

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴更一字第10號

原告 王振宏

訴訟代理人 郭子維律師

被告 黃明湧

訴訟代理人 李兆隆律師

被告 全轉實業有限公司

代表人 黃坤宇

被告 林麗珠

共同

訴訟代理人 陳旻沂律師

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114年4月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

(一)坐落臺南市○○區○○段000○000○000○000地號土地，原為訴外人陳豐農所有，原告與陳豐農（由訴外人洪陳阿綿為代理人）於民國98年11月24日簽立土地買賣合約書，約定陳豐農將系爭土地以新臺幣（下同）1,420萬元出賣予原告，原告交付定金100萬元與洪陳阿綿收受。嗣陳豐農將系爭土地以買賣為原因，移轉登記為被告黃明湧所有，被告黃明湧復將系爭土地信託登記予其配偶賴招茵。另原告因資金需求向訴外人王亞筠借款500萬元，被告黃明湧書立同意書，表示原告屆期未清償王亞筠500萬元債務時，願將系爭292地號土地，其中面積992平方公尺所有權移轉予王亞筠，嗣原告

01 無力清償王亞筠而通知被告黃明湧履行同意書，惟被告黃明
02 湧置之不理，王亞筠前向本院提起兩件訴訟，第一案為訴請
03 賴招茵應將系爭土地移轉登記予被告黃明湧；被告黃明湧再
04 將系爭土地移轉登記予訴外人王竹涵（原告之女）所有，及
05 王竹涵應將系爭土地部分權利範圍移轉登記予王亞筠所有
06 （此為請求所有權移轉登記案件，本院102年度重訴字第332
07 號、臺灣高等法院臺南分院〈下稱臺南高分院〉104年度重
08 上字第15號，下稱【第一案】）。第二案為訴請確認被告黃
09 明湧與賴招茵間信託契約及移轉所有權之物權行為無效；賴
10 招茵應將信託登記予以塗銷；被告黃明湧應將系爭土地部分
11 權利範圍移轉登記予王亞筠所有；及備位聲明撤銷信託、塗
12 銷信託登記、被告黃明湧應將系爭土地部分權利範圍移轉登
13 記予王亞筠所有；並於更審時變更聲明請求被告黃明湧應給
14 付500萬元及遲延利息（此為請求撤銷信託行為案件，本院1
15 03年度訴字第1744號、臺南高分院104年度上字第160號、最
16 高法院106年度台上字第1898號、臺南高分院107年度上更一
17 字第7號、最高法院108年度台上字第1154號，下稱【第二
18 案】）。【第二案】臺南高分院104年度上字第160號判決於
19 104年12月31日宣判，就爭點部分即系爭土地權利歸屬，認
20 定為原告所有，並借名登記於被告黃明湧名下。被告黃明湧
21 獲悉判決結果後，即將系爭土地於105年1月18日出售予被告
22 全轉實業有限公司（下稱全轉公司），並以系爭土地設定擔
23 保債權5,000萬元之普通抵押權（下稱系爭抵押權）予被告
24 林麗珠。然系爭土地有訴訟繫屬註記，且被告全轉公司於上
25 開判決後才變更法定代理人為黃坤宇，其與被告黃明湧為父
26 子關係，上開買賣交易違反常情，況公司不應提供財產供作
27 他人債務之擔保，此與公司作保無異，與公司法課予負責人之忠實義務不符，被告黃明湧與被告全轉公司間之買賣為虛假，顯為規避日後強制執行所為之脫產行為。另【第一案】
28 之臺南高分院104年度重上字第15號判決（二審確定案
29 件），判決理由亦認定系爭土地係原告借名登記於被告黃明
30
31

湧名下，已生爭點效。從而，原告依民法第87條第1項規定，先位聲明請求確認被告黃明湧與被告全轉公司間，就系爭土地買賣之債權行為及物權行為均無效，並依民法第113條、第179條請求被告全轉公司塗銷系爭土地所有權移轉登記；原告依民法第87條第1項但書、民法第179條規定，請求被告林麗珠塗銷系爭抵押權登記；另系爭土地所有權既屬於原告，原告類推適用民法第541條第1項，請求被告黃明湧應將系爭土地所有權移轉登記予原告。若依被告答辯，即以【第三案】臺南高分院107年度重上字第73號判決內容認定，原告因資金不足購買系爭土地，而請求被告黃明湧向銀行借貸，再轉予原告，並由原告繳納本息，依被告黃明湧與王竹涵於99年5月17日簽訂協議書（下稱系爭協議書），若原告逾3期未為清償貸款，則由被告黃明湧代為清償，原告願放棄系爭土地所有權利，此協議應為「流抵約定」，被告黃明湧應負抵押物價值清算義務。系爭協議書約定王竹涵除給付1,100萬元外，不足部分以被告黃明湧為債務人向銀行借貸950萬元，是該流抵契約所擔保債權額為2,050萬元，系爭土地目前應有4,000萬元至7,000萬元價值，則被告黃明湧應返還原告至少1,950萬元（4,000萬元－2,050萬元）。另該案判決內容肯認原告與被告黃明湧合夥出資購買系爭土地，或至少肯認為隱名合夥或合資購買，原告未繳納貸款本息時，系爭土地歸被告黃明湧所有，應視為原告退夥或類推適用合夥之規定，應為結算，又被告黃明湧未經原告同意，逕將系爭土地以38,438,471元出售全轉公司，被告黃明湧亦應「清算合夥財產」。又系爭土地約定買賣價金1,420萬元，因履約遲延，原告加給利息50萬元，合計支出1,470萬元，被告黃明湧至少應返還原告之出資額1,470萬元，若認為1,470萬元不可採，至少系爭協議書記載原告有出資1,100萬元，加上原告有繳納貸款本息140萬元，至少可請求被告黃明湧返還出資額1,240萬元。原告類推適用民法第873之1條第2項、第699條規定，備位聲明請求被告黃明湧應給付原

01 告1,470萬元。

02 (二)並聲明：

03 1.先位聲明：

04 (1)確認被告黃明湧與被告全轉公司間就坐落臺南市○○區○
05 ○段000○000○000○000地號、面積分別為51.76、26.1
06 3、1616.42、3074.48平方公尺土地，於105年1月12日買
07 賣之債權行為及臺南市佳里地政事務所於105年1月15日以
08 佳地字第8270號收件所設定，以買賣為原因所為移轉所有
09 權之物權行為均無效。

10 (2)被告全轉公司應將聲明第一項所示不動產，於105年1月15
11 日以佳地字第8270號收件所設定，以買賣為原因所為所有
12 權登記予以塗銷。

13 (3)被告林麗珠應將聲明第一項所示不動產，於105年1月15日
14 以佳地字第8280號收件所設定，擔保債權總金額5,000萬
15 元之抵押權登記予以塗銷。

16 (4)被告黃明湧應將聲明第一項所示不動產所有權移轉登記予
17 原告所有。

18 (5)訴訟費用由被告連帶負擔。

19 2.備位聲明：

20 (1)被告黃明湧應給付原告1,470萬元及自本民事變更聲明狀
21 送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

22 (2) 訴訟費用由被告黃明湧負擔。

23 二、被告之答辯：

24 (一)被告黃明湧：原告購買系爭土地後因資金不足，為避免定金
25 被沒收及支付違約金，故另洽被告黃明湧接手購買，由被告
26 黃明湧取代原告成為新的買受人，嗣被告黃明湧依約將餘款
27 付清，業如【第三案】臺南高分院107年度重上字第73號判
28 決之認定，是系爭土地移轉登記於被告黃明湧名下並非借名
29 登記。縱認原告有出資，惟被告黃明湧與訴外人王竹涵簽訂
30 之系爭協議書，約定日後出售系爭土地之價金，所剩盈餘由
31 王竹涵取得百分之70，被告黃明湧取得百分之30，但被告黃

明湧向合作金庫台南分行貸款之清償由王竹涵負責，如逾3期尚未清償，由被告黃明湧代償，王竹涵願放棄系爭土地所有權利。另原告與被告黃明湧於100年2月22日簽訂借款契約書，被告黃明湧借款300萬元與原告，並約定原告於清償期限屆至而未能清償時，願以系爭土地王竹涵持有百分之70不動產權利作為代物清償。而系爭土地之70%權利因王竹涵及原告後續不再繳納貸款，復因原告未履行清償借款，是被告黃明湧於100年10月31日後，對系爭土地已擁有100%所有權，此均為【第三案】判決所認定。被告黃明湧於對系爭土地有全部所有權，本於所有權人合法處分所有物，自屬合法。且被告黃明湧至105年1月間積欠被告林麗珠之本息已達36,838,768元，並非虛假。被告間交易方式如被告全轉公司、林麗珠之答辯，無任何通謀虛偽意思表示之情事。原告無非是以【第二案】臺南高分院104年度上字第160號判決於104年12月31日宣判，該案判決內容認定系爭土地權利屬於原告，被告間之買賣交易、設定系爭抵押權旋於105年1月進行，惟上開判決上訴後經最高法院以106年度台上字第1898號判決廢棄，且該案一、二審判決結果亦有歧異，豈能僅以該案二審判決的時序，逕認被告間交易屬虛偽。況最終【第三案】是王亞筠敗訴確定，判決中認定系爭土地之權利屬於被告黃明湧。又原告稱受讓王亞筠之25萬元債權部分，【第二案】臺南高分院107年度上更一字第7號判決判命被告黃明湧應給付王亞筠500萬元本息，係因實際借款人即原告逾期未返還王亞筠借款導致，被告黃明湧是因為寫了同意書而為原告擔保，故被告黃明湧積欠王亞筠之款項，實因擔任原告借款之保證人而遭牽連，原告積欠王亞筠之借款理應由原告負終局清償責任，豈由債權人（王亞筠）將債權讓與債務人（原告），並由債務人向保證人（被告黃明湧）求償？申言之，倘被告黃明湧果為清償，於其清償之限度內，承受王亞筠對於原告之債權，豈不怪哉，應認定王亞筠將債權讓與原告時，原告同為債務人與債權人而生混同效果，債之關係依

01 法消滅。況【第三案】終局判決認定原告對於被告黃明湧並
02 無「借名登記返還之債權」存在，原告擔心先位聲明受既判
03 力影響遭駁回，為了本案訴訟能再度「確認被告間有無通謀
04 虛偽」，應為虛偽之債權讓與而無效，實無庸再就原告主張
05 為證據調查。流抵契約乃抵押人將抵押物之所有權移屬於抵
06 押權人，惟原告並無設定系爭土地抵押權予被告黃明湧，亦
07 無以流抵契約過戶所有權予被告黃明湧，兩造間並無流抵契
08 約之約定及登記。又【第三案】已認定系爭土地為被告黃明
09 湧出資，原告未提出購買系爭土地之資金來源，是被告黃明
10 湧合法取得系爭土地乃因被告黃明湧為實際出資者，並非流
11 抵契約。況原告未依系爭協議書內容繳付貸款，亦未返還被
12 告黃明湧300萬元借款，故被告黃明湧對於系爭土地有完整
13 權利，此並非流抵契約。另難認原告與被告黃明湧就系爭土
14 地之買受為合夥關係，況同前述之連續3期以上未繳付貸款
15 本息、未能償還300萬元借款，亦使原告喪失系爭土地之權
16 利，自應承擔違約效果，是原告主張退夥結算，亦無理由。

17 (二)被告全轉公司、林麗珠部分：被告黃明湧積欠被告林麗珠債
18 務已達3,600多萬元，被告林麗珠不相信被告黃明湧清償能
19 力，較相信被告全轉公司，也耳聞系爭土地爭訟中，故協議
20 由被告全轉公司買受系爭土地，並先給付被告林麗珠400萬
21 元，餘款分期給付，而被告林麗珠將對黃明湧之債權讓與被
22 告全轉公司，由全轉公司先對於其應給付被告黃明湧之買賣
23 價金抵銷完畢，此一債權讓與、債務承擔之方式為三方所接
24 受，且被告林麗珠擔心被告全轉公司無法清償餘額而要求設
25 定系爭抵押權，並無通謀虛偽。且被告全轉公司確於105年1
26 月12日匯款400萬元頭期款與被告林麗珠，106年4月24日再
27 匯款350萬元，107年8月30日匯款300萬元，111年10月7日匯
28 款200萬元與林麗珠。原告以系爭土地有訴訟繫屬之註記，
29 主張被告間有通謀虛偽意思表示，惟註記僅有對抗第三人效
30 力，並非原所有權人與受讓人間之債權行為及物權行為均屬
31 通謀虛偽而無效。原告主張被告全轉公司購買系爭土地不符

01 合公司所營事業項目，惟公司經營行為本不受限於章程所規
02 定之範圍，況被告營利事業登記資料包括除許可業務外，得
03 經營法令非禁止或限制之業務。且原告、王亞筠前以被告黃
04 明湧、林麗珠及黃坤宇偽造文書為由，提出告訴，經臺灣臺
05 南地方檢察署（下稱臺南地檢署）檢察官為不起訴處分，原
06 告、王亞筠不服提起再議亦經駁回，是檢察官就系爭土地買
07 賣過程，亦查無任何虛偽不實或不法情事。

08 （三）並均聲明：原告之訴駁回。

09 三、本件經依民事訴訟法第270條之1第1項第3款規定，整理並協
10 議兩造不爭執事項暨簡化爭點為：

11 （一）不爭執事項：

- 12 1.臺南市○○區○○段000○○000○○000地號土地原為訴外
13 人陳豐農所有，原告與陳豐農（由洪陳阿綿為代理人）於98
14 年11月24日簽立土地買賣合約書，約定系爭土地以總價1,42
15 0萬元出賣予原告，原告並於簽約當時交付定金100萬元予陳
16 豐農之代理人洪陳阿綿收受（104年度重上字第15號卷二第4
17 37至443頁）。
- 18 2.陳豐農將系爭土地以買賣為原因（原因發生日期99年4月20
19 日，登記日期於99年4月26日）移轉登記為被告黃明湧所有
20 （106年度重訴字第282號卷一第136至139頁）。
- 21 3.被告黃明湧於99年4月30日，將系爭土地信託登記予其配偶
22 賴招茵（原因發生日期99年4月29日）（106年度重訴字第28
23 2號卷一第200頁）。
- 24 4.被告黃明湧與訴外人王竹涵（即原告之女）於99年5月17日
25 簽訂協議書，內容略以：「一、甲方（即王竹涵）向陳豐農
26 購買系爭土地，登記所有權人為乙方（即黃明湧）。二、甲
27 方除給付1,100萬元正與陳豐農外，不足之部分以乙方為債
28 務人向合作金庫台南分行抵押貸款950萬元正，給付與陳豐
29 農及支付公關費用共計2,170萬元正（土地計1,917萬元正、
30 公關費261萬元正）。三、雙方同意本件土地出售之價金，
31 扣除2,178萬元正及相關稅費後，餘額由甲方取得百分之7

01 0，乙方取得百分之30。四、本件土地尚未出售前，合作金
02 庫台南分行貸款之清償完全由甲方負責，如逾三期尚未清
03 償，則由乙方代為清償，甲方願放棄本件土地之所有權利，
04 即本件土地所有權歸屬乙方」等語，且經臺灣高雄地方法院
05 （下稱高雄地院）所屬民間公證人黃庭和公證作成99年度雄
06 院民公庭字第0541號公證書。

07 5.訴外人王亞筠與原告於99年9月15日簽訂借款契約書，內容
08 略以：「甲方（即王亞筠）願貸與乙方（即原告）500萬元
09 整。清償期限：101年9月20日。」等語，並經高雄地院所屬
10 民間公證人黃庭和公證作成99年度雄院民公庭字第0943號公
11 證書（106年度重訴字第282號補字卷第52至53頁）。

12 6.被告黃明湧於99年9月10日書立同意書，內容略以：「…茲
13 同意於王振宏屆期（101年9月20日）未清償王亞筠500萬元
14 整之債務時，願將登記於立同意書人坐落臺南縣系爭292地
15 號土地，其中面積992平方公尺所有權移轉與王亞筠，作為
16 代物清償。恐口無憑，特立此書是實。」等語，並經高雄地
17 院所屬民間公證人黃庭和公證作成99年度雄院民公庭字第09
18 44號公證書（106年度重訴字第282號補字卷第54頁）。

19 7.原告與被告黃明湧於100年2月22日簽訂借款契約書，內容略
20 以：「乙方（即王振宏）向甲方（即黃明湧）借款金額300
21 萬元。清償日期100年8月31日。乙方同意將王竹涵持有百分
22 之70不動產權利，不動產坐落系爭土地，授權乙方代為處分
23 上地，作為擔保。及乙方於清償期限屆至而未能清償時，願
24 以上開擔保之權利，作為代物清償絕無異議。」等語，並經
25 高雄地院所屬民間公證人黃庭和公證作成10年度雄院民公
26 庭字第0161號公證書（102年度重訴字第332號卷一第80至8
27 2、149至151頁）。

28 8.訴外人王亞筠另案向本院訴請訴外人賴招茵應將系爭土地移
29 轉登記予被告黃明湧；黃明湧再將系爭土地移轉登記予王竹
30 涵所有，及王竹涵應將系爭土地（系爭137、138及291地號
31 之權利範圍均為萬分之3,410；系爭292地號土地應有部分為

萬分之6, 637)移轉登記予王亞筠所有，併聲請為訴訟繫屬之註記。案經佳里地政事務所於103年2月13日依臺南地院函辦理註記在案，及經本院以102年度重訴字第332號民事判決駁回王亞筠之訴。王亞筠不服提起上訴，經臺灣高等法院臺南分院以104年度重上字第15號民事判決駁回上訴，王亞筠不服提起上訴，嗣後具狀撤回上訴而確定（106年度重訴字第282號卷一第38至45頁）。

9.王亞筠另案向本院訴請塗銷黃明湧、賴招茵就系爭29210地號上地所為之信託登記，經本院以103年度訴字第1744號民事判決駁回王亞筠之訴。王亞筠不服提起上訴，經臺灣高等法院臺南分院以104年度上字第160號民事判決確認黃明湧、賴招茵就上開上地所為成立信託契約之債權行為及以信託為原因所為移轉所有權之物權行為無效，並命賴招茵塗銷以信託為原因所為移轉所有權登記，及命黃明湧將系爭292地號土地（應有部分307, 448分之99, 200)移轉登記予王亞筠。黃明湧、黃世譜、黃坤宇（即均兼賴招茵之承受訴訟人，賴招茵於105年2月16日死亡）不服提起上訴，經最高法院以106年度台上字第1898號民事判決廢棄原判決並發回臺灣高等法院臺南分院。經臺灣高等法院臺南分院以107年度上更一字第7號審理，該事件於108年3月19日以107年度上更一字第7號判決黃明湧應給付王亞筠500萬元本息，並經最高法院於108年6月13日以108年度台上字第1154號裁定駁回黃明湧之上訴而告確定（見107年度重上字第73號卷二第207至211頁）。

10.黃明湧將系爭土地以買賣為原因（原因發生日期105年1月12日，登記日期於105年1月18日）移轉所有權登記予被告全轉公司（106年度重訴字第282號補字卷第45至48頁反面）。

11.被告全轉公司、黃明湧及林麗珠於105年1月12日簽訂債權讓與契約及債權讓與確認書。系爭債權讓與契約載有「林麗珠對於黃明湧之債權（含計至105年1月12日止之遲延利息）為36, 838, 768元。林麗珠將其對於黃明湧之債權讓與全轉公

司」等語。該債權讓與契約書、確認書均經高雄地院所屬民間公證人黃玉鳳公證作成105年度雄院民公庭字第20號公證書（106年度重訴字第282號補字卷第61至65頁反面）。

12.原告、王亞筠前以黃明湧、全轉公司之法定代理人黃坤宇及林麗珠偽造文書為由，提出告訴：黃明湧等3人亦以原告、王亞筠誣告為由，提出告訴，經臺南地檢署分別以106年度偵字第464號、106年度營偵字第306號為不起訴處分，原告、王亞筠提起再議，經臺灣高等檢察署臺南檢察分署以106年度上聲議字第1553號署處分書駁回確定（106年度重訴字第282號卷一第46至48、88至90頁反面）。

13.系爭土地於105年1月15日經佳地字第8280號收件，於105年1月19日設定擔保債權總金額5,000萬元、擔保債權種類：105年1月12日之金錢借貸契約之普通抵押權登記（即系爭抵押權登記）予被告林麗珠（106年度重訴字第282號補字卷第86至89頁反面）。

14.訴外人王亞筠前以通謀虛偽買賣及撤銷詐害債權為由，向本院訴請（先位聲明）確認被告黃明湧、全轉公司間就系爭土地，於105年1月12日買賣行為及於105年1月18日所為之所有權移轉登記之物權行為無效；全轉公司應系爭土地所有權移轉登記予以塗銷；林麗珠應將系爭土地設定之系爭抵押權登記予以塗銷；黃明湧應將系爭土地所有權移轉登記予原告；及訴請（備位聲明）被告黃明湧、全轉公司間就系爭土地，於105年1月12日買賣行為及於105年1月18日所為之所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷；全轉公司應系爭土地所有權移轉登記予以塗銷；林麗珠應將系爭土地設定之系爭抵押權登記予以塗銷；黃明湧應將系爭土地所有權移轉登記予原告。經本院以106年度重訴字第282號民事判決駁回王亞筠之訴，其提起上訴，復經臺灣高等法院臺南分院以107年度重上字第73號判決駁回上訴，其再提上訴，經最高法以109年度台上字第3052號民事裁定駁回上訴確定。王亞筠嗣提出再審，經臺灣高等法院臺南分院以110年度重再字第3號判決駁

01 回其再審之訴。

02 (二)爭執事項：

03 1.先位聲明：

04 (1)被告黃明湧與原告間就系爭土地有無借名登記契約關係存
05 在？

06 (2)原告依民法第87條第1項前段規定，請求確認被告黃明
07 湧、全轉公司間就不爭執事項第10點所示買賣之債權行為
08 及移轉登記之物權行為均無效，有無理由？

09 (3)原告依民法第113條、第179條規定，請求塗銷被告全轉公
10 司就不爭執事項第10點所示買賣所為之所有權移轉登記，
11 有無理由？

12 (4)原告依民法第87條第1項但書、第179條規定，請求塗銷不
13 爭執事項第13點所示抵押權登記，有無理由？

14 (5)原告類推適用民法第541條第1項，請求黃明湧將系爭土地
15 所有權移轉登記予原告，有無理由？

16 2.備位聲明：原告依民法第873條之1第2項（抵押物價值超過
17 擔保債權部分，應返還抵押人）、第699條（賸餘財產之分
18 配）之規定，請求被告黃明湧應給付原告1470萬元，有無理
19 由？

20 四、得心證之理由：

21 (一)爭執事項第1點：

22 1.按稱「借名登記」者，乃謂當事人約定一方將自己之財產以
23 他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該
24 財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之
25 信任關係，在性質上應與委任契約同視。又按當事人主張有
26 利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第27
27 7條前段有明文規定，故民事訴訟如係由原告主張權利者，
28 應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主
29 張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其
30 所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。再者，認定事實
31 所憑之證據，固不以直接證據為限，惟採用間接證據時，必

其所成立之證據，在直接關係上，雖僅足以證明他項事實，但由此他項事實，本於推理之作用足以證明待證事實者而後可，不能以單純理論為臆測之根據，而就待證事實為推定之判斷。依上，主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任。另按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，即令被告就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。

2.乃本件訴訟之爭執事項第1點(1)，業經另案臺灣高等法院臺南分院107年度重上字第73號民事判決(經最高法院109年度台上字第3052號以上訴不合法駁回而確定)審理後認為系爭土地買賣價金為1,420萬元(不爭執事項第1點)，原告於98年11月間支付100萬元，後續未給付任何款項，至99年4月間為避免該100萬元被沒收，由合作金庫貸款(借款人為被告黃明湧)之資金中提出50萬元作為遲延利息，彌補賣方陳豐農的損失，故計算系爭土地買賣價金，除1,420萬元外，另併計入前開50萬元，合計為1,470萬元等情，為該另案兩造所不爭執)。就上開1,470萬元，訴外人王亞筠主張原告有支付100萬元，為對造所不爭執；至於王亞筠主張原告曾匯款30萬元到被告全轉公司，也是系爭土地的價金，惟對造否認之，亦無其他證據可以佐證，自難採信。被告黃明湧稱上開價金1,470萬元，其中1,300多萬元係由其支付(其中部分以其妻賴招茵名義支付)，詳情為於99年4月20日支付174萬7千元、210萬元，515萬3千元、於99年4月29日支付470萬元，共計1,370萬元，有其提出收據、高雄市第三信用合作社存摺、往來明細查詢、合作金庫存摺可證，核屬相符，是被告黃明湧稱其就系爭土地價金有支付1,300多萬元等語，並非憑空虛造。又王亞筠於自承原告就貸款於102年5月之後，未再繳納清償，原告以黃明湧名義借貸之款項，也沒有償還給被告黃明湧等情)，則王亞筠認為系爭土地買賣價金

01 是原告向被告借貸款項、原告委由被告黃明湧為借款人去借
02 貸而支付云云，均難認實際出資者是原告。依此，前述買賣
03 價金大部分是由被告黃明湧支付，與借名登記出名之人並未
04 出資之情形，顯然不同。從而，由該等出資情形觀之，難以
05 認定原告與被告黃明湧間就系爭土地有借名登記關係存在。
06 再者，系爭土地購買之初，雖由原告出面接洽，並由其支付
07 定金100萬元，惟除此之外，原告與出賣人陳豐農之代理人
08 洪陳阿綿簽立土地買賣合約書後，即因資金不足，拖延近一
09 年，仍無力支付剩餘價金，嗣並因此支付利息予出賣人乙
10 節，此經洪陳阿綿及石結安另案於102年度重訴字第332號事
11 件二審證述在卷。可見，洪陳阿綿及石結安(承辦代書)均已
12 知悉原告資金不足而有違約可能。原告與出賣人簽立的合約
13 書第5條後段明白約定「…如有違約，除定金依法律規定處
14 理外，違約方另應給付守約方違約金3,000,000元。」等
15 語，於此，原告若係無力購買，另洽被告黃明湧接手購買或
16 與被告黃明湧共同出資購買，其為避免違約致定金遭沒收及
17 支付違約金300萬元，自無讓該等證人知悉真正買家之可
18 能，故原告因此向洪陳阿綿及石結安介紹被告黃明湧為金
19 主，洪陳阿綿、石結安主觀上產生被告黃明湧為金主及借名
20 登記之人，買家仍為王振宏的認知，亦非無端。又系爭土地
21 如為原告單獨購買而所有，依經驗法則，應由原告持有土地
22 所有權狀正本，避免土地遭被告黃明湧任意處分或設定負
23 擔。況承辦代書石結安原即與原告接洽，與被告黃明湧並不
24 熟識，於完成登記後，原告亦無不要求石結安交付土地所有
25 權狀予原告執有之理，何以土地所有權狀由被告黃明湧執有
26 及保管，與借名登記契約之經驗法則不相符合。又王竹涵
27 (原告之女)與被告黃明湧於99年5月17日簽立協議書並經
28 公證人公證及法院備查(不爭執事項第4點)。果系爭土地
29 為被告黃明湧單獨購買而所有，則其顯無可能與王竹涵簽立
30 協議書，承認王竹涵對於系爭土地之權利為百方之70，被告
31 黃明湧個人權利僅百分之30。再觀被告黃明湧於99年9月10

01 日書立同意書乙紙（不爭執事項第6點），系爭土地如為其
02 單獨購買而所有，而原告對於系爭土地並無任何權利存在，
03 於原告無法清償對於王亞筠之債務時，顯與被告黃明湧無
04 關，何以其願出具同意書，同意於原告無法清償王亞筠債務
05 時，將其中292地號土地992平方公尺移轉與王亞筠，實與常
06 情有違。再參被告黃明湧在另案臺南地檢署偵辦105年度他
07 字第1497號偽造文書乙案，於105年8月9日陳稱之內容（臺
08 南地檢署106年度他字第1497號偵查卷二第240頁、106年度
09 他字第1497號偵查卷宗）可徵被告黃明湧自述與原告共同投
10 資購買系爭土地之情。因此，系爭土地雖由原告與出賣人接
11 洽，但原告因資金不足及其個人信用不佳，無法取得貸款支
12 付剩餘買賣價金，乃與被告黃明湧合作，將系爭土地登記為
13 被告黃明湧所有，又因原告債信不佳，故以王竹涵名義與被
14 告黃明湧簽立協議書，載明王竹涵（實係原告）對於系爭土
15 地之權利為百分之70，被告黃明湧對於系爭土地之權利則為
16 百分之30。另被告黃明湧為系爭土地而向合作金庫借貸950
17 萬元之事，除不爭執事項第4點所揭協議書第4條約定外，原
18 告與被告黃明湧另於100年2月22日書立如不爭執事項第7點
19 所示之借款契約書。原告於王竹涵與黃明湧簽立上開協議書
20 後，原按期支付貸款利息，嗣自102年間即未再繳付貸款利
21 息乙節，有原告於刑事偵查中及民事審理之陳述可參。該筆
22 貸款後續償還義務，係由被告黃明湧接續繳付利息，並於10
23 2年10月31日清償完畢等情，則有黃明湧提出匯款申請書可
24 證。依不爭執事項第7點所示之借款契約書，原告同意於100
25 年8月31日清償對被告黃明湧300萬元之借款，如未清償時，
26 願將王竹涵持有百分之70不動產權利，作為代物清償，惟原
27 告並未依約清償。則依王竹涵與被告黃明湧間之協議書契約
28 關係，及原告與被告黃明湧間成立之借貸契約關係，原告借
29 用王竹涵名義對於系爭土地百分之70之權利，已因原告連續
30 三期以上未繳付貸款利息，及未依約於100年8月31日清償30
31 0萬元予被告黃明湧而喪失權利。是被告黃明湧對系爭土地

享有完整之權利，應堪認定。依此，系爭土地並非原告借名登記在被告黃明湧名下亦明。基上，原告主張類推適用民法第541條第1項，請求被告黃明湧將系爭土地所有權移轉登記予原告，並無理由，難以准許。

3.乃本件訴訟之爭執事項第1點(2)(3)(4)，曾經另案臺灣高等法院臺南分院112年度重上字第106號民事事件實質審理後認為原告雖以王亞筠於102年間對黃明湧提起【第一案】之訴訟時，已於103年2月13日就系爭土地進行訴訟註記，且【第二案】中104年度上字第160號民事判決王亞筠勝訴後，被告間旋就系爭土地為買賣及移轉所有權、設定系爭抵押權之登記等情，作為認定其所為上開債權及物權行為均屬通謀虛偽意思表示之依據。但訴訟繫屬事實之登記，僅係作為判斷受讓訴訟標的之權利或法律關係之第三人是否善意受讓之依據，非該訴訟標的之權利即不得移轉或設定負擔，或所為權利移轉或設定負擔即係基於通謀虛偽意思表示所為。是縱被告間就系爭土地所為買賣及移轉所有權、設定抵押權之登記時，已知系爭土地有訴訟繫屬登記之情形，但由原告於該另案原審所提出被告全轉公司於104年度重上字第15號民事事件之陳述意見狀及其所附土地所有權買賣移轉契約書、債權讓與契約、土地、建築改良物抵押權設定契約書及債務確認書所載，被告黃明湧為處理與被告林麗珠之間的債務，原提議以系爭土地為被告林麗珠設定抵押權作為擔保，或直接將系爭土地作價抵償找補，但因被告林麗珠知悉系爭土地現有其他債權人與被告黃明湧訴訟中，且其僅欲取回借款本息，不欲取得土地並找補被告黃明湧價款，因而協議由被告全轉公司以3,683萬8,768元向被告林麗珠購買對被告黃明湧之債權，並給付400萬元為頭期款，餘款則分十年清償或於該公司處分系爭土地後一次清償本息，再由被告黃明湧將系爭土地所有權移轉予該公司以抵償前揭債權，該公司則以系爭土地為被告林麗珠設定系爭抵押權，以擔保其餘價金之清償；又因擔心被告黃明湧以被告全轉公司負責人身分簽訂前揭協議有雙方

代理之嫌，乃由被告黃明湧於簽約前一日將其股份出脫讓與他人，並辭去公司負責人之職等情，可證被告間所為上開債權讓與、系爭土地所有權移轉及設定系爭抵押權，確係因知悉系爭土地有訴訟繫屬之登記，為確保被告林麗珠對被告黃明湧之債權受清償所為，與交易常情並無不符，於情理上亦屬合理。是原告主張被告全轉公司購買上有訴訟繫屬登記之系爭土地，買賣系爭土地之債權及物權行為顯係基於通謀虛偽意思表示而無效云云，並不可採。又被告黃明湧自95年起即陸續向被告林麗珠借款，至105年1月止，共積欠被告林麗珠借款本息達3,683萬8,768元，有陳述意見狀及所附105年度雄院民公鳳字第20號公證書正本、債權讓與契約、債權讓與確認書、臺南地院南院勤100司執助合字第1024號債權憑證、臺灣士林地方法院103年度司促字第19987號支付命令、確定證明書、民事聲請支付命令狀附卷可稽，足見被告所辯黃明湧早於95年起即與林麗珠有消費借貸關係存在，且曾由林麗珠於本院聲請對黃明湧之財產為強制執行而僅部分受償，黃明湧至105年1月止尚積欠林麗珠3,683萬8,768元等情，應屬實在。則被告林麗珠於101年至103年間對被告黃明湧之債權取得執行名義後，遲至105年始讓與債權予被告全轉公司，且未再對被告黃明湧之財產為強制執行，顯係因其名下當時已無可供執行之財產，才會於100年間為強制執行始部分受償，至系爭土地當時則係信託登記在訴外人賴招茵名下，亦無法執行。原告主張被告林麗珠不能證明對被告黃明湧有債權，縱有債權卻未對黃明湧之財產為強制執行，並遲至105年1月間始與其餘被告協議處理黃明湧之債務，顯係被告黃明湧因王亞筠就104年度上字第160號案件中勝訴，為脫免返還系爭土地所為，被告間就系爭土地所為買賣及所有權移轉、設定系爭抵押權之債權及物權行為，均屬通謀虛偽意思表示而無效云云，僅係原告臆測之詞，尚難憑採。況被告全轉公司於105年1月12日受讓取得被告林麗珠對被告黃明湧之債權時，已匯出頭期款400萬元予被告林麗珠，另又於1

06年4月24日、107年8月30日、111年10月7日分別匯款350萬元、300萬元、200萬元予被告林麗珠等節，有被告全轉公司匯款單、被告林麗珠所出具之收據可按。且原告及王亞筠前以被告黃明湧、林麗珠及訴外人黃坤宇偽造文書為由，向臺南地檢署提出刑事告訴，經臺南地檢署檢察官為不起訴處分，原告及王亞筠不服提起再議，亦經再議駁回，足證檢察官就系爭土地買賣過程，亦查無任何虛偽不實或不法情事。綜此，原告無法證明被告間就系爭土地所為買賣及移轉所有權、設定抵押權之行為有何通謀虛偽意思表示，其主張該等債權及物權行為均因通謀虛偽意思表示而無效，自屬無據。原告既無法證明被告黃明湧於105年1月間將系爭土地出售並將所有權移轉登記予被告全轉公司之債權及物權行為，及被告全轉公司於105年1月間將系爭土地持以為被告林麗珠設定系爭抵押權之物權行為，有何通謀虛偽意思表示而無效之情事。則原告主張如爭執事項第1點(2)、(3)、(4)所示之請求，均屬無據，不應准許。

4.由上可知，本件訴訟關於爭執事項第1點之爭議，均已在上開另案中進行調查證據與言詞辯論之程序，縱該等另案與本件訴訟當事人並非全然相同而無既判力或爭點效之問題，但聚焦在爭點部分，都是根基於系爭土地之買賣、移轉、設定擔保物權所開展的基礎事實，其所涉及、旁及之證據與證據的調查也因此並無不同(按，前揭112年度重上字第106號民事判決雖經最高法院113年度台上字第2012號判決廢棄發回，但不影響本件訴訟針對該事件在程序中已經揭露出來而存在的證據資料與該等證據的證據證明力評價之判斷問題)。兩造於本件訴訟引用上開另案之卷證資料，並未提出有異於上開另案事件之卷證，本院就兩造引用之前案判決，斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷(民事訴訟法第222條第1項並參)而認定如上，已達於可裁判之程度(同法第381條第1項並參)。至於原告聲請調查被告全轉公司於105年1月31日之前的全部銀行開戶資料(訴更一字卷第1

25頁，重訴字第281號卷第289-291頁)，意在請求調查被告全轉公司之資力狀況，然其請求調查之資料可否證明該公司資力情形、該等資力情形是否可推翻前揭已提出的證據資料所獲得的心證，均未臻明，難認有調查之必要。

5.依上，原告如爭執事項第1點所為之請求，均無理由，難以准許。

(二)爭執事項第2點：

1.按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依其事件之性質定之。民法第153條定有明文。復按當事人締結之契約一經合法、合意成立，雙方均應受其拘束。又當事人間所訂契約，除與強行法令相反外，其契約中所表示之意思，法院自應依據以為判斷。解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民法第98條亦有明文；契約乃是當事人間透過意思表示一致而形成之法，解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認知及當事人所欲表示之法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意，此為契約解釋應依循之客觀性原則。又按所謂「類推適用」，乃案件事實與法定案型類似性之認定，而將法定案型之規定效果比附援引到「法無明文」的系爭案件，亦即類推適用乃指比附援引，即將法律於某案例類型A所明定之法律效果，移轉適用於法律所未設規定之案例類型B之上；換言之，此乃因「法律漏洞」（有關法律漏洞之概念，詳參「法學方法論〈Methodenlehre der Rechtswissenschaft〉」，Karl Larenz著，陳愛娥譯，西元2004年5月初版5刷，五南

圖書出版股份有限公司出版，第281-290頁），即法律就某項法律問題本應積極設其規定，但漏未設規定，故基於其類似性，將A案例類型之法律效果適用於B案例類型之謂（有關類推適用之概念，詳參陳愛娥譯，前揭書，第290-300頁）。簡言之，類推適用，係就法律未規定之事項比附援引與其性質相類似之規定，加以適用，為基於平等原則及社會通念以填補法律漏洞的方法，倘無法律漏洞，自不生類推適用而補充之問題。

2.原告之備位聲明主張依民法第873條之1第2項（抵押物價值超過擔保債權部分，應返還抵押人）、第699條（賸餘財產之分配）規定，請求被告黃明湧應給付原告1,470萬元部分，乃是指在類推適用民法第873條之1第2項、第699條之意，此經原告於本院審理時敘明在卷（訴更一字卷第240號）。乃民法第873條之1第1、2項規定，約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人；抵押權人請求抵押人為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債權部分，應返還抵押人，不足清償擔保債權者，仍得請求債務人清償，是關於流抵契約的規定，意在防免債權人趁債務人急需用錢之際，對於因擔保債權而訂立之物權擔保契約，無力為審慎之判斷，致債權人得利用流抵契約之訂定，對抵押不動產取得逾越債權擔保之不當利益，因而立法規範該約定對第三人之效力，即為抵押不動產移轉時，仍需就不動產價值及擔保債權作結算，不動產價值超過擔保債權時，需就超過部分返還抵押人，且明訂抵押物所有權移轉前，抵押人仍得清償所擔保之債權，以消滅該抵押權之立法意旨，而債權人利用其他方式訂立相類契約之狀況下，仍有保護債務人、抵押人之必要，則為衡平各相關當事人之利益，應認在訂立類如流抵契約之情形下，始應類推上開規定以解釋契約之效力。原告雖主張如不爭執事項第4點所示協議書應為流抵契約云云。惟細觀該協議書內容，原告並無以系爭土地設定抵押權予被告黃明

湧，亦無以流抵契約過戶所有權予被告黃明湧，或約定以系爭土地擔保被告黃明湧對原告債權的意思，難認被告黃明湧取得系爭土地所有權係基於與原告間類似流抵契約之約定。且【第三案】之107年度重上字第73號民事判決認定原告就系爭土地之買賣價金1,470萬元（包含價金1,420萬元及遲延利息50萬元），僅曾支付定金100萬元，餘價金支付均無法證明，反觀被告黃明湧辯稱系爭土地價金1,470萬元，其中1,300多萬元由其支付（部分以其妻賴招茵名義支付），已據其提出收據、高雄市第三信用合作社存摺影本、往來明細查詢、合作金庫存摺影本為證，至所簽訂99年協議書，乃原告與被告黃明湧合作共同投資購買系爭土地的約定，堪認被告黃明湧取得系爭土地，乃因其為實際出資者，而非基於流抵契約而取得。況原告對王竹涵就黃明湧向合作金庫所貸得950萬元款項，僅繳納貸款至102年5月止，其餘貸款均被告黃明湧所給付一事並不爭執，依該協議書第4條約定，王竹涵對於系爭土地之所有權利，因王竹涵未依約繳付貸款逾三期，且其餘貸款均由被告黃明湧繳清，已於102年間全部歸於被告黃明湧所有。則原告於系爭契約書內據以為300萬元借款擔保之系爭土地百分之70處分權，既已因王竹涵違約未繳貸款而依99年協議書約定全歸於被告黃明湧所有，當無再由原告依該約定而清算擔保物之價值有無超過所擔保債權之必要。是本件並無類如流抵契約之存在，實無類推適用民法第873條之1第2項規定之法理基礎。原告主張類推適用民法第873條之1第2項規定請求被告黃明湧給付1,470萬元，核屬無據。再者，【第三案】之第二審即本院107年度重上字第73號民事判決認定原告因無力購買系爭土地，為避免違約致定金遭沒收及支付違約金300萬元，始以原告為名義買受人，被告黃明湧為不動產登記名義人，與被告黃明湧共同出資購買系爭土地，與隱名合夥人原則上係為主要出資人，對外不出名亦不生法律上關係之情形不同，則原告與黃明湧間就系爭土地買賣是否為隱名合夥關係，已屬有疑。又依不爭

01 執事項第4點協議書之記載，王竹涵就被告黃明湧出名向銀
02 行貸款之950萬元有清償之義務，若逾三期未為清償，應由
03 被告黃明湧代為清償，王竹涵願放棄系爭土地所有權利，即
04 系爭土地所有權益歸屬被告黃明湧所有。原告並不否認該協
05 議書係其以王竹涵名義與被告黃明湧所簽署，且王竹涵僅支
06 付上開貸款利息至102年5月止，其餘貸款均係被告黃明湧所
07 支付，則原告依該協議書就系爭土地所生之所有權利，均因
08 違約而於102年間全部歸屬於被告黃明湧所有。原告再以類
09 推適用民法隱名合夥準用合夥之規定，於抵觸該協議書所約
10 明違約時權利歸屬之情形下，請求黃明湧應清算合夥財產，
11 並返還其所主張之出資額1,470萬元，顯屬無據。實則，類
12 推適用須以法律漏洞之存在為前提，原告此部分主張，僅需
13 細忖上開協議書之約定內容，即可透過契約解釋途徑而明
14 之，而契約乃是當事人間透過意思表示一致而形成之法，契
15 約本身既可透過契約之解釋而明確當事人間之權義內容，即
16 無有何法律漏洞之可言，自無以類推適用的法學方法再為斟酌
17 的問題。

18 3.依上，原告備位主張類推適用民法第873條之1第2項、第699
19 條規定，請求被告黃明湧應給付原告1,470萬元，並無理
20 由，難以准許。

21 (三)綜上，原告先位請求確認被告黃明湧與被告全轉公司間就系
22 爭土地，於105年1月12日買賣之債權行為及臺南市佳里地政
23 事務所於105年1月15日以佳地字第8270號收件所設定，以買
24 賣為原因所為移轉所有權之物權行為均無效，並請求被告全
25 轉公司應將系爭土地以買賣為原因所為所有權登記予以塗
26 銷，被告林麗珠應將系爭土地，於105年1月15日以佳地字第
27 8280號收件所設定，擔保債權總金額5,000萬元之抵押權登
28 記予以塗銷，及被告黃明湧應系爭土地所有權移轉登記予原
29 告所有。又備位主張類推適用第873條之1第2項、第699條規
30 定，請求被告黃明湧應給付原告1,470萬元及法定利息，均
31 無理由，應予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列。

04 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
05 如主文。

06 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日
07 民事第一庭 法 官 盧亨龍

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（臺南市○○路0段000
10 號）提出上訴狀（須按他造當事人人數附繕本）。

11 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日
13 書記官 彭蜀方