

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第2611號

原告 采嘉紙品有限公司

法定代理人 李國雄

訴訟代理人 郭守鈺律師

複代理人 董璽翎律師

被告 李阿粉

訴訟代理人 黃毓然律師

被告 陳志維

呂建勳

兼前二人共同

訴訟代理人 王科培

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115年4月21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

一、原告起訴聲明：

(一)先位聲明：

1. 確認被告李阿粉與被告陳志維、呂建勳、王科培（以下均稱姓名）間於民國112年1月30日有關附表編號1、2、3不動產（下稱系爭不動產）之買賣債權行為，及112年1月30日、112年11月1日之所有權讓與之物權行為，均無效。
2. 陳志維、呂建勳應將附表編號1、2之不動產於112年1月30日以買賣為原因向新北市中和區地政事務所所為之移轉登記，予以塗銷，並回復所有權人為李阿粉。
3. 王科培將附表編號3之不動產於112年11月1日以買賣為原因向新北市中和區地政事務所所為之移轉登記，予以

01 塗銷，並回復所有權人為李阿粉。

02 4.願供擔保請准宣告假執行。

03 (二)備位聲明：

04 1.李阿粉與陳志維、呂建勳、王科培間於112年1月30日有  
05 關係爭不動產之買賣債權行為，及112年1月30日、112  
06 年11月1日之所有權讓與之物權行為，均撤銷。

07 2.陳志維、呂建勳應將附表編號1、2之不動產於112年1月  
08 30日以買賣為原因向新北市中和區地政事務所所為之移  
09 轉登記，予以塗銷，並回復所有權人為李阿粉。

10 3.王科培將附表編號3之不動產於112年11月1日以買賣為  
11 原因向新北市中和區地政事務所所為之移轉登記，予以  
12 塗銷，並回復所有權人為李阿粉。

13 4.原告願供擔保請准予假執行。

14 並主張略以：

15 (一)原告對李阿粉有債權存在：李阿粉為新北市○○區○○路  
16 000巷0號之0房屋所有權人。111年5月11日凌晨4時許，因  
17 該房屋起火，火勢蔓延至訴外人鐸中公司存放油品之無門  
18 牌建物進而發生爆炸，致原告所有新北市○○區○○路00  
19 0巷0號之0前棟及後棟廠房、機械、設備、原料庫存燒毀  
20 (下稱系爭火災)，致原告受有嚴重的財產損失，有關李  
21 阿粉對於上開房屋管理疏失，經鈞院另案111年度重訴字  
22 第499號民事判決認定在案，且原告以本案原因事實向鈞  
23 院聲請假扣押，同獲鈞院以112年度全字第14號民事裁定  
24 獲准。又有關兩造間侵權行為損害賠償訴訟，現由鈞院11  
25 1年度重訴字第504號審理中，迄今為止已經審理近4年期  
26 間，審理時間之所以長久，主要因為被害人數眾多，且  
27 財產數量眾多，故鈞院需詳加調查事證估計價值。是以，  
28 上開事證已足以證明原告對被告確有損害賠償債權存在。

29 (二)就先位聲明部分，說明如下：

30 1.李阿粉與陳志維、呂建勳、王科培三人間，並無買賣真  
31 意存在。按表意人與相對人通謀而為虛偽之意思表示  
32 者，其意思表示無效，為民法第87條前段所明定。準

01 此，因出於通謀虛偽意思表示所成立之買賣債權契約及  
02 其所有權移轉登記之物權行為自應認為無效。縱使虛偽  
03 意思表示之一方（買受人），已因無效之法律行為（包  
04 括債權行為及物權行為）完成土地所有權移轉登記，仍  
05 不能取得所有權，該虛偽買受人當然不得本於所有人之  
06 地位，行使民法第767條之物上請求權。次按無效法律  
07 行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，  
08 應負回復原狀或損害賠償之為當時知其無效，或可得而  
09 知者，應負回復原狀或損害賠償之責任，民法第113條  
10 亦有明文。

11 2. 查李阿粉固辯稱：系爭不動產係以750萬元出售予陳志  
12 維、呂建勳、王科培三人，並透過「正業建築經理有限  
13 公司」（下稱正業公司）擔任履約保證機構，扣除相關  
14 稅費後於112年2月9日收受價金新台幣（下同）6,756,4  
15 69元。惟自李阿粉永豐銀行帳戶（下稱系爭永豐帳戶）  
16 交易明細觀之，李阿粉在受領價金後，每日皆會提領數  
17 10萬元不等，甚至在112年2月13日、2月21日提領各200  
18 萬元共400萬元。而系爭永豐帳戶到112年5月8日為止帳  
19 戶餘額僅剩下11,137元。在短短不到3個月期間就透過  
20 大量提領現金方式，以此掩飾、隱藏金流走向，顯出於  
21 脫產行為之目的。

22 3. 李阿粉固抗辯上開價金皆用於清償債務云云。惟其於11  
23 3年10月17日開庭時，即表示已經還錢給其他債主，當  
24 日法官也諭知請李阿粉提供還款說明。迄今為止已經隔  
25 一年多，李阿粉仍然無法提出還款予其他債權人之證明  
26 或提出相關說明。顯然李阿粉僅是空泛辯解，實際上是  
27 脫產的假買賣行為。

28 4. 因此，被告四人間就系爭不動產買賣及所有權移轉行為  
29 皆出於通謀虛偽之意思表示，應皆屬無效。原告對李阿  
30 粉有債權存在且上開不動產債權及物權移轉行為皆屬無  
31 效，按民法第242條、第767條第1項規定，先位請求確  
32 認系爭不動產債權、物權移轉行為無效，並應回復為被

01 告李阿粉名下。

02 (三)就備位聲明部分，說明如下：

- 03 1.王科培明知原告對李阿粉有債權存在，仍購買系爭不動  
04 產，使李阿粉能夠透過金錢移轉方式迅速完成脫產行  
05 為，已侵害原告之債權。按債務人所為之有償行為，於  
06 行為時明知有損害於債權人之權利，而受益人於受益  
07 時，亦知其情事者，債權人即得行使民法第244條第2項  
08 之撤銷權以保全其債權。再按債務人所有之財產，除對  
09 於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔  
10 保，故債務人明知其財產不足清償一切債務，而仍將財  
11 產讓與數債權人中之一人，以優先清償該受讓人之債  
12 權，固同時減少其積極財產及消極財產，惟債務人如已  
13 無資力或資力不足，該讓與行為將致債權之共同擔保減  
14 少，有損害於其他債權人之權利，倘受讓人（即受益  
15 人）於受益時亦知其情事者，其他債權人即得依民法第2  
16 44條第2項規定，訴請法院撤銷之（最高法院110年台上  
17 字第1079號判決意旨參照）。查經證人李○賜到庭證  
18 稱：我在火災第二天的時候，有人來找我，我不認識  
19 他，這人其實就是王科培。他說火災很嚴重要去假扣  
20 押，第二次也是講一樣的事情。之後在現場有看到他去  
21 原告公司那邊說土地他買了，要原告公司不用再去告，  
22 不用上法院等語。由此可證明王科培明知原告對李阿粉  
23 具有債權存在且債權金額龐大，需經過假扣押程序方能  
24 保全債權存在。且被告李阿粉名下僅有系爭不動產，如  
25 系爭不動產轉換現金，而現金可立即隱匿、轉移。實際  
26 上李阿粉亦立即將現金轉移、隱匿而有損原告等火災受  
27 災戶未來求償之權利。
- 28 2.依鈞院向永豐銀行函詢得知：李阿粉分別在112年2月13  
29 日、2月21日提領現金200萬元，共400萬元，其資金用途  
30 名義上為「還款」及「家庭支出備用金」。惟李阿粉在1  
31 年多時間仍未提出任何還款債權人相關資料或說明。且  
32 每日ATM領現數十萬元，以一般家庭日常生活開銷而言，

01 實不可能有如此大的支出需求。顯見李阿粉上開提領現  
02 金行為是基於隱匿、脫產手上現金之目的。

03 3.縱上所述，原告按民法第244條第2項規定，撤銷被告四  
04 人間之系爭不動產買賣契約及物權移轉行為等語。

05 二、被告李阿粉聲明：原告之訴駁回，如受不利判決願供擔保請  
06 准免為假執行。並略以下列情詞置辯：

07 (一)李阿粉出賣系爭不動產給其他被告，都是真實的交易，並  
08 無通謀虛偽意思表示。原告率指被告間的買賣係屬通謀虛  
09 偽意思表示，應當由原告負舉證責任。原告僅以李阿粉全  
10 國財產稅務總歸戶財產查詢清單，名下並無任何財產資  
11 料，而推論並無任何買賣價金交付予李阿粉云云，顯乏實  
12 據。實際上，李阿粉與訴外人李○益（下稱姓名）於111  
13 年9月26日與陳志維、呂建勳、王科培訂立系爭不動產之  
14 買賣契約，約定房地總價金750萬元，並由正業公司擔任  
15 履約保證機構，約定將買賣價款存入保管銀行之「正業建  
16 經房屋交易安全專戶內」。嗣於扣除稅費等後，李阿粉於  
17 112年2月9日收受系爭房地買賣契約之價金6756469元，此  
18 有收款紀錄可茲證明，另李○益亦收取價金39萬元。本件  
19 系爭不動產之交易不但合法成立且已履行完畢，至為明  
20 確。至原告稱王科培曾對其表示：「土地、房子都被我們  
21 買下來了，而且已經過戶成我們的名字，再走法院就沒意  
22 義了。」等語，縱認有此情事，也是王科培就系爭不動產  
23 已經移轉之事實上陳述，自難據此認定被告間有何通謀虛  
24 偽意思表示。

25 (二)原告主張李阿粉出賣系爭不動產係詐害原告之債權云云，  
26 並非事實，李阿粉爰予否認。事實上，李阿粉與李○益係  
27 於111年9月間，因急需現金花用（被告李阿粉、李○益亦  
28 為火災之受災戶），而與王科培、陳志維、呂建勳協議以  
29 總價金750萬元出售系爭不動產，李阿粉合法出售不動產  
30 且已受領價金等情，均如前述，並無任何不法可言，自無  
31 詐害任何人之債權。又按，債務人出賣其財產非必生減少  
32 資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用以清償

01 具有優先受償權之債務，則一方而減少其財產，一方面減  
02 少其債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害行為（參照  
03 最高法院51年台上字第302號判例意旨）。本件李阿粉賣  
04 出系爭不動產之價款，非顯低於市價（原告如有相反之主  
05 張，應由原告舉證），並未生減少資力之結果，則依上開  
06 最高法院判例意旨，無從認有何詐害原告債權之行為可  
07 言。申言之，李阿粉係合法出售系爭不動產，並無原告主  
08 張民法第244條第1項，或第2項詐害債權之情，足認原告  
09 之備位請求，亦屬無理由，應予駁回等語。

10 三、被告陳志維、呂建勳、王科培聲明：原告之訴駁回。並答辯  
11 略以：我們與李阿粉間就系爭不動產的買賣，是真的買賣，  
12 有履約保證，已經提出不動產買賣契約書和金流的證明。我  
13 們三個是一起去買，事情是由王科培負責處理，陳志維出名  
14 簽約，登記給我們三個等語。

15 四、兩造不爭執之事實：

16 (一)有系爭火災發生之事實。

17 (二)李阿粉有與其他被告簽訂系爭不動產買賣契約之書面，並  
18 完成所有權移轉登記之事實。

19 五、本件爭點及本院之判斷：

20 (一)本件被告之間就系爭不動產之買賣，有無通謀虛偽意思表  
21 示而屬無效之情形存在？

22 1.按所謂通謀為虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相  
23 故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非  
24 真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合  
25 意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之  
26 意，而表示與真意不符之意思者，尚不能指為通謀而為  
27 虛偽意思表示。又第三人主張表意人與相對人通謀而為  
28 虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責（最高法院62  
29 年台上字第316號、48年台上字第29號判決意旨參  
30 照）。本件原告主張被告間就系爭不動產之買賣係屬通  
31 謀虛偽意思表示，既為被告所否認，自應由原告負舉證  
32 責任。

01 2.經查，本件被告間就系爭不動產買賣有成立書面的不動  
02 產賣契約，並與正業公司簽訂房屋交易安全契約書，於  
03 中國信託商業銀行永吉分行設定房屋交易安全帳戶，以  
04 進行買賣價金之履約保證，尚有簽發本票，並由正業公  
05 司開具履約保證專戶收支明細表確認書等情，業據原告  
06 提出上開文件在卷可按（見本院卷第193-207、299-301  
07 頁），被告就前開書證之形式上真正並不爭執。是以，  
08 本院認為依據上列事證，並無從認定被告間就系爭不動  
09 產之買賣乃屬虛偽。此外，原告亦未提出其他證據足以  
10 證明被告間就上開賣賣有何虛偽之情存在，則原告僅因  
11 本身屬火災受災戶，求償無門，即指李阿粉出售系爭不  
12 動產，必屬與買家間有通謀虛偽意思表示云云，實屬率  
13 斷，自難認有據。

14 (二)本件被告間就系爭不動產之買賣，是否有詐害原告債權之  
15 情，而為原告所得訴請撤銷？

16 1.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲  
17 請法院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知  
18 有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情  
19 事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。法第244條第1  
20 項、第2項定有明文。而是否有害及債權，以債務人行  
21 為時定之。故有害於債權之事實，須於行為時存在，苟  
22 債務人於行為時有其他足以清償債務之財產，縱日後其  
23 財產減少，仍不構成詐害行為，債權人尚不得依上開法  
24 條規定請求法院撤銷其行為（最高法院103年台上字第9  
25 39號判決要旨參照）。又按債務人如以相當之對價將其  
26 財產出賣者，僅屬債務人積極財產在形態上之變更，對  
27 於債務人，總財產尚不生增減，且債務人循此換價方  
28 法，乃得運用其財產，增加經濟上活動，如果逕指債務  
29 人之換價為詐害行為，不啻對債務人財產上處分權加以  
30 不當限制，凍結債務人之財產現狀，對於交易之安全亦  
31 有妨害（臺灣高等法院暨所屬法院111年法律座談會民  
32 事類提案第2號審查意見參照）。

- 01 2.經查，本件李阿粉出售系爭不動產給其他被告，應屬真  
02 實，並設有履約保證，確實有受領價金等情，已如前  
03 述。是則，李阿粉於出售系爭不動產後，已經取得該不  
04 動產之相當對價，此乃其積極財產在形態上的變更，對  
05 於債務人李阿粉而言，其總財產尚不生增減，自難認有  
06 何詐害原告債權之情形存在。
- 07 3.況且，王科培於系爭火災發生後，擬與陳志維、呂建勳  
08 共同出資購買系爭不動產之時，曾至火災現場查看，並  
09 與受災戶談及：火災燒的很嚴重，應當要去做假扣押等  
10 情，業據證人李○賜於本院證稱：我是跟原告公司法代  
11 的父親租房子，住在巷子的後面。不認識兩造。對於新  
12 北市○○區○○段0000地號土地及中和區連成路518巷6  
13 號之1房屋的事情也不清楚，我不知道李阿粉本來是上  
14 開土地的所有人，之後是聽原告的法代說才知道李阿粉  
15 把土地賣給別人這件事情。我知道系爭火災，當時我就  
16 在火災現場。火災第二天的時候，有人來找我，我不認  
17 識他，這人其實就是王科培。我是後來聽原告公司法代  
18 才知道這個人姓王。王科培說火災很嚴重，要去假扣  
19 押，第二次也是講一樣的事情。但我當時覺得不知道對  
20 方是誰也不想理他。之後在現場有看到他去原告公司那  
21 邊，說土地他買了，要原告公司不用再去告，不用上法  
22 院。我聽到他說買了，我想說是不是李阿粉怕後面有法  
23 律上的問題，把土地賣了。王科培很清楚火災的事情。  
24 我的廠房燒得很嚴重，火災第二天就一個陌生人到我們  
25 那邊門口，說燒很嚴重，應去假扣押，我也不知道他是  
26 誰，後來才知道是王科培等語（見本院卷第324-327  
27 頁）。是以，依證人李○賜前開證言，可知王科培於系  
28 爭火災過後的第二天，就曾經到火災現場，對於廠房被  
29 嚴重燒毀的證人，建議其要去做假扣押。是則，依王科  
30 培的這個舉動來看，是在建議可能的債權人要去進行保  
31 全程序，以確保債權，顯然難以認為王科培有詐害債權  
32 人（即原告）的意思。至於王科培等人把買賣價金交給

01 李阿粉後，李阿粉要如何處理，顯然不是王科培等人所  
02 能決定。王科培如果明知李阿粉拿了現金就要藏匿，固  
03 然有成立詐害原告債權之可能，但本件王科培在火災之  
04 後第二天，就已經到火災現場與受災戶提醒應當去做法  
05 律上的保全程序，這件事情是由原告聲請傳喚的證人李  
06 ○賜陳述明確，如前所述。在這種情況下，原告再指王  
07 科培係明知要詐害其對李阿粉之債權才進行系爭不動產  
08 之買賣云云，未免過苛，實難遽信。

09 4.況且，本件系爭不動產之買賣，有經過正業公司的履約  
10 保證手續，並非被告間的私下交付及收受，系爭不動產  
11 之價金曾保存於該履約保證帳戶中一段時間，該等金額  
12 為系爭不動產之對價，亦為李阿粉得向正業公司請求撥  
13 付之價金，屬於債務人對第三人之金錢債權，本得為債  
14 權人即原告假扣押之標的。原告自不得以自己未及或未  
15 能聲請法院假扣押該買賣價金之結果，遽指被告間就系  
16 爭不動產買賣之情為詐害其債權，其理亦明。

17 六、綜上所述，本件原告其先位、備位之主張，均為無理由，其  
18 請求不能准許，應予駁回。其訴既經駁回，假執行之聲請失  
19 其依附，應併予駁回。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 八、本案事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經核  
22 於本院認定之事實不生影響，爰不予一一論駁，附此敘明。

23 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

24 民事第八庭 法官 許映鈞

25 以上正本係照原本作成

26 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  
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 115 年 5 月 28 日

29 書記官 陳逸軒

30 附表：

編號	土地坐落地號				取得人	登記日
	市	鄉鎮市區	段	地號		
1	新北	中和	民利	1283-0000	陳志雄	112年1月30日
2					呂建勳	112年1月30日
3					王科培	112年11月1日

