

臺灣新北地方法院民事判決

111年度訴字第2058號

原告 陳惠農

訴訟代理人 林彥宏律師

陳和貴律師

複代理人 劉冠均律師

被告 楊茂昇

被告 永利建築開發股份有限公司

法定代理人 楊智偉

訴訟代理人 李欣倫律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，經本院於民國112年3月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告前於民國104年間，就新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）權利範圍1/16之出售事宜，與被告楊茂昇簽訂「不動產買賣契約書」（原證2：下稱系爭買賣契約，約定買賣總價款為新臺幣（下同）4,078,000元。分三期支付，並於系爭買賣契約第三條約定各期付款金額、期限如下：1. 第壹期款：100萬元，於簽訂合約時支付。2. 第貳期款：2,078,000元，於土地增值稅開據完成時由代書通知三日內支付。3. 第參期款：100萬元，於產權移轉登記完成時支付，甲方（即楊茂昇）核對產權無誤五日內支付。

(二)原告已依系爭買賣契約第四條約定，於楊茂昇支付第壹期款時交付過戶文件，並蓋妥辦理申報土地增值稅相關書表予楊

01 茂昇，由楊茂昇指定之人辦理系爭土地之完稅、過戶等事
02 宜。惟關於後續辦理情形，原告均未獲通知，且迄未收到楊
03 茂昇支付約定之第參期款，爰以台北長春路第001422號存證
04 信函（原證1）請楊茂昇說明系爭土地（權利範圍1/16）係
05 於何時完成產權移轉登記？並於文到7日內依約付款。豈
06 料，楊茂昇經定期催告後，竟仍不為給付，原告爰依系爭買
07 賣契約第十條前段：「本約簽訂後，倘甲方不買或不按約定
08 日期付款時，經乙方（即原告）定期催告仍不給付時，願將
09 既付價款全部由乙方無條件沒收，抵作違約金外，並解除本
10 約」之約定，以本起訴狀繕本之送達，作為對楊茂昇解除系
11 爭買賣契約之意思表示。

12 (三)據此，原告依民法第259條規定及系爭買賣契約第十條後
13 段：「已移轉與甲方名義（或其指定之登記名義人）之產權
14 及移交甲方使用之不動產，甲方應於解除本契約後立即無
15 條件歸還乙方，其已付或應付之稅費由可歸責之一方負擔，
16 各無異議」之約定，得請求楊茂昇返還系爭土地（權利範圍
17 1/16）。倘認原告上開請求無理由，則依系爭買賣契約第三
18 條第(三)款、民法第229條第1項、第233條及第203條等規定
19 ，原告得請求楊茂昇給付第參期款100萬元及利息。

20 (四)惟查，系爭土地（權利範圍1/8）於111年4月25日經楊茂昇
21 以買賣為登記原因（原因發生日期為111年4月13日）辦理所
22 有權移轉登記與追加被告永利建築開發股份有限公司（110
23 年9月3日該公司變更登記前，原名「永俐建設開發有限公
24 司」。下稱永利公司）。

25 (五)先位請求部分：

- 26 1. 請求權基礎：民法第87條第1項、第242條、第767條第1項中
27 段、系爭買賣契約第十條後段、民法第259條第1款、第179
28 條等規定。
- 29 2. 查永利公司之董事長楊智偉、監察人楊智凱，均為楊茂昇之
30 子，且楊茂昇雖形式上未持有永利公司之股份，但卻另代表
31 永利公司擔任訴外人眾利資產管理股份有限公司（下稱眾利

公司)之董事長，並於103年7月1日至109年6月間擔任訴外人中聯盛土地開發有限公司(下稱中聯盛公司)之經理人，而於楊茂昇擔任該公司經理人期間，永利公司均持有該公司之股份，並由楊智偉代表永利公司任該公司董事，嗣於楊茂昇辭任該公司經理人後，永利公司對該公司之持股隨即移轉與他人，足見永利公司顯係楊茂昇為經營事業所設立，楊茂昇應為永利公司之實質負責人。

3. 另依原證5、6之系爭土地異動索引，可見楊茂昇每每取得系爭土地之部分持分後，旋即辦理信託登記與永利公司，楊茂昇登記為所有權人之時間竟分別僅有9天、5天而已，顯異於土地及信託登記之常情，益徵楊茂昇確係永利公司之實質負責人，方足以如此迅速在形式上使雙方洽定信託條件並辦竣信託登記。且楊茂昇為系爭土地登記之目的，顯係以假信託之形式，以避免名下有可供執行之財產，楊茂昇規避債務之居心昭然若揭。

4. 嗣原告於110年間清查由楊茂昇經手之土地交易、過戶事宜，而另對楊茂昇起訴請求本息約2066萬元，因原告之債權未獲足額清償(楊茂昇同意清償1464萬餘元)，原告遂於111年1月24日向臺灣士林地方法院(下稱士林地院)起訴請求之(士林地院111年度重訴字第183號；下稱士林地院另案)。豈料楊茂昇依方面拒絕足額清償上述債務，另一方面於上開案件調解程序中，基於脫產等損害原告債權行使，規避債務等意圖，在系爭土地產權尚未整合完成而無從開發之際，且本案系爭買賣尚未付清尾款，即由被告2人突然於111年4月8日將系爭土地長達6年以上信託登記予以塗銷，並假以111年4月13日買賣為原因，而於111年4月25日將系爭土地予以處分，並由永利公司形式上取得系爭土地(權利範圍1/8)。前述系爭土地之買賣、過戶等行為，均係由楊茂昇一人之意思，而假以被告2人間相與之意思表示所作成，應認屬通謀虛偽意思表示，依民法第87條規定，其法律行為自屬無效。

01 5. 另原告對楊茂昇具有請求返還系爭土地（權利範圍1/16）、
02 給付價金本息等債權，詳如前述。
03 6. 為此，原告依民法第87條第1項請求確認被告2人間就系爭土
04 地（權利範圍1/8）於111年4月13日所為買賣之債權行為、
05 111年4月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。為
06 保全原告上述第4、5點之債權，原告依民法第242條代位楊
07 茂昇依第767條第1項中段，請求永利公司將系爭土地上開以
08 買賣為原因所為所有權移轉登記塗銷，回復登記為楊茂昇所
09 有；依系爭買賣契約第十條後段及民法第259條第1款、第
10 179條規定，請求楊茂昇返還系爭土地（權利範圍1/16），
11 如先位聲明所示。

12 (六)第一備位請求部分：

13 1. 請求權基礎：民法第244條、系爭買賣契約第十條後段、民
14 法第259條第1款、第179條等規定。
15 2. 原告對楊茂昇至少有前述金錢債權均屆清償期，本息合計逾
16 2200萬元，迄今未獲足額清償。而在原告就其一部債權起訴
17 請求後。被告2人竟於111年4月間就系爭土地（權利範圍
18 1/8）為買賣、移轉所有權登記之法律行為，顯已減損楊茂
19 昇之清償能力，致其難以履行債務，損害原告之權利，佐以
20 楊茂昇為永利公司實際負責人等節，堪認被告2人間該等法
21 律行為確屬詐害債權之行為，且縱屬有償行為，該等詐害債
22 權之情亦為被告2人於行為時所明知。為此，倘認原告先位
23 請求無理由，則原告依民法第244條第1、2項規定訴請撤銷
24 被告2人間之債權、物權行為，並依同條第4項請求永利公司
25 應將系爭土地上開以買賣為原因所為所有權移轉登記塗銷，
26 回復登記為楊茂昇所有；依系爭買賣契約第十條後段及民法
27 第259條第1款、第179條規定，請求楊茂昇返還系爭土地
28 （權利範圍1/16），如第一備位聲明所示。

29 (七)第二備位請求部分：

30 1. 請求權基礎：系爭買賣契約第十條後段、民法第226條第1
31 項、第259條第6款、第179條、第181條規定。

2. 原告前已以本件起訴狀繕本之送達，對楊茂昇為解除系爭買賣契約之意思表示，楊茂昇依系爭買賣契約第十條後段之約定，負有返還系爭土地（權利範圍1/16）與原告之義務。倘認原告先位請求、第一備位請求均無理由，因系爭土地（權利範圍1/16）已返還不能，且係因可歸責於楊茂昇之事由所致，僅以系爭買賣契約總價4,078,000元為應返還標的之價額，依系爭買賣契約第十條後段、民法第226條第1項、第259條第6款、第179條、第181條規定，請求楊茂昇給付之如第二備位聲明所示。

(八)第三備位請求部分：

1. 請求權基礎：系爭買賣契約第三條第(三)款、民法第229條第1項、第233條、第203條等規定。
2. 倘認原告先位請求、第一備位請求、第二備位請求均無理由，則原告依系爭買賣契約第三條第(三)款、民法第229條第1項、第233條、第203條等規定，請求楊茂昇給付第參期款100萬元及自系爭土地產權移轉登記完成與楊茂昇之翌日即104年11月27日起算之法定遲延利息如第三備位聲明所示。

(九)並聲明：（見本院卷第51至53頁、第273頁）

1. 先位聲明：

- (1)確認被告2人間就系爭土地（權利範圍1/8）於111年4月13日所為買賣之債權行為、111年4月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。
- (2)被告永利公司應將系爭土地（權利範圍1/8）上開於111年4月25日所為之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為楊茂昇所有。
- (3)被告楊茂昇應將系爭土地（權利範圍1/16）所有權移轉登記與原告。

2. 第一備位聲明：

- (1)被告2人間就系爭土地（權利範圍1/8）於111年4月13日所為買賣之債權行為、111年4月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

01 (2)被告永利公司應將系爭土地（權利範圍1/8）上開於111年4
02 月25日所為之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為楊茂昇所
03 有。

04 (3)被告楊茂昇應將系爭土地（權利範圍1/16）所有權移轉登記
05 與原告。

06 3. 第二備位聲明：

07 (1)被告楊茂昇應給付原告4,078,000元，及自原告111年9月2日
08 所提民事追加訴訟狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%
09 計算之利息。

10 (2)原告願供擔保，請准宣告假執行。

11 4. 第三備位聲明：

12 (1)被告楊茂昇應給付原告100萬元，及自104年11月27日起至清
13 償日止，按年息5%計算之利息。

14 (2)原告願供擔保，請准宣告假執行。

15 二、被告楊茂昇則抗辯：

16 (一)被告楊茂昇就系爭買賣契約除給付訂金100萬元外，亦代付
17 稅務及雜費，故經結算後，由被告楊茂昇給付原告
18 2,058,214元完成本件價金之給付，雙方訂有一書面結算
19 表，原告並於104年12月初簽收銀行支票一紙（票號：
20 FD0000000、發票日期：104年12月8日、金額2,058,214元、
21 發票人：華南商業銀行林口站前分行、受款人：陳惠農。下
22 稱系爭支票。），同時於結算表上簽名確認買賣價金業已給
23 付完畢。而上開書面結算表所稱增值稅986,386元部分，亦
24 經新北市政府稅捐稽徵處林口分處函覆鈞院係於104年11月
25 24日於被告楊茂昇往來之華南商業銀行林口站前分行繳納，
26 益徵被告楊茂昇未積欠原告任何買賣價金。

27 (二)原告主張對被告楊茂昇另有2066萬元金錢債權，全屬子虛，
28 原告於士林地院另案係主張雙方成立一委任關係，然依據約
29 定之補充說明之四、2. 約定：「增值稅單核發：支付4000萬
30 元整（此款由買方代繳增值稅及應由賣方負擔各項稅金及費
31 用，多退少補）」，因原告與買方尚有訴訟進行故未能結

01 算，原告通知被告楊茂昇結算後，被告楊茂昇旋即由地政士
02 辦理結算並給付14,643,650元，由原告委託律師簽收，現原
03 告竟依據民法第233條第1項本文請求數年來之遲延利息逾
04 600萬元，甚為荒謬。

05 (三)永利公司是獨立法人，經營房地產本係該公司業務，何來與
06 被告楊茂昇通謀虛偽之有？又原告主張對被告楊茂昇之前揭
07 債權，被告楊茂昇已認定全然不存在，原告又未能舉證永利
08 公司知悉前揭爭議，全然不符合民法第244條撤銷權之要
09 件。被告2人間之交易，有文件及相關款項交易可稽，原告
10 僅以被告楊茂昇與永利公司負責人為父子關係，即率行論
11 斷，並要求被告提供文件，自無理由。

12 (四)答辯聲明：

13 1. 原告之訴駁回。

14 2. 如受不利判決願供擔保，請准宣告免為假執行。

15 三、被告永利公司則抗辯：

16 (一)原告與被告楊茂昇為甥舅關係，被告永利公司之法定代理人
17 楊智偉確為楊茂昇之子，惟永利公司為楊智偉依法設立並經
18 營管理，楊智偉為永利公司實質負責人，並非原告所主張僅
19 為掛名。

20 (二)針對原告先位請求：

21 系爭土地原為楊茂昇所有，楊茂昇於111年4月13日將系爭土
22 地以1150萬元出售與被告永利公司，約定價金分3期給付，
23 被告永利公司遂開立金額分別為230萬元、230萬元、690萬
24 元之支票3紙予楊茂昇收執，且經楊茂昇兌領完畢，雙方並
25 於111年4月25日辦妥系爭土地過戶移轉登記。目前系爭土地
26 閒置中，且共有人數眾多，被告2人就系爭土地之買賣係真
27 實交易，雙方確有讓與合意，有給付價金，為合法買賣，原
28 告單憑楊茂昇為被告永利公司負責人楊智偉之父，主張系爭
29 土地買賣為通謀虛偽意思表示而無效，為無任何實據之一己
30 臆測，被告否認。

31 (三)針對原告第一備位請求：

01 被告2人間系爭土地之買賣為有償行為，依民法第244條第2
02 項規定，原告應證明楊茂昇之移轉行為有害原告之債權，且
03 此情為被告永利公司所明知。惟原告與楊茂昇士林地院另案
04 一審繫屬中，原告是否確實對楊茂昇有債權存在，尚無定
05 論，遑論被告永利公司未參與士林地院另案，更不可能預測
06 該案之走向，豈能認被告永利公司明知系爭土地買賣是否損
07 及原告債權，故原告主張詐害債權一節，於法無據。

08 (四)原告第二、三備位請求，與被告永利公司無涉，茲不贅言。

09 (五)答辯聲明：原告之訴駁回。

10 四、下列事實為兩造所不爭執或未爭執，並有以下證據可證，而
11 堪認定：

12 (一)被告楊茂昇於103年3月20日將其所有系爭土地（權利範圍
13 1/16）以信託為登記原因，自其名下移轉登記至被告永利公
14 司名下，嗣於104年11月13日塗銷信託登記。並有新北市新
15 莊地政事務所111年10月5日新北莊地籍字第1116056825號函
16 檢送之系爭土地地籍異動索引、土地登記申請書、土地信託
17 契約書等件影本（見本院卷第173至175頁、第183至192頁）
18 附卷可證。

19 (二)原告與被告永利公司於104年間簽立系爭買賣契約，由被告
20 楊茂昇以總價4,078,000元向原告購買系爭土地（權利範圍
21 1/16），系爭土地（權利範圍1/16）並於104年11月26日以
22 買賣為登記原因，自原告名下移轉所有權登記至被告楊茂昇
23 名下。並有系爭買賣契約影本（見本院卷第27至37頁）、新
24 北市新莊地政事務所111年10月5日新北莊地籍字第
25 1116056825號函檢送之系爭土地地籍異動索引、土地登記申
26 請書、土地所有權買賣移轉契約書等件影本（見本院卷第
27 173至177頁、第203至210頁）附卷可證。

28 (三)被告楊茂昇於104年12月1日將其所有系爭土地（權利範圍
29 1/16）以信託為登記原因，自其名下移轉登記至被告永利公
30 司名下。嗣於111年4月8日塗銷該信託登記。並有新北市新
31 莊地政事務所111年10月5日新北莊地籍字第1116056825號函

01 檢送之系爭土地地籍異動索引、土地登記申請書、土地信託
02 契約書、信託塗銷登記之土地登記申請書、信託登記塗銷同
03 意書等件影本（見本院卷第173至179頁、第193至201頁、第
04 211至225頁）附卷可證。

05 (四)被告楊茂昇所有系爭土地（權利範圍1/8）於111年4月25日
06 以買賣為登記原因，自楊茂昇名下移轉所有權登記至被告永
07 利公司名下。並有新北市新莊地政事務所111年10月5日新北
08 莊地籍字第1116056825號函檢送之系爭土地地籍異動索引、
09 土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書等件影本（見
10 本院卷第173至174頁、第179頁、第227至239頁）附卷可
11 證。

12 (五)被告楊茂昇與被告永利公司之法定代理人楊智偉為父子。

13 五、本院之判斷：

14 (一)先位之訴部分：

15 1. 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
16 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。
17 又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之
18 責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
19 被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
20 累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第415號
21 裁判要旨參照）。

22 2. 原告主張被告2人間就系爭土地（權利範圍1/8）於111年4月
23 13日所為買賣之債權行為、111年4月25日所為所有權移轉登
24 記之物權行為，均係通謀而為虛偽意思表示而無效一節，為
25 被告所否認，故應由原告就其上開主張，負舉證之責。而
26 查：

27 (1)原告雖稱被告楊茂昇與被告永利公司之法定代理人楊智偉、
28 監察人楊智凱為父子關係、楊茂昇曾受永利公司指定為該公
29 司於眾利公司之法人董事、楊茂昇於永利公司持有中聯盛公
30 司股份期間曾擔任中聯盛公司之經理人等情，可認楊茂昇為
31 永利公司之實質負責人等語。惟被告否認楊茂昇為永利公司

之實質負責人。而原告上開主張，雖提出上開公司之公示登記資料為證（見本院卷第85至95頁），然楊茂昇與永利公司負責人、監察人為父子關係，與其是否為該公司實質負責人之認定無關；楊茂昇雖曾受永利公司指定為眾利公司之法人董事，惟其所受指定執行者，為眾利公司之董事職務，並非永利公司之董事職務，自無從以此推認楊茂昇為永利公司之實質負責人；楊茂昇於楊智偉擔任中聯盛公司之法人董事期間，雖曾擔任中聯盛公司經理人，惟其係執行中聯盛公司經理人之職務，並非永利公司董事之職務，自亦無從以此推認楊茂昇為永利公司之實質負責人；此外，原告並未提出其他任何證據楊茂昇有實際執行永利公司之董事業務，或楊茂昇有實質控制永利公司之人事、財務或業務經營而實質指揮永利公司董事執行業務之情事（公司法第8條第3項前段規定參照），則原告單憑上情而謂楊茂昇為永利公司之實質負責人，自無可採。再者，公司為事業體，法律上屬法人組織，有獨立之人格，公司法人格與股東乃相互獨立，是公司與其股東個人間，本可為合法之買賣等交易行為，遑論原告自陳楊茂昇並非永利公司之股東（見本院卷第55頁）。且查永利公司係於98年5月18日即設立登記迄今，所營事業包含不動產買賣、租賃、開發、投資、管理等項（見本院卷第81頁、第235至237頁永利公司登記資料、變更登記表影本），是單憑原告所稱上情，並無法因此即得推認楊茂昇與永利公司間就系爭土地所為之買賣等交易係通謀而為虛偽意思表示。

(2)至原告謂被告楊茂昇每取得系爭土地持分後，旋即辦理信託登記與永利公司，被告楊茂昇登記為系爭土地所有人之時間甚短，有違土地即信託登記常情，顯係假信託以規避債務一節，雖提出系爭土地異動索引為證（原證5、6；見本院卷第73至79頁）。然永利公司於98年5月18日即設立登記迄今，所營事業包含不動產買賣、租賃、開發、投資、管理等項，已如前述，是其公司受土地信託或買賣土地，本均屬其公司所營業務，遑論原告本人於103年1月22日，亦曾將其名下系

01 爭土地持分信託登記與永利公司，此有新北市新莊地政事務
02 所111年10月5日新北莊地籍字第1116056825號函檢送之系爭
03 土地地籍異動索引附卷可稽（見本院卷第173至175頁）。故
04 被告楊茂昇將其取得之系爭土地持分信託或出售與被告永利
05 公司，並無違常情。無從憑此而得認被告2人間就系爭土地
06 之信託、買賣等行為即屬虛偽不實。

07 (3)此外，原告並未提出其他相當之證據足資證明被告2人間就
08 系爭土地（權利範圍1/8）於111年4月13日所為買賣之債權
09 行為、111年4月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均係
10 通謀而為虛偽意思表示，則其主張被告2人間上開債權行
11 為、物權行為依民法第87條第1項規定皆屬無效云云，自無
12 可採。

13 3.從而，原告以被告2人間就系爭土地（權利範圍1/8）所為買
14 賣之債權行為、物權行為均係通謀而為虛偽意思表示為由，
15 先位請求確認被告2人間就系爭土地（權利範圍1/8）所為買
16 賣之債權行為、物權行為無效，及依民法第242條代位楊茂
17 昇依民法第767條第1項中段請求永利公司將系爭土地（權利
18 範圍1/8）以買賣為原因所為所有權移轉登記塗銷，回復登
19 記為楊茂昇所有，及依系爭買賣契約第十條後段、民法第
20 259條第1款、第179條等規定，請求楊茂昇將系爭土地（權
21 利範圍1/16）所有權移轉登記與原告，自均無理由，應予駁
22 回。

23 (二)第一備位之訴部分：

24 1.原告主張：被告2人間就系爭土地（權利範圍1/8）於111年4
25 月13日所為買賣之債權行為、111年4月25日所為所有權移轉
26 登記之物權行為，係無償行為，有損原告之權利，且縱屬有
27 償行為，亦為被告2人所明知，故其得依民法第244條第1、2
28 項規定聲請撤銷，及依同條第4項請求永利公司塗銷上開移
29 轉登記回復至楊茂昇名下等語。被告則否認其2人間就系爭
30 土地（權利範圍1/8）之買賣為無償行為，並以前開情詞為
31 辯。

- 01 2. 按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
02 院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
03 債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
04 權人得聲請法院撤銷之，民法第244條第1、2項定有明文。
05 上開規定所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之
06 行為有無互為對價關係之給付為其區別標準。買賣係屬典型
07 之有償行為，良以出賣人移轉財產權之義務與買受人支付價
08 金之義務間具有對價關係。至於價金之數額、價金之支付方
09 法如何，則在所不問，縱約定以舊債抵沖，亦不影響於其為
10 有償契約之認定。其他債權人亦僅於有同法條第2項情形
11 時，得以訴請撤銷買賣行為，究不能認其行為為無償，尤難
12 逕指債務人之換價為同法條第1項之詐害行為，俾以保全法
13 定撤銷權之行使，兼資防免妨害交易之安全。此有最高法院
14 101年度台上字第498號、80年台上字第593號裁判要旨可參
15 照。本件被告2人係於111年4月12日簽立不動產買賣契約
16 書，由楊茂昇將系爭土地（權利範圍1/8）以總價1150萬元
17 出售予永利公司，並經永利公司簽發金額分別為230萬元、
18 230萬元、690萬元（合計1150萬元）之支票3紙與楊茂昇以
19 為價金之支付，業經被告永利公司提出上開買賣契約書影本
20 暨3紙支票影本為證（見本院卷第309至315頁），且楊茂昇
21 名下系爭土地（權利範圍1/8）確於111年4月25日以買賣為
22 登記原因移轉所有權登記至永利公司名下，已如前述。是依
23 上開說明，無論被告2人間約定價金為何及價金如何支付
24 等，均不影響被告2人間就系爭土地（權利範圍1/8）之買賣
25 行為屬有償行為之性質。是原告主張被告2人間系爭土地
26 （權利範圍1/8）之買賣係屬無償行為，其得依民法第244條
27 第1項規定聲請法院撤銷云云，即屬無據。
- 28 3. 次按民法第244條第2、4項規定：「債務人所為之有償行
29 為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受
30 益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。」、
31 「債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請

01 命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷
02 原因者，不在此限。」。是債權人行使民法第244條第2項所
03 規定之撤銷訴權，以債務人於行為時，明知有損害於債權人
04 之權利，且事實上將發生有害於債權人之結果，以及受益人
05 於受益時亦知其情事者為要件。債權人並應就此有利於己之
06 事實負舉證之責。此有最高法院109年台上字第349號判決意
07 旨、最高法院108年台上字第2260號判決意旨可參照。又所
08 謂「有損害於債權人之權利」，乃指因債務人之行為，致債
09 權不能獲得滿足，即因債務人之行為而致積極的減少財產，
10 或消極的增加債務，因而使債權陷於清償不能、或困難、或
11 遲延之狀態而言。債務人出賣其財產，非必生減少資力之結
12 果，苟其出賣財產已獲得相當對價，一方面減少其財產，一
13 方面取得其請求支付價金之權利，即難謂係詐害債權之行
14 為；債務人處分其財產，苟獲得與市價相當之價金，即難謂
15 其明知有損害於債權人之債權，受益人尤難謂明知其情事，
16 此有最高法院80年度台上字第1406號、75年度台上字第619
17 號裁判意旨可參照。而所謂明知，係指直接及確定之故意，
18 並不包括懷疑、可得而知，或過失而不知情之情形在內，此
19 有最高法院86年度台上字第108號裁判意旨可參照。本件原
20 告主張被告2人均明知被告楊茂昇積欠原告系爭買賣價金第
21 三期款（尾款）100萬元以及原告於士林地院另案起訴主張
22 之2066萬元債務，猶為系爭土地（權利範圍1/8）買賣之債
23 權行為、移轉所有權登記之物權行一節，為被告所否認。而
24 查：被告楊茂昇業已付清系爭買賣契約之全部價金與原告，
25 此經被告楊茂昇提出經原告簽名之104年12月8日結算表影
26 本、土地增值稅繳款書影本（上載稅額986,386元）、金額
27 2,058,214元之系爭支票影本各1紙為證（見本院卷第317、
28 319、321頁），原告對上開結算書形式真正不爭執，亦自認
29 有收到系爭支票（見本院卷第375、298頁）。而上開結算書
30 上載系爭土地買賣價金4,078,000元，已付訂金100萬元、代
31 付增值稅986,386元、地價稅6,400元、信託費12,000元、代

書費15,000元，尾款2,058,214元，並記載本件土地款已全部收訖無誤等語，及經原告於收款人欄簽名。足證原告與楊茂昇已就系爭土地（權利範圍1/16）之買賣價金達成如上開結算書所載結算內容之合意，原告並已依該結算結果取得楊茂昇給付之價金尾款2,058,214元，而收取全部價款完畢。是原告謂楊茂昇尚有第三期款（尾款）100萬元未給付云云，洵無足採。且原告已簽立上開結算書與楊茂昇，雙方合意依該結算書內容結算完畢並楊茂昇已依之付清價金，則原告聲請傳訊原告與楊茂昇間系爭買賣辦理土地登記之承辦代書陳惠雪、登記助理員黃月麗，欲證明楊茂昇就系爭土地向新林地政士事務所支付之金額是否與該結算書所載相符（見本院卷第375頁），自無必要。至原告於士林地院另案係於111年1月24日起訴請求楊茂昇給付6,021,903元及利息，該案乃關於原告於102年間，就其多筆土地買賣事宜，曾簽立授權書、授權書補充說明等文件，委任楊茂昇代理原告簽訂買賣契約、收受價金、點交等事宜所生找補金額、楊茂昇是否遲延給付等糾紛，目前仍審理中，尚未終結，業經本院調閱該案電子卷證。而被告永利公司並非士林地院另案之當事人，且該案爭訟之事實自102年間起，歷時已久，楊茂昇於該案堅詞否認原告於該案主張之債權存在，並於該案提出相關證據為答辯，雙方於該案爭執甚鉅，是原告是否確實對楊茂昇有該案主張之債權存在，於該案當事人間尚存疑義待調查釐清，則非該案當事人之永利公司又如何能「明知」原告對楊茂昇有該案主張之債權存在，並「明知」其公司與楊茂昇間系爭土地（權利範圍1/8）之買賣交易有損及原告於該案主張之債權？是原告並未提出任何證據證明被告2人均明知其事，徒以楊茂昇為永利公司負責人及監察人之父等情臆測推認被告應明知被告2人間系爭土地（權利範圍1/8）之買賣有損害於原告對楊茂昇士林地院另案主張之債權云云，自無可採。遑論，原告亦未舉證證明被告2人間系爭土地（權利範圍1/8）之買賣行為，有使楊茂昇之財產總值減少，致

01 原告之債權有不能受清償或難以受清償之虞，依前開說明，
02 已難謂被告2人間系爭土地（權利範圍1/8）之買賣行為係屬
03 詐害債權之行為，自均與民法第244條第2項規定之要件不
04 符。因此，原告依民法第244條第2項規定聲請撤銷被告2人
05 間系爭土地（權利範圍1/8）買賣之債權行為、移轉所有權
06 之物權行為，亦屬無據，不應准許。又原告先不能為前開舉
07 證，則原告對楊茂昇是否確有其於士林地院另案主張之債權
08 存在，即無審究之必要，是原告聲請本院於士林地院另案訴
09 訟終結前停止本件訴訟，以及聲請傳訊代書陳惠雪、登記助
10 理員黃月麗為證人，欲證明楊茂昇就士林地院另案對原告是
11 否尚有未足額清償之債務（見本院卷第357至359頁、第374
12 至375頁），即無停止訴訟與詢問上開證人必要，併此敘
13 明。

14 4. 從而，原告第一備位之訴依民法第244條第1、2項規定，訴
15 請撤銷被告2人間系爭土地（權利範圍1/8）買賣之債權行
16 為、移轉所有權之物權行為，既均無據，原告併依同條第4
17 項請求永利公司應將系爭土地（權利範圍1/8）於111年4月
18 25日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復
19 登記為楊茂昇所有，因其撤銷之訴無理由而失所依據，應併
20 予駁回。又原告與楊茂昇間之系爭買賣契約，楊茂昇業已於
21 104年12月8日與原告為結算之協議，並已依該結算協議付清
22 買賣價金，業如前述，是原告主張楊茂昇未給付尾款價金
23 100萬元無可採，則原告以此為由，依系爭買賣契約第十條
24 前段解除系爭買賣契約，自不生合法解除之效力。再者，系
25 爭土地（權利範圍1/8）已經楊茂昇移轉登記至永利公司名
26 下，且原告撤銷之訴無理由。是原告第一備位之訴併以其已
27 解除系爭買賣契約，楊茂昇應返還系爭土地（權利範圍
28 1/16）為由，依系爭買賣契約第十條後段、民法第259條第1
29 款、第179條等規定，請求楊茂昇應將系爭土地（權利範圍
30 1/16）所有權移轉登記與原告，自亦無理由，應予駁回。

31 (三)第二備位之訴部分：

01 查原告與楊茂昇間之系爭買賣契約，楊茂昇業已於104年12
02 月8日與原告為結算之協議，並已依該結算協議付清買賣價
03 金，故原告解除系爭買賣契約不合法，不生解除效力，業如
04 前述。是原告第二備位之訴主張其已解除系爭買賣契約，惟
05 因楊茂昇返還系爭土地（權利範圍1/16）不能，故其得依系
06 爭買賣契約第十條後段、民法第226條第1項、第259條第6
07 款、第179條、第181條等規定，請求楊茂昇返還系爭買賣契
08 約總價4,078,000元及自原告111年9月2日所提民事追加訴訟
09 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息，自無
10 理由，應予駁回。

11 (四)第三備位之訴部分：

12 查原告與楊茂昇間之系爭買賣契約，楊茂昇業已於104年12
13 月8日與原告為結算之協議，並已依該結算協議付清買賣價
14 金，是原告主張楊茂昇未給付尾款價金100萬元無可採，業
15 如前述。因此，原告第三備位之訴依系爭買賣契約第三條第
16 (三)款、民法第229條第1項、第233條、第203條等規定，請求
17 楊茂昇給付買賣契約100萬元，及自104年11月27日起至清償
18 日止，按年息5%計算之利息，自無理由，應予駁回。

19 六、從而，本件原告先位之訴，第一、二、三備位之訴，均為無
20 理由，皆應予駁回；原告第二、三備位之訴所為假執行之聲
21 請，亦均失去依據，應併駁回。

22 七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
23 擊防禦方法，經斟酌後，核與判決結果無影響，毋庸一一贅
24 列，附此敘明。

25 結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主
26 文。

27 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
28 民事第八庭 法 官 黃信樺

29 以上正本係照原本作成

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 112 年 3 月 31 日
02 書記官 楊振宗