

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度重訴字第3號

原告 蔡雅幼
訴訟代理人 張進豐律師
莊華瑋律師
吳煥陽律師

被告 張福來

晏志美
劉芳妤
劉宇捷

上二人共同
訴訟代理人 劉佳宗

上三人共同
訴訟代理人 盧世欽律師

被告 銘屋企業有限公司

法定代理人 張瑞嘉

被告 林惠鈴

(送達處所：屏東縣○○鎮○○路00
號)

松戶企業有限公司

上 一 人
法定代理人 劉金水

01 被 告 黎哲銘

02 0000000000000000
03 0000000000000000
04 蔡紘宗

05 上列當事人間請求撤銷信託登記事件，本院於民國113年2月19日
06 言詞辯論終結，判決如下：

07 主 文

- 08 一、被告松戶企業有限公司、張福來間於民國108年5月20日，就
09 坐落屏東縣○○鎮○○段000地號土地全部及同段497-16、5
10 11-25地號土地所有權應有部分各50分之2所為之信託行為，
11 應予撤銷。
- 12 二、被告蔡紘宗、張福來間於民國108年5月20日，就坐落屏東縣
13 ○○鎮○○段00000○00000地號土地所為之信託行為，應予
14 撤銷；被告張福來應將上開不動產於民國108年6月4日以信
15 託為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷。
- 16 三、被告蔡紘宗應將坐落屏東縣○○鎮○○段00000○00000地號
17 土地移轉登記予被告松戶企業有限公司。
- 18 四、原告其餘之訴駁回。
- 19 五、訴訟費用由被告松戶企業有限公司、蔡紘宗各負擔千分之
20 5，由被告張福來負擔千分之90，餘由原告負擔。

21 事實及理由

- 22 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但被告同
23 意者者，不在此限；被告於訴之變更或追加無異議，而為本
24 案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255
25 條第1項第1款、同條第2項分別定有明文。本件原告起訴請
26 求塗銷坐落屏東縣恆春鎮僑勇段497-2、497、497-7、497-1
27 6、511-16、511-24、511-25、512-3、512-7、453-10、497
28 -8、497-14、453-11、478、451、453-12、523地號土地之
29 所有權移轉登記，並回復登記為被告松戶企業有限公司(下
30 稱松戶公司)所有(見本院卷一第359至361頁)。訴狀送達
31 後，變更如後述原告聲明所示，並追加劉芳妤、劉宇捷、黎

01 哲銘、蔡紘宗為被告，被告對原告所為訴之變更及追加，均
02 無異議，而為本案之言詞辯論，依前揭法條規定，原告所為
03 訴之變更及追加，自應准許。

04 二、原告主張：

05 (一)伊對被告松戶公司有新台幣(下同)2,000萬元本息債權，
06 被告松戶公司所有坐落屏東縣○○鎮○○段000○○000000
07 ○000000地號土地(下稱系爭478、497-16、511-25地號土
08 地)，經被告張福來代理，於民國108年6月4日信託登記於
09 被告張福來名下，違反禁止自己代理之規定，應屬無效。
10 而其中系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50
11 分之48，雖經被告張福來塗銷信託登記，回復至被告松戶
12 公司名下，惟系爭478地號土地全部及系爭497-16、511-2
13 5地號土地所有權應有部分各50分之2，已由被告張福來無
14 權處分移轉登記予被告銘屋企業有限公司(下稱銘屋公司)
15 及被告林惠鈴，被告林惠鈴部分則再移轉登記予被告黎哲
16 銘(參附件編號4、5、6)，惟被告銘屋公司、林惠鈴、黎
17 哲銘均非善意之第三人，無從依民法第759條之1第2項關
18 於善意受讓之規定取得其權利，爰請求判決如後述聲明1.
19 (1)先位聲明所示。

20 (二)縱認被告張福來信託登記為系爭478、497-16、511-25地
21 號土地之所有權人，並未違反自己代理之規定而非屬無
22 效，然該信託行為已害及伊之債權，依信託法第6條第1項
23 規定，伊得請求撤銷該信託行為，並依民法第242條、第7
24 67條第1項規定及類推適用民法第244條第4項規定，請求
25 被告張福來塗銷移轉登記。且因被告銘屋公司、林惠鈴、
26 黎哲銘均非不知情之轉得人，類推適用民法第244條第4項
27 規定，伊亦得請求其等塗銷移轉登記，此部分請求判決如
28 後述聲明1.(2)備位聲明所示。

29 (三)坐落屏東縣○○鎮○○段00000○○00000地號土地(下稱系
30 爭512-3、512-7地號土地)實質上係被告松戶公司所有，
31 僅係借名登記在被告蔡紘宗名下，伊得代位被告松戶公司

對被告蔡紘宗終止雙方間之借名登記契約，並代位被告松戶公司，依民法不當得利規定及類推適用民法第541條第2項規定，請求被告蔡紘宗將系爭512-3、512-7地號土地移轉登記為被告松戶公司所有。此外，因被告蔡紘宗已將系爭512-3、512-7地號土地信託登記在被告張福來名下(參附件編號7、8)，惟實質上系爭512-3、512-7地號土地乃被告松戶公司所有，類推適用信託法第6條第1項規定，伊亦得請求撤銷被告蔡紘宗、張福來間之信託行為，並代位被告蔡紘宗，依民法第767條第1項規定，請求被告張福來塗銷移轉登記，此部分請求判決如後述聲明第2、3項所示。

(四)被告松戶公司所有坐落屏東縣○○鎮○○段000000○○000○○000000地號土地(下稱系爭453-11、451、453-12地號土地)，經被告張福來代理，分別移轉登記予被告晏志美、銘屋公司(參附件編號1、2、3)。嗣後，被告晏志美先於111年3月2日以買賣為原因，將系爭453-12地號土地應有部分各2分之1移轉登記予被告劉芳好、劉宇捷；並於111年9月28日以買賣為原因，將系爭451地號土地移轉登記予被告劉芳好。被告松戶公司、晏志美、劉芳好、劉宇捷上開行為，已害及伊之債權，依民法第242條、第244條第2項規定，伊得請求撤銷其等間之有償詐害行為，並依同條第4項規定，分別請求受益人及轉得人塗銷移轉登記，此部分請求判決如後述聲明第4、5、6、7項所示等語。

(五)聲明為：

1.(1)先位聲明：

①確認被告松戶公司、張福來間就系爭478地號土地全部及系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分之2，於108年5月20日所為之信託行為無效；被告張福來應將上開不動產於108年6月4日以信託為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷。

②確認被告張福來、銘屋公司間就系爭478地號土地全

01 部及系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各
02 50分之1，於108年12月25日所為之所有權移轉行為無
03 效；被告銘屋公司應將上開不動產於109年2月19日所
04 為之所有權移轉登記，予以塗銷。

05 ③確認被告張福來、林惠鈴間就系爭497-16、511-25地
06 號土地所有權應有部分各50分之1，於108年10月1日
07 所為之所有權行為無效；被告林惠鈴應將上開不動產
08 於108年12月11日所為之所有權移轉登記，予以塗
09 銷。

10 ④確認被告林惠鈴、黎哲銘間就系爭497-16、511-25地
11 號土地所有權應有部分各50分之1，於111年7月7日所
12 為之所有權移轉行為無效；被告黎哲銘應將上開不動
13 產於111年7月29日所為之所有權移轉登記，予以塗
14 銷。

15 (2)備位聲明：

16 ①被告松戶公司、張福來間於108年5月20日，就系爭47
17 8地號土地全部及系爭497-16、511-25地號土地所有
18 權應有部分各50分之2所為之信託行為，應予撤銷；
19 被告張福來應將上開不動產於108年6月4日以信託為
20 原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷。

21 ②被告銘屋公司應將系爭478地號土地全部及系爭497-1
22 6、511-25地號土地所有權應有部分各50分之1，於10
23 9年2月19日所為之所有權移轉登記，予以塗銷。

24 ③被告林惠鈴、黎哲銘應分別將系爭497-16、511-25地
25 號土地所有權應有部分各50分之1，於108年12月11日
26 及111年7月29日所為之所有權移轉登記，予以塗銷。

27 2.被告蔡紘宗、張福來間於108年5月20日，就系爭512-
28 3、512-7地號土地所為之信託行為，應予撤銷；被告張
29 福來應將上開不動產於108年6月4日以信託為原因所為
30 之所有權移轉登記，予以塗銷。

31 3.被告蔡紘宗應將系爭512-3、512-7地號土地移轉登記予

01 被告松戶公司。

02 4.被告松戶公司、銘屋公司間於107年12月20日，就系爭4
03 53-11地號土地所為買賣及所有權移轉行為，均應予撤
04 銷；被告銘屋公司應將上開不動產於108年1月11日所為
05 之所有權移轉登記，予以塗銷。

06 5.被告松戶公司、晏志美間於108年5月28日，就系爭45
07 1、453-12地號土地所為買賣及所有權移轉行為，均應
08 予撤銷；被告銘屋公司應將上開不動產於108年6月11日
09 所為之所有權移轉登記，予以塗銷。

10 6.被告劉芳妤應將系爭451地號土地，於111年9月28日所
11 為之所有權移轉登記，予以塗銷。

12 7.被告劉芳妤、劉宇捷應將系爭453-12地號土地所有權應
13 有部分各2分之1，於111年3月2日所為之所有權移轉登
14 記，予以塗銷。

15 三、被告方面：

16 (一)被告張福來陳稱：伊係松戶公司之實際負責人，劉金水僅
17 係掛名之負責人，且其曾於108年2月10日簽署授權書，授
18 權伊全權處理松戶公司及大阪屋企業股份有限公司之業
19 務，伊處分本件涉訟土地均屬有權處分，原告之主張，於
20 法無據。且系爭512-3、512-7地號土地係乃伊與被告蔡宏
21 宗共同出資買受，應有部分各2分之1，土地雖均登記在被
22 告蔡紘宗名下，然其與松戶公司間並無任何借名登記關係
23 存在，原告代位松戶公司對被告蔡紘宗終止借名登記契
24 約，並請求被告蔡紘宗將系爭512-3、512-7地號土地移轉
25 登記為被告松戶公司所有，於法亦屬無據等語，資為抗
26 辯。並聲明：原告之訴駁回。

27 (二)被告晏志美、劉芳妤、劉宇捷陳稱：其等否認劉金水對被
28 告松戶公司有2,000萬元本息債權，故原告應無從自劉金
29 水受讓而取得對被告松戶公司之2,000萬元本息債權，原
30 告既非被告松戶公司之債權人，則其提起本件撤銷詐害債
31 權訴訟，於法即有未合。且被告晏志美當初係以相當於市

01 價之價格買受系爭451、453-12地號土地，嗣後再以相當
02 於市價之價格出售予被告劉芳好、劉宇捷，其等均不知有
03 詐害原告債權之情事，且被告劉芳好、劉宇捷於轉得時亦
04 不知有撤銷之原因，是原告提起本件撤銷詐害債權訴訟，
05 請求撤銷被告松戶公司、晏志美間之買賣及所有權移轉行
06 為，並請求被告晏志美、劉芳好、劉宇捷分別塗銷所有權
07 移轉登記，於法尤屬無據等語，資為抗辯。並聲明：原告
08 之訴駁回。

09 (三)被告銘屋公司陳稱：伊公司係以正常之價格買受系爭478
10 、497-16、511-25、453-11地號土地，其目的係為使伊公
11 司所有之土地得以聯外通行，伊公司購買時不知有詐害債
12 權之情形，亦不知被告張福來代理被告松戶公司出售上開
13 土地，有無權處分之情事，伊公司屬善意第三人，應受善
14 意取得規定之保護，原告對伊公司之請求，於法無據等
15 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

16 (四)被告林惠鈴陳稱：伊當初係向被告松戶公司購買門牌屏東
17 縣○○鎮○○○路000巷0○0號預售屋，由於該房屋係在
18 無尾巷內，購買之初，伊即與松戶公司談妥欲一併買受系
19 爭497-16、511-25地號土地應有部分各50分之1作為道路
20 使用，因若要辦理貸款，伊所購買之房屋須有聯外通行之
21 道路。又當初伊購買預售屋及系爭497-16、511-25地號土
22 地應有部分各50分之1，所接洽之對象均為被告張福來，
23 由於該房屋後續未能依約完工，且被告松戶公司更將以該
24 房屋設定之抵押債權讓與第三人，以致嗣後伊又多花費20
25 0多萬元，將該房屋買回並自行出資興建完成，其後伊方
26 又透過仲介，將該房屋出售予被告黎哲銘。伊自始不知有
27 何詐害債權之情事，縱使被告張福來係無權處分之人，伊
28 亦屬善意第三人，應受善意取得規定之保護等語，資為抗
29 辯。並聲明：原告之訴駁回。

30 (五)被告松戶公司陳稱：本件涉訟土地原均為伊公司所有或為
31 伊公司實質所有，惟因被告張福來擅自信託或出售轉讓，

01 以致伊公司之債權人即原告無法自本件涉訟土地取償，伊
02 公司認為原告之主張於法有據等語。並聲明：同意原告之
03 請求。

04 (六)被告黎哲銘陳稱：伊係經仲介購買上開屏東縣○○鎮○○
05 ○路000巷0○○號房屋及系爭497-16、511-25地號土地應
06 有部分各50分之1，在此之前，伊並不認識被告林惠鈴，
07 亦不知有詐害債權之情事，是縱使被告張福來乃無權處分
08 之人，伊亦屬善意第三人，應受善意取得規定之保護等
09 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 (七)被告蔡紘宗陳稱：系爭512-3、512-7地號土地係乃伊予被
11 告張福來共同出資買受，應有部分各2分之1，土地雖均登
12 記在伊名下，然伊與被告松戶公司間並無任何借名登記關
13 係，原告代位被告松戶公司對伊終止借名登記契約，並請
14 求伊將系爭512-3、512-7地號土地移轉登記為被告松戶公
15 司所有，於法無據。且系爭512-3、512-7地號土地均與被
16 告松戶公司無關，原告類推適用信託法第6條第1項規定，
17 請求撤銷伊與被告張福來間之信託行為，於法亦有未合等
18 語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 四、兩造不爭執事項：

20 (一)本件涉訟土地所有權移轉經過如附件所示。

21 (二)被告松戶公司自成立開始，登記之負責人均為劉金水。

22 (三)被告松戶公司將本件涉訟土地所有權移轉登記予他人之行
23 為，均係被告張福來所為。

24 (四)劉金水於108年2月10日簽署授權書交付被告張福來收執。

25 (五)被告晏志美之配偶詹博能於108年5月15日匯款330萬元至
26 被告松戶公司之銀行帳戶，並於同日匯款100萬元至被告
27 松戶公司所指定大阪屋企業股份有限公司之銀行帳戶。

28 五、本件之爭點為：(一)原告對被告松戶公司有無債權存在？原告
29 之代位權要件有無具備？(二)被告張福來將被告松戶公司所有
30 系爭478、497-16、511-25地號土地信託登記予自己之行
31 為，是否為自己代理而無效？(三)被告松戶公司將系爭478、49

01 7-16、511-25地號土地信託登記予被告張福來，是否害及原
02 告之債權，而應予撤銷？被告張福來是否應將上開不動產所
03 為之所有權移轉登記塗銷？(四)系爭478、497-16、511-25地號
04 土地之受益人及轉得人即被告銘屋公司、林惠玲、黎哲銘，
05 是否明知有損害原告債權之情事？原告請求其等塗銷所有權
06 移轉登記，有無理由？(五)被告松戶公司、蔡紘宗間是否有借
07 名登記契約存在？被告蔡紘宗將系爭512-3、512-7地號土地
08 信託登記予被告張福來，是否害及原告之債權？茲論述如
09 下：

10 (一)原告對被告松戶公司有債權存在，其代位權要件已具備
11 (對應原告所有聲明)：

12 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以
13 自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不
14 在此限。民法第242條定有明文。此項代位權行使之範
15 圍，就同法第243條但書規定旨趣推之，並不以保存行
16 為為限，凡以權利之保存或實行為目的之一切審判上或
17 審判外之行為，諸如假扣押、假處分、聲請強制執行、
18 實行擔保權、催告、提起訴訟等，債權人皆得代位行使
19 (最高法院69年臺抗字第240號判決先例參照)。

20 2.查原告主張其對被告松戶公司有2,000萬元本息債權，
21 業據其提出臺灣高等法院臺南分院109年度重上字第100
22 號和解筆錄為證，該和解筆錄上已載明：「被上訴人松
23 戶企業有限公司願給付上訴人(即原告)新台幣2000萬
24 元，及自109年12月1日起至清償日止，按週年利率5%計
25 算之利息……」等語(見本院卷一第19至20頁)，堪認
26 原告對被告松戶公司確有2,000萬元本息債權存在。而
27 該事件第一審(即臺灣臺南地方法院108年度重訴字第27
28 2號)判決固對原告為不利之認定，惟審級制度本係為降
29 低裁判錯誤而存在，不同法官就相同證據資料所為之事
30 實認定亦可能有所不同，且和解既係雙方為終止紛爭而
31 互相妥協、讓步之結果，尚無從僅因原告乃被告松戶公

01 司負責人劉金水之配偶，其等間有利害關係，即否認該
02 和解筆錄內容之真實性。從而，被告松戶公司若有怠於
03 行使其權利之情事，原告為保全其債權，自得以自己之
04 名義，行使其權利。

05 (二)被告張福來將被告松戶公司所有系爭478、497-16、511-2
06 5地號土地信託登記予自己之行為，非為自己代理而無效
07 (對應原告第1.(1)先位聲明部分)：

08 1.原告固主張被告張福來將被告松戶公司所有系爭478、4
09 97-16、511-25地號土地信託登記予自己之行為屬自己
10 代理，而為無效云云。惟觀諸信託法第1條規定可知，
11 信託乃委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依
12 信託本旨，為受益人之利益或為特定目的，管理或處分
13 信託財產之關係，倘委託人未將財產權移轉或為其他處
14 分前，受託人無法依信託本旨，為受益人之利益或為特
15 定目的，管理或處分信託財產，故財產權之移轉為信託
16 之特別成立要件(最高法院95年度台上字第500號判決意
17 旨參照)。由此可知，物權行為(財產權之移轉)為信託
18 行為之特別成立要件，信託行為本身既非債權行為，亦
19 非物權行為，而屬二者之混合行為。被告張福來雖自陳
20 前開信託登記行為乃其所為，惟觀諸土地登記申請書及
21 土地信託契約書之記載，受託人為被告張福來(蓋用被
22 告張福來之印鑑章)；信託人為被告松戶公司，其法定
23 代理人為被告劉金水(蓋用被告松戶公司及其法定代理
24 人大小章)，信託登記之代理人則為鄭瑞祥(見本院卷二
25 第104至109頁)，其上並無被告張福來代理之外觀(即
26 被告張福來表明由自己代理，並載明為被告松戶公司代
27 理之意旨)，是該信託行為仍係以被告松戶公司本人之
28 名義為之，自難認其有何因自己代理而無效之情形。

29 2.依上所述，系爭478、497-16、511-25地號土地信託登
30 記予被告張福來之行為既屬有效，則被告張福來以受託
31 人之身分，將系爭478地號土地及系爭497-16、511-25

01 地號土地應有部分各50分之2，以如附件編號4、5、6所
02 示過程，分別移轉予被告銘屋公司、林惠鈴，即屬有權
03 處分。而被告林惠鈴自亦有權再將系爭497-16、511-25
04 地號土地所有權應有部分各50分之1，移轉登記予被告
05 黎哲銘。從而，原告主張被告張福來將被告松戶公司所
06 有系爭478、497-16、511-25地號土地信託登記予自己
07 之行為，因自己代理違反民法第106條規定而無效，其
08 得依民法第242條、第767條第1項規定，請求被告銘屋
09 公司、林惠鈴、黎哲銘塗銷所有權移轉登記云云，於法
10 均屬無據。

11 (三)被告松戶公司將系爭478、497-16、511-25地號土地信託
12 登記予被告張福來，已害及被告松戶公司債權人即原告之
13 權利，應予撤銷，惟原告請求被告張福來塗銷上開不動產
14 之所有權移轉登記，並無理由(對應原告第1.(2)備位聲明
15 ①部分)：

16 1.按信託關係，乃委託人將財產權移轉或為其他處分，使
17 受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，
18 管理或處分信託財產之關係(信託法第1條參照)。信
19 託財產既須移轉其權利於受託人而獨立存在，即已非委
20 託人之權利，對委託人之債權人而言，委託人之責任財
21 產顯有減少，按諸債務人之財產為全體債權人總擔保之
22 原則，自有可能損害於委託人之債權人，且對信託財產
23 不得強制執行(信託法第12條第1項前段參照)，亦有
24 可能損害於委託人之債權人，故信託法第6條第1項規
25 定，信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得
26 聲請法院撤銷之。

27 2.經查，被告松戶公司將系爭478、497-16、511-25地號
28 土地信託登記予被告張福來，一方面使其責任財產減
29 少，他方面造成原告不得對被告松戶公司聲請強制執
30 行，自屬有害於原告之債權。從而，原告訴請撤銷被告
31 松戶公司、張福來間就系爭478、497-16、511-25地號

01 土地所為之信託行為，於法並無不合，應予准許。惟因
02 系爭478地號土地全部及系爭497-16、511-25地號土地
03 應有部分各50分之2，業經被告張福來辦理所有權移轉
04 登記予他人，由於原告無從請求他人塗銷所有權移轉登
05 記(詳後述爭點(四)之說明)，則原告亦無從請求被告張福
06 來塗銷上開不動產以信託為原因所為之所有權移轉登
07 記。

08 (四)系爭478、497-16、511-25地號土地之受益人即被告銘屋
09 公司、林惠玲、黎哲銘，不知有害及原告債權之情事，原
10 告請求其等塗銷所有權移轉登記，並無理由(對應原告第
11 1.(2)備位聲明②、③部分)：

12 1.按債權人請求法院撤銷債務人有害於債權人權利之信託
13 行為，不影響受益人已取得之利益。但受益人取得之利
14 益未屆清償期或取得利益時明知或可得而知有害及債權
15 者，不在此限。信託法第6條第2項定有明文。

16 2.經查：

17 (1)被告銘屋公司主張其先於107年11月1日，與被告松戶
18 公司簽訂不動產買賣合約書，以1,300萬元之價格，
19 購買被告松戶公司所有系爭453-11地號土地。嗣又再
20 向其以40萬5,000元之價格，購買該筆土地旁之系爭4
21 78地號土地(此部分未約定在上開不動產買賣合約書
22 內)等情，有不動產買賣合約書、地籍圖、存款往來
23 對帳單及存摺內頁在卷可稽(見本院卷四第137至139
24 頁、第143至165頁)，是此部分事實，堪信為實在。

25 (2)被告林惠鈴於106年間，向被告松戶公司購買門牌屏
26 東縣○○鎮○○○路000巷0○0號預售屋，因該房屋
27 位在無尾巷，故其一併購買系爭497-16、511-25地號
28 土地應有部分各50分之1作為道路使用等情，業據其
29 提出土地房屋買賣合約書、地籍圖謄本、匯款證明及
30 土地所有權狀為證(見本院卷三第75至87頁、第281
31 頁、第291至295頁、第333至349頁)。嗣後被告黎哲

01 銘於111年4月26日與被告林惠鈴簽訂不動產買賣契約
02 書，以總價1,750萬元，向被告林惠鈴購買該房屋及
03 系爭497-16、511-25地號土地應有部分各50分之1等
04 情，業據其提出不動產買賣契約書、銀行匯款單及買
05 賣價金履約保證申請書為證(見本院卷四第311至327
06 頁)。

07 3.衡諸上情，被告松戶公司與被告銘屋公司、林惠鈴間及
08 被告林惠鈴、黎哲銘間所為之買賣，既有簽訂買賣契約
09 書，且實際上又有以匯款支付價金之行為，實與交易常
10 態無違，且原告為被告松戶公司債權人一事，屬公司內
11 部財務事項，非被告松戶公司外部之交易對象所能輕易
12 知悉，況被告林惠鈴、黎哲銘僅係單純買受房地之人，
13 殊難想像其等取得系爭497-16、511-25地號土地應有部
14 分各50分之1時，有明知或可得而知害及原告債權之情
15 形。而被告銘屋公司之法定代理人張瑞嘉雖自陳其與被
16 告松戶公司之實質負責人即被告張福來間，私下有資金
17 往來關係(見本院卷六第110頁)，然尚無從憑其等間私
18 交要好，即認定其與被告松戶公司為土地買賣之時，亦
19 有明知或可得而知害及原告債權之情形。是原告主張被
20 告銘屋公司、林惠玲、黎哲銘於受讓系爭478、497-1
21 6、511-25地號土地所有權時，均知悉有爭點(三)之撤銷
22 原因云云，既為其等所否認，而原告對於被告銘屋公
23 司、林惠玲、黎哲銘明知或可得而知有害及債權此一要
24 件事實，又不能舉證加以證明，則其依民法第242條及
25 類推適用民法第244條第4項規定，請求被告銘屋公司、
26 林惠玲、黎哲銘塗銷所有權移轉登記，於法亦屬無據。

27 (五)被告松戶公司、蔡紘宗間有借名登記契約存在，被告蔡紘
28 宗將系爭512-3、512-7地號土地信託登記予被告張福來，
29 已害及原告之債權，應予撤銷(對應原告第2、3項聲明
30 部分)：

01 1.被告蔡紘宗否認其與被告松戶公司間，就系爭512-3、5
02 12-7地號土地有成立借名登記契約，並辯稱：系爭512-
03 3、512-7地號土地係自恆春鎮僑勇段512地號土地分割
04 而出，當初係其與被告張福來合資，向訴外人丁裕峰、
05 鍾秋香購買恆春鎮僑勇段512地號土地之應有部分，分
06 割後，系爭512-3、512-7地號土地雖均登記在其名下，
07 然該2筆土地與被告松戶公司無關云云，固據其提出不
08 動產買賣契約書、支票、調解筆錄、付款明細表即被告
09 松戶公司於華南銀行與屏東縣恆春鎮農會開設帳戶之存
10 摺影本為證(見本院卷六第117至123頁、第135至137
11 頁、第145至167頁)。惟自上開被告蔡紘宗提出之證據
12 中，並無關於其出資之金流紀錄，且支付予丁裕峰之頭
13 期款38萬元，亦係被告張福來開立支票作為清償，則系
14 爭512-3、512-7地號土地是否確係被告蔡紘宗、張福來
15 共同出資買受，不無疑義。且觀諸上開不動產買賣契約
16 書及調解筆錄之內容，本件不論係不動產買賣，或就土
17 地分割之調解，均係由被告張福來代理被告蔡紘宗為
18 之，而被告張福來不斷強調其方為被告松戶公司之實質
19 負責人，則其或因稅務考量，以公司資金購買土地，並
20 登記在被告蔡紘宗名下，亦非無可能。再者，依土地登
21 記謄本之記載可知，被告蔡紘宗曾將系爭512-3、512-7
22 地號土地無償提供予被告松戶公司作為抵押擔保品，向
23 屏東縣恆春鎮農會借款使用(見本院卷一第167、173
24 頁)，且因此貸得之款項，亦均係匯入被告松戶公司所
25 有之屏東縣恆春鎮農會帳戶，供被告松戶公司使用，亦
26 與被告蔡紘宗、張福來所陳稱其等係合資購買之情形不
27 符，倘非系爭512-3、512-7地號土地原即為被告松戶公
28 司所有，僅係借名登記在被告蔡紘宗名下，否則實殊難
29 想像一般人願意無償將自己所有之土地無償提供予他人
30 作為貸款抵押物。綜合上情，原告主張被告松戶公司、

01 蔡紘宗間就系爭512-3、512-7地號土地有借名登記契約
02 存在一節，堪信為實在。

03 2.按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產
04 以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方
05 允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與
06 出名者間之信任關係，在性質上應與委任同視，倘其內
07 容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦與無名
08 契約之法律上效果，並類推適用民法委任之相關規定。
09 又借名登記契約終止後，借名人得依民法不當得利之規
10 定，請求出名人返還借名登記之財產，該財產為不動產
11 者，借名人得請求出名人辦理所有權移轉登記（最高法
12 院98年度台上字第990號及99年度台上字第951號判決意
13 旨參照）。本件被告松戶公司、蔡紘宗間就系爭512-
14 3、512-7地號土地有借名登記契約存在，則揆諸上開說
15 明，原告自得依民法不當得利規定，請求被告蔡紘宗將
16 系爭512-3、512-7地號土地之所有權移轉登記予被告松
17 戶公司。

18 3.被告蔡紘宗將原屬被告松戶公司所有之系爭478、497-1
19 6、511-25地號土地信託登記予被告張福來，一方面使
20 被告松戶公司之責任財產減少，他方面造成原告不得對
21 被告松戶公司聲請強制執行，自屬有害於原告之債權，
22 且被告張福來對於其為被告松戶公司之實質負責人，並
23 不爭執，則其對系爭478、497-16、511-25地號土地本
24 即被告松戶公司之財產，且原告為被告松戶公司之債權
25 人等情，理應知之甚詳，其於受託時明知被告蔡紘宗所
26 為信託行為害及原告之債權，而信託法第6條第1項之立
27 法目的，即係為避免債務人就已取得之財產藉由信託行
28 為妨礙債權人實現權利，本件信託行為雖係存在被告蔡
29 紘宗、張福來間，原告並非信託人即被告蔡紘宗之債權
30 人，惟由於被告蔡紘宗乃被告松戶公司之借名人，系爭
31 478、497-16、511-25地號土地既屬被告松戶公司所

有，則該信託行為實際上已造成實質債務人即被告松戶公司之財產，透過信託行為而妨礙債權人即原告之權利，故有類推適用信託法第6條第1項之必要。從而，原告依民法第242條及類推適用信託法第6條第1項規定，訴請撤銷被告蔡紘宗、張福來間就系爭512-3、512-7地號土地所為之信託行為，並依民法第767條第1項規定，請求被告張福來塗銷信託登記，於法均無不合，應予准許。

(六)被告銘屋公司、晏志美向被告松戶公司買受系爭453-11、453-12、451地號土地時，不知有損及原告債權之情事(對應原告第4、5項聲明部分)：

1.查被告銘屋公司於107年11月1日，與被告松戶公司簽訂不動產買賣合約書，以1,300萬元之價格，購買被告松戶公司所有系爭453-11地號土地等情，業據其提出不動產買賣合約書、地籍圖、存款往來對帳單及存摺內頁為證(見本院卷四第137至139頁、第143至165頁)，且觀諸存摺內頁之轉帳紀錄，被告銘屋公司籌備處張瑞嘉或被告銘屋公司先後共匯款1,340萬5,000元予被告松戶公司。對此，原告雖主張被告銘屋公司法定代理人張瑞嘉與被告張福來關係甚密，且其購買系爭453-11地號土地之時點與其購買道路用地(即系爭497-16、511-25地號土地)之時點不同，足見被告銘屋公司有詐害債權之情事云云，然縱使被告銘屋公司負責人張瑞嘉與被告張福來關係密切，彼此間有資金往來，且購買土地之時間雖有間隔，然此或因出於資金周轉等商業考量，亦不當然表示其等間之買賣為假交易。

2.查被告晏志美之夫詹博能於108年5月15日曾借款430萬元予被告松戶公司，其依被告松戶公司之指示，於同日將330萬元匯款至被告松戶公司之銀行帳戶，100萬元匯款至被告松戶公司所指定大阪屋企業股份有限公司之帳戶，惟嗣後被告松戶公司未能依約返還借款，經協商

01 後，被告松戶公司同意將系爭451、453-12地號土地以
02 1,030萬元之價格出售予詹博能，而先前其貸與被告松
03 戶公司之借款430萬元，則作為買賣價金之一部分，並
04 將土地登記在被告晏志美名下等情，業據被告晏志美提
05 出匯款申請書、房地產買賣契約書、存入憑證及付款明
06 細表為證(見本院卷三第29至33頁、第41至44頁、第45
07 至53頁)。被告晏志美以上開金錢流向佐證買賣為真
08 實，於經驗法則無違，且與上開房地產買賣契約書所記
09 載之付款方式大致吻合，是其所辯尚非全然無據。

10 3.按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權
11 人之權利，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權
12 人得聲請法院撤銷之，民法第244條第2項定有明文。本
13 件被告松戶公司將系爭453-11、453-12、451地號土地
14 出售予被告銘屋公司、晏志美，一方面其積極財產固有
15 所減少，然他方面亦取得與土地價值相當之對價，總財
16 產並不生增減，於被告松戶公司之資力並無影響，自不
17 得逕指為詐害行為而聲請法院撤銷，故本件並不符合
18 「債務人之行為有害於債權人之權利」要件。況原告為
19 被告松戶公司債權人一事，屬公司內部財務事項，非被
20 告松戶公司外部之交易對象所能輕易知悉，且原告對於
21 被告銘屋公司、晏志美明知有害於債權此一要件事實，
22 復不能舉證加以證明，則其依民法第242條、第244條第
23 2項及第4項，聲請法院撤銷其等間之買賣及所有權移轉
24 行為，並請求塗銷所有權移轉登記，於法均屬無據

25 (七)系爭453-12、451地號土地之轉得人即被告劉芳妤、劉宇
26 捷，受讓系爭453-12、451地號土地所有權時，亦不知有
27 損及原告債權之情事(對應原告第6、7項聲明部分)：
28 被告劉芳妤、劉宇捷主張其等係透過仲介王祉云居間，並
29 由其等父母劉佳宗、李佳娥接洽，購買系爭453-12、451
30 地號土地，以經營民宿使用等情，為兩造所不爭執，並據
31 其等提出不動產買賣契約書、匯款回條為證(見本院卷五

第405至429頁)。審酌被告劉芳妤、劉宇捷係透過第三方仲介向被告晏志美購買土地，其等在此之前應互不認識，並無私交，對被告晏志美原先向被告松戶公司買受系爭453-12、451地號土地之經過，並不清楚，自無可能知悉本件所有權移轉行為，有損及原告債權之情事。從而，原告依民法第242條、第244條第2項及第4項規定，請求其等塗銷系爭453-12、451地號土地之所有權移轉登記云云，於法未合。

六、綜上所述，本件原告依如附表所示之規定，請求判決：(一)1. 先位聲明：(1)確認被告松戶公司、張福來間就系爭478地號土地全部及系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分之2，於108年5月20日所為之信託行為無效；被告張福來應將上開不動產於108年6月4日以信託為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(2)確認被告張福來、銘屋公司間就系爭478地號土地全部及系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分之1，於108年12月25日所為之所有權移轉行為無效；被告銘屋公司應將上開不動產於109年2月19日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(3)確認被告張福來、林惠鈴間就系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分之1，於108年10月1日所為之所有權行為無效；被告林惠鈴應將上開不動產於108年12月11日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(4)確認被告林惠鈴、黎哲銘間就系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分之1，於111年7月7日所為之所有權移轉行為無效；被告黎哲銘應將上開不動產於111年7月29日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；2. 備位聲明：(1)被告松戶公司、張福來間於108年5月20日，就系爭478地號土地全部及系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分之2所為之信託行為，應予撤銷；被告張福來應將上開不動產於108年6月4日以信託為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(2)被告銘屋公司應將系爭478地號土地全部及系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分

之1，於109年2月19日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；
(3)被告林惠鈴、黎哲銘應分別將系爭497-16、511-25地號土地所有權應有部分各50分之1，於108年12月11日及111年7月29日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(二)被告蔡紘宗、張福來間於108年5月20日，就系爭512-3、512-7地號土地所為之信託行為，應予撤銷；被告張福來應將上開不動產於108年6月4日以信託為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷；
(三)被告蔡紘宗應將系爭512-3、512-7地號土地移轉登記予被告松戶公司；(四)被告松戶公司、銘屋公司間於107年12月20日，就系爭453-11地號土地所為買賣及所有權移轉行為，均應予撤銷；被告銘屋公司應將上開不動產於108年1月11日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(五)被告松戶企業有限公司、晏志美間於108年5月28日，就系爭451、453-12地號土地所為買賣及所有權移轉行為，均應予撤銷；被告銘屋公司應將上開不動產於108年6月11日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(六)被告劉芳好應將系爭451地號土地，於111年9月28日所為之所有權移轉登記，予以塗銷；(七)被告劉芳好、劉宇捷應將系爭453-12地號土地所有權應有部分各2分之1，於111年3月2日所為之所有權移轉登記，予以塗銷，於如主文第1、2、3項所示範圍內，為有理由，應予准許。逾此範圍，則非有理由，應予駁回。

七、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第79條、第85條第1項但書，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 3 月 11 日

民事第二庭 審判長法官 涂春生

法官 薛全晉

法官 劉千瑜

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀

（均須按他造當事人之人數附繕本）。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 113 年 3 月 12 日

書記官 莊月琴

附表：

原告訴之聲明	原告請求權基礎
第 1.(1)先位聲明①部分	民法第242條、第106條、第767條第1項前段
第 1.(1)先位聲明②部分	民法第242條、第118條、第767條第1項前段
第 1.(1)先位聲明③部分	
第 1.(1)先位聲明④部分	
第 1.(2)備位聲明①部分	民法第242條、信託法第6條第1項、第767條第1項規定、類推適用民法第244條第4項
第 1.(2)備位聲明②部分	民法第242條、類推適用民法第244條第4項
第 1.(2)備位聲明③部分	
第 2.項聲明部分	民法不當得利規定、類推適用民法第541條第2項、民法第242條、類推適用信託法第6條第1項、民法第767條第1項
第 3.項聲明部分	
第 4.項聲明部分	民法第242條、第244條第2項及第4項
第 5.項聲明部分	
第 6.項聲明部分	
第 7.項聲明部分	