

臺灣臺北地方法院民事判決

108年度重訴字第1007號

原告 泰德利股份有限公司

法定代理人 邱明春

訴訟代理人 林玉堃律師

被告 黃艾方

宋勝楠

共同

訴訟代理人 鄭崇文律師

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，本院於民國109年8月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告黃艾方為訴外人豐聖洋酒股份有限公司（下稱豐聖公司）之代表人，伊係葡萄酒進口商，將各式酒類銷售予豐聖公司。被告黃艾方身為豐聖公司之代表人，明知豐聖公司於民國107年間財務狀況不佳，已無支付貨款之資力，被告黃艾方亦因其本身對訴外人陳宏旻之債務，業已於107年12月19日將豐聖公司之經營權利讓與陳宏旻，而無經營豐聖公司之權利，然被告黃艾方竟隱瞞此事，持續以豐聖公司名義向伊下單進貨訂購酒品，並以豐聖公司名義開立支票交付予伊，致伊陷於錯誤而持續將酒品運送至位於豐聖公司臺北市○○區○○路0段00巷00號1樓之之店面（下稱系爭店面），而豐聖公司自107年9月起即未支付伊貨款，豐聖公司所簽發之支票亦自108年2月15日陸續跳票，共積欠伊新臺幣（下同）243萬6,394元之貨款。伊因被告黃艾方前開詐欺之行為，而受有共計243萬6,394元之酒品貨款之損害，伊自

有對被告黃艾方之損害賠償債權（下稱系爭債權）。而被告黃艾方為謀脫產，竟於108年2月11日與被告宋勝楠通謀虛偽將被告黃艾方名下之臺北市○○區○○段○○段00000地號土地及坐落其上之同段2413建號建物（下合稱系爭不動產）出賣予被告宋勝楠（下稱系爭買賣契約），並於108年2月25日為系爭不動產之所有權移轉登記（下稱系爭移轉登記行為），系爭買賣契約之債權行為及系爭移轉登記行為之物權行為應俱屬無效，伊得請求確認系爭買賣契約及系爭移轉登記行為不存在，並代位被告黃艾方依民法第767條規定請求被告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有權移轉登記。縱認系爭買賣契約及系爭移轉登記行為均有效，被告黃艾方將系爭不動產出售予被告宋勝楠亦係詐害債權之行為，伊得依民法第244條第1項或第2項規定，撤銷系爭買賣契約及系爭移轉登記行為，並依民法第244條第4項規定，請求被告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有權移轉登記等語。並先位聲明：(一)請求確認被告間就坐落於臺北市○○區○○段○○段00000地號土地及同段2413建號建物於108年2月11日所為之買賣法律關係及於108年2月25日所為所有權移轉之物權法律關係均不存在。(二)被告宋勝楠應將前開土地及建物於108年2月25日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷。備位聲明：(一)被告就坐落於臺北市○○區○○段○○段00000地號土地及同段2413建號建物於108年2月11日所為之買賣行為及於108年2月25日所為所有權移轉行為，均應予撤銷。(二)被告宋勝楠應將前開土地及建物於108年2月25日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷。

二、被告則以：被告黃艾方並無詐欺原告之行為，況依被告黃艾方與陳宏旻間之消費借貸契約書，「被告黃艾方將豐聖公司經營權利讓渡陳宏旻」之約定係於108年2月15日即豐聖公司支票跳票之日後，始條件成就，是被告黃艾方係自108年2月15日始將豐聖公司之經營權利讓渡陳宏旻，原告主張被告黃艾方於107年12月19日已無豐聖公司之經營權等節不實。此

01 外，被告黃艾方係因已無力繳納貸款，始將被告黃艾方名下
02 之系爭不動產以6,800萬元之價格出售予被告宋勝楠，系爭
03 買賣契約及系爭移轉登記行為並非通謀虛偽，亦無詐害債權
04 之情形等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 三、本院之判斷：原告主張系爭買賣契約及系爭移轉登記行為不
06 存在，縱令存在亦屬詐害債權之行為，先位請求確認系爭買
07 賣契約及系爭移轉登記行為不存在及請求被告宋勝楠塗銷系
08 爭不動產之所有權移轉登記，備位請求撤銷系爭買賣契約及
09 系爭移轉登記行為及請求被告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有
10 權移轉登記等語，為被告所否認，並以前詞置辯，是本件爭
11 點應為：(一)原告請求確認系爭買賣契約及系爭移轉登記行為
12 不存在，有無確認利益？(二)原告先位請求確認系爭買賣契約
13 及系爭移轉登記行為不存在，並代位被告黃艾方請求被告宋
14 勝楠塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，有無理由？(三)原告
15 備位依民法第244條第1項、第2項及第4項規定，請求撤銷系
16 爭買賣契約及系爭移轉登記行為，並請求被告宋勝楠塗銷系
17 爭不動產之所有權移轉登記，有無理由？茲分述如下：

18 (一)原告請求確認系爭買賣契約及系爭移轉登記行為不存在，有
19 無確認利益？

20 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
21 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
22 文。而該條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關
23 係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，
24 而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法
25 院42年台上字第1031號判決意旨參照）。本件原告主張伊為
26 被告黃艾方之債權人，被告黃艾方為脫產，將系爭不動產以
27 買賣為原因移轉登記予被告宋勝楠，系爭買賣契約及系爭移
28 轉登記行為不存在等節，為被告所否認，則原告就得否對系
29 爭不動產為強制執行之法律上地位即處於不明確之狀態，且
30 能以本件確認判決除去之，是原告提起本件訴訟自有即受確
31 認判決之法律上利益甚明。

01 (二)原告先位請求確認系爭買賣契約及系爭移轉登記行為不存
02 在，並代位被告黃艾方請求被告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有
03 權移轉登記，有無理由？

04 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
05 效，民法第87條第1項前段定有明文。所謂通謀虛偽表示，
06 指表意人與相對人相互明知為非真意之表示而言，故表意人
07 之相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表
08 示相與為非真意之合意，始為相當。第三人主張表意人與相
09 對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責。而
10 是否通謀虛偽意思表示常存在於表意人與相對人間，難為第
11 三人所知悉，致有舉證之困難，法院自非不得依第三人所主
12 張且經證明之間接事實，在符合經驗法則及論理法則下為自
13 由心證之判斷，非以直接證明為必要。然第三人所證明之間
14 接事實，倘尚不足以推認要件事實存在，縱表意人與相對人
15 就其抗辯事實不能證明、陳述不明或其舉證猶有疵累，仍應
16 駁回該第三人之主張（最高法院51年台上字第215號、103年
17 度台上字第2264號、105年度台上字第432號、107年度台上
18 字第1375號判決意旨參照）。

19 2.經查，被告二人於108年2月25日以系爭買賣契約為原因，將
20 被告黃艾方名下之系爭不動產之所有權移轉登記至被告宋勝
21 楠名下等節，有臺北市大安地政事務所108年11月19日北市
22 大地籍字第1087017884號函所附系爭不動產之登記謄本、異
23 動索引、土地登記申請書、所有權買賣移轉契約書等件在卷
24 可稽（見本院卷一第265至345頁），且為兩造所不爭執，堪
25 以採信。而於被告辦理系爭移轉登記行為之前，被告與系爭
26 不動產之抵押權人即陳宏旻於108年2月22日就系爭不動產之
27 買賣事宜簽立三方協議書（下稱系爭協議書），此有系爭協
28 議書在卷可稽（見本院卷一第205至206頁）。觀諸系爭協議
29 書第1條、第2條約定，被告二人約定以6,800萬元為價金買
30 賣系爭不動產，被告宋勝楠並已108年1月29日匯款300萬
31 元、108年2月14日匯款50萬元予被告黃艾方，被告宋勝楠並

01 同意代被告黃艾方繳納系爭不動產之土地增值稅、房屋稅欠
02 款108萬6,733元，作為買賣價金之一部。而依系爭協議書第
03 3條、第5條約定，被告宋勝楠同意代被告黃艾方清償原以系
04 爭不動產為擔保之被告黃艾方對板信商業銀行（下稱板信銀
05 行）之債務5,740萬7,500元（包含房貸及企業貸款），亦作
06 為買賣價金之一部。又依系爭協議書第6條、第7條約定，系
07 爭買賣契約之價金扣除上述買賣價金、土地增值稅、房屋
08 稅、板信銀行貸款總額及板信銀行房貸違約金後之餘款547
09 萬元，由被告宋勝楠開立受款人為陳宏旻之彰化銀行臺北分
10 行（下稱彰化銀行）之銀行支票，交予陳宏旻，並作為買賣
11 價金之一部分，陳宏旻在收執前述金額為547萬元之銀行支
12 票後，同意辦理塗銷系爭不動產之抵押權。是依系爭協議書
13 之約定內容，可知被告黃艾方與被告宋勝楠約定系爭買賣契
14 約之價金6,800萬元之交付方式，係由被告宋勝楠給付被告
15 黃艾方350萬元、及代為清償不動產過戶之被告黃艾方應付
16 稅捐108萬6,733元、被告黃艾方之板信銀行房貸及企業貸款
17 5,740萬7,500元、被告黃艾方對陳宏旻之債務547萬元。

18 3.而被告宋勝楠分別於108年1月29日匯款300萬元、108年2月
19 14日匯款50萬元予被告黃艾方，並於108年2月22日繳納系爭
20 不動產之土地增值稅108萬163元及房屋稅6,570元（合計為
21 108萬6,733元），及於同日開立金額為547萬元、受款人為
22 陳宏旻之彰化銀行銀行支票交予陳宏旻收執等情，並有彰化
23 銀行存款憑條、彰化銀行收款證明、臺北市稅捐稽徵處108
24 年房屋稅繳款書、臺北市稅捐稽徵處大安分處108年2月印花
25 稅大額憑證應納稅額繳款書、臺北市稅捐稽徵處土地增值稅
26 繳款書、臺北市稅捐稽徵處108年契稅繳款書及彰化銀行銀
27 行支票等件在卷可憑（本院卷一第209至217頁）。此外，被
28 告宋勝楠出具代償承諾書，由彰化銀行代償系爭不動產抵押
29 權所擔保之被告黃艾方之板信銀行貸款，彰化銀行於108年3
30 月11日分別匯款5,000萬元、746萬4,751元清償被告黃艾方
31 之板信銀行貸款等節，並有被告宋勝楠與彰化銀行之代償承

01 諾書、匯款申請書2紙等件附卷可佐（見本院卷一第255至
02 259頁），是被告宋勝楠抗辯確有交付系爭買賣契約之價金
03 等語，尚非無據。

04 4.另就系爭協議書之締結經過，證人陳宏旻於本院審理中到庭
05 證稱：伊自107年間陸續借款予被告黃艾方，其後被告黃艾
06 方並有將系爭不動產設定抵押權予伊，但被告黃艾方並無依
07 約還款，後來被告黃艾方表示系爭不動產已經從107年委請
08 信義房屋及永慶房屋賣一陣子了，為了要減輕系爭不動產之
09 房貸利息，被告黃艾方要將系爭不動產賣給她的老朋友被告
10 宋勝楠，所以問伊是否願意配合辦理，伊說願意，但伊怕系
11 爭不動產過戶給被告宋勝楠伊會拿不到錢，被告宋勝楠也怕
12 伊會向被告宋勝楠追討被告黃艾方未清償伊之款項，所以簽
13 立系爭協議書，因為被告宋勝楠是單純要購買房子的人，不
14 可能再向被告宋勝楠追討被告黃艾方的債務，被告黃艾方出
15 售系爭不動產所得價款還給伊547萬元及54萬元等語（見本
16 院卷二第8至第11頁），而證人陳宏旻證稱對被告黃艾方之
17 債權及系爭不動產之抵押權等節，亦有被告黃艾方與證人陳
18 宏旻間由臺灣新北地方法院所屬民間公證人黃昭宗事務所
19 108年度新北院民公宗字第00000000號公證之消費借貸契約
20 書（下稱系爭消費借貸契約書）、約定被告黃艾方設定系爭
21 不動產抵押權予證人陳宏旻之借款契約書（下稱系爭抵押借
22 款契約書）、系爭不動產之異動索引等件在卷可佐（見本院
23 卷一第117至123頁、第343頁，本院卷二第31至37頁），是
24 依證人陳宏旻證稱內容，堪信被告確有與證人陳宏旻針對系
25 爭不動產之買賣簽立系爭協議書，而被告宋勝楠確有代被告
26 黃艾方清償對證人陳宏旻之債務等情，亦徵被告抗辯簽立系
27 爭協議書買賣系爭不動產，並由被告宋勝楠代為清償被告黃
28 艾方之債務等節非虛。

29 5.原告雖主張被告黃艾方對其有損害賠償之債務，為謀脫產而
30 與被告宋勝楠通謀虛偽為系爭買賣契約及系爭移轉登記行
31 為，被告宋勝楠實際上並未出資代償系爭不動產之貸款，僅

01 係將系爭不動產所設定擔保之貸款名義人形式上由被告黃艾
02 方移轉為被告宋勝楠，足見被告宋勝楠係被告黃艾方之人頭
03 帳戶等語，雖據原告提出應收票據明細表、應收帳款明細
04 表、銷貨單、豐聖公司108年3月7日、108年4月12日之支票
05 及退票理由單、LINE對話紀錄截圖等件為證（見本院卷一第
06 45至100頁、第243至244頁）。惟查，被告黃艾方於107年11
07 月28日間向板信銀行辦理貸款並設定系爭不動產之第1至第3
08 順位最高限額抵押權予板信銀行，而被告宋勝楠於取得系爭
09 不動產所有權後，先於108年3月7日向彰化銀行辦理房屋貸
10 款5,779萬元並設定系爭不動產之最高限額抵押權予彰化銀
11 行，而彰化銀行清償被告黃艾方之板信銀行貸款債務後，板
12 信銀行並於108年3月12日塗銷系爭不動產之第1至第3順位最
13 高限額抵押權等節，有板信銀行蘆洲分行109年5月11日板信
14 蘆洲字第1091100134號函所附系爭不動產之設定抵押權資料
15 及撥款資料、彰化銀行109年5月27日彰北字第1090000036號
16 函所附系爭不動產之設定抵押權資料及撥款資料、系爭不動
17 產之異動索引表等件在卷可證（見本院卷一第339至345頁，
18 本院卷二第103至132頁、第137至164頁），被告宋勝楠以清
19 償賣方即被告黃艾方原有對板信銀行之貸款債務，作為系爭
20 不動產買賣價金之一部分，以代買賣價金交付，尚無何有違
21 常情之處。況被告宋勝楠因彰化銀行代為清償被告黃艾方對
22 板信銀行之債務，亦仍負有對彰化銀行之房屋貸款債務，而
23 非如原告所稱有近乎無償方式取得系爭不動產，難謂被告宋
24 勝楠向彰化銀行辦理系爭不動產之房屋貸款即代表被告間為
25 通謀虛偽意思表示。至原告所提之LINE對話紀錄，亦為被告
26 黃艾方與他人之對話，而與被告宋勝楠無涉，難認原告就被
27 告間為通謀虛偽意思表示等節已盡舉證之責，是原告主張系
28 爭買賣契約及系爭移轉登記行為為通謀虛偽意思表示而無
29 效，尚無可採。

30 6.綜上，原告主張被告所為系爭買賣契約及系爭移轉登記行為
31 之意思表示為通謀虛偽意思表示而無效等語，應屬無據，從

而原告先位請求確認系爭買賣契約及系爭移轉登記行為不存在，並代位被告黃艾方依民法第767條規定請求被告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，應無理由。

(三)原告備位依民法第244條第1項、第2項及第4項規定，請求撤銷系爭買賣契約及系爭移轉登記行為，並請求被告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，有無理由？

1.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，債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之，債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、第2項、第4項前段定有明文。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。債權人依民法第244條第2項規定行使撤銷訴權，就債務人及受益人於行為時，均「明知」其間之有償行為足生損害於債權人之債權，應負舉證責任。又按在買賣行為之情形，須對價與客觀價值顯不相當，始能認為債務人明知有損害於債權人之權利，及受益人亦知情受益。復按債務已屆清償期，債務人就既存債務為清償者，固生減少積極財產之結果，但同時亦減少其消極財產，於債務人之資力並無影響，不得指為民法第244條第1項或第2項之詐害行為（最高法院55年台上字第2839號判決意旨參照）。

2.經查，原告主張對被告黃艾方有系爭債權存在一節，有本院108年度訴字第4860號判決在卷可稽（見本院卷二第245至247頁），而被告黃艾方確以6,800萬元之價格將系爭不動產出售予被告宋勝楠等節，業如前述，是被告黃艾方訂立系爭買賣契約及系爭移轉登記行為，並非無償行為，而無民法第244條第1項規定之適用甚明，原告請求依民法第244條第1項規定撤銷系爭買賣契約及系爭移轉登記行為，應屬無據。而被告黃艾方以6,800萬元之價格將系爭不動產出售予被告宋勝楠，衡以被告宋勝楠於108年3月11日辦理房屋貸款將系爭

01 不動產設定6,935萬元之最高限額抵押權與彰化銀行，系爭
02 買賣契約約定價金為6,800萬元，尚無客觀價值顯不相當之
03 情形，而被告宋勝楠以給付被告黃艾方350萬元、不動產過
04 戶之被告黃艾方應付稅捐108萬6,733元、被告黃艾方之板信
05 銀行房貸及企業貸款5,740萬7,500元、被告黃艾方對陳宏旻
06 之債務547萬元之方式交付系爭買賣契約約定之價金，顯然
07 僅係將系爭不動產變價為等價值現金用以清償，就被告黃艾
08 方整體財產觀之，尚難認有何客觀上減少財產，就原告受償
09 債權而言，亦無損害於原告債權之情事，原告復未舉證債務
10 人即被告黃艾方及受益人即被告宋勝楠於行為時，均明知其
11 間之有償行為足生損害於原告之債權等情，原告請求依民法
12 第244條第2項規定撤銷系爭買賣契約及系爭移轉登記行為，
13 當無足採，原告依民法第244條第4項規定請求被告宋勝楠塗
14 銷系爭不動產之所有權移轉登記等語，亦屬無據。

15 3.從而，原告備位依民法第244條第1項、第2項及第4項規定，
16 請求撤銷系爭買賣契約及系爭移轉登記行為，並請求被告宋
17 勝楠塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，應無理由。

18 四、綜上所述，原告先位請求確認系爭買賣契約及系爭移轉登記
19 行為不存在，並代位被告黃艾方依民法第767條規定請求被
20 告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，備位依民法第
21 244條第1項、第2項及第4項規定，請求撤銷系爭買賣契約及
22 系爭移轉登記行為，並請求被告宋勝楠塗銷系爭不動產之所有
23 權移轉登記，均無理由，應予駁回。

24 五、本件事證已臻明確，原告聲請調查被告黃艾方彰化銀行帳
25 戶、訴外人曾樂唯、曾碩邑新光銀行帳戶之開戶資料及1年
26 之交易明細，以證明被告黃艾方有轉移資金之脫產行為之事
27 實，然被告黃艾方於107年12月間將款項匯至前開帳戶等
28 節，並非匯至被告宋勝楠之帳戶，且係在系爭買賣契約及系
29 爭移轉登記行為之前，難認與本件有無與被告宋勝楠為通謀
30 虛偽意思表示及有無與被告宋勝楠詐害債權之待證事實具關
31 聯性。另原告聲請命被告宋勝楠提出現金支付被告黃艾方

350萬元及清償被告黃艾方對證人陳宏旻之債務之提領現金之提款紀錄，然被告宋勝楠係以匯款方式交予被告黃艾方350萬元，已有彰化銀行存款憑條可證，而清償證人陳宏旻之債權部分，已有被告宋勝楠所開立之彰化銀行支票可憑，亦有證人陳宏旻到庭作證被告宋勝楠確有交付證人陳宏旻款項，均無調查證據之必要性。而兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，並此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 109 年 8 月 19 日
民事第八庭 審判長法 官 鄭侑瑩

法 官 陳筠媛

法 官 邱于真

以上正本係照原本作成。

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 109 年 8 月 19 日
書記官 邱美榕