

臺灣士林地方法院民事判決

109年度重訴字第362號

原告

即反訴被告 黃清福

吳瓊雄

胡雲月

共同

訴訟代理人 陳文正律師

複代理人 鍾璨鴻律師

反訴被告 京美建設股份有限公司

法定代理人 王裕中

訴訟代理人 錢裕國律師

複代理人 吳約貝律師

被告

即反訴原告 羅淑薇

訴訟代理人 章文傑律師

陳振瑋律師

上一人

複代理人 游淑君律師

上列當事人間請求返還不當得利等事件，本院於民國111年3月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告黃清福新臺幣肆佰玖拾柒萬伍仟零陸拾參元，及自民國一百一十一年一月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告吳瓊雄新臺幣壹佰參拾陸萬陸仟零柒拾肆元，及自民國一百一十一年一月二十七日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

被告應給付原告胡雲月新臺幣壹佰參拾陸萬陸仟零柒拾肆元，及

01 自民國一百一十一年一月二十七日起至清償日止，按週年利率百
02 分之五計算之利息。

03 訴訟費用由被告負擔。

04 本判決第一項於原告黃清福以新臺幣壹佰陸拾伍萬捌仟元供擔保
05 後，得假執行。但被告如以新臺幣肆佰玖拾柒萬伍仟零陸拾參元
06 為原告黃清福預供擔保，得免為假執行。

07 本判決第二項於原告吳瓊雄以新臺幣肆拾伍萬伍仟元供擔保後，
08 得假執行。但被告如以新臺幣壹佰參拾陸萬陸仟零柒拾肆元為原
09 告吳瓊雄預供擔保，得免為假執行。

10 本判決第三項於原告胡雲月以新臺幣肆拾伍萬伍仟元供擔保後，
11 得假執行。但被告如以新臺幣壹佰參拾陸萬陸仟零柒拾肆元為原
12 告胡雲月預供擔保，得免為假執行。

13 反訴原告之訴駁回。

14 反訴訴訟費用由反訴原告負擔。

15 事實及理由

16 甲、本訴部分：

17 壹、程序事項：

18 按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
19 基礎事實同一及擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
20 限，民事訴訟法第255條第1項第2、3款定有明文。本件原告
21 黃清福、吳瓊雄、胡雲月（下合稱為黃清福等3人，如單指
22 其一則逕稱姓名）起訴時，係依民法第311條、第312條、第
23 176條、第177條、第179條等規定，聲明求為：(一)被告應給
24 付黃清福新臺幣（下同）497萬5,063元，及自民國109年7月
25 16日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)被告應給
26 付吳瓊雄136萬6,074元，及自109年7月16日起至清償日止，
27 按週年利率5%計算之利息。(三)被告應給付胡雲月136萬6,074
28 元，及自109年7月16日起至清償日止，按週年利率5%計算之
29 利息。(四)願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第12頁至
30 第13頁）。嗣於本院審理中，追加民法第294條、第295條規
31 定為其請求權基礎（見本院卷二第52頁），將原聲明改列為

先位聲明並減縮利息起算日為111年1月27日（見本院卷一第375頁、卷二第123頁反面至第124頁），及追加備位聲明（詳如本判決甲、貳、一、(二)所載，見本院卷二第137頁至第139頁）。經核黃清福等3人所為，係基於同一基礎事實而為訴之追加及減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，於法並無不合，應予准許。

貳、實體事項：

一、黃清福等3人主張：坐落新北市○○區○○段000號土地（下稱系爭土地）原為伊及被告所共有。伊依土地法第34條之1第1項規定，於109年4月24日將系爭土地全部出售予反訴被告京美建設股份有限公司（下稱京美公司），並簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），被告並未依同法第4項行使優先購買權，系爭土地所有權已於109年6月17日移轉登記予京美公司。而系爭土地上有以被告為設定義務人兼債務人、訴外人淡水第一信用合作社（下稱淡水一信）為權利人，新北市淡水地政事務所103年4月11日以103淡他字第2696號、108年6月5日以108淡他字4560號登記，債權總金額600萬元、480萬元之最高限額抵押權2筆（下合稱系爭最高限額抵押權），伊依系爭買賣契約負有塗銷系爭最高限額抵押權之義務。伊乃各自按系爭土地應有部分比例，分別匯款497萬5,063元、136萬6,104元、136萬6,104元予京美公司，由京美公司於109年7月3日以系爭土地第三取得人身份，代被告向淡水一信清償系爭最高限額抵押權所擔保之借款（下稱系爭借款），共計代償金額770萬7,211元，並塗銷系爭最高限額抵押權之登記。京美公司於清償之限度內，承受淡水一信對被告之權利（下稱系爭債權），且於109年7月9日與伊簽訂協議書（下稱系爭讓與協議），將系爭債權讓與伊，轉讓金額為黃清福497萬5,063元、吳瓊雄136萬6,074元、胡雲月136萬6,047元。被告迄未返還任何款項，系爭債權已視為全部到期，伊自得請求被告如數清償。又被告無法律上原因，享有塗銷系爭最高限額抵押權之利益，京美公司代被告

01 清償系爭借款之行為亦屬無因管理，京美公司既已將系爭債
02 權讓與伊，伊亦得依不當得利或無因管理之規定請求被告返
03 還。末退步言之，縱認被告仍享有其與淡水一信就系爭借款
04 約定之分期及優惠利率之利益，伊亦得請求被告返還款項如
05 備位聲明所示。為此，爰依民法第311條、第312條、第294
06 條、第295條、第176條、第177條、第179條等規定，請擇一
07 為伊勝訴之判決等語。並聲明：

08 (一)、先位聲明：

- 09 1. 被告應給付黃清福497萬5,063元，及自111年1月27日起至清
10 償日止，按週年利率5%計算之利息
- 11 2. 被告應給付吳瓊雄136萬6,074元，及自111年1月27日起至清
12 償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 13 3. 被告應給付胡雲月136萬6,074元，及自111年1月27日起至清
14 償日止，按週年利率5%計算之利息。
- 15 4. 願供擔保，請准宣告假執行。

16 (二)、備位聲明：

- 17 1. 被告應給付黃清福67萬1,612元，及如附表一之1所示各期應
18 付本金自各期利息起算日起，至清償日止，按年息2.8%計算
19 之利息，暨各期逾期在6個月以內者，按利率0.28%，逾期超
20 過6個月者，按利率0.56%計算之違約金。
- 21 2. 被告應自111年2月14日起，按月給付黃清福如附表一之2所
22 示每期應付本息及按各期應付本金自各期利息起算日起，至
23 清償日止，按年息2.8%計算之利息，暨各期逾期在6個月以
24 內者，按利率0.28%，逾期超過6個月者，按利率0.56%計算
25 之違約金。
- 26 3. 被告應給付吳瓊雄18萬4,414元，及如附表二之1所示各期應
27 付本金自各期利息起算日起，至清償日止，按年息2.8%計算
28 之利息，暨各期逾期在6個月以內者，按利率0.28%，逾期超
29 過6個月者，按利率0.56%計算之違約金。
- 30 4. 被告應自111年2月14日起，按月給付吳瓊雄如附表二之2所
31 示每期應付本息及按各期應付本金自各期利息起算日起，至

01 清償日止，按年息2.8%計算之利息，暨各期逾期在6個月以
02 內者，按利率0.28%，逾期超過6個月者，按利率0.56%計算
03 之違約金。

04 5. 被告應給付胡雲月18萬4,414元，及如附表三之1所示各期應
05 付本金自各期利息起算日起，至清償日止，按年息2.8%計算
06 之利息，暨各期逾期在6個月以內者，按利率0.28%，逾期超
07 過6個月者，按利率0.56%計算之違約金。

08 6. 被告應自111年2月14日起，按月給付吳瓊雄如附表三之2所
09 示每期應付本息及按各期應付本金自各期利息起算日起，至
10 清償日止，按年息2.8%計算之利息，暨各期逾期在6個月以
11 內者，按利率0.28%，逾期超過6個月者，按利率0.56%計算
12 之違約金。

13 7. 訴之聲明1、3、5項部分，願供擔保，請准宣告假執行。

14 二、被告則以：黃清福等3人通知伊就系爭土地行使優先購買權
15 之通知不合法，自始不生通知效力，伊已於期限內向原告表
16 明行使優先購買權，系爭買賣契約應歸於無效，京美公司自
17 不得依據系爭買賣契約主張其為利害關係人，而無代償系爭
18 借款之權利。又京美公司係於109年6月17日始取得系爭土地
19 之所有權，亦無民法第879條第1項之適用。縱認系爭買賣契
20 約為有效，然京美公司於109年7月3日代伊清償系爭借款前
21 後，黃清福等3人與京美公司就系爭買賣契約均已履行完
22 畢，其等與系爭借款均無利害關係可言，伊亦已多次向淡水
23 一信表明不欲由第三人代償系爭借款而提出異議，是京美公
24 司之清償顯非合法。再京美公司代伊清償系爭借款時，系爭
25 買賣契約既已履行完畢，可知京美公司方為真正欲清償系爭
26 債務之人，系爭讓與協議及系爭債權讓與之行為，均係黃清
27 福等3人、京美公司基於通謀虛偽意思表示而為，黃清福等3
28 人並未受讓系爭債權，自無權請求伊為履行。又伊已明確表
29 明不欲他人代為清償系爭借款，京美公司之清償對伊並無任
30 何客觀上利益可言，為強迫得利，該清償行為亦違背伊明示
31 之意思，是黃清福等3人依不當得利或無因管理之規定請求

01 伊給付款項，亦無理由。又黃清福等3人以預謀看似合法，
02 但實質非法之方式謀奪伊之土地，迫使伊須對淡水一信以外
03 之人負償還鉅額款項之責，有權利濫用之情。退萬步言，縱
04 認京美公司得代伊清償系爭借款，黃清福等3人並受讓取得
05 系爭債權，亦僅得依系爭借款原約定之清償條件請求還款等
06 語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁
07 回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

08 三、兩造不爭執之事實（見本院卷二第53頁至第54頁，並依本判
09 決論述之妥適，而調整文字及內容）：

10 (一)、系爭土地前為黃清福等3人及被告所共有，黃清福之應有部
11 分比例為100000分之54832，吳瓊雄、胡雲月及被告之應有
12 部分比例各為100000分之15056。

13 (二)、被告於103年4月7日向淡水一信借款420萬元及80萬元，皆約
14 定借款期間自103年4月7日至123年4月14日，依年金法按月
15 攤還本息，利息利率依淡水一信指數型房貸利率加碼2.146%
16 計算，雙方簽定借據、授信約定書，被告並以系爭土地設定
17 擔保債權總金額600萬元、債權確定日期為133年4月6日之最
18 高限額抵押權；上開2筆借款計至109年7月3日，各餘本金31
19 8萬2,185元、60萬6,121元未為清償，利息利率均為2.8%，
20 加計利息後分別為318萬6,823元、60萬7,004元。

21 (三)、被告又於108年12月3日向淡水一信借款400萬元，約定借款
22 期間自108年12月3日至123年12月3日，依年金法按月攤還本
23 息，利息利率依淡水一信指數型房貸利率加碼1.964%計算，
24 雙方並簽定借據、授信約定書，被告並以系爭土地設定擔保
25 債權總金額480萬元、債權確定日期為138年5月15日之最高
26 限額抵押權；上開借款計至109年7月3日尚餘本金386萬9,05
27 4元未為清償，利息利率為2.8%，加計利息及提前清償違約
28 金後為391萬3,384元。

29 (四)、黃清福等3人於109年4月24日將系爭土地全部出售予京美公
30 司，渠等並簽訂系爭買賣契約，系爭土地於109年6月17日移
31 轉所有權登記予京美公司。

- 01 (五)、黃清福等3人於109年5月15日寄發桃園茄苳郵局第342號存證
02 信函予被告（內容如被證7）；被告於同年月19日收受。
- 03 (六)、被告於109年5月25日寄發新竹牛埔郵局第56號存證信函回覆
04 黃清福等3人（內容如被證8），再於同年6月6日寄發平鎮郵
05 局第214號存證信函回覆黃清福等3人（內容如被證10）。
- 06 (七)、被告曾在於109年6月間，多次向淡水一信表示不得讓第三人
07 清償系爭借款。
- 08 (八)、黃清福等3人於109年7月2日，分別匯款497萬5,063元、136
09 萬6,104元、136萬6,104元予京美公司。
- 10 (九)、京美公司於109年7月間匯款770萬7,211元予淡水一信，清償
11 被告之系爭借款，嗣並塗銷系爭最高限額抵押權登記。
- 12 (十)、黃清福等3人於109年6月12日將被告應受領之系爭土地買賣
13 價款3,705萬503元提存於本院提存所。

14 四、本院之判斷：

- 15 (一)、京美公司代為清償系爭借款為合法，並於清償之限度內承受
16 淡水一信之權利。
- 17 1. 按債之清償，得由第三人為之。但當事人另有訂定或依債之
18 性質不得由第三人清償者，不在此限。第三人之清償，債務
19 人有異議時，債權人得拒絕其清償。但第三人就債之履行有
20 利害關係者，債權人不得拒絕；就債之履行有利害關係之第
21 三人為清償者，於其清償之限度內承受債權人之權利，民法
22 第311條、第312條前段分別定有明文。又物上保證人及擔保
23 財產之第三取得人，均屬上開規定所指就債之履行有利害關
24 係之第三人，所謂物上保證人，乃非債務人而為設定抵押權
25 行為之當事人，亦即非債務人設定抵押權契約之設定人，所
26 謂擔保財產之第三取得人就抵押權而言，即抵押物第三取得
27 人，亦即抵押權設定之後取得抵押物之人（最高法院65年台
28 上字第796號判例意旨參照）。次按民法第312條所稱之第三
29 人代位權係一種法律上之債權移轉，同法第295條第1項有關
30 「讓與債權時，該債權之擔保及其他從屬之權利，隨同移轉
31 於受讓人」之規定當應類推適用。若就債之履行有利害關係

之第三人為全部清償者，其得行使代位權之範圍，應為債權人原權利之全部，並及於人之擔保或物之擔保等一切從屬之權利，此固為當然之解釋。惟所謂第三人代位權，應僅係債權人並不負何移轉之義務。亦即原債權及其從屬之擔保權，無待乎原債權人之移轉，因法律之規定當然移屬於該第三清償人（最高法院84年度台上字第1688號、85年度台上字第2180號判決意旨參照）。

2. 查，系爭土地原為黃清福等3人、被告所共有，其上有被告為設定義務人兼債務人、淡水一信為權利人之系爭最高限額抵押權登記，嗣系爭土地經黃清福等3人以系爭買賣契約出售予京美公司，並於109年6月17日移轉所有權登記予京美公司等情，為兩造所不爭（見不爭執事項(一)至(四)），堪信為真實。而京美公司為系爭最高限額抵押權設定之後取得系爭土地所有權之人，屬抵押物即系爭土地之第三取得人，系爭土地上既仍存有為被告所負系爭借款債務為擔保之系爭最高限額抵押權，京美公司所有之系爭土地自有受淡水一信實行抵押權之可能，京美公司就系爭借款之履行即屬有利害關係之第三人，至為明確。被告辯稱系爭最高限額抵押權之登記不影響京美公司使用收益系爭土地，且其就系爭借款前未遲延還款，淡水一信無實行抵押權可能，京美公司非就債之履行有利害關係之人云云，應有誤會，自無可採。

3. 京美公司後於109年7月間檢具系爭土地所有權證明文件，代被告向淡水一信清償系爭借款，金額共計770萬7,211元，嗣並塗銷系爭最高限額抵押權之登記等情，亦有淡水一信109年12月31日淡一信剛字第1090117911號函（下稱淡水一信109年12月31日函）暨所附授信約定書、系爭最高限額抵押權設定契約書、借據、放款歷史交易明細表、抵押權塗銷同意書等可稽（見本院卷一第203頁至第226頁之1），揆諸前揭規定及說明，京美公司於代償系爭借款時，即生法定債權移轉之效力，京美公司於其清償之限度內，即承受淡水一信之權利。此外，京美公司既為系爭土地之第三取得人，就系爭

01 借款之履行有利害關係，是縱被告就京美公司之清償曾提出
02 異議，淡水一信亦不得拒絕京美公司之清償，此經民法第31
03 1條第2項但書規定明確，被告辯稱其已多次提出異議，京美
04 公司之代償並非合法云云，要非可採。

05 4. 至被告雖以黃清福等3人出賣系爭土地時，所為優先購買權
06 之通知不合法，其已遵期主張優先購買權，系爭買賣契約應
07 歸於無效，京美公司並非利害關係人，無權代償系爭借款云
08 云為辯。然查：

09 (1)按共有人出賣其應有部分時，依土地法第34條之1第4項規
10 定，他共有人固得以同一價格優先承購。惟此僅有債權效
11 力；再該條項僅規定共有人出賣共有土地或建築改良物之應
12 有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨先承購，並未
13 如同法第104條第2項後段設有出賣人未通知優先購買權人而
14 與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人之
15 明文。故該條項規定之優先承購權係指他共有人於共有人出
16 賣共有土地或建築改良物時，對於該共有人有請求以同樣條
17 件訂立買賣契約之權而言，倘共有人違反法律規定將應有部
18 分賣與他人已依法取得所有權時，他共有人不得主張該買賣
19 為無效而塗銷其依法所為之登記；又土地法第34條之1第2項
20 所規定之通知義務，純屬共有人間之內部關係，共有人未踐
21 行此項通知義務，僅生應否負損害賠償責任之問題，對於出
22 賣處分之效力，尚無影響（最高法院68年台上字第3141號、
23 65年台上字第853號、68年台上字第2857號裁判意旨參
24 照）。

25 (2)黃清福等3人已於109年4月24日，以系爭買賣契約將系爭土
26 地出賣予京美公司，並於同年6月17日完成處分而移轉所有
27 權登記予京美公司等情，已如前述，且有卷附系爭買賣契
28 約、系爭土地登記第二類謄本可稽（見本院卷一第23頁至第
29 30頁、第67頁正反面）。被告雖以前詞置辯，惟依前開說
30 明，黃清福等3人是否合法踐行優先購買之通知義務、通知
31 行使優先購買權之條件有無符合法律規定，抑或被告已否遵

期行使優先購買權等各節，均屬共有人間之內部債權關係，僅生應否負損害賠償責任之問題，對黃清福等3人處分系爭土地予京美公司之效力不生影響。而被告亦已明白表示不爭執京美公司確為系爭土地之所有權人（見本院卷一第311頁反面），是縱被告前揭就優先購買權合法行使與否等答辯內容屬實，亦無礙於京美公司以系爭土地第三取得人之身分，依民法第311條、第312條規定，代為清償系爭借款並承受淡水一信之權利乙節之認定，是本院並無對被告上開所辯情節予以審酌認定之必要。基此，被告為調查系爭土地買賣之過程，聲請本院對黃清福等3人就系爭土地買賣過程為當事人訊問、命京美公司提出系爭買賣契約各期買賣價款交付之資料、向新北市政府稅捐稽徵處淡水分處調取未經遮蔽之系爭土地土地增值稅核課處分卷宗及其他該處漏未提供之資料等（見本院卷一第337頁正反面），均無調查之必要，併此敘明。

(3)又系爭買賣契約係黃清福等3人及京美公司所簽訂，其等均不爭執系爭買賣契約係合法存續，並業經契約雙方履約完畢（見本院卷二第87頁、第118頁至第118-1頁）。被告並非系爭買賣契約之當事人，其執系爭買賣契約第3條第2項第3款約定「倘若他共有人主張優先購買權時，則本約自動失效……」等語，爭執他人間系爭買賣契約之效力云云，亦無所憑。

(二)、黃清福等3人已依系爭讓與協議，自京美公司受讓取得系爭債權。

1. 按債權人得將債權讓與於第三人；讓與債權時，該債權之擔保及其他從屬之權利，隨同移轉於受讓人。但與讓與人不可分離之關係者，不在此限。未支付之利息，推定其隨同原本移轉於受讓人；債權之讓與，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力，民法第294條第1項本文、第295條、第297條第1項本文分別定有明文。而債權讓與乃以移轉債權為標的之契約，債權讓與契約生效時，債權即同時移

01 轉，讓與人即原債權人脫離債之關係，失去債權人之地位，
02 不復對債務人有債權存在，而由受讓人即新債權人承繼讓與
03 人之地位取得同一債權。又債權之讓與，依民法第297條第1
04 項本文之規定，非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務
05 人固不生效力，惟法律設此規定之本旨，無非使債務人知有
06 債權讓與之事實，免誤向原債權人清償而已，受讓人對於債
07 務人主張受讓事實行使債權時，既足使債務人知有債權讓與
08 之事實，即應認為兼有通知之效力。

09 2. 查，京美公司依民法第311條、第312條規定，向淡水一信清
10 償系爭借款，並於清償限度內承受淡水一信對被告之權利，
11 已如前述。京美公司嗣於109年7月9日將系爭債權轉讓予黃
12 清福等3人，轉讓金額分別為黃清福497萬5,063元、胡雲月1
13 36萬6,074元、吳瓊雄136萬6,074元，亦有系爭讓與協議在
14 卷可查（見本院卷一第44頁至第45頁）。而被告至遲於109
15 年9月16日收受本件起訴狀繕本時（見本院卷一第52頁），
16 已知悉京美公司因法定債權移轉而取得系爭債權，嗣又以系
17 爭讓與協議將系爭債權讓與黃清福等3人等事實，堪認系爭
18 債權之讓與業經黃清福等3人通知債務人即被告，對於被告
19 已生效力，黃清福等3人主張受讓取得系爭債權，請求被告
20 為給付，應屬有據。

21 (三)、黃清福等3人以先位聲明請求被告一次清償系爭借款，為有
22 理由。

23 被告另以其仍應享有與淡水一信原約定之系爭借款利率及期
24 限利益云云置辯。經查，被告於103年4月7日向淡水一信借
25 款420萬元及80萬元，約定借款期間自103年4月7日至123年4
26 月14日，利率依淡水一信指數型房貸利率加碼2.146%計算；
27 又於108年12月3日再向淡水一信借款400萬元，約定借款期
28 間自108年12月3日至123年12月3日，利息利率依淡水一信指
29 數型房貸利率加碼1.964%計算，均依年金法按月攤還本息等
30 情，為兩造所不爭執（見不爭執事項(二)、(三)）。而系爭借款
31 於京美公司代償前，並無全部到期或類此情形，固有淡水一

01 信109年12月31日函可稽（見本院卷一第203頁）。然被告與
02 淡水一信就系爭借款簽訂之借據其他約定事項第5條第1項第
03 1款，已明確約定：「甲方（即被告）對乙方（即淡水一
04 信）所負之一切債務，如任何一宗債務不依約清償或攤還本
05 金時，無需由乙方事先通知或催告，乙方得隨時減少對甲方
06 之授信額度或縮短借款期限，或視為全部到期」（見本院卷
07 一第206頁正反面、第207頁正反面、第210頁正反面），而
08 被告自109年7月14日起迄今，並未清償任何款項，此經其自
09 承明確（見本院卷二第164頁），黃清福等3人既自京美公司
10 受讓系爭債權，自得依上開約定，以被告未按期清償，主張
11 被告喪失期限利益，債務視為全部到期，是黃清福等3人以
12 先位聲明請求被告一次清償全部款項，應有理由。

13 (四)、至被告以黃清福等3人、京美公司就系爭轉讓協議及系爭債
14 權之轉讓，係基於通謀虛偽意思表示而為，黃清福等3人並
15 未取得系爭債權云云置辯。查：

16 1. 按民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與
17 相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表
18 意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合
19 意，始為相當；又第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽
20 意思表示者，該第三人應就其所主張有利於己之此項積極事
21 實負舉證之責（最高法院86年度台上字第3865號、100年度
22 台上字第415號裁判意旨參照）。被告主張黃清福等3人、京
23 美公司間就系爭讓與協議及系爭債權讓與行為，均係基於通
24 謀虛偽意思表示而為乙節，既為渠等所否認，自應由被告負
25 舉證之責，被告辯稱應由黃清福等3人、京美公司負舉證之
26 責，應有誤會，而無可採。

27 2. 查，系爭買賣契約第4條第1項約定：「買賣標示產權移轉至
28 甲方（即京美公司）名下且約定貸款銀行完成核貸手續並撥
29 款完成後3個工作日內，同時乙方（即黃清福等3人）需塗銷買
30 賣標示上所載之所有他項權利及限制登記完成，乙方逕向受
31 託地政士處辦理換領票事宜」；第7條第8項約定：「乙方就

買賣標的已設定之全部抵押權或其他債務擔保者負連帶清償責任，應無異議配合甲方及地政士查詢並確認有關之債務明細，取得清償證明文件並辦妥塗銷他項權利及限制登記」（見本院卷一第24頁、第26頁），足見黃清福等3人依系爭買賣契約，負有應塗銷系爭土地上之他項權利登記之義務。再黃清福等3人於109年6月30日分別將系爭土地之部分價金即497萬5,063元、136萬6,104元、136萬6,104元匯款予京美公司，由京美公司以自己名義，代被告向淡水一信清償系爭借款，並塗銷系爭最高限額抵押權登記，復由京美公司將系爭債權讓與黃清福等3人等情，業經黃清福等3人、京美公司提出與其等所述相符之新光銀行國內匯款申請書（兼取款憑條）、系爭讓與協議及不動產買賣價金信託指示書可查（見本院卷一第40頁、第42頁、第44頁至第45頁、第358頁），堪屬信實。而債權讓與係以移轉特定債權為標的之契約，以有移轉債權之合意為已足，黃清福等3人既依約負有塗銷系爭最高限額抵押權之義務，乃實際出資償還系爭借款，嗣與京美公司達成債權讓與之合意，由京美公司將代償取得之系爭債權讓與黃清福等3人，由黃清福等3人向被告請求返還，核與事理無違，堪認黃清福等3人主張其與京美公司確有移轉系爭債權之合意，應為可信。被告空言以系爭買賣契約於京美公司向淡水一信代償系爭借款之際已履約完畢，黃清福等3人等人並無代償動機，京美公司始為真正欲清償之人云云，辯稱黃清福等3人、京美公司就系爭讓與協議及系爭債權讓與行為，均係基於通謀虛偽意思表示而為，並未提出任何證據為佐，自無可採。又被告聲請向全國農業金庫股份有限公司調取京美公司與黃清福等3人簽立之價金信託專戶合約書及金流情形（見本院卷一第363頁反面、卷二第54頁），要與京美公司等人就系爭轉讓協議及系爭債權之轉讓是否基於通謀虛偽意思表示而為無涉，核無調查之必要，併此指明。

3. 從而，被告辯稱黃清福等3人、京美公司間就系爭轉讓協議

01 及系爭債權之轉讓係基於通謀虛偽意思表示乙節，未能舉證
02 證明之，是其循此辯稱黃清福等3人並未取得系爭債權，無
03 權向被告請求償還云云，亦屬無據。

04 (五)、被告另辯稱黃清福等3人迫使伊須對淡水一信以外之人負償
05 還鉅額款項之責，係權利濫用云云。然按權利之行使，不得
06 違反公共利益，或以損害他人為主要目的，民法第148條第1
07 項定有明文。又權利之行使，是否以損害他人為主要目的，
08 應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會
09 因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之（最高法院71年
10 台上字第737號判例要旨參照）。查，京美公司為系爭土地
11 之第三取得人，其依民法第311條、第312條規定，代償系爭
12 借款而於清償之限度內承受淡水一信之權利，復將系爭債權
13 轉讓予黃清福等3人，均與法無違，業如前述。被告並未舉
14 證證明前述所為有何違反公共利益，或以損害被告為主要目
15 的等情事，其前揭空言所辯，自難憑採。

16 (六)、綜前，京美公司以第三取得人之身分，代被告清償系爭借款
17 後，承受淡水一信對被告之權利，並將系爭債權讓與黃清福
18 等3人，而被告未按期清償，經黃清福等3人主張其喪失期限
19 利益，債務視為全部到期，均經本院認定如前，是黃清福等
20 3人依民法第312條及債權讓與之法律關係，請求被告分別給
21 付黃清福497萬5,063元、吳瓊雄136萬6,074元、胡雲月136
22 萬6,074元，應有理由。

23 五、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經
24 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權
25 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他
26 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付
27 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。
28 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年
29 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第
30 203條分別定有明文。被告就系爭債權之給付義務並無確定
31 期限，自應經黃清福等3人之催告而未為給付，被告始負遲

01 延責任。是黃清福等3人就前揭得請求被告給付之金額，一
02 併請求自變更聲明暨準備(六)狀繕本送達翌日即111年1月27日
03 起（見本院卷二第122頁正反面），按週年利率5%計算之利
04 息，亦屬有據。

05 六、綜上所述，黃清福等3人依民法第312條及債權讓與之法律關
06 係，以先位聲明請求被告給付黃清福497萬5,063元、吳瓊雄
07 136萬6,074元、胡雲月136萬6,074元，暨均自111年1月27日
08 起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，應予
09 准許；至其併依民法第176條、第177條、第179條等規定為
10 同一請求，則無贅予論述必要。又黃清福等3人之先位聲明
11 既經准許，則其備位聲明即無庸再予裁判，亦併此敘明。

12 七、兩造均陳明願供擔保聲請宣告假執行或免為假執行，經核均
13 與規定相符，爰分別酌定相當擔保金額予以宣告。

14 乙、反訴部分：

15 壹、程序事項：

16 一、按被告於言詞辯論終結前，得在本訴繫屬之法院，對於原告
17 及就訴訟標的必須合一確定之人提起反訴；反訴之標的，如
18 專屬他法院管轄，或與本訴之標的及其防禦方法不相牽連
19 者，不得提起，民事訴訟法第259條、第260條第1項分別定
20 有明文。查，黃清福等3人起訴主張與京美公司定有系爭讓
21 與協議，嗣受讓取得系爭債權，並請求反訴原告返還款項。
22 反訴原告則主張系爭讓與協議係黃清福等3人、京美公司基
23 於通謀虛偽意思表示而為，並提起反訴請求確認系爭讓與協
24 議及系爭債權讓與行為均不存在。核被告對黃清福等3人、
25 京美公司提起上開反訴，非專屬他法院管轄，且該訴訟之防
26 禦方法與本訴相牽連，與前開規定尚無不合，應予准許。

27 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但該訴
28 訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為
29 當事人者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第5款定有
30 明文。又起訴請求確認他人之某法律關係存在或不存在，須
31 以該法律關係之雙方當事人為共同被告一同起訴，始為當事

人適格（最高法院92年度台上字第1910號判決意旨參照）。查反訴原告原以黃清福等3人為反訴被告，訴請確認其等3人與京美公司間之系爭讓與協議及系爭讓與行為均不存在，嗣於110年1月27日具狀追加京美公司為反訴被告，揆諸前揭規定及說明，應予准許。

貳、實體事項：

一、反訴原告主張：系爭買賣契約於京美公司109年7月3日代為清償系爭借款之際，早已履約完畢，就黃清福等3人而言，並無代為清償之動機，惟京美公司卻急於藉由系爭土地向訴外人全國農業金庫股份有限公司進行高額貸款，可知京美公司方為真正欲清償系爭借款之人，黃清福等3人聲稱其等委由京美公司代為清償借款，並受讓取得系爭債權等語，均為假象。系爭借款清償過程均由京美公司主導，清償資金來源亦係來自京美公司，黃清福等3人不過是被動配合，是系爭讓與協議及系爭債權讓與行為，均為黃清福等3人、京美公司基於通謀虛偽意思表示而為，渠等間實質上欠缺債權移轉之真意，黃清福等3人實際上並未取得系爭債權，自無從向反訴原告請求返還。為此，爰依民事訴訟法第247條之規定，提起本件反訴等語。並聲明：確認系爭讓與協議及系爭債權讓與行為均不存在。

二、反訴被告則以：

(一)、黃清福等3人以：伊係依系爭買賣契約約定，負有塗銷系爭最高限額抵押權之義務，此即為伊出資供京美公司代償系爭借款之動機，系爭借款既確實由京美公司代償，京美公司將系爭債權讓與伊亦為事實，何來通謀虛偽意思表示等語等語，資為抗辯。並聲明：反訴原告之訴駁回。

(二)、京美公司以：伊於109年4月24日與黃清福等3人簽訂系爭買賣契約買受系爭土地，經黃清福等3人依法通知共有人即反訴原告屆期未行使優先購買權，雙方繼續履行系爭買賣契約。詎於109年6月17日完成系爭土地所有權移轉登記後，伊發現系爭土地上尚有系爭最高限額抵押權存在，經伊查明系

01 爭最高限額抵押權擔保之系爭借款債權金額後，黃清福等3
02 人同意依約配合先行動用部分價金，再由伊匯款予淡水一信
03 清償系爭借款，伊於塗銷系爭最高限額抵押權登記後，即將
04 系爭債權讓與黃清福等3人並簽立系爭讓與協議，伊與黃清
05 福等3人並非基於通謀虛偽意思表示而為等語，資為抗辯。
06 並聲明：反訴原告之訴駁回。

07 三、兩造不爭執之事實：與本訴部分相同。

08 四、反訴原告主張黃清福等3人、京美公司間就系爭讓與協議及
09 系爭債權讓與行為，均係基於通謀虛偽意思表示而為，訴請
10 確認系爭讓與協議、系爭債權讓與行為均為無效而不存在，
11 經核其所執理由均與其於本訴中之答辯理由相同，惟此部分
12 業經本院於本訴中認定無據，相關理由亦已於本判決甲、
13 貳、四、(四)部分詳加論述，故關於此一爭點之判斷理由及結
14 論，均援用本訴上開部分之相關論述，不再贅言。

15 五、從而，反訴原告訴請確認系爭讓與協議及系爭債權讓與行為
16 無效而不存在，為無理由，不應准許。

17 丙、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論駁
19 贅述。

20 丁、據上論結，原告之訴為有理由，反訴原告之訴為無理由，爰
21 判決如主文。

22 中 華 民 國 111 年 4 月 29 日
23 民事第三庭 法 官 林靖淳

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，
26 若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院
27 得不命補正逕行駁回上訴。

28 中 華 民 國 111 年 5 月 2 日
29 書記官 洪忠改