臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第264號

上　訴　人　掬水軒食品股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　張楷御
訴訟代理人　劉博文律師
被 上 訴人　張福泰
000000000000000000
　　呂錦芸
000000000000000000
　　張書詠
共　　同
訴訟代理人　黃勝和律師
被 上 訴人　柯富元即濟陽濱範（即周娟娟之繼承人）
000000000000000000
000000000000000000
　　濟陽初江（即周娟娟之繼承人）
000000000000000000
　　濟陽明美（即周娟娟之繼承人）
000000000000000000

上列當事人間請求撤銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國107年12月28日臺灣臺北地方法院104年度訴字第2748號第一審判決提起上訴，本院於109年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人柯富元即濟陽濱範（下稱柯富元）、濟陽初江、濟陽明美經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論

而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊分別於民國69年3月、87年1月購買如附表編號1、2所示之土地與編號4、5所示之房屋及停車位、附表編號3所示之土地及編號6所示之停車位（以下合稱系爭不動產），為系爭不動產之所有權人，嗣因稅務及伊當時財務狀況等因素，於91年12月11日與原審共同被告周娟娟成立借名登記契約，而以買賣為原因將系爭不動產借名登記予周娟娟名下，系爭不動產向來為伊實際支配、管理及使用，繳納歷年房屋稅、地價稅。詎周娟娟於99年12月28日將系爭不動產信託予被上訴人呂錦芸（以下均逕稱姓名），呂錦芸於101年1月4日將系爭不動產以買賣為原因移轉登記予被上訴人張福泰（以下均逕稱姓名），張福泰又於105年11月23日將系爭不動產以買賣為原因移轉登記予被上訴人張書詠（以下均逕稱姓名）之行為，均屬通謀須為意思表示而無效，況伊起訴後，已將訴訟繫屬情形登記於系爭不動產，張書詠亦不受善意信賴登記之保護，周娟娟得依民法第767條、第184條第1項前段規定，請求塗銷周娟娟與呂錦芸間之信託登記、呂錦芸與張福泰間之所有權移轉登記、張福泰與張書詠間之所有權移轉登記。又伊以起訴狀繕本之送達，向周娟娟終止借名契約之意思表示，而周娟娟於105年11月30日死亡，伊依繼承及終止借名登記之返還請求權、類推適用民法第541條第1項規定，得請求周娟娟之繼承人柯富元、濟陽初江、濟陽明美將系爭不動產移轉登記予伊。惟周娟娟與呂錦芸利用信託人地位移轉信託標的，害及伊終止借名登記關係請求返還之權利，伊得依信託法第6條第1項撤銷周娟娟與呂錦芸間之信託契約及信託登記行為（以下合稱系爭信託行為）。伊依民法第242條代位柯富元、濟陽初江、濟陽明美行使上開權利，求為命：（一）張書詠與張福泰間就系爭不動產於105年9月18日以買賣為原因，於105年11月23日所為之所有權移轉登記應予塗銷。（二）呂錦芸與張福泰間就系爭不動

產，於100年12月16日以買賣為原因，於101年1月4日所為之所有權移轉登記應予塗銷。（三）呂錦芸與柯富元、濟陽初江、濟陽明美就系爭不動產於99年12月28日所成立之信託契約及以信託為原因之所有權移轉登記均應撤銷，並塗銷信託登記及回復登記為柯富元、濟陽初江、濟陽明美共有。（四）柯富元、濟陽初江、濟陽明美應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：（一）原判決廢棄。（二）張書詠與張福泰間就系爭不動產於105年9月18日以買賣為原因，於105年11月23日所為之所有權移轉登記應予塗銷。（三）呂錦芸與張福泰間就系爭不動產，於100年12月16日以買賣為原因，於101年1月4日所為之所有權移轉登記應予塗銷。（四）呂錦芸與柯富元、濟陽初江、濟陽明美就系爭不動產於99年12月28日所成立之信託契約及以信託為原因之所有權移轉登記均應撤銷，並塗銷信託登記及回復登記為柯富元、濟陽初江、濟陽明美共有。（五）柯富元、濟陽初江、濟陽明美應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人。

二、被上訴人方面：

㈠張福泰、呂錦芸及張書詠（下稱張福泰等三人）則以：系爭不動產為周娟娟所有，上訴人與周娟娟間並無借名登記契約存在，周娟娟為系爭不動產所有權狀之持有人，擁有系爭不動產之處分權。又上訴人提出之費用憑證，經整理後確定上訴人並無長期繳納系爭不動產之管理費（含水電費及其他費用如瓦斯費等）等相關費用。而濟陽初江、濟陽明美之陳報狀屬臨訟杜撰之詞，顯屬傳聞，不得採信。上訴人未曾管理使用處分系爭不動產，張福泰曾就系爭不動產對周娟娟提起遷讓房屋訴訟，經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）102年度重訴字第250號（下稱遷讓房屋案）歷經2年詳細審理，判決周娟娟應遷讓房屋。再者，周娟娟共向張福泰借得5筆款項計新臺幣（下同）7,100萬元（2500萬元＋2000萬元＋1500萬元＋500萬元＋600萬元=7100萬元），僅清償第2筆借

款500萬元、第4筆借款500萬元及第5筆借款600萬元，尚有5,500萬元未清償。嗣周娟娟向呂錦芸借款4,000萬元清償向張福泰第1、2筆借款剩餘部分，周娟娟提供系爭不動產設定抵押及信託登記予呂錦芸作為擔保。周娟娟向呂錦芸所借款4000萬元屆清償期後，呂錦芸履次催討，然周娟娟一直未清償，經周娟娟、張福泰、呂錦芸等人協商後，由張福泰承擔周娟娟積欠呂錦芸借款金額4,000萬元、違約金600萬元之債務，及板信商業銀行（下稱板信銀行）華信分行之債務4,456萬9,061元，共計9,056萬9,061元，由張福泰向呂錦芸及板信銀行華信分行全額清償完畢，而周娟娟同意將系爭不動產所有權移轉登記並點交予張福泰以作為債務承擔之代價。嗣後，因張福泰有資金需求，而於105年9月18日以1億6,000萬元之價格將系爭不動產出售予張書詠，並非通謀虛偽之買賣等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

㈡濟陽初江未於言詞辯論期日到場，惟據其原審書狀則以：伊與濟陽明美從小與父母即柯富元、周娟娟就住在系爭不動產，系爭不動產是上訴人給員工的宿舍，因爸爸在上訴人公司工作，所以伊家就住在系爭不動產。後來伊祖父在伊與濟陽明美約8、9歲的時候過世，伊之前聽爸爸說公司可能會倒，當時伊還曾經想說以後伊家要住到哪裡，後來爸爸又說房子的事情已經保護好了，暫時沒問題了，所以還是可以繼續住，直到父親失去聯繫前公司因為經營困難，所以有向很多人借很多錢。媽媽擔心債主會來找麻煩，所以離開系爭不動產。就伊所知，系爭不動產是上訴人的。管理費也是上訴人繳的。房子是公司的財產就該還給公司等語，資為抗辯。

㈢柯富元及濟陽明美未於準備程序及言詞辯論期日到場，亦未提出任何主張或陳述。

三、上訴人與張福泰等三人對下列事項表示不爭執（見本院卷第201頁）：

㈠上訴人於69年3月18日以買賣原因取得如附表編號1、2所示之土地及編號4、5所示之建物。又於87年1月以買賣原因取

得如附表二編號3所示之土地及編號6所示之建物。上訴人於91年12月11日以買賣原因將系爭不動產所有權移轉予周娟娟。

㈡周娟娟於99年12月28日將系爭不動產信託登記予呂錦芸。呂錦芸於101年1月4日以買賣原因將系爭不動產所有權移轉登記予張福泰。張福泰於105年11月23日以買賣原因將系爭不動產所有權移轉登記予張書詠。

四、茲就兩造之爭點及本院之判斷，分述如下：

㈠上訴人與周娟娟是否就系爭不動產成立借名登記契約？

1.按不動產借名登記契約為借名人與出名人間之債權契約，出名人依其與借名人間借名登記契約之約定，通常固無管理、使用、收益、處分借名財產之權利，然此僅為出名人與借名人間之內部約定，其效力不及於第三人。出名人既登記為該不動產之所有權人，其將該不動產處分移轉登記予第三人，自屬有權處分，初不因第三人為善意或惡意而有異（最高法院107年台上字第2502號裁定、108年台上字第1744號判決要旨參照）。故借名登記之當事人通常約定由借名人執有管理地政事務所發給之不動產所有權狀，使借名之不動產不致遭出名人擅自處分，以保借名人之自身權益（最高法院108年台上字第2024號判決、108年台上字第574號判決要旨參照）。又不動產登記當事人名義之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實負舉證責任（最高法院108年台上字第2359號判決要旨參照）。

2.上訴人主張其於91年間就系爭不動產與周娟娟成立借名登記關係，因而將系爭不動產所有權以買賣為原因移轉登記予周娟娟等語，張福泰等三人則否認有前述借名登記關係存在。揆諸前揭最高法院判決要旨，上訴人自應就此有利於己之借名登記事實，負舉證之責任。經查：

⑴上訴人主張其於69、87年間取得系爭不動產所有權乙情，為張福泰等三人所不爭執（見不爭執事項㈠），且有系爭不動產之異動索引為證（見原審卷一第23至68、71至100、327至

322頁，卷三第42至48頁），堪信為真正。周娟娟於91年12月11日取得系爭不動產所有權登記，亦有前述異動索引可憑。又上訴人自承系爭不動產之權狀後來係由周娟娟持有（見本院卷第307頁），且證人即上訴人秘書廖純敏於臺灣士林地方法院（下稱士林地院）100年重訴字第16號柯陳幸佳（即柯富元之母，上訴人前法定代理人）與周娟娟、張福泰間請求塗銷所有權移轉登記等事件（下稱另案）具結證稱：「（問：系爭不動產〈指臺北市○○區○○路房地〉所有權狀由何人保管？）本來是原告〈指柯陳幸佳〉保管，原告到日本後由我保管，之後柯富元99年7月15日向我拿走權狀（庭呈離職時之移交清冊正本）該份移交清冊第6頁有記載柯富元拿走之土地所有權狀，柯富元並有在該份文件上簽名。」、「柯富元將權狀拿走後，柯富元有告知出納其將系爭房屋去貸款…」、「（問：系爭房屋如果不是柯富元所有，為何將權狀交付柯富元貸款？）因為掬水軒公司財務狀況很差，柯富元說只有這個辦法…」等語（見原審卷一第318頁，另案卷二第40、41頁），且證人廖純敏於另案當庭提出之移交清冊記載系爭不動產所有權狀為其離職前所掌物品及柯富元於99年6月2日取走系爭不動產所有權狀正本（見另案卷二第49、50、58頁），足認證人廖純敏所保管之權狀不僅限於上訴人所有，尚包括有為經營人家族成員保管個人所有之權狀，是在周娟娟取回系爭不動產權狀前，雖係由證人廖純敏保管該權狀，亦不足逕認上訴人移轉系爭不動產所有權登記予周娟娟後繼續持有系爭不動產之權狀，而屬借名關係，則周娟娟取得所有權狀後，復得自由處分系爭不動產，並為上訴人所知悉，有遷讓房屋確定判決認定在案（見原審卷一第175頁反面），顯與借名登記之當事人通常約定由借名人執有管理所有權狀，使借名之不動產不致遭出名人擅自處分，以保借名人之自身權益之情節不符，而難認有借名登記之情。

⑵上訴人復主張其將系爭不動產作為員工宿舍使用，讓其當時

之董事長柯富元及渠配偶周娟娟居住在系爭不動產，故系爭不動產係由其管理使用等情，並舉濟陽初江陳述系爭房地確實屬於上訴人公司的宿舍，伊父親柯富元在上訴人公司工作，伊從小與父母柯富元、周娟娟就住在系爭不動產等語（見原審卷三第26、27頁）、證人謝瓊華證稱系爭不動產是上訴人的宿舍等語（見本院卷第383頁）及系爭不動產之電費通知單、水費通知單記載「掬水軒股份有限公司宿舍」（見原審卷二第137、156、185、187、189、191、193、195、198、202、203、206、208頁、第146、147、184、187、188、190、192、195、198、201、203、207頁均反面）等為憑。然據上訴人所陳，可見系爭不動產確實是由系爭不動產之登記所有權人周娟娟居住使用，且周娟娟於遷讓房屋案陳稱其仍為系爭不動產真正所有權人等語（見原審卷一第173頁反面），是周娟娟在該案訴訟，係以系爭不動產實質所有權人自居，並無抗辯其僅為系爭不動產之借名登記名義人，而周娟娟為系爭不動產之登記所有權人，應較濟陽初江瞭解系爭不動產之實際權屬，是濟陽初江前開關於系爭不動產為上訴人宿舍之陳述，與周娟娟之主張不符，即難採信。又系爭不動產原為上訴人所有，系爭不動產之電費通知單、水費通知單記載「掬水軒股份有限公司宿舍」，可能係移轉所有權予周娟娟後，未前往更正所致，無法據以認定所有權歸屬。再者，證人周文成於遷讓房屋案具結證稱：伊與柯富元、謝瓊華均是認識多年之朋友，謝瓊華是柯富元所經營公司之執行長，故謝瓊華方委託伊代周娟娟出面與張福泰洽談兩造間之債務糾紛，伊於會談過程中曾向張福泰表示，周娟娟願意還錢給張福泰，張福泰就欠款得請求周娟娟支付利息，但利息不要太高，並請張福泰於周娟娟清償債務後將系爭不動產返還周娟娟。惟因兩造就欠款金額說詞不一，故伊有請張福泰將欠款明細計算清楚後再來協調。但隔了3、4個月後，張福泰仍未提出欠款明細資料，伊也沒有再繼續參與後續事務等語（見本院卷第451至453頁），而謝瓊華既身為

上訴人公司之執行長，在知悉張福泰主張取得系爭不動產所有權，並訴請周娟娟遷讓返還系爭不動產時，非但未提出異議主張上訴人權利，反而協助周娟娟與張福泰協商債務清償事宜，請張福泰於周娟娟清償債務後將系爭不動產返還周娟娟，堪認謝瓊華當時係肯認周娟娟為系爭房地之所有權人，是謝瓊華嗣後於本院證稱系爭不動產為上訴人所有之宿舍等語，顯非無疑，而難以採信。因此，上訴人所舉證據不足以證明系爭不動產係由其管理使用。

⑶上訴人再主張系爭不動產之管理費係由其或其委託之人謝瓊華、環宇開發生技食品有限公司（下稱環宇公司）繳納，直到104年12月底，被上訴人才要求管委會拒絕其支付管理費等情，固據提出系爭不動產所在之逸仙大廈管理委員會於104年12月4日所出具之系爭不動產自96年6月8日起至104年10月30日止之管理費（含水費、電費及其他費用如瓦斯費等），係由上訴人及謝瓊華、環宇公司繳納等語之證明書（見原審卷二第10頁），及上訴人之轉帳傳票、繳費通知單、收據等（見原審卷二第135至209頁）為證，且逸仙大廈管理委員會以108年逸洪管字第1080729號函覆本院前述證明書為其所出具，且所載內容亦屬真實無訛等語（見本院卷第297頁），以及環宇公司108年6月25日陳報狀陳述其繳納系爭不動產之管理費，係因其前法定代理人謝瓊華曾受上訴人前法定代理人柯富元請託，據悉是公司經營不善遇有財務上困難，訂有委任書承諾約定代為繳納，但是之後該房地之管理委員告知有一位「張福泰」要求不得再收其代繳之管理費等語（見本院卷第273頁），雖可認上訴人有繳納系爭不動產自96年6月8日起至104年10月30日止之管理費，然水電費、瓦斯費、管理費一般係由實際使用房屋之人繳納，縱使是宿舍，一般亦是由實際居住在宿舍之人繳納前開費用，與所有權之歸屬並無必然之關係，上訴人之當時董事長柯富元既居住在系爭不動產，上訴人因而繳納系爭不動產之前開費用，亦不違常情，尚難以此認為系爭不動產係屬上訴人所

有。另張福泰於105年5月13日始經由法院強制執行取得系爭不動產之占有，有張福泰提出臺北地院之執行命令可稽（見原審卷二第222頁），是張福泰在未取得系爭不動產占有前，未前往繳納系爭不動產之管理費，自屬當然，嗣因上訴人提起本件訴訟，張福泰才要求逸仙大廈管理委員會阻止上訴人繳納管理費，亦與常情無違，上訴人以此指摘張福泰亦知悉周娟娟非實質所有權人，自己未取得所有權云云，難認可取。

⑷上訴人又主張系爭不動產之房屋稅長期由其繳納，足見其始為系爭不動產之實際所有權人云云。然上訴人僅能提出92年度如附表編號4所示建物之房屋稅繳款書（見原審卷二第133頁反面），其上並記載「柯富元92年房屋稅（逸仙）」，則是否因柯富元為董事長，而為其繳納，亦未可知，難認上訴人有何歷年繳納房屋稅之事實，另上訴人亦未能舉證證明有繳納系爭不動產地價稅之情，因此，上訴人既未繳納系爭不動產之房屋稅、地價稅，益證其非系爭不動產之所有權人。

⑸上訴人另主張周娟娟於91年時之財力、資力，並無能力支付系爭不動產之價金，周娟娟亦無實際支付價金之紀錄，其與周娟娟確實存在借名登記關係等語，而證人廖純敏雖於100年9月27日在另案證稱周娟娟目前由其保管之戶頭結餘為0等語（見原審卷一第317頁反面、第318頁，另案卷二第37、39頁），惟縱使周娟娟無相當資力（僅係假設），然尚有其配偶柯富元等親人可以支援，尚難以此即認周娟娟無法購買系爭不動產，且縱使周娟娟非經由買賣取得系爭不動產所有權（僅係假設），然周娟娟取得系爭系爭不動產登記之原因有多端，不必然係借名登記之關係，上訴人仍應舉證證明其與周娟娟間有借名登記之意思表示合致，而上訴人未持有系爭不動產之所有權狀，周娟娟歷來均享有系爭不動產之處分、用益權（詳後述），對外訴訟亦陳述係真正所有權人，上訴人亦無歷來或長期繳納系爭不動產之地價稅、房屋稅，上訴人既無法舉證以實其說，尚難認上訴人與周娟娟間有借名登

記關係存在。

3.綜上，上訴人所提證據尚不能證明其與周娟娟就系爭不動產存有借名登記關係，因此，上訴人主張以本件起訴狀繕本之送達向周娟娟終止借名登記契約之意思表示，而對周娟娟之繼承人柯富元、濟陽初江及濟陽明美有請求返還系爭不動產登記請求權云云，自屬無據。

㈡周娟娟與呂錦芸間之系爭信託行為、呂錦芸與張福泰間之系爭不動產買賣及移轉行為、張福泰與張書詠間之系爭不動產買賣及移轉行為，是否均屬通謀虛偽意思表示而無效？

1.張福泰與周娟娟間是否有消費借貸關係存在？若有，消費借貸成立之時間及數額為何？周娟娟是否有清償該消費借貸債務？

⑴上訴人主張向張福泰借款者係上訴人，並非周娟娟，張福泰與周娟娟之借貸係通謀虛偽不實，且系爭不動產價值1億餘元，張福泰僅以低於市價之半數取得系爭不動產等語。張福泰辯稱其係貸款給周娟娟，嗣後其與周娟娟、呂錦芸合意，由其承擔周娟娟對呂錦芸債務4,600萬元及板信銀行之債務4,456萬9,061元，而取得系爭不動產所有權等語。

⑵張福泰與周娟娟之借款情形如下

①第1筆借款2,500萬元部分，張福泰稱其分別交付周娟娟100萬元、400萬元、1,100萬元、900萬元乙情，業據提出周娟娟簽收之現金簽收憑證單、提款憑證、收入傳票、帳戶存入交易憑證可憑（見原審卷一第179至183頁），又周娟娟提供系爭不動產設定抵押權予張福泰以擔保第1筆借款2,500萬元，周娟娟並簽立借款證載明實收金額2,500萬元，約定清償日期為99年12月4日，及簽立授權書授權辦理前述抵押權等情，亦有土地登記申請書、授權書、借款證為證（見原審卷一第184至189頁），堪信為真正。

②第2筆借款1,500萬元部分（原為2,000萬元，但有清償500萬元），張福泰稱其交付貸款金額85萬元予周娟娟，及依周娟娟指示匯款900萬元、480萬元、535萬元至上訴人之銀行帳

戶，業據提出提款憑證及匯款申請書為證（見原審卷一第190至193頁），又周娟娟提供渠名下之臺北市○○區○○路房地設定抵押權予張福泰以擔保第2筆借款，清償日期為99年10月14日，及簽立授權書授權辦理前述抵押權乙情，亦有土地登記申請書及他項權利證明書、授權書為證（見原審卷一第195至198頁），堪信為真正。且張福泰稱其與周娟娟等人於99年9月14日約定塗銷抵押權，並約定張福泰仍保留第2筆借款債權1,500萬元乙情，亦提出抵押權塗銷同意書所載明保留債權等語為佐（見原審卷一第202頁）。再者，周娟娟於99年9月13日出具切結書，載明：其以前述○○區房地向張福泰借款2,000萬元，現已清償500萬元，剩餘1,500萬元之其中500萬元，移轉至第1筆2,500萬元所設定抵押權擔保範圍，故實際債權額增至3,000萬元，另提供其他不動產作為其餘1,000萬元之擔保，上述債務共4,000萬元等語，有該切結書可考（見原審卷一第194頁），是顯見第2筆與前述第1筆2,500萬元係分屬2筆不同債務，上訴人指摘係屬同一筆債務，或僅餘1,500萬元未清償云云，即難採信。

③第3筆借款1,500萬元部分，張福泰稱其依周娟娟指示匯款500萬元至上訴人之銀行帳戶、匯款935萬5,000元至周娟娟板信銀行帳戶，及交付64萬5,000元現金予周娟捐乙情，業據提出匯款單、匯款申請書為證（見原審卷一第203、204頁），且有周娟娟簽署之金錢消費借貸契約，記載其向張福泰於99年10月20日借得500萬元、於99年11月19日借得1,000萬元，其中部分款項係匯入上訴人帳戶，並提供○○區房地為擔保等語（見原審卷一第205頁），又周娟娟提供○○區房地不動產設定抵押權予張福泰以擔保第3筆借款1,500萬元，並約定清償日期為100年2月19日等情，亦有土地登記申請書及授權書為憑（見原審卷一第206至210頁），可以採信。

④第4筆借款500萬元（已完成清償)部分，張福泰稱其請呂錦芸交付30萬元現金予周娟娟、依周娟娟指示匯款468萬元至

周娟娟板信銀行帳戶及2萬元為設定費用，周娟娟嗣後已清償等情，業據提出匯款申請書及提款憑證為證（見原審卷一第211、212頁），且周娟娟提供系爭不動產設定抵押權予張福泰以擔保第4筆借款500萬元，約定清償日期為100年3月31日乙情，亦有土地登記申請書為證（見原審卷一第213、214頁），信屬真正。

⑤第5筆借款600萬元（已完成清償)部分，張福泰稱其依周娟娟匯款600萬元至環宇公司之板信銀行帳戶乙情，業據提出周娟娟簽署之借據、活期儲蓄存款交易明細表及匯款條為證（見原審卷一第215至216頁），且周娟娟提供○○區不動產設定抵押權予張福泰以擔保第5筆借款600萬元，又有土地登記申請書可稽（見原審卷一第218、219頁）。另張福泰稱周娟娟於嗣後交付2張支票金額各300萬元以作為清償第5筆借款金額600萬元之方法，並已兌現，即周娟娟已清償借款600萬元，抵押權並已塗銷乙情，亦有前述2張支票可憑（見原審卷一第220頁），足信為真正。

⑥證人謝瓊華當時身為上訴人公司之執行長，於遷讓房屋案訴訟中，並未否認周娟娟有欠張福泰錢，並協助協商債務清償事宜等情，業據證人周文成證述如前，由此亦可證張福泰與周娟娟間確實有債務關係存在。從而，證人謝瓊華於本院證稱張福泰係與上訴人有債權債務關係，與周娟娟應該沒有債務關係等語（見本院卷第384頁），即難採信。

⑦綜上，周娟娟向張福泰借款5筆計7,100萬元（2,500萬元＋2,000萬元＋1,500萬元＋500萬元＋600萬元=7,100萬元），因周娟娟曾以500萬元清償第2筆借款2000萬元，即周娟娟就第2筆借款尚欠1,500萬元，又周娟娟已清償完成第4筆借款500萬元、第5筆借款600萬元，故當時就第1筆借款2,500萬元、第2筆借款1,500萬元、第3筆借款1,500萬元，計5,500萬元尚未清償。而前揭借據均由周娟娟簽署並載明周娟娟為借款人，並指示張福泰將部分款項直接匯入上訴人帳戶，張福泰既係依周娟娟之指示匯款，足認借款人係周娟娟，而非

上訴人。因此，上訴人主張張福泰與周娟娟間前開借款係通謀虛偽，即無足採信。

2.呂錦芸與周娟娟間是否有消費借貸關係存在？若有，消費借貸成立之時間及數額為何？周娟娟是否有清償該消費借貸債務？

⑴上訴人主張呂錦芸係張福泰之女朋友，二人育有1子，呂錦芸根本未借款給周娟娟，所提出資金流向證明，實為張福泰「左手出、右手進」，呂錦芸與周娟娟債權債務關係及系爭信託行為係通謀虛偽不實等語。

⑵張福泰等三人稱周娟娟向呂錦芸借款4,000萬元，以向張福泰清償前述第1、2筆借款餘額4,000萬元，周娟娟才將系爭不動產設定抵押及信託登記予呂錦芸作為擔保乙情，有周娟娟於99年12月21日簽署之「金錢消費借貸借據」記載：「(1)立書人『周娟娟向呂錦芸借到4,000萬元整』，不另立借據或本票，並以所有1150、1158、1236建號○○路48號5樓、46號地下、50巷22號地下樓及坐落土地辦理抵押及信託登記予呂錦芸。(2)『借到之4,000萬元同意做為清償周娟娟前積欠張福泰之6,000萬元欠款之用（已清償4,000萬元，尚欠2,000萬元整）』。(3)『周娟娟計欠呂錦芸4,000元萬元整，張福泰2,000元萬元整』，並已分別辦理土地、建物抵押信託登記。」等語（見原審卷一第221頁）為證，又張福泰等三人稱呂錦芸前欠張福泰3,500萬元，抵銷後需補付500萬元，因周娟娟當時再向張福泰借前述第4筆借款500萬元，故張福泰請呂錦芸交付該500萬元給周娟娟，已如前述，是上訴人主張呂錦芸與周娟娟間之債務債權及系爭信託行為為通謀虛偽，僅以呂錦芸與張福泰間之關係，而未舉證以實其說，自難採信。

3.張福泰等三人稱周娟娟、張福泰、呂錦芸協商由張福泰承擔周娟娟積欠呂錦芸借款金額4,000萬元、違約金600萬元之債務，及板信板信銀行華信分行之債務4,456萬9,061元，而周娟娟、呂錦芸同意將系爭不動產所有權移轉登記並點交予張

福泰以作為債務承擔之代價乙情，有周娟娟於100年12月5日簽署之不動產過戶同意書明載：「立書人周娟娟前以臺北市○○路00號5樓、46號地下室、00巷22號地下室及坐落土地○○路○○段○小段465、375、464地號向呂錦芸辦理抵押借款4,000萬元整，並辦理抵押權及信託登記在案。現已屆清償期，積欠債務及違約金，茲同意以下數點，絕不反悔：(1)『將上述房地過戶予周福泰（Z000000000）』，由呂錦芸辦理一切手續，以自用住宅辦理增值稅，如須補蓋印章，周娟娟無條件配合。(2)『積欠之債務及違約金由張福泰承擔』。於簽本同意書，視為張福泰已付清所有價款，並已點交於張福泰。(3)於1個月內另定租賃契約或無條件遷移，不得提出其他要求。周娟娟未能於1個月完成租約，不得以任何理由，繼續居住。」等語（見原審卷一第228頁）為證，堪信為真正。至於張福泰承擔前開債務後，何時清償該等債務，不影響周娟娟、張福泰、呂錦芸前揭協議之效力，上訴人徒以張福泰於101年1月4日才清償周娟娟板信銀行債務，在100年12月5日簽立前述同意書之後，即謂前開協議虛偽不實，尚無可取。又系爭不動產經鑑定於104年5月21日價額為1億1,173萬0,128元（見外放之估價報告書第1頁），而張福泰承擔債務總額為9,056萬9,061元（4,600萬元＋4,456萬9,061元＝9,056萬9,061元），但二者相差不大，且前述同意書係於100年12月5日簽立，時間不同，是上訴人以張福泰以低價承擔，顯虛偽不實云云，亦非可取。

4.上訴人主張張福泰將系爭不動產出賣及移轉給張詠書之行為係通謀虛偽不實云云，然未舉證以實其說，而張福泰等三人辯稱張福泰、張書詠為朋友關係，張福泰以債務承擔方式取得系爭不動產所有權後，因有資金需求而於105年9月18日以1億6,000萬元出售予張書詠等情，業據提出張福泰與張書詠所簽訂「買賣契約書」及張詠書之付款證明為憑（見原審卷三第112至121頁），足認上訴人之主張不可採。

5.綜上，上訴人未能舉證證明周娟娟與呂錦芸間之系爭信託行

為、呂錦芸與張福泰間之系爭不動產買賣及移轉行為、張福泰與張書詠間之系爭不動產買賣及移轉行為，有通謀虛偽意思表示之情事，其此部分之主張，即非有據。

㈢承上所述，上訴人與周娟娟間並無借名登記關係，故上訴人對周娟娟並無請求返還系爭不動產所有權登記之權利，且周娟娟與呂錦芸間之系爭信託行為、及周娟娟同意呂錦芸與張福泰間之系爭不動產買賣與移轉行為，均無通謀虛偽意思表示之情事，且係屬有權處分，呂錦芸、張福泰係有效取得系爭不動產之信託登記、所有權登記，張福泰與張書詠間之系爭不動產買賣及移轉行為自亦屬有效，因此，上訴人代位周娟娟之繼承人柯富元、濟陽初江、濟陽明美，依民第767條、第184條第1項前段規定，請求張書詠與張福泰塗銷系爭不動產於105年9月18日以買賣為原因，於105年11月23日所為之所有權移轉登記；及依民第767條、第184條第1項前段規定，請求呂錦芸與張福泰塗銷系爭不動產於100年12月16日以買賣為原因，於101年1月4日所為之所有權移轉登記；及依民法第767條、第184條第1項前段、信託法第6條規定，請求撤銷呂錦芸與周娟娟於99年12月28日就系爭不動產所為之系爭信託行為，並將信託登記塗銷，回復登記為柯富元、濟陽初江、濟陽明美公同共有；以及上訴人類推適用民法第541條第1項規定，請求柯富元、濟陽初江、濟陽明美應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人，均無理由。

五、綜上所述，上訴人依民法第242條、第767條、第184條第1項前段規定、類推適用民法第541條第1項規定及信託法第6條規定，請求（一）張書詠與張福泰間就系爭不動產於105年9月18日以買賣為原因，於105年11月23日所為之所有權移轉登記應予塗銷。（二）呂錦芸與張福泰間就系爭不動產，於100年12月16日以買賣為原因，於101年1月4日所為之所有權移轉登記應予塗銷。（三）呂錦芸與柯富元、濟陽初江、濟陽明美就系爭不動產於99年12月28日所成立之信託契約及以信託為原因之所有權移轉登記均應撤銷，並塗銷信託登記及

回復登記為柯富元、濟陽初江、濟陽明美共有。（四）柯富元、濟陽初江、濟陽明美應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人，均非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　5　　月　　26　　日

民事第十七庭

審判長法　官　黃雯惠

法　官　林佑珊

法　官　賴秀蘭

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　5　　月　　29　　日

書記官　林淑貞

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表

土地部分					
編號	坐落地號	面積（平方公尺）	權利範圍	地目	備註
1	臺北市○○區○○段○○段000地號	840.00	1萬分之426	建	地上建物建號共26棟
2	臺北市○○區○○段○○段000地號	85.00	1萬分之426	田	分割自464地號
3	臺北市○○區○○段○○段000地號	1528.00	76/15280	建	地上建物建號共58棟

建物部分										
編號 門牌號碼	總面積平方公尺（下同）	層次面積	權利範圍	建號	坐落地號	層次層數	建物用途	附屬建物用途／面積	共用分號	共用部分面積；權利範圍
4 臺北市○○路00號5樓	277.79	277.79	1/1	1150	464	5/12	住家用	陽台／30.02	1159	1076.39；1萬分之393
5 臺北市○○路00號地下室	514.56	514.56	1/22	1158	464	地下層／12	編號15號停車位	無	1159	1076.39；1萬分之之704
6 臺北	1253.16	240 101	1萬分之	1236	375	停車場/7	編號2	無	1237	408.84；千

（續上頁）

市○○路00巷00號地下室		3.16	300			地下層/7	2號停車位			分之27