臺灣臺中地方法院民事判決

109年度重訴字第733號

原　　告　豐裕建築經理事業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張恭華

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳頂新律師

複　代理人　林淑婷律師

　　陳相懿律師

　　林念緣

被　　告　林駿程

000000000000000000

　　陳世和

上二人共同

訴訟代理人　侯志翔律師

上列當事人間請求撤銷詐害債權行為等事件，本院於110年10月20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、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、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，俾符訴訟經濟者稱之（最高法院91年度台抗字第648號裁定意旨參照）。查：

1、本件原告起訴時，係以民法第226條第1項、第256條、第259條第2款為請求權基礎，備位聲明請求：「被告林駿程應給付原告新臺幣（下同）730萬元，及其中650萬元自民國109年2月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及其中80萬元自109年2月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（見本院卷一第15頁）。

2、嗣於109年4月26日具狀擴張備位聲明：「被告林駿程應給付原告10,649,700元，及其中650萬元自109年2月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及其中80萬元自109年2月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及其中3,349,700元自本訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。」（見本院卷二第55至57頁），並於110年5月27日再具狀追加民法第179條為請求權基礎（見本院卷二第105頁）。

3、核原告所為追加備位請求權基礎及擴張備位聲明，係就同一基礎事實而為擴張應受判決事項之聲明，其請求之原因事實具有社會事實上之共通性及關聯性，且原告起訴時主張之事實理由及提出之證據資料，於追加之訴得加以利用，並無礙於被告程序之保障，既與前開規定相符，應予准許。

二、原告主張：

（一）緣被告林駿程因有資金上之困境，經由其友人賴志宏引介與原告公司人員相識，雙方於108年8月某日在臺中市○○路00號3樓之1原告公司辦公室，共同洽談合作協議，協議內容為：原告願提供1,000萬元之紓困款予被告林駿程，而被告林駿程須將臺中市○○區○○段000000○000000地號土地辦理「信託」所有權移轉登記予原告，並同意將系爭土地上之危老建築交由原告建置整修及信託管理，待通過危老建築物改建與重新開發完成後，將來利潤（扣除成本）均分。

（二）雙方就關於信託及危樓重建之條件均已談妥，惟因書面文件之簽署認可、相關權狀之往返及合約書之制定，須由原

告專任嚴意情地政士代辦用印、雙方簽章，始可送件，又信託業務及危樓重建需簽署之文件繁多。並非當下即能完成，故兩造僅先成立口頭上合意信託業務及危樓重建業務合作協議。

（三）系爭協議成立後，原告如實履行，依約給付紓困款予被告林駿程。而被告林駿程則依約提供系爭土地所有權狀予原告之代書嚴意情辦理信託及危樓重建相關業務，並開立支票4紙予原告。詎被告林駿程於109年3月底藉詞要求原告將系爭土地之所有權狀返還，隨即在同月與被告陳世和簽訂買賣契約，復於同年5月間辦理所有權移轉登記予被告陳世和，由時間密接程度而言，可合理懷疑被告林駿程與被告陳世和早已預謀且知悉上情。更甚者，被告林駿程開立予原告供擔保之支票其中3紙金額共計655萬元竟跳票，其訛詐原告之意圖，至為灼然。

（四）被告林駿程、陳世和間就系爭土地買賣及移轉所有權之行為，乃積極減少被告林駿程之財產，致使原告之債權未能適時獲得滿足，已害及原告之債權。是被告林駿程罔顧與原告間之協議，將系爭土地移轉登記予被告陳世和，且行為之時明知有害於原告之權利，故原告先位聲明以民法第244條第2項、第4項之規定行使撤銷權，請求撤銷被告林駿程、陳世和間就系爭土地所為買賣行為及所有權移轉登記行為，並請求被告陳世和塗銷所有權登記，將系爭土地回復登記為被告林駿程所有。

（五）被告林駿程罔顧系爭協議，將系爭土地出賣予被告陳世和，是系爭協議因可歸責於債務人即被告林駿程之事由，陷於給付不能，故原告以本件起訴狀繕本送達作為解除系爭協議之意思表示，則與被告林駿程間之系爭協議即告解除。截至109年4月30日止，被告林駿程自原告取得之款項結算後，合計10,649,700元，仍未清償。是原告依民法第259條第1項第2款、第179條之規定，備位聲明請求被告林駿程返還自原告受領之款項10,649,700元。

（六）並先位聲明：⑴被告林駿程與被告陳世和間於109年5月8日就臺中市○○區○○段000000地號土地及同段1003-9地號土地以買賣為登記原因所為之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷；⑵被告陳世和應就臺中市○○區○○段000000地號土地及同段1003-9地號土地於109年5月8日以買賣為原因所為之所有權登記予以塗銷，回復為被告林駿程名義；⑶原告願供擔保，請准宣告假執行；備位聲明：⑴被告林駿程應給付原告10,649,700元，及其中650萬元自109年2月13日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及其中80萬元自109年2月19日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及其中3,349,700元自本訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；⑵原告願供擔保，請准宣告假執行。

三、被告林駿程、陳世和抗辯：

（一）被告林駿程、陳世和間之系爭土地買賣行為，並未損害原告之債權，不符合民法第244條第2項撤銷法律行為之要件：

1、被告林駿程係於108年11月向原告陸續借款，借款後已陸續清償部分債務，最終結算結果僅尚欠原告4,149,700元元。而原告知道被告林駿程向其借款，是因營造工程週轉需要，被告林駿程並計畫在另兩筆同為被告林駿程所有之同前段1003-10、1003-11地號土地蓋房子出售賺錢，原告於借款給被告林駿程一個月後（約108年12月）向被告林駿程表示，如有資金困難，可與原告合作開發系爭土地，惟原告提出之合作方案，是要求被告林駿程簽署信託契約，先將系爭土地過戶給原告，原告再以土地向銀行融資貸款做為開發土地之資金，銀行融資貸款之利息由被告林駿程負擔，被告林駿程同時還必須支付原告民間借貸之利息，等於一頭牛被剝兩層皮，被告林駿程沒有答應，故兩造間關於土地開發合作案自始未達成合意，僅為單純借款關係，並無以合作開發土地為條件。

2、被告林駿程嗣因償債需要，於109年4月間委託詠慶不動產經紀有限公司出賣系爭土地，由被告陳世和透過仲介之媒合買受，買賣價金1,300萬元，被告林駿程收取之買賣價金係用於清償臺中商銀抵押貸款、樂謙建設公司及白家俐等既有債務。是被告林駿程出賣土地清償既有債務，一方面減少財產，一方面減少債務，對於普通債權人，應非詐害行為。

3、綜上所述，被告林駿程出賣系爭土地係為清償既有債務，整體財產並未減少，而被告陳世和係經由仲介媒合，善意信賴交易安全而購買系爭土地，成交金額符合市場行情，被告陳世和並依約給付買賣價金，被告林駿程與原告間之債務，與被告陳世和無關，被告陳世和購買土地時亦不知情，並不符合民法第244條第2項所定「受益人於受益時亦知其情事者為限」之要件，為保障交易安全之立法意旨，原告訴請撤銷被告林駿程、陳世和間之買賣行為，應屬無據。

（二）被告陳世和與被告林駿程素不相識，係經由仲介公司媒合而與被告林駿程簽訂土地買賣契約，對於林駿程之財務狀況毫不知情，原告主張被告陳世和買受土地時知悉被告林駿程對原告負有債務，此部分應由原告舉證。

（三）被告林駿程有多筆土地，並未因出賣系爭土地而陷於無資力：

1、從原告提出之被告林駿程財產資料，及臺中市太平區宜欣段1003-10、1003-11、1086、1095、1635地號土地，被告林駿程均有所有權，且計畫於同前段1003-10、1003-11地號土地上興建房屋，被告林駿程並未因出賣系爭土地而陷於無資力。

2、至於，被告林駿程之債務清償順序，為被告林駿程考量利息輕重、清償期遠近、債務種類為優先或普通等綜合考量下決定，不能因被告林駿程出賣系爭土地後未先清償原告而認為詐害其債權。

（四）退一步言，被告林駿程否認與原告間有信託契約關係存在，縱原告主張雙方間有基於信託契約之移轉土地協議存在，依據民法第244條第3項規定，原告主張有害於「以給付特定物為標的之債權」，亦不能行使撤銷權，亦即，原告以被告林駿程損害其基於信託契約所生之移轉土地債權，訴請撤銷被告林駿程、陳世和間之土地買賣行為，更屬無據。再者，依通常之經驗法則，若雙方間有成立信託契約約定移轉土地所有權，豈有不簽定書面契約之理，尤其原告從事不動產交易及民間融資業務，經驗豐富，更不可能有此疏漏；又原告係自108年11月21日起一直到109年2月19日都有陸續匯款給被告林駿程，若雙方有信託契約約定移轉土地，被告林駿程在尚未簽訂契約及移轉土地前，原告豈會陸續匯款，可見雙方確係支票借款關係。是以，被告林駿程與原告間之移轉土地及合作開發協議既不存在，原告依給付不能之規定解除契約，並主張依民法第259條第1項第2款計算受領借款時之利息，應屬無據。

（五）被告林駿程與原告間為消費借貸關係，而原告將109年2月13日之150萬元、500萬元二筆金額重複算入，扣除被告林駿程已經清償部分，目前僅餘4,149,700元未為清償，而非原告主張之10,649,700元。又被告林駿程與原告間並未約定借款利息及清償期，原告迄未催告被告林駿程返還借款，無從起算遲延利息。是以，被告林駿程與原告間既無移轉土地之協議契約，則原告依民法第226條、第256條、第259條第2款、第179條之規定，備位主張解除契約及契約解除後之返還不當得利，均屬無據，其併請求自109年2月13日及同年2月19日起至清償日止計算遲延利息，亦無理由。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行（備位聲明部分）。

四、兩造爭執及不爭執事項：

（一）兩造不爭執之事項：

1、臺中市○○區○○段000000○000000地號土地（面積分別

為75平方公尺、74平方公尺)，原為被告林駿程所有；嗣於109年4月13日以1,300萬元之價格，出售予被告陳世和，並於109年5月8日以買賣為原因，辦理所有權移轉登記予被告陳世和；此有被告林駿程與被告陳世和簽立之土地買賣契約書（見本院卷一第45至55、461至463頁）、房屋交易安全契約書（見本院卷一第57至63、464至465頁）、土地登記第一類謄本（見本院卷一第171至173頁）、房屋交易安全制度專戶收支明細表（賣方）（見本院卷一第303頁）、臺中市太平地政事務所110年2月1日平地一字第1100000789號函檢送之土地登記申請書、土地增值稅免稅證明書、土地所有權買賣移轉契約書、印鑑證明、同意書、土地所有權狀等資料（見本院卷一第323至335頁）、不動產買賣成交案件實際資訊申報書（見本院卷一第467至470頁）在卷為憑。

2、原告先於109年2月13日分別以公司負責人張恭華名義臨櫃存入500萬元至被告林駿程台中商業銀行帳戶內，及以精湛營造股份有限公司名義轉帳匯款150萬元至被告林駿程所經營之國朕營造有限公司台中銀行清水分行帳戶內；又於109年2月19日以原告公司名義轉帳匯款80萬元至被告林駿程陽信銀行帳戶內；此有台中銀行國內匯款申請書回條（見本院卷一第31、33、373、377頁）、台中商業銀行存款憑條（客戶收執聯）（見本院卷一第33、375頁）、公司基本資料（見本院卷一第385、415頁）在卷為憑。

3、被告林駿程交付⑴支票號碼CIA0000000號、國朕營造有限公司林駿程為發票人、台中商業銀行清水分行為付款人、發票日為109年3月1日、面額為150萬元、⑵支票號碼AG0000000、國朕營造有限公司林駿程為發票人、陽信銀行台中分行為付款人、發票日為109年4月28日、面額為110萬元、⑶支票號碼CIA0000000、國朕營造有限公司林駿程為發票人、台中商業銀行清水分行為付款人、發票日為109年4月30日、面額為230萬元、⑷支票號碼CIA0000000、國

朕營造有限公司林駿程為發票人、台中商業銀行清水分行為付款人、發票日為109年5月25日、面額為315萬元之支票共4紙予原告；嗣前開⑵、⑶、⑷所示支票經原告屆期提示，均因存款不足退票而未獲兌現，此有前開支票影本（見本院卷一第37至43頁）、臺灣票據交換所臺中市分所退票理由單（見本院卷一第65至69頁）在卷為憑。

4、被告林駿程名下除臺中市○○區○○段000000○000000地號土地外，另有臺中市○○區○○段0000○號、臺中市○○區○○段0000○號之建物2筆，及坐落臺中市太平區宜欣段1003-10、1003-11、1050、1051、1052、1057、1086、1095、1635地號、臺中市○○區○○段0000地號之土地10筆，此有全國財產稅總歸戶財產查詢清單（見本院卷一第71至73頁）、建物登記第一類謄本（見本院卷一第75至82頁）、土地登記第一類謄本（見本院卷一第83至130、237至265頁）在卷為憑。

（二）是以，本件兩造爭執之重點在於：原告與被告林駿程間有無成立合作協議？原告先位主張被告林駿程與被告陳世和間之土地買賣行為，係詐害其債權之行為，依民法第244條第2項、第4項之規定，請求撤銷系爭土地買賣之債權行為及移轉登記之物權行為，並塗銷所有權移轉登記，回復為被告林駿程所有，有無理由？原告備位主張系爭合作協議因可歸責於被告林駿程之事由致給付不能，而予解除契約後，依契約解除後之回復原狀請求權及不當得利返還請求權，請求被告林駿程返還已受領之紓困款10,649,700元元及自受領時起算之利息，有無理由？

五、本院所為之判斷：

（一）原告主張其與被告林駿程於108年8月間某日，在臺中市○○路00號3樓之1原告公司辦公室內，洽談合作模式，雙方已就危樓重建及信託之條件談妥，雙方已有合作協議之成立等情，被告林駿程則否認屬實，辯稱雙方僅係單純之金錢借貸關係，並無合作協議之成立等語。經查：

1、依據證人呂錫華於本院中證稱：伊是原告公司不記名股東，被告林駿程於108年8、9月間有去過原告公司談信託的事情，但伊沒有參與協議過程，但原告公司負責人張恭華有向我們股東彙報，被告林駿程係透過中間人介紹要談宜昌路土地做老屋重建及土地信託的事情，中間人表示手續還沒有完成手續，且當下代書不在場以致沒有簽訂書面合約，但後續有將土地權狀等資料交給原告公司委任之代書處理，又因為時間很長，被告林駿程需要資金週轉，故雙方另有口頭約定1,000萬元之紓困金，被告林駿程也有提供支票做存證；後來支票退票，張恭華即於109年5月間，約被告林駿程商談，當時有伊、張恭華父親及被告林駿程三人在場，當時有提及本件信託協議，伊當場有問被告林駿程既然已經跟原告說好做老屋重建、土地信託，為何又將土地賣掉，被告林駿程當場很客氣的向我們說不好意思，然後我們就直接討論、後續如何清償的問題；本件協議有達成，才會有放款的行為；本件沒有簽書面文件之原因，是原告公司負責人太過信任被告林駿程，事後也為此懊惱不已；原告公司之性質主要是履保公司，業務項目有包括老屋重建、土地買賣信託等，正常情況，如果僅談好信託條件，還未簽訂信託協議，是不會先撥款，除非是要先撥如建築師設計費用、規費、拆遷申請規費、辦理土建融等名目之代墊款，日後再憑單據向當事人收取等語（見本院卷二第30至34頁）。

2、由證人呂錫華之證述內容可知，原告係從事老屋重建、土地信託業務之專業履保公司，依照正常情況，均會在談妥信託條件後簽定書面信託協議，以確立雙方之權利義務關係；而本件被告林駿程雖有與原告協談合作協議並交付土地所有權狀予代書嚴意情保管之情事，然原告後續並未依照慣例，要求與被告林駿程簽立書面契約，以確認老屋重建、土地信託等合作協議之具體事項；且證人呂錫華並未參與整個協議過程，對於合作協議乙事均是自原告公司負

責人張恭華之轉述而得，並非個人親自見聞，則證人呂錫華之前開證述，是否足以佐證原告主張之真實性，即有可議。

3、再依據證人嚴意情於本院中證稱：伊係從事地政士之工作，原告於108年底左右委託伊去跟被告林駿程拿土地權狀辦理信託登記，當時伊有直接問被告林駿程是否要跟原告辦理信託登記，被告林駿程說對，並請伊簽收系爭土地所有權狀，伊拿到後就帶回公司存放，因辦理信託登記需要印鑑證明等其他文件，被告林駿程說要後補，但之後都沒有補，在等待資料補齊之期間，土地就被賣掉了，故本件受託案件並沒有處理完成；當時原告只有說要辦信託登記，沒有說具體內容，只要伊先去向被告林駿程拿系爭土地所有權狀來保管，具體內容還要等他們談好後再告訴伊，所以具體內容伊還不清楚，也沒辦法開始辦理；原告沒有委託伊擬具信託合作協議書，也沒有提過這件事；大概3、4個月後，被告林駿程助理劉小姐就打電話跟伊說不要辦了，因為土地賣掉了，請伊把所有權狀還給被告林駿程，因為雙方都是業主，既然一方不同意辦理，伊就沒辦法受託辦理，也不可能扣住不歸還，所以就於109年3月底，把所有權狀還給被告林駿程，當時係請助理處理，伊不在場，不知道助理有無詢問過原告，伊個人是沒有問過原告公司人員，按理助理應該也沒有問等語（見本院卷二第35至38頁）。

4、由證人嚴意情地政士之證述內容可知，原告除交代證人嚴意情地政士向被告林駿程收取系爭土地權狀保管以供後續辦理信託登記外，對於系爭老屋重建、土地信託之合作協議具體內容毫無所悉，亦未委託證人嚴意情地政士於取得被告林駿程交付之土地權狀後，擬具土地信託協議書以供雙方簽署，以便後續辦理土地信託之登記事項，參以，被告林駿程僅交付系爭土地權狀後，即未再交付其他辦理信託登記所需之文件資料，且於3、4個月後，具體表明已無

辦理信託登記之意願，並取回系爭土地權狀，則原告就其與被告林駿程間就本件老屋重建及土地信託之合作協議，既未提出具體之合作內容及雙方應負擔之權利義務，而證人嚴意情地政士對於所謂之合作協議細節亦無所悉，故原告主張其與被告林駿程間已有系爭合作協議之存在等情，即屬無據。

5、復依證人賴志宏於本院中證稱：伊目前從事不動產工作介紹土地，算是仲介，但沒有公司行號，伊有介紹伊朋友即被告林駿程與原告公司負責人張恭華認識，因被告林駿程有資金上的困境，伊說如果要調度的話要提供一些不動產擔保，因為被告林駿程本身從事營造業，在太平有一塊土地還沒有蓋房子，就找原告公司談合作細節，伊有跟張恭華之父張桔興提到被告林駿程有資金需求可否資助1,000萬元，張桔興表示如果合作條件談得成的話，資金週轉的數額就沒有問題，後續就由他們雙方自行協調，伊未再參與，後續有無達成借款合意及借款金額伊都不清楚；原告跟被告林駿程間有無金錢往來，伊不清楚，但雙方沒有生意往來；張桔興曾經跟伊提過權狀有放在他們委託的代書那邊，後來是被告林駿程跳票，張桔興在電話中說被告林駿程跳票、也去代書那邊把權狀拿走、把土地賣掉等語（見本院卷二第174至178頁）。

6、由證人賴志宏之證述內容可知，證人賴志宏僅係被告林駿程需資金週轉，而介紹被告林駿程與原告公司負責人張恭華認識，對於原告與被告林駿程間關於系爭合作協議之過程並未參與，對於合作協議之具體內容及後續進展均無所悉，事後所知內容均係自原告公司負責人張恭興之父張桔興轉述而得，並非親自見聞之事項，是以，依其所述，尚難據以認定原告與被告林駿程間確有系爭合作協議之成立。

7、另依據證人呂錫華於本院中證稱：原告跟被告林駿程間有口頭約定1,000萬元的紓困金；據伊聽聞張恭華所述，原

告總計交付被告林駿程大約850幾萬元之借貸款項，原告與被告林駿程間是借貸關係；被告林駿程從109年3月最後一次還款後就沒有再還款，據伊聽聞張恭華所述，大約清償4、500萬元等語（見本院卷二第31至32頁），足認原告所稱之紓困金即係被告林駿程向原告借貸之款項。參以，原告先後於109年2月13日、109年2月19日，分別匯款150萬元、500萬元、80萬元予被告林駿程，而被告林駿程亦有交付面額合計805萬元之支票4紙予原告收受之情（業如前述），且被告林駿程自108年11月起陸續向原告借款，期間曾於109年2月13日清償50萬元、109年2月14日清償240萬元及127萬元、109年2月26日清償244,300元、109年3月13日清償40萬元、109年4月30日清償336,000元，合計5,150,300元等情，業據被告林駿程提出清償明細（見本院卷一第399、439頁）、供清償用已兌現之支票影本（見本院卷一第401至403、441至443頁）、支票及現金簽收單（見本院卷一第405、445頁）為證，原告對此亦不爭執（見本院卷二第27頁），衡情以觀，原告與被告林駿程間之金錢往來確係基於消費借貸關係而來，應堪認定。

8、綜上所述，原告主張其與被告林駿程間有老屋重建及土地信託之合作協議存在等情，要屬無據，無從採信為真實。而被告林駿程抗辯其與原告間僅係金錢消費借貸關係等語，尚堪採信。

（二）按債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，祇須具備下列之條件，㈠為債務人所為之法律行為，㈡其法律行為有害於債權人，㈢其法律行為係以財產權為目的，㈣如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情。至於債務人之法律行為除有特別規定外，無論為債權行為抑為物權行為，均非所問（最高法院42年台上字第323號判例意旨參照）。本件原告主張被告陳世和明知被告林駿程與原告間有老屋重建及土地信託之合作協議存

在，仍與被告林駿程就系爭1003-5、1003-9地號土地成立買賣契約並辦理所有權移轉登記，損害原告之權利等情，被告陳世和則否認屬實，並以前詞置辯。經查：

1、依據證人李建儒於本院中證稱：伊目前任職於中信房屋，負責開發業務；臺中市○○區○○段000000○000000地號土地之買賣，係由伊媒介成交；這個案件是我們去開發土地時，發現是空地，就主動去找被告林駿程詢問是否要出售，被告林駿程表明有出售之意願，我們就代為尋找客人，被告陳世和是伊同事劉俊婷找來的客人，我們居中協調雙方買賣之條件，然後達成交易；本案之委託人是被告林駿程；依我們瞭解被告林駿程跟被告陳世和之前是不認識，是因為本件買賣才有接觸，因為我們不會主動讓客人私底下去接觸；本件交易買方及賣方都有支付佣金，被告陳世和是後來我們處理糾紛時，才知道被告林駿程有欠原告錢，一開始並不知道；本件買方之價金1,300元萬元都付清了，本件交易有經過履約保證之機制；在與被告林駿程接觸過程中，他沒有表示系爭土地有信託或抵押之情，但我們有主動去查證發現有抵押等語（見本院卷二第39至42頁）。

2、對照證人劉俊婷於本院證稱：伊目前任職於中信房屋太平九期店詠慶不動產經紀有限公司，伊不認識被告林駿程，但被告陳世和於108年間跟伊看過山坡地因而認識；臺中市○○區○○段000000○000000地號土地之買賣，伊是買方仲介經紀人，被告陳世和跟伊說他還想買一塊建地，自己蓋、自己住，剛好店裡有開發到這個物件，伊就介紹給被告陳世和，被告陳世和比較後，覺得地點是他的生活圈，就試著出價，下斡旋跟賣方談，價錢與賣方相去不遠，談了很久，原來有考慮是否一併委託賣方興建，在成交之前，被告林駿程有來店內互相認識，之後被告林駿程就交由他們公司工程人員跟買方溝通，談價錢、興建等事宜，後來雙方談不攏，就還是回歸單純以土地買賣為主，

最後以1,300萬元成交，這個價錢差不多就是市場行情，從客戶下斡旋到成交，時間大約一個多月；物件之委託人是賣方即被告林駿程，伊只是純粹代表買方來看物件等語（見本院卷二第42至44頁）。

3、前開證人李建儒、劉俊婷之證述內容，互核相符，並無矛盾歧異之處，由此可知，被告陳世和係透過房屋仲介劉俊婷獲悉被告林駿程系爭土地要出售之訊息，進而達成系爭土地之買賣，並無相關事證足認被告陳世和與被告林駿程間有何共同謀議損害原告權利之情事；且被告陳世和確已依約給付系爭土地買賣價金1,300萬元予被告林駿程，此有房屋交易安全制度專戶收支明細表（賣方）（見本院卷一第303頁）、被告陳世和太平區農會活期儲蓄存款帳戶存摺封面及內頁明細（見本院卷一第471至473頁）、被告陳世和花蓮市第二信用合作社綜合存款帳戶存摺封面及內頁明細（見本院卷一第475至477頁）在卷為憑；而原告就其所主張被告陳世和係明知有損害原告之權利，仍與被告林駿程共謀系爭土地之買賣等情，卻未曾提出任何事證以實其說，則原告此部分主張，自難遽以採信。

4、按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之，民法第244條第1項定有明文。是否有害及債權，以債務人行為時定之，故有害於債權之事實，須於行為時存在，苟於行為時有其他足以清償債務之財產，縱日後債務人財產減少，仍不構成詐害行為（最高法院104年度台上字第708號裁判意旨參照）。本件被告被告林駿程名下除系爭1003-5、1003-9地號土地外，另有臺中市○○區○○段0000○號、臺中市○○區○○段0000○號之建物2筆，及坐落臺中市太平區宜欣段1003-10、1003-11、1050、1051、1052、1057、1086、1095、1635地號、臺中市○○區○○段0000地號之土地10筆，業如前述，而被告林駿程主張其出售系爭1003-5、1003-9地號土地後，確實有取得買賣對價1,300萬元，用以清償先前積欠之債務等

情，亦據提出清償債務明細（見本院卷一第305頁）為證，原告對此亦未提出爭執，則原告主張被告林駿程因系爭土地之出售已陷於無資力清償之狀態而有損害原告之權利等情，亦屬無據。

5、是以，原告主張被告陳世和、林駿程於行為時明知有損害於原告權利之情事為由，依民法第244條第2項、第4項之規定，請求撤銷被告林駿程與被告陳世和間就系爭1003-5、1003-9地號土地以買賣為登記原因所為之買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，並塗銷前開所有權登記回復為被告林駿程之名義，即屬無據，要難准許。

（三）次按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害；債權人於有第226條之情形時，得解除其契約；契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：二、受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之；民法第226條第1項、第256條、第259條第2款分別定有明文。本件原告與被告林駿程間並無系爭老屋重建、土地信託之合作協議存在，僅有金錢消費借貸關係之成立，既如前述，則原告主張被告林駿程違反系爭合作協議之約定，而將系爭1003-5、1003-9地號土地另行出售予被告陳世和，致給付不能，爰依民法第256條之規定，解除系爭合作協議之意思表示，並依民法第259條第2款契約解除後之回復原狀請求權，據以請求被告林駿程應將自原告受領之紓困金10,649,700元及附加自受領時起之利息償還之，即屬無據，要難准許。

（四）再按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益；雖有法律上之原因，而其後已不存在者亦同，民法第179條定有明文。原告另依民法不當得利之規定，請求被告林駿程返還前開紓困金10,649,700元及附加自受領時起之利息，然本件既經認定所謂之紓困金，即係被告林駿程向原告借貸之款項，則被告林駿程基於金錢消費借貸

之法律關係，收受原告交付之系爭款項，即有法律上之原因，故原告請求被告林駿程返還系爭紓困金及附加自受領時起之利息，亦屬無據，要難准許。

（五）綜上所述，原告既無法舉證說明其與被告林駿程間有系爭老屋重建及土地信託之合作協議存在，則原告先位聲明請求：⑴被告林駿程與被告陳世和間於109年5月8日就系爭1003-5、1003-9地號土地以買賣為登記原因所為之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷；⑵被告陳世和應將前開所有權登記予以塗銷，回復為被告林駿程名義；及備位聲明請求：⑴被告林駿程應給付原告10,649,700元，及其中650萬元自109年2月13日受領時起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及其中80萬元自109年2月19日受領時起至清償日止，按年息百分之5計算之利息，及其中3,349,700元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息；均無理由，應予駁回。本件原告之訴既經駁回，其所為假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，與判決之結果不生影響，爰不逐一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　10　　日

民事第六庭　法　官　巫淑芳

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　10　　日

書記官　廖明瑜