

臺灣屏東地方法院民事判決

112年度訴字第63號

原告 宏展開發建設有限公司

兼法定代理

人 趙章如

共 同

訴訟代理人 王維毅律師

被告 曾惠苓

訴訟代理人 張正億律師

李俊賢律師

被告 柳正綱

黃加安

上列當事人間所有權移轉登記等事件，本院於中華民國112年12月22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

壹、程序事項：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，均不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、3定有明文。查：

(一)本件原告起訴時聲明原為：(一)被告曾惠苓應將屏東縣○○鄉○○段000○號建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○街00號，係座落於後列聲明(二)所載土地上，下稱系爭房屋）移轉登記予原告宏展開發建設有限公司。(二)被告曾惠苓、柳正綱間於109年12月30日就坐落屏東縣○○鄉○○段000000地號土地（下稱系爭土地，與上開建物合稱系爭房地），所為買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為應予撤銷。

(二)嗣因系爭房屋已於111年8月29日信託予被告黃加安，並於111年9月5日辦畢移轉登記，原告即於112年7月4日具狀追加黃加安為被告，並以先、備位聲明變更如下：【訴之聲明第1項】：(一)先位聲明：①被告曾惠苓、黃加安就系爭房屋所有權，於111年9月5日所為之信託債權行為及所有權移轉物權行為，應予撤銷。②被告黃加安應將前項不動產之信託所有權移轉登記（收件字號111年○○○字第00000號）予以塗銷，回復為被告曾惠苓所有。③被告曾惠苓應於上開2項房屋所有權登記回復後，移轉所有權登記予原告宏展開發建設有限公司。(二)備位聲明：被告曾惠苓應給付原告宏展開發建設有限公司新臺幣（下同）1,028萬元，及自112年7月5日起至清償之日止，按年息5%計算之利息。【訴之聲明第2項】：(一)先位聲明：被告曾惠苓應將系爭土地所有權移轉登記予被告柳正綱。(二)備位聲明：被告曾惠苓應給付被告柳正綱1,028萬元，及自112年7月5日起至清償之日止，按年息5%計算之利息，並由原告趙章如代為受領。

(三)原告繼於112年12月23日又以書狀陳明變更訴之聲明如下（本院卷二第39頁以下參照）：(一)確認被告曾惠苓、黃加安間就系爭房屋所為之信託債權行為及所有權移轉物權行為（於民國111年8月29日收件之屏東縣○○地政事務所111年○○○字第00000號）均屬無效，或均應予撤銷。(二)被告黃加安應將前開信託之系爭房屋所有權移轉登記予以塗銷，回復為被告曾惠苓所有，並由原告宏展開發建設股份有限公司代為受領；或由被告黃加安於系爭房屋回復為被告曾惠苓所有後，再由被告曾惠苓將系爭房屋移轉登記予原告宏展開發建設有限公司。(三)被告曾惠苓應將系爭土地移轉登記予被告柳正綱，並由原告趙章如代為受領。

(四)經核原告上開訴之變更及追加被告，請求之基礎事實同一，均係以系爭房地所有權歸屬而生之訴訟，亦為擴張、減縮應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，與法尚無不

01 合，均應准許。

02 二、被告柳正綱、黃加安經合法通知，均未於言詞辯論期日到
03 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲
04 請，由其一造辯論而為判決。

05 貳、實體部分：

06 一、原告主張：

07 (一)被告柳正綱(下稱柳正綱)為原告宏展開發建設有限公司
08 (下稱宏展公司)之前任法定代理人；被告曾惠苓(下稱曾
09 惠苓)為柳正綱之媳婦；而原告趙章如(下稱趙章如)則為
10 宏展公司之現任法定代理人。緣柳正綱前向趙章如借款合
11 計1,506萬元，並開立本票及借據各2紙以供擔保，然因柳
12 正綱無力清償，趙章如遂持上開本票聲請臺灣高雄地方法
13 院核發109年度司票字第3969號裁定獲准。嗣趙章如於110
14 年11月24日經同法院之109年度司執字第107450號強制執
15 行事件，拍定取得柳正綱就宏展公司之出資額及法定代理
16 人地位後，旋即開始清查宏展公司名下資產。

17 (二)經查：

18 1.系爭房屋原為宏展公司名下資產，柳正綱前於000年00
19 月間，以宏展公司負責人地位及公司名義，將系爭房屋
20 以1,358萬元出售予曾惠苓(下稱系爭房屋買賣契約)，
21 經扣除曾惠苓同意承擔宏展公司對訴外人莊錦順、蕭本
22 融及徐玲菀(下稱莊錦順3人)之債務960萬元並經抵銷前
23 開房屋價金給付後，曾惠苓尚餘398萬元尾款迄未給
24 付。經宏展公司於本件訴訟中以112年10月23日存證信
25 函催告曾惠苓給付，均遭拒絕。宏展公司即以112年11
26 月7日本件民事準備(四)狀之送達，向曾惠苓依系爭房屋
27 買賣契約第9條約定意旨，主張解除系爭房屋買賣契
28 約。

29 2.又系爭房屋前於111年9月5日，經曾惠苓信託登記與被
30 告黃加安(下稱黃加安)，而曾惠苓迄仍積欠宏展公司39
31 8萬元尾款未給付有如上述，且此情為曾惠苓所明知，

01 則曾惠苓本件所為系爭房屋信託登記行為，其目的自屬
02 有違公共秩序或善良風俗，且系爭房屋信託行為亦係有
03 害於委託人之債權人即宏展公司之權利，宏展公司自得
04 依信託法第5條第2款、第6條第1項等規定，主張系爭房
05 屋信託登記為無效或有得撤銷之事由。而系爭房屋信託
06 登記既經確認無效、或經本件判決撤銷，被告黃加安即
07 有塗銷上開信託登記暨返還系爭房屋所有權登記與曾惠
08 苓之義務。爰宏展公司本於曾惠苓之債權人地位，依民
09 法第242條規定代位主張及行使曾惠苓就系爭房屋之民
10 法第767條所有物返還請求權；並依民法第259條第1款
11 規定，於兩造間系爭房屋買賣契約解除後，主張曾惠
12 苓有返還登記系爭房屋所有權登記與宏展公司義務。

13 (三)另系爭土地原為柳正綱名下財產，柳正綱前於000年00月
14 間將系爭土地以630萬元出售予曾惠苓(下稱系爭土地買賣
15 契約)。惟曾惠苓迄至本件審理時，尚未給付上開價金分
16 文與柳正綱。又趙章如為柳正綱之債權人有如前述，則趙
17 章如自亦得依民法第242條規定，代位柳正綱向曾惠苓
18 行使前開630萬元價金給付請求權，並由趙章如代位受
19 領。又系爭土地買賣契約第9條亦規定，買方即曾惠苓如
20 有違約經催告而逾期不履行時，賣方柳正綱得解除契約，
21 經趙章如於本件審理中之112年10月23日代位柳正綱以存
22 證信函催告曾惠苓應給付買賣價金，均遭拒絕，趙章如即
23 以112年11月7日本件民事準備(四)狀之送達，向曾惠苓主張
24 解除系爭土地買賣契約，而系爭土地買賣契約既經解除，
25 曾惠苓依民法第259條第1款規定，即有返還系爭土地所有
26 權登記與柳正綱義務，爰趙章如亦代位柳正綱以本件訴訟
27 向曾惠苓主張系爭土地之民法第767條權利，曾惠苓即應
28 返還系爭土地所有權登記與柳正綱名下。

29 (四)曾惠苓固於本件審理中辯稱，系爭房地經宏展公司、柳正
30 綱於000年00月0日出售與伊時，雙方已經約明，系爭房地
31 合併以1,988萬元金額出售(房屋價金：1,358萬元、土地

01 價金：630萬元)，又賣方2人原合計積欠伊之債務達2,460
02 萬元，經與前開買賣價金互為抵銷後，賣方2人現尚積欠
03 伊472萬元(2,460-1,988=472)債務未清償，故本件並未有
04 實際買賣價金往來資料可供提供云云。惟查，曾惠苓、柳
05 正綱間本屬翁媳關熄而為至親，堪認系爭房地買賣契約顯
06 係假買賣，何況本件始終未據柳正綱、曾惠苓提出其等之
07 資金往來紀錄證明系爭房地買賣契約為真。又縱然曾惠苓
08 於本件審理時提出之「協議書」1紙為真(係趙章如、宏展
09 公司、柳正綱、曾惠苓及莊錦順3人於系爭房地買賣契約
10 簽訂前3日之109年12月1日所共同簽訂)，然其中僅提及曾
11 惠苓應代替宏展公司、柳正綱支付莊錦順3人960萬元，逾
12 此金額之範圍則均未據協議書載明，則曾惠苓自應就系爭
13 房地買賣契約書上所載之宏展公司、柳正綱原積欠伊1,50
14 0萬元債務(2,460萬元-960萬元=1,500萬元)部分，負實質
15 舉證責任，然本件始終未據曾惠苓、柳正綱等人舉證證明
16 其實，依民事訴訟法第277條前段規定，本件怠於舉證之
17 不利益自應歸由被告負擔，而系爭房地之買賣價金既尚餘
18 1,028萬元(1,988萬元-960萬元=1,028萬元)未給付，宏展
19 公司、趙章如自分別得居於債權人地位，請求曾惠苓如實
20 給付，並於曾惠苓持續違約未付清價金時，主張解除系爭
21 房地買賣契約，並請求曾惠苓返還系爭房地所有權登記與
22 宏展公司、柳正綱。

23 (五)綜上所述，宏展公司自得依系爭房地買賣契約、信託法第
24 5條第2款、第6條第1項、民法第242條、第259條第1款、
25 第767條等規定，另趙章如亦得依民法第242條、系爭房地
26 買賣契約、第767條等規定為請求權基礎提起本件訴訟，
27 並聲明：如本判決壹、一、(三)所載。

28 二、被告部分：

29 (一)被告曾惠苓：

30 1.被告柳正綱與伊之間並非翁媳關係，原告此部分所陳非
31 為事實，先予敘明。

01 2.查趙章如、柳正綱、宏展公司（斯時法定代理人為訴外
02 人柳瑜婷）、莊錦順3人及曾惠苓共7人，前為解決柳正
03 綱積欠趙章如1,701萬餘元之債務糾紛，暨同時解決柳
04 正綱亦積欠莊錦順3人及曾惠苓之債務，曾於109年12月
05 1日共同簽定協議書1紙（下稱系爭協議書），其中第4
06 點約定：由伊給付莊錦順3人960萬元，而莊錦順3人於
07 收到前開960萬元後，願塗銷系爭房地第一順位之抵押
08 權，而由伊承受莊錦順等3人對於柳正綱、宏展公司債
09 權，柳正綱及宏展公司則同意將系爭房地之所有權全部
10 移轉登記予伊。而其等於簽立上開協議書後3日，伊即
11 依約承擔宏展公司及柳正綱前開960萬元債務，並依系
12 爭協議書內容，於109年12月4日就系爭房地與柳正綱、
13 宏展公司另簽定系爭房地買賣契約書，以系爭房地之受
14 讓作為伊承擔前開960萬元債務暨結算伊與柳正綱、宏
15 展公司間另筆1,500萬元債務對價。而查，系爭房地雙
16 方間買賣價款合計為1,988萬元（房屋價金：1,358萬
17 元、土地價金：630萬元），依約伊於承受第一順位抵押
18 權960萬元用以抵付買賣價款，並經加計柳正綱、宏展
19 公司尚積欠伊之債務合計1,500萬元亦支付剩餘買賣價
20 金後，被告柳正綱及宏展公司實尚積欠伊472萬元之債
21 務未清償（計算式：960萬+1,500萬-1,988萬=472萬
22 元），從而本件並未有趙章如、宏展公司主張之假買賣
23 等事宜。

24 3.又系爭房地買賣契約價金既經抵銷宏展公司、柳正綱積
25 欠伊之債務而已付清，伊自不負給付宏展公司、柳正綱
26 買賣價金義務，原告即無從依據系爭房地買賣契約第9
27 條規定主張解除系爭房地買賣契約，更無從依信託法第
28 5條第2款、第6條第1項規定，主張伊與黃加安間信託系
29 爭房屋行為有無效或得撤銷事由。

30 4.並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回。

31 (二)被告柳正綱、黃加安則未於最後言詞辯論期日到場，亦未

以言詞或書狀為任何聲明或陳述。

三、經查，宏展公司於110年11月23日(含)以前之實際負責人為柳正綱【按110年4月20日(含)前係以訴外人柳瑜婷為登記負責人，自110年4月21日起迄同年11月23日則經變更登記以柳正綱為負責人】；趙章如自110年11月24日起經法院強制執行拍賣程序自債務人柳正綱處取得宏展公司經營權，並經登記為負責人；系爭房屋全部所有權原為宏展公司所有，系爭土地全部所有權原為柳正綱所有；嗣於109年12月4日宏展公司、柳正綱共同與曾惠苓簽立系爭房地買賣契約1紙，由曾惠苓以1,988萬元價金(房屋價金：1,358萬元、土地價金：630萬元)購得系爭房地嗣並辦妥所有權移轉登記；曾惠苓復於111年9月5日將系爭房屋所有權信託登記與黃加安；趙章如、柳正綱、宏展公司、莊錦順3人及曾惠苓7人於系爭房地買賣契約(即被證1)簽立前3日之109年12月1日，曾共同於證人洪福清代書事務所簽立系爭協議書1紙(即被證2)，系爭協議書係由本件原告訴訟代理人王維毅律師草擬及在場見證，嗣並於系爭協議書上簽名；系爭協議書酌就債務人柳正綱、宏展公司2人，與債權人趙章如、曾惠苓、莊錦順3人間債權債務關係協議清償方式大致如下：「①趙章如經分配而得宏展公司、柳正綱所有門牌號碼屏東縣○○鄉○○街00號房屋及座落土地(訴外房地)，惟趙章如應代柳正綱、宏展公司支付莊錦順3人890萬元以塗銷上開訴外房地第一順位抵押權，曾惠苓則無條件同意塗銷上開訴外房地之第二順位抵押權，訴外房地買賣價金係以1,800萬元計算，雙方經履約後，柳正綱經結算尚積欠趙章如791萬元金額債務；②曾惠苓受分配而得宏展公司、柳正綱所有之系爭房地，惟曾惠苓應代柳正綱、宏展公司支付莊錦順3人960萬元，並於支付960萬元後得請求莊錦順3人塗銷第一順位抵押權」等節，除為兩造不爭執外，並有卷附系爭房地土地登記第一類謄本及異動索引(本院卷一第67至77頁、127至136頁)、訴外房地土地登記公務用謄本及異動索引(本院卷二第5至29頁)、系爭房地不

動產買賣契約書影本1紙(本院卷一第231至239頁)、協議書影本1紙(本院卷一第241至243頁)、宏展公司登記案卷(本院卷一第355至385頁)等件可證，上情堪信屬實。兩造分別主張如上，從而本件爭點應為：(一)趙章如、宏展公司得否以曾惠苓未給付系爭房地買賣價金為由，依系爭房地買賣契約第9條規定，主張解除契約並請求回復系爭房地所有權登記原狀？(二)承上，如宏展公司主張解除系爭房屋買賣契約有理由，得否主張系爭房屋曾惠苓之信託行為有無效或得撤銷事由，而可請求受託人黃加安塗銷該信託登記並回復所有權登記與曾惠苓？

四、本院之判斷：

(一)系爭房地買賣契約買賣雙方已各自履行契約義務完畢，宏展公司、趙章如並無從依該買賣契約第9條規定主張解除契約：

1.查宏展公司、柳正綱初於109年12月1日以被證2之系爭協議書第4條與曾惠苓約定：「戊方(按即曾惠苓)同意給付丁方(按即莊錦順3人)960萬元，丁方同意收到前開960萬元後塗銷同區段0000-0土地與000建號之第一順位抵押權，由戊方承受丁方對於乙方(按即柳正綱)與丙方(按即宏展公司)之債權，乙方與丙方同意將前開房地之所有權移轉與戊方」等語(本院卷一第243頁參照)，繼宏展公司、柳正綱又於3日後之109年12月4日以被證1之系爭房地買賣契約第2、3條與曾惠苓約明略以：「系爭房地買賣價款合計為1,988萬元(房屋價金：1,358萬元、土地價金：630萬元)，由曾惠苓以系爭協議書第4條約明之960萬元代柳正綱、宏展公司之債務承擔金額，加計柳正綱、宏展公司另積欠曾惠苓之債務合計1,500萬元抵銷支付之，經扣除買賣價金後，柳正綱及宏展公司仍積欠曾惠苓472萬元未清償(計算式：960萬+1,500萬-1,988萬=472萬元)」等語(本院卷一第233頁參照)，而前開2份文件買賣雙方簽立之日僅相距3

01 日，且內容及買賣條件互核並無明顯扞格之處，則系爭
02 房地買賣價金1,988萬元曾惠苓係以對於宏展公司、柳
03 正綱合計2,460萬元債權之其中一部支付，曾惠苓本件
04 已經全額付訖柳正綱、宏展公司買賣價金，曾惠苓已經
05 履行系爭房地買賣契約全部買方義務，首堪認定。

06 2.趙章如、宏展公司固主張，系爭協議書第4條並未提及
07 宏展公司、柳正綱尚有積欠曾惠苓1,500萬元債務，然
08 系爭房地買賣契約雙方竟然多出此筆金額之債務，又此
09 一金額債務並非小額，且雙方又未於契約上載明該1,50
10 0萬元債務賣方2人所各自積欠買方曾惠苓之具體數額，
11 約定給付價金方式在在與常情不符，且本件始終未據曾
12 惠苓或柳正綱舉證證明確有該筆1,500萬元債權債務關
13 係存在，自屬被告舉證不利，即應就此為其等不利認
14 定，而認該1,500萬元債權債務關係事實上不存在，則
15 曾惠苓經扣除依協議書第4條所載之960萬元金額債務承
16 擔後，自尚欠賣方即宏展公司398萬元價金、柳正綱630
17 萬元價金未給付云云。然查：

18 (1)觀諸系爭房地買賣契約簽立之背景，實係3日前之109
19 年12月1日兩造連同訴外人莊錦順3人等，共同為解決
20 柳正綱、宏展公司積欠趙章如之主要債務暨積欠莊錦
21 順3人、曾惠苓債務，而全體協議結算債權債務清算
22 金額及方式，致而有此系爭房地及首開訴外房地之買
23 賣契約及所有權移轉登記發生；復觀以趙章如於與柳
24 正綱結算債務時，亦僅以雙方議定之概算金額1,701
25 萬元載入而為契約文字議定方式(本院卷一第241頁上
26 方參照)，足見系爭協議書當事人包含兩造在內，就
27 實際債務金額，大致係以概略之數字為債務協商基
28 礎，此情適與3日後之系爭房地買賣契約曾惠苓及宏
29 展公司、柳正綱就買賣價金折算債務金額之約款模式
30 吻合。參以柳正綱於000年00月間前開結算事件發生
31 當時為宏展公司實際經營者，兩造就此並無爭執，並

宏展公司依其公司登記案卷以觀，又係1人公司性质（本院卷一第359、363、373、377頁參照），衡以一般民眾就公司負責人本人與法人之兩立法律不同人格概念未必區分明確，則宏展公司及其實際負責人柳正綱於與曾惠苓結算債務時，未能明確區分及載明公司及負責人各自積欠曾惠苓債務之具體金額於書面，難認於常情即有扞格。並系爭買賣契約買賣雙方於第3條第2項約明之1,500萬元債權債務關係，依曾惠苓本件主張，又係爾來雙方間債權債務關係之總結算，且本件自始並未得見柳正綱、曾惠苓間素有對立衝突情事，而應以曾惠苓自始保存全部借款往來單據完備為合於常情，則是否僅因曾惠苓、柳正綱未能於本件提出系爭1,500萬元債務往來資料可供勾稽，即應逕如原告主張遽為被告不利之認定，並非無疑。

(2)依系爭協議書第2條約定意旨（本院卷一第241頁下方參照），於全體當事人約明趙章如可取得訴外房地權利之相關事宜時，曾惠苓亦經該條末段載明：應同意無條件塗銷該訴外房地第二順位抵押權；則就曾惠苓而言自屬權利損失，然查系爭協議書上亦未見載明柳正綱、宏展公司就此與曾惠苓同時有約明、結算其等間債權債務金額，則曾惠苓與柳正綱、宏展公司間約莫具有一定基礎資金往來互信關係，由是可見，從而雙方嗣於3日後之系爭房地買賣契約上又行約明、結算其等間歷來債務金額，於常情亦無顯有未合之處。

(3)依系爭協議書第4條約定，事實上，曾惠苓於同意承擔對莊錦順3人之960萬元債務後，即可無條件自宏展公司、柳正綱處取得系爭房地以為對價（本院卷一第243頁上方參照），易言之，如以109年12月1日系爭協議書簽立當時之權利義務內容關係以觀，曾惠苓僅以960萬元代價即可自宏展公司、柳正綱處合法取得系爭房地之全部所有權，故如非買賣雙方間確實尚有1,

500萬元左右債務需另行釐清、結算，曾惠苓實無義務再於3日後之109年12月4日於系爭房地買賣契約上進一步退讓，而同意提高取得系爭房地代價至1,988萬元(本院卷一第233頁上方參照)，且亦難想像系爭協議書締結3日後，雙方究竟有何動機需再次藉由系爭房地買賣契約約款書立，誣稱此筆1,500萬元債權債務關係確實存在，藉以躲避債權人趙章如追償。況趙章如乃至本件原告訴訟代理人王維毅律師，亦於3日前之系爭協議書第4條下方親簽其名(本院卷一第243頁下方參照)，且其等又未曾否認於系爭協議書簽立時確在現場，則其等自無從諉稱簽名時未知曾惠苓得僅以960萬元代價即可無條件取得系爭房地之全部所有權，益可認本件縱然宏展公司、柳正綱與曾惠苓間於3日後併同買賣雙方間歷來債務結清事宜而調整系爭房地買賣契約價金如上，於趙章如而言難稱有何不利可言。

(4)依據辦理系爭房地過戶事宜之代書即證人洪福清，於本院審理時曾證述略以：(法官問：本件交易的價金給付過程有無印象?)當初因為這個協議書我在場，宏展跟柳正綱是欠原告趙章如錢，所以趙章如要求柳正綱到我的事務所簽這份協議書，趙章如當時是委託在場的王律師簽的，這份協議書簽完之後，當初兩戶的價金都是我那邊協調，因為柳正綱欠趙章如很多錢，我記得另外一屋是用1,800萬由趙章如取得，系爭這戶由曾惠苓以1,988萬元取得這戶，因為這戶比較大，所以分配的債權比較多，分配960萬，趙章如承受890萬，曾惠苓承受960萬。我兩個案件同時送件登記；(法官問：系爭協議書也是在你事務所簽立?)是，協議書上的所有人都是我事務所同時簽名的；(法官問：(提示本院卷第233頁)系爭買賣契約第三條中間載明「... 二、賣方積欠買方債務計1500萬元

01 正....」此部分1,500萬元的債權債務是否有印象？)
02 因為被告柳正綱跟原告宏展公司當時有欠曾惠苓很多
03 錢，當天在我事務所時也有講好，宏展公司、柳正
04 綱欠被告曾惠苓的錢就是1,500萬元，雖然系爭協議
05 書上並沒有寫到這部分的債務，但我就依據印象在
06 幾天後的系爭房屋土地買賣契約書上載明宏展公
07 司、柳正綱及曾惠苓之債務為1,500萬元，這部分也
08 是開會當天有經過當事人核實我才會寫在上面；(法
09 官問：就雙方1,500萬元債務金額的敲定你有無印象
10 當時雙方有無出示任何相關資料並當場匯算？)沒
11 有。這是柳正綱、曾惠苓、柳瑜婷、趙章如都在現場
12 敲定的(本院卷一第322至323頁參照)；...(法官問：
13 系爭買賣契約書第三條所載賣方積欠買方債務1,500
14 萬元正，為何在記載時沒有清楚分別到底賣方宏展公
15 司、柳正綱分別欠了買方多少金額？如果沒有記載清
16 楚，因為這間房屋房子跟土地是不同的所有權人，事
17 後不會引起如今日的糾紛嗎？)當時沒有想到這點，
18 因為趙章如要求他取得一戶，曾惠苓取得一戶，當時
19 我都是聽協議書上面的人所指示叫我寫多少，我就直
20 接登載，我自然沒有想到這麼細；(被告訴訟代理人
21 問：就1,500萬元債務的部分，在簽協議書的時候，
22 跟事後在簽契約書的時候，趙章如是否都知情？)知
23 情；(被告訴訟代理人問：宏展公司在簽買賣契約的
24 時候，在你印象，宏展公司是否有跟宏展公司自己的
25 會計師確認要用這樣的做法簽定買賣契約？)宏展公
26 司的會計師就是趙章如；(被告訴訟代理人問：你說
27 在簽買賣契約第三條的時候，是否可以說明當時參與
28 討論的人有誰？)柳正綱、柳瑜婷、趙章如、曾惠苓
29 還有我；(被告訴訟代理人問：就你所知，趙章如在
30 完成本件買賣契約還有你辦理移轉之後，這段其間是
31 否有提出不一樣的意見？)沒有，他反而催我趕緊完

成過戶；(被告訴訟代理人問：你剛提到協議書是由王律師擬定的，這些文字及方案是否也是王律師提出初稿的？)這是在我事務所討論後，由王律師擬稿的等語(本院卷一第326至327頁參照)。依上可證，兩造及訴外人莊錦順3人於系爭協議書簽立當日，實均能見聞宏展公司、柳正綱及曾惠苓間，除當場約明由曾惠苓承擔對莊錦順6人之960萬元債務外，亦經討論到宏展公司、柳正綱尚積欠曾惠苓有1,500萬元金額左右債務事實，僅當日因故而未就此節一併載入系爭協議書約款爾，嗣柳正綱、宏展公司及曾惠苓嗣於3日後之系爭房地買賣契約書另就此節(即1,500萬元債務)加以清算、約明，就時序、常情而言，亦無顯然違背、不合理而無可採信之處。

3. 綜上所述，本件經綜合系爭協議書、系爭房地買賣契約約款內容暨證人證述、兩造各自主張意旨以觀，雖被告並未能提供詳實單據可供逐筆勾稽系爭1,500萬元資金往來過程，然依系爭協議書、系爭買賣契約訂立時之00年00月間兩造關係尚稱融洽背景而言，實無可想像柳正綱、宏展公司及曾惠苓乃至訴外人莊錦順3人於當下有何必要書立假債權以誑騙趙章如。又趙章如自始即為宏展公司會計師業說明如上，且系爭協議書之締結趙章如自始在場並深知其情，當場又有專業律師協助趙章如擬約，則柳正綱、宏展公司將因系爭協議書之訂立而即刻失去所有之系爭房地所有權，亦為趙章如明知，即無從於本件訴訟中再反原本認知主張並無系爭1,500萬元債務存在。從而系爭房地買賣價金1,988萬元已據曾惠苓於締約時，主張抵銷其就柳正綱、宏展公司債權而已付訖，曾惠苓已無再行給付買賣價金與柳正綱、宏展公司義務。又曾惠苓既已依約付訖系爭房地買賣價金與賣方柳正綱、宏展公司，原告猶主張依系爭房地買賣契約第9條規定催告履行債務，並聲明解除系爭房地買賣契

約，即嫌無據。

(二)曾惠苓於111年9月5日信託登記系爭房屋所有權與受託人黃加安，並無信託法規定之無效或得撤銷事由，宏展公司主張確認該信託行為無效及訴請本院撤銷前開信託行為，自非有據：

按信託法第5條第2款規定：「信託行為，有左列各款情形之一者，無效：二、其目的違反公共秩序或善良風俗者。」；同法第6條第1項規定「信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之。」宏展公司本件主張，因曾惠苓迄今尚積欠伊系爭房屋買賣價金398萬元未清償，伊自係曾惠苓之債權人，又曾惠苓係明知積欠伊上開債務，為詐害伊上開債權，遂於111年9月5日信託移轉系爭房屋所有權登記與黃加安，本件即有信託法上開規定之適用，該信託行為即有無效或得撤銷情事云云。然查，曾惠苓已於109年12月4日系爭房地買賣契約訂立時，付訖系爭房屋買賣契約有如上述，宏展公司自斯時起已非買方曾惠苓之債權人，則曾惠苓所為前開信託移轉登記系爭房屋所有權登記行為，自無所謂違反公共秩序或善良風俗，或有害於委託人之債權人權利發生，即無宏展公司所稱之詐害債權情事，宏展公司主張黃加安應於系爭信託行為經本院確認無效或判准撤銷後，返還系爭房屋所有權登記與曾惠苓，亦嫌無據，不應准許。

五、綜上所述，原告依據系爭房地買賣契約、民法第242條、第259條第1款、第767條及信託法第5條第2款、第6條第1項等規定，主張解除系爭房地買賣契約，黃加安應將系爭房屋所有權信託登記塗銷後移轉登記與曾惠苓，並曾惠苓應將系爭房地所有權登記分別移轉回復至宏展公司、柳正綱名下，均無理由，不應准許，起訴應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經本院審酌後核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
02 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
03 民事第三庭 法 官 曾士哲
04 正本係照原本作成。
05 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
06 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
07 （均須按他造當事人之人數附繕本）。
08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。
09 中 華 民 國 113 年 2 月 16 日
10 書記官 陳恩慈