳紀寬碰面2次，伊負責金錢交付、幫忙吳紀寬接
21 下貸款及段媛媛之抵押權。就金錢交付處理細節，第1次就
22 是訂金10萬元。馬卡道路房地（即系爭A不動產）為匯款690
23 萬元，有匯款紀錄，並有製作於買賣契約書內等語（見原審
24 卷二第101至103頁），核與吳紀寬提出之系爭A買賣契約
25 書、吳紀寬元大銀行國內匯款申請書（見原審卷一第203、2
26 95頁）相符，足認證人陳○男之前開證述信而有據。

27 ②上訴人雖以系爭A買賣契約書無從證明吳紀寬曾交付簽約款1
28 0萬元，以及曾於110年1月19日匯款690萬元之事實；另由系
29 爭A買賣契約書之記載，690萬元支付條件前後亦相異，另匯
30 款單之金額亦與690萬元不同，可認吳紀寬實未支付690萬元
31 之買賣價金云云。惟由系爭A買賣契約書所載，簽約（即定

01 金) 10萬元係以現金支付，段媛媛並於其下簽章欄用印（見
02 原審卷一第203頁），是以段媛媛與吳紀寬就簽約金既係約
03 定以現金支付10萬元，苟吳紀寬未支付該10萬元，衡情段媛
04 媛自不可能於系爭A買賣契約書上用印，佐以上開證人陳○
05 男之證述，足認吳紀寬於簽約時應已交付10萬元予段媛媛收
06 受。又吳紀寬已依約於110年1月19日匯款690萬元予段媛
07 媛，有系爭A買賣契約書、匯款申請書可憑（見原審卷一第8
08 2頁、第87頁、第295頁）。上訴人固主張吳紀寬用以支付上
09 開690萬元款項，係由烽成建設有限公司之代表人林淑嬌匯
10 入，且該690萬元在系爭A買賣契約書上用途，前後約定名目
11 不同，可認吳紀寬未支付此部分款項云云。惟吳紀寬用以購
12 買不動產款項之來源為何，以及該690萬元究係為「完稅
13 款」【按：系爭A買賣契約書第4條約定690萬元係「完稅
14 款」（原審卷一第82頁）】或「用印款」【按：系爭A買賣
15 契約書付款辦法欄載明為「用印款」（原審卷一第87
16 頁）】，並無礙吳紀寬已依約以匯款方式支付上開690萬元
17 買賣價金予段媛媛之事實。上訴人此部分之主張，難為其有
18 利認定之處。是以足認吳紀寬已於109年12月25日簽約日交
19 付簽約款10萬元現金，並經段媛媛簽收，復於110年1月19日
20 匯款部分買賣價金690萬元至段媛媛名下帳戶。

21 (2)就尾款1,300萬元之交付部分：

22 ①其中900萬元部分：

23 經查，段媛媛與吳紀寬於109年12月25日簽訂系爭A買賣契約
24 時，段媛媛對臺灣銀行之貸款餘額為本金8,983,393元及利息，
25 吳紀寬取得系爭A不動產所有權後，自110年2月5日起至
26 同年4月6日止，每月為段媛媛代為繳付銀行分期貸款等情，
27 有元大銀行110年2月5日至同年4月6日國內匯款申請書、臺
28 灣銀行出具之放款歷史明細批次查詢單在卷可稽（見原審卷
29 一第297至301、原審卷二第404至405頁）。又段媛媛其後之
30 上開貸款餘額，即由吳紀寬於110年4月6日出售系爭A不動產
31 予王秋雅時，指示王秋雅代為清償，作為買賣價金之給付，

01 而王秋雅已於110年5月4日以其向兆豐國際商業銀行申貸款
02 項代償完畢等情，有系爭C買賣契約、兆豐國際商業銀行國
03 內款申請書（兼取款憑條）、臺灣銀行放款歷史明細批次查
04 詢單等件可考【（見原審審重訴卷第105至110、135頁（下
05 稱審重訴卷）、原審卷二第405頁】，堪認吳紀寬已代償段
06 媛媛對臺灣銀行之貸款餘額，而付清此部分尾款900萬元。
07 上訴人雖稱吳紀寬在未完全支付900萬元前，竟即取得系爭A
08 不動產所有權云云，然依系爭A買賣契約書第5條第2項第2款
09 所定，段媛媛原有銀行貸款，由吳紀寬申貸之銀行代為轉帳
10 清償，或以自身款項代為清償段媛媛所積欠之銀行貸款，且
11 代償金額視為尾款之部分給付（見原審卷一第82頁）。是以
12 吳紀寬為向銀行申辦貸款以支付尾款，自有必要先取得系爭
13 A不動產所有權，上訴人此部分主張，尚無由為不利吳紀寬
14 之認定。

15 ②另就餘款400萬元部分：

16 依吳紀寬抗辯：伊與段媛媛約定，由伊代償段媛媛對王○蕙
17 之2,900萬元抵押債務，其中400萬元充作伊向段媛媛購買系
18 爭A不動產買賣價金之給付，伊已代償上開債務，王○蕙亦
19 已塗銷系爭最高限額抵押權等語。經查，段媛媛向王○蕙借
20 款3,000萬元，約定以系爭A不動產及附表三所示不動產共同
21 設定系爭最高限額抵押權予王○蕙，該最高限額抵押權已於
22 109年12月8日辦理登記完畢，王○蕙乃於109年12月16日匯
23 款2,970萬元予段媛媛，另餘款30萬元以現金交付等情，核
24 與王○蕙於臺灣臺南地方法院111年度重訴字第31號事件
25 （下稱另案）所提出111年3月8日民事答辯狀之陳述相符，
26 並有華南商業銀行113年4月18日函附之段媛媛存款交易明細
27 及匯入匯款備查簿（跨行通匯）、高雄市楠梓地政事務所
28 （下稱楠梓地政事務所）113年4月19日函附之系爭最高限額
29 抵押權登記申請等資料在卷可佐（另案卷一第209至212頁、
30 原審卷二第321至323、375至382頁）。基此可知，王○蕙匯
31 款2,970萬元予段媛媛之時間點，與段媛媛設定系爭最高限

01 額抵押權之時間點，僅相隔8日而甚為密接，並符合一般消
02 費借貸提供不動產擔保之型態，通常係於設定擔保後始交付
03 借貸款項之社會常情，是堪認段媛媛於109年12月8日至110
04 年4月12日期間，對王○蕙確實負有消費借貸債務之事實無
05 訛。又系爭最高限額抵押權業於110年4月15日，經王○蕙出
06 具清償證明，因清償而塗銷等情，有楠梓地政事務所113年4
07 月19日函附之系爭最高限額抵押權塗銷登記資料（含王○蕙
08 出具之清償證明）可稽（見原審卷二第383至389頁），倘吳
09 紀寬未清償王○蕙之抵押債權，王○蕙豈會同意塗銷系爭最
10 高限額抵押權設定登記？是吳紀寬以代段媛媛清償王○蕙之
11 抵押債務400萬元之方式，給付此部分尾款400萬元，尚屬可
12 信。上訴人雖再稱吳紀寬、段媛媛未曾證明段媛媛與王○蕙
13 間借款合同致之事實云云。惟段媛媛與王○蕙間確有借款事實
14 部分，業據另案即上訴人對段媛媛、吳紀寬、藍○及王○蕙
15 起訴請求撤銷詐害債權乙案中認定明確（案號：臺灣臺南地
16 方法院111年度重訴字第31號民事判決、臺灣高等法院臺南
17 分院111年度重上字第94號判決、最高法院113年度台上字第
18 1411民事裁定；見本院卷第95頁至第129頁）。上訴人既為
19 另案當事人，且就段媛媛與王○蕙間有無借款之事實，亦於
20 另案中與段媛媛、吳紀寬及王○蕙為實體攻防，自應受另案
21 判決拘束，是上訴人此部分之主張，自無理由。

22 (3)上訴人雖又稱系爭A不動產買賣價金不相當，顯為詐害行為
23 云云。惟段媛媛既已積欠龐大債務，利息負擔沈重，為減少
24 損失，為求儘速處分其名下不動產，以利早日清償債務，乃
25 屬正常，而此舉勢必壓縮段媛媛對外之議價空間。而查，段
26 媛媛於101年11月29日，係以1,800萬元購入，而於110年1月
27 15日出售予吳紀寬，係以2,000萬元出售，有兩造所不爭執
28 之實價登錄資料可參（見本院卷第138頁、第89頁），段媛
29 媛已有200萬元之價差獲利；又觀同棟12樓之建物，依實價
30 登錄資料，於110年8月7日，移轉價格亦僅為2,500萬元（見
31 本院卷第87頁），然因大樓買賣價，較高樓層之成交價本比

01 低樓層高出甚夥，是段媛媛出售系爭A不動產，並無以顯不
02 相當之低價出售之情形，是上訴人此部分之主張，難認有
03 據。

04 (4)綜上，吳紀寬確有給付買賣價金2,000萬元予段媛媛，系爭A
05 買賣契約及系爭A所有權移轉登記之物權行為，自係有償行
06 為，而非無償行為。

07 3.段媛媛與吳紀寬間就系爭B不動產之買賣，系爭B買賣契約書
08 約定，買賣總價款3,500萬元，付款方式為如附表六等情，
09 有該買賣契約在卷可稽（見原審卷一第208頁），而查：

10 (1)就簽約款10萬元及備證款590萬元之交付部分：

11 ①證人陳○男證稱：系爭B買賣契約係由伊所接洽、協調，伊
12 與吳紀寬碰面二次，伊負責金錢交付、幫忙吳紀寬接下貸款
13 及段媛媛之抵押權。就金錢交付處理細節，第一次房屋訂金
14 10萬元，美術北五街房地（即系爭B不動產）為匯款590萬
15 元，有匯款紀錄等語（見原審卷二第101至103頁），核與吳
16 紀寬提出之元大銀行國內匯款申請書（見原審卷一第303
17 頁）相符，足認證人陳○男之前開證述信而有據。是以，可
18 認吳紀寬於109年12月25日簽約日交付簽約款10萬元現金予
19 段媛媛，復於110年1月21日匯款590萬元完稅款至段媛媛名
20 下帳戶。

21 ②系爭B買賣契約上既亦載明簽約款10萬元於簽約時由吳紀寬
22 支付10萬元（原審卷一第208頁），證人陳○男既證述吳紀
23 寬已交付，又證人陳○男所為此部分證述，復無明顯不可採
24 信之處。上訴人仍執詞稱吳紀寬未提出給付10萬元之證明云
25 云，為無理由。

26 ③至上訴人同稱系爭B買賣契約中之備證款590萬元，亦係由第
27 三人林淑嬌所匯款至吳紀寬之元大銀行帳戶，再由吳紀寬提
28 領予段媛媛，可認吳紀寬未支付此部分款項云云。惟此部分
29 如前述，並無礙認定吳紀寬已支付此部分價金之事實，上訴
30 人此部分之主張，為無理由。

31 (2)另尾款2,900萬元之交付部分：

01 ①吳紀寬抗辯：伊與段媛媛約定，由伊承擔段媛媛就系爭B不
02 動產對玉山銀行之抵押貸款債務，充作買賣價金尾款之給
03 付，伊等於110年2月6日向玉山銀行電話確認貸款餘額為27,
04 881,105元，伊另交付峰成建設有限公司於110年2月6日所開
05 立之1,118,895元支票（下稱系爭支票）予段媛媛，用以補
06 足尾款，伊雖未實際向玉山銀行承擔段媛媛對玉山銀行之抵
07 押貸款債務，但伊有付足尾款2,900萬元等語，並提出系爭
08 支票影本為證（見原審卷三第133頁）。經查，玉山銀行就
09 系爭B不動產設有債權總額3,492萬元之最高限額抵押權，其
10 所擔保之抵押貸款結算至110年2月17日之剩餘抵押貸款本金
11 為27,848,386元等情，有系爭B不動產登記謄本、玉山銀行
12 函附之借款約書、授信交易明細查詢表可證（見原審補字卷
13 第255頁至第257頁、第263頁至第265頁、原審卷二第329
14 頁）。是以，吳紀寬於110年1月26日取得系爭B不動產所有
15 權登記後，若吳紀寬怠於清償段媛媛上開抵押貸款，玉山銀
16 行可就剩餘抵押貸款本金27,848,386元及其利息，對系爭B
17 不動產實行抵押權，而參吳紀寬自110年2月17日起至112年3
18 月14日，每月為段媛媛代為繳付銀行分期貸款等情，有元大
19 銀行110年2月17日至112年3月14日國內匯款申請書在卷可稽
20 （見原審卷一第305至375頁）。準此，吳紀寬承擔段媛媛上
21 開玉山銀行抵押債務，作為部分買賣價金之抵付，並另交付
22 系爭支票予段媛媛用以補足尾款，尚屬可採。

23 ②上訴人雖復稱系爭支票未能證明已由段媛媛支領，自不能認
24 為吳紀寬已給付此部分款項，又吳紀寬於未清償2,900萬元
25 前，即已取得系爭B不動產，亦與常情不符云云。惟系爭B買
26 賣契約已於第4條第2項約定，段媛媛貸款金額，同意由吳紀
27 寬承接，或由吳紀寬貸款核撥同時以現金一次清償，並於同
28 條第4項約定，吳紀寬應於交付交屋款前清償段媛媛玉山銀
29 行之貸款，或由吳紀寬承接貸款支付利息（見原審卷一第20
30 9頁），是同前所述，吳紀寬為籌措買賣價金，可向銀行辦
31 理貸款，吳紀寬自有先取得系爭B不動產所有權之必要。另

01 吳紀寬既已交付系爭支票予段媛媛收受，以為買賣價金之一
02 部分，在支票本具高度流通性，段媛媛本即可再予轉讓，上
03 訴人徒以未能證明係由段媛媛提出系爭支票，主張吳紀寬未
04 支付此部分款項，難認有理。是上訴人此部分之主張，均無
05 理由。

06 (3)上訴人雖復主張系爭B不動產出售後，段媛媛竟再遷入戶
07 籍，而實際管領支配系爭B不動產，故段媛媛與吳紀寬間就
08 系爭B不動產無償行為云云。然戶籍設立，與是否實際管
09 理、居住於特定不動產，係屬二事，而衡情多有因其他目的
10 而於特定不動產設定戶籍者，審酌吳紀寬既確已依系爭B契
11 約，清償段媛媛前揭所積欠玉山銀行之貸款，可認已支付買
12 賣價金，上訴人僅以段媛媛其後設立戶籍，主張段媛媛與吳
13 紀寬就系爭B不動產間為無償行為，在未為其他舉證之情形
14 下，難認有據。

15 (4)上訴人雖再稱系爭B不動產買賣價金不相當，顯為詐害行為
16 云云。惟觀實價登錄資料，同樓3樓110年1月18日之交易金
17 額，亦僅為3,750萬元（見本院卷第91頁），與本件買賣價
18 金差額僅250萬元，審酌段媛媛就系爭B不動產既尚積欠玉山
19 銀行如前所述之高額債務，為求周轉而欲出脫系爭B不動
20 產，非無折價以求順利出售之可能，況不動產交易市場，亦
21 多有因市場交易情況清淡，且市況不佳，為免損失擴大而有
22 略為減價出售之情形，再審酌系爭B不動產既係由代書即證
23 人陳○男所仲介，此據證人陳○男明確證述如上，衡情當無
24 虛偽買賣之可能，自不能以交易金額略低於周邊交易價格，
25 而逕推論段媛媛及吳紀寬間就系爭B不動產無買賣之事實，
26 是在上訴人未為其他舉證，自難僅以此為不利被上訴人之認
27 定。

28 (5)綜上，吳紀寬既已給付買賣價金3,500萬元予段媛媛，系爭B
29 買賣契約及系爭B所有權移轉登記之物權行為自係有償行
30 為，而非無償行為。

31 4.稽此，吳紀寬既各給付買賣價金2,000萬元、3,500萬元予段

01 媛媛，系爭A、B買賣契約，及系爭A、B所有權移轉登記，均
02 屬有償行為。故上訴人主張上開債權及物權行為係無償行
03 為，依民法第244條第1、4項規定，請求撤銷系爭A、B買賣
04 契約及系爭A、B所有權移轉登記，並請求被上訴人吳紀寬塗
05 銷系爭A、B所有權移轉登記，為無理由。

06 5.被上訴人吳紀寬既分別係以總價2,000萬元、3,500萬元向段
07 媛媛購買系爭不動產，自屬有償行為，已如前述，則上訴人
08 依民法第244條第2、4項規定，請求撤銷系爭A、B買賣契約
09 及系爭A、B所有權移轉登記，並請求吳紀寬塗銷系爭A、B所
10 有權移轉登記，自須證明該等買賣行為有害於債權人，且吳
11 紀寬於買賣時明知其行為有害於債權人。而查，段媛媛分別
12 以系爭A、B買賣契約之買賣價金，清償系爭不動產之第一順
13 位（系爭A不動產為臺灣銀行、系爭B不動產為玉山銀行）及
14 系爭A不動產第二順位（王○蕙）之抵押債務，已如前述，
15 故系爭A、B買賣行為雖一方面減少段媛媛之積極財產，但一
16 方面亦減少其債務，對於普通債權人之上訴人，即難謂為詐
17 害行為。退步言之，縱認系爭A、B買賣契約有害於段媛媛之
18 普通債權人，上訴人所舉之證據，均無法證明吳紀寬於買賣
19 時明知段媛媛有其他普通債權人，且上開買賣行為有害於段
20 媛媛之普通債權人，包括上訴人在內之事實。

21 6.上訴人雖主張由系爭A、B契約所載內容，以及吳紀寬自承知
22 悉段媛媛有困難、欠錢要賣房子等語，足認吳紀寬買受時知
23 悉有害上訴人債權云云。然一般不動產擁有者，出售房屋之
24 目的，多確為籌措資金，是自不能以出售房屋欲籌措資金，
25 即認係為詐害他人債權，先予敘明。惟縱係欠款需進行資金
26 周轉，而處分不動產，且為購買者所知悉，亦不能逕予推論
27 購買不動產之相對人，已屬明知出賣人係為損害債權人之債
28 權。況如前述，吳紀寬亦分別清償段媛媛所積欠王○蕙及玉
29 山銀行之債務，以充作買賣價金，亦屬積極減少段媛媛之債
30 務，已非屬詐害債權行為，上訴人既未為其他舉證，其主張
31 稱吳紀寬明知段媛媛出售上揭不動產之舉有害債權人之債權

01 云云，為無可採。

02 7.綜上，上訴人依民法第244條第2、4項規定，請求撤銷系爭
03 A、B買賣契約，及系爭A、B所有權移轉登記，並請求吳紀寬
04 塗銷系爭A、B所有權移轉登記，均為無理由。

05 (二)上訴人依民法第244條第4項請求王秋雅塗銷系爭C所有權移
06 轉登記，有無理由？

07 1.王秋雅向吳紀寬購買系爭A不動產之過程，業據證人即系爭C
08 買賣契約仲介才○仁證稱：伊協助王秋雅及其父母看房、談
09 價格，第一次王秋雅出價2,120萬元，同事說達不到屋主要
10 求，後來加價到2,220萬元才成交等語（見原審卷一第459至
11 460頁）。衡以證人才○仁與兩造並無親誼關係而故為偏頗
12 之虞，到庭證述其仲介系爭A不動產買賣過程，復具結擔保
13 其證言，其證詞應為可採。依證人才○仁證詞，可知王秋雅
14 基於本身之需求，方透過房仲購得系爭A不動產，而此交易
15 模式，與一般坊間不動產買賣，亦多經由房仲居間締結買賣
16 契約之模式相同，足認係王秋雅係基於購買系爭A不動產之
17 真意，方與吳紀寬簽訂系爭C買賣契約。而據王秋雅辯稱：
18 伊於110年4月20日以2,220萬元向吳紀寬購買系爭A不動產，
19 並簽訂系爭C買賣契約，伊依約於110年4月7日匯入簽約款21
20 7萬、同月19日匯入用印款222萬元、於同月28日匯入1,811,
21 752元、100萬元之完稅款、契稅、代書費及服務費、於同年
22 5月7日匯款6,777,720元，至履約保證帳戶內，並依系爭C買
23 賣契約第5條約定，於110年5月4日以伊向兆豐國際商業銀行
24 之貸款，代償段媛媛就系爭A不動產之銀行貸款本息8,762,2
25 80元，已給付全部買賣價金完畢等語，並提出與其所述相符
26 之系爭C買賣契約、價金履約保證書、匯款申請書為佐證
27 （見審重訴卷第105頁至第120頁、第125頁、第131頁至第13
28 7頁），堪信王秋雅已給付全數買賣價金2,220萬元予吳紀
29 寬。

30 2.上訴人雖主張：吳紀寬就系爭A不動產僅持有約3個月期間便
31 遽而出售予王秋雅，且吳紀寬短期頻繁交易系爭A不動產，

01 需負擔相關稅費，此顯與一般不動產交易常情有違，可知吳
02 紀寬於受益時明知其行為有害於伊或其他債權人之債權，且
03 轉得人即王秋雅於轉得時亦知悉有撤銷原因，吳紀寬、王秋
04 雅均係為協助段媛媛惡意脫產，而為系爭C契約及系爭C所有
05 權移轉登記行為云云。然段媛媛、吳紀寬間訂立之系爭A、B
06 買賣契約，及吳紀寬、王秋雅間訂立之系爭C買賣契約，均
07 屬真實可信之買賣契約，其分別據以辦理之系爭A、B、C所
08 有權移轉登記，即屬合法有據之所有權移轉登記物權行為，
09 業經認定說明如上。而市場上不動產買賣交易，所有權人出
10 售原因多端，又因不動產之購置，本可做為投資之方式及手
11 段之一，亦即購入不動產之動機，有欲作為投資之目的，即
12 為求賺取不動產差價，故當購入之不動產價格上漲，所有者
13 如認已達其設定之價格，即多選擇出售以求獲利了結，是短
14 期內頻繁交易不動產，並非罕見。又不動產所有權人出售其
15 所有不動產之原因，本非欲買受之人定可得知之事，亦非買
16 賣契約須揭露之事項，是上訴人僅以吳紀寬短期持有系爭A
17 不動產，頻繁交易需負擔相關稅費等情，遽認段媛媛、吳紀
18 寬、王秋雅等人所為均係為協助段媛媛逃避系爭債務之惡意
19 脫產行為，並無實據，難認可採。

20 3. 又按依民法第244條第4項規定，須債權人得依同條第1項或
21 第2項之規定聲請法院撤銷，且轉得人於轉得時知悉有撤銷
22 原因者，債權人始得民法第244條第4項規定，請求轉得人回
23 復原狀。查，王秋雅並非惡意轉得人，且上訴人依民法第24
24 4條第1、2項規定，請求撤銷系爭A買賣契約及系爭A所有權
25 移轉之物權行為，為無理由，已如前述，依上開說明，上訴
26 人依民法第244條第4項規定，請求王秋雅塗銷系爭C所有權
27 移轉登記，即屬無據。

28 (三) 上訴人備位依民法第242條、第179條、第181條、第184條第
29 1項之規定，請求吳紀寬給付段媛媛8,523,643元，並由上訴
30 人代為受領，或吳紀寬應給付上訴人8,523,643元，有無理
31 由？

- 01 1.上訴人主張：伊依民法第244條第1項、第2項規定，請求撤
02 銷系爭A買賣契約，及系爭A所有權移轉之物權行為，應屬有
03 據，上開行為既經撤銷，系爭A不動產之所有權當屬段媛媛
04 所有，吳紀寬將系爭A不動產移轉登記予王秋雅，吳紀寬顯
05 係故意不法侵害段媛媛就系爭A不動產之所有權，亦係故意
06 以背於善良風俗之方法，加損害於段媛媛，故吳紀寬對段媛
07 媛應負侵權行為損害賠償責任，吳紀寬因此取得王秋雅所交
08 付之買賣價金，亦無法律上原因，吳紀寬對段媛媛亦負不當
09 得利返還責任。依民法第179條、第181條、第184條第1項等
10 規定，代位段媛媛請求吳紀寬於上訴人債權範圍給付段媛媛
11 8,523,643元，並由上訴人代為受領等語。
- 12 2.上訴人依民法第244條第1項、第2項規定，請求撤銷段媛媛
13 與吳紀寬所訂立之系爭A買賣契約，及系爭A所有權移轉登記
14 之物權行為，為無理由業如前述，則吳紀寬既已向段媛媛合
15 法買受系爭A不動產，並取得系爭A不動產所有權，吳紀寬即
16 有自由處分系爭A不動產之合法權利。又吳紀寬本於所有權
17 人地位，將系爭A不動產復出售予王秋雅之行為，亦屬所有
18 權人之處分權，其因此取得王秋雅所交付之買賣價金，亦非
19 無法律上原因。易言之，吳紀寬出售系爭A不動產並移轉所
20 有權予王秋雅，並未侵害段媛媛就系爭A不動產之所有權。
- 21 3.上訴人復主張：吳紀寬為協助段媛媛惡意脫產，而將系爭A
22 不動產所有權移轉登記予王秋雅，致伊無法就系爭A不動產
23 聲請強制執行而受償，已構成民法第184條第1項之侵權行為
24 等語。惟查，吳紀寬與段媛媛所訂立之系爭A買賣契約，及
25 吳紀寬與王秋雅所訂立之系爭C買賣契約，均係屬真實合法
26 之買賣契約，其分別據以辦理之系爭A、C所有權移轉登記，
27 亦屬合法有據，均經說明如前，且上訴人就吳紀寬是否知悉
28 段媛媛對上訴人負有系爭債務，而有故意以背於善良風俗之
29 方法，損害上訴人對段媛媛之債權等節，均未能舉證證明，
30 是上訴人上開主張，純屬主觀臆測之詞，尚屬無據，不足為
31 採。

01 4.基上，上訴人備位依民法第242條、第179條、第181條、第1
02 84條第1項等規定，請求吳紀寬給付段媛媛8,523,643元，並
03 由上訴人代為受領，或請求吳紀寬賠償上訴人8,523,643
04 元，均無理由。

05 七、綜上所述，上訴人針對系爭B不動產部分，依民法第244條第
06 1項、第2項、第4項規定，請求撤銷系爭B買賣契約，及系爭
07 B所有權移轉登記，及吳紀寬應將系爭B所有權移轉登記予以
08 塗銷；另針對系爭A不動產，先位部分民法第244條第1項、
09 第2項、第4項規定，備位依民法第244條第1項、第2項、第2
10 42條、第179條、第181條、第184條第1項等規定，求為判決
11 如前開第二部分先位聲明及備位聲明所示，均無理由，不應
12 准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨
13 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。
14 又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認均不足
15 以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

16 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

17 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日

18 民事第六庭

19 審判長法 官 郭宜芳

20 法 官 徐彩芳

21 法 官 李怡諄

22 以上正本證明與原本無異。

23 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，其
24 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
25 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
26 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
27 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 9 月 17 日

29 書記官 梁雅華

30 附註：

31 民事訴訟法第466條之1：

- 01 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
 02 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
 03 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
 04 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
 05 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
 06 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

07

附表一		
編號	土地或建物	權利範圍
1	高雄市○○區○○段00地號土地	1萬分之108
2	高雄市○○區○○段00000○號建物 (門牌：高雄市○○區○○道路000號3樓)	全部

08

附表二		
編號	土地或建物	權利範圍
1	高雄市○○區○○段00地號土地	10萬分之362
2	高雄市○○區○○段00000○號建物 (門牌：高雄市○○區○○○○街00號26樓)	全部

09

附表三		
編號	土地或建物	權利範圍

(續上頁)

01

1	臺南市○區○○段000地號	10萬分之423
2	臺南市○區○○段00000地號	10萬分之423
3	臺南市○區○○段000地號	10萬分之423
4	臺南市○區○○段000○號 (門牌號碼：臺南市○區○○路000號)	全部

02

附表四			
編號	發票日	票面金額(新臺幣)	到期日及利息起算日
1	109年5月26日	7,000,000元	110年2月2日
2	109年5月26日	2,000,000元	110年2月2日
3	109年5月26日	1,000,000元	110年2月2日

03

附表五			
付款期別	約定付款金額	約定給付時間	備註
簽約款	10萬元	簽訂本契約時	權狀印章
完稅款	690萬元	110年1月19日前	印鑑章印鑑證明

01

尾款	1,300萬元	無。	<p>(1) 乙方原有銀行貸款或民間貸款，由甲方代清償。</p> <p>(2) 乙方於本約不動產上現有抵押權設定總金額為1680萬元。</p> <p>(3) 簽約日實際尚須清償金額約900萬元，另第二順位清償金額約為400萬元，乙方保證並無其他保證債務或信用借款。</p>
----	---------	----	--

02

附表六			
付款期別	約定付款金額	約定給付時間	備註
簽約款	10萬元	簽訂本契約同時由買方支付之100,000元先由買方向金融機構申請貸款	權狀印章

		至110年1月15日止。	
備證款	590萬元	於110年1月21日，賣方備齊所有權移轉登記應備文件。買方依現金給賣方590萬元	印鑑章 印鑑證明
交屋款	2,900萬元	於辦妥所有權移轉登記，於通知本期價款由買方支付（並代償玉山商業銀行所剩尾款，約莫2,900萬元，屆時多退少補）。賣方同意買方承接其現有貸款。	