

臺灣高等法院民事判決

109年度上字第1010號

上訴人 陸敬瀛

陳幼蘭

共同

訴訟代理人 黃呈熹律師

複代理人 黃頌善律師

被上訴人 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 張兆順

訴訟代理人 黃繼岳律師

陳怡欣律師

參加人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

訴訟代理人 趙本清

丁文洲

上列當事人間請求撤銷買賣等事件，上訴人對於中華民國109年6月11日臺灣臺北地方法院108年度訴字第3512號第一審判決提起上訴，本院於110年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。第一、二審參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：上訴人陸敬瀛為訴外人潤琦實業有限公司（下稱潤琦公司）負責人，並擔任潤琦公司對伊所為一切債務之連帶保證人。潤琦公司陸續向伊借款，迄民國108年5月

01 20日尚積欠伊借款分別為新臺幣(下同)1億8581萬7340元及
02 美金516萬8987元，至108年5月29日止則尚有上開二筆借款
03 分別為1億6492萬6332元及美金17萬3259元未清償(下合稱系
04 爭債權)。陸敬瀛為系爭債權之連帶保證人，應與潤琦公司
05 連帶負清償責任。詎陸敬瀛竟於108年5月29日將其所有如原
06 判決附表所示之房地(下稱系爭房地)所有權移轉登記予上訴
07 人陳幼蘭(下稱系爭登記)，惟其二人間就系爭房地並無實際
08 買賣關係存在，陸敬瀛所為之無償行為，有損害伊之系爭債
09 權，伊得依民法第244條第1項規定訴請撤銷上訴人間就系爭
10 房地所為之無償行為及所有權移轉之物權行為。倘認上訴人
11 間就系爭房地確有買賣關係存在，惟上訴人均明知有害伊之
12 系爭債權，伊亦得依民法第244條第2項規定撤銷上訴人間就
13 系爭房地所為買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為。又
14 縱認系爭房地係訴外人陸麗娟所有，僅借名登記在陸敬瀛名
15 下，惟基於物權登記之公信、公示原則及債之相對性原則，
16 陸麗娟不得對伊主張該借名登記關係，故陸敬瀛將系爭房地
17 所有權移轉登記予陳幼蘭，仍屬有權處分等語。爰依民法第
18 244條第1項、第2項撤銷上訴人就系爭房地所為之債權行為
19 及所有權移轉之物權行為，並依民法第244條第4項、第242
20 條、第767條第1項、第179條規定，擇一請求陳幼蘭將系爭
21 登記塗銷，並回復登記為陸敬瀛所有。

22 二、參加人之陳述同被上訴人。

23 三、上訴人則以：系爭房地係由陸麗娟出資購買，陸麗娟為真正
24 所有權人，陸麗娟將該房地借名登記在陸敬瀛名下，伊等係
25 依陸麗娟之指示，將系爭房地所有權由陸敬瀛名下移轉登記
26 於陳幼蘭名下，伊等間就該房地之買賣關係，係隱藏陸敬瀛
27 依其與陸麗娟間借名登記契約終止後返還系爭房地所有權予
28 陸麗娟之真實行為，則該房地非陸敬瀛之財產，不構成陸敬
29 瀛債務之總擔保，並未損害被上訴人之債權等語，資為抗
30 辯。

31 四、原審判決：(一)上訴人間就系爭房地於108年5月20日所為買賣

01 契約行為，及同年月29日就系爭房地所為所有權移轉之物權
02 行為，均應予撤銷；(二)陳幼蘭應將系爭登記予以塗銷，並回
03 復登記為陸敬瀛所有。上訴人聲明不服，提起上訴，並聲
04 明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴
05 人答辯聲明：上訴駁回。

06 五、查陸敬瀛與訴外人王音之、楊文虎於107年3月28日簽立連帶
07 保證書，向被上訴人保證其等就潤琦公司對被上訴人所負之
08 一切債務以本金8000萬元或等值其他外幣為限額暨其利息、
09 遲延利息、違約金、匯率變動差額、損害賠償金及其他從屬
10 於主債務之負擔，願與主債務人即潤琦公司負連帶清償責
11 任；又被上訴人與潤琦公司於108年2月20日簽立出口押匯總
12 約定書，並由陸敬瀛、王音之及楊文虎擔任連帶保證人，連
13 帶保證潤琦公司完全履行出口押匯總約定書內所載各條款之
14 約定及所生債務，且被上訴人得向連帶債務人中之一人或數
15 人或其全體同時或先後請求全部或一部之給付，被上訴人復
16 於108年4月12日與潤琦公司簽立綜合授信契約書，約定授信
17 總額度共計4000萬元或等值其他外幣、各種類授信之動用期
18 間為自108年3月10日起至109年3月9日止。嗣潤琦公司陸續
19 向被上訴人借款及出口押匯債務，且由陸敬瀛與潤琦公司、
20 王音之、楊文虎於108年2月20日共同簽發面額美金500萬
21 元、按週年利率7.55%計算之利息、到期日為108年4月12日
22 之本票乙紙交付予被上訴人信義分公司，迄至108年5月20日
23 止，陸敬瀛就潤琦公司所負連帶保證債務尚有1億8581萬
24 7340元及美金516萬8987元未清償，且潤琦公司自108年5月
25 27日起即未依約向被上訴人清償本息，迄至108年5月29日
26 止，陸敬瀛所為之連帶保證債務尚有1億6492萬6332元及美
27 金17萬3259元未清償等情，業據被上訴人提出綜合授信契約
28 書、連帶保證書、出口押匯總約定書、放款帳號歷史資料查
29 詢、出口押匯未銷帳明細表、短期放款逾期控制表為證(見
30 本院卷一第191至297頁)，且為上訴人所不爭執，堪認潤琦
31 公司對被上訴人尚有上開債務未清償，被上訴人主張陸敬瀛

01 為連帶保證人，應與潤琦公司就上開債務負連帶清償責任，
02 應為可取。又陸敬瀛於108年5月29日以買賣為原因，將系爭
03 房地所有權移轉登記予陳幼蘭乙情，有系爭房地登記謄本可
04 稽（見原審卷第51至57頁），而被上訴人主張其係於108年6
05 月19日申領陸敬瀛之全國財產稅總歸戶財產查詢清單，始知
06 悉陸敬瀛將系爭房地以買賣為原因辦理所有權登記予陳幼
07 蘭，亦據其提出陸敬瀛之全國財產稅總歸戶財產查詢清單為
08 證（見原審卷第49頁、本院卷一第185頁），則被上訴人於108
09 年8月19日提起本件訴訟（見原審卷一第7頁之民事起訴狀上
10 原法院收狀戳），依民法第244條第1、2項規定，請求撤銷上
11 訴人間就系爭房地所為之債權行為及物權行為，並未逾民法
12 第245條規定之1年除斥期間。

13 六、次查，系爭房地於101年11月16日由張淑貞以買賣為原因將
14 所有權移轉登記予李國威；於108年3月28日由訴外人李之孜
15 （即李國威之女）以分割繼承登記為原因登記為系爭房地所有
16 權人；李之孜於108年4月10日以贈與為原因將系爭房地所有
17 權移轉登記予陸敬瀛；嗣陸敬瀛於108年5月29日以買賣為原
18 因，辦理所有權移轉登記予陳幼蘭，有系爭房地異動索引查
19 詢資料可稽（見本院卷二第112、149、212、213、278、279
20 頁），且為兩造所不爭執，堪信為真實。

21 七、被上訴人主張系爭房地為陸敬瀛所有，陸敬瀛將該房地辦理
22 所有權移轉登記予陳幼蘭，損害伊之系爭債權，伊得依民法
23 第244條第1項規定、第2項規定撤銷上訴人就系爭房地買賣
24 之債權行為及所有權移轉之物權行為，惟上訴人否認系爭房
25 地為陸敬瀛所有，抗辯：系爭房地實為陸麗娟所有，僅借名
26 登記在陸敬瀛名下，故本件首應探討者，為系爭房地是否為
27 陸麗娟借名登記予陸敬瀛？爰說明如下：

28 (一)上訴人抗辯系爭房地為陸麗娟出資購買，為真正所有權人，
29 已據證人陸麗娟於本院審理時證稱：系爭房地係伊於101年9
30 月間向一位姓張的小姐購買，因伊在大陸地區工作，系爭房
31 地之頭期款係伊以面額合計90萬元之支票支付，該支票伊放

01 在伊同事楊麗華處，並請代書魏美玲向楊麗華拿取該支票而
02 支付，又伊原本欲向渣打銀行申請貸款以支付系爭房地之其
03 餘價金，但因於貸款前2天，伊收到聯邦銀行之存證信函，
04 伊遂與李國威商量，將系爭房地先借名登記在李國威名下，
05 並以李國威之名義向兆豐銀行辦理貸款以支付系爭房地之其
06 餘價金；伊有將貸款繳納款項轉帳存入李國威設在兆豐銀行
07 之帳戶，亦有以開立支票交付予李國威，以便繳納系爭房地
08 之貸款；嗣於李國威於108年1月間死亡後，伊須再找人為借
09 名登記，經伊指示李國威之繼承人即其女兒李之孜將系爭房
10 地所有權以贈與為原因辦理移轉登記予陸敬瀛，將系爭房地
11 借名登記在陸敬瀛名下，嗣因陸敬瀛有積欠銀行債務，伊才
12 再指示陸敬瀛將系爭房地以買賣為原因辦理所有權移轉登記
13 予陳幼蘭等語(見本院卷一第436至451頁)。核與證人即代書
14 魏美玲於原審證稱：系爭房地於101年9月，由賣方張淑貞與
15 買方陸麗娟簽立買賣契約，且自看屋、簽約及繳款等過程都
16 係由陸麗娟出面，但系爭房地並未登記在陸麗娟名下，而係
17 登記在李國威名下，伊有問陸麗娟為何要將系爭房地登記在
18 李國威名下，陸麗娟說她與李國威是好同學，且因她以前工
19 作關係，於貸款上有點問題。於系爭房地登記在李國威名下
20 後，伊一段時間有跟陸麗娟聯絡，陸麗娟曾叫伊幫忙找租
21 客，伊亦有幫陸麗娟找過租客，且鄰居也有幫陸麗娟介紹租
22 客。系爭房地之貸款、管理費都係由陸麗娟繳付，至於該房
23 地當時買賣之服務費之發票上記載買受人「李國威」，係因
24 伊當時服務之嘉鼎地產有限公司是依據交屋日代書說登記名
25 義是何人，發票就開立登記名義人之名字等語(見原審卷第
26 289至293頁)。及證人即李國威之前配偶何淑雲於原審亦證
27 稱：李國威是伊前夫，於102年至106年間，伊在李國威經營
28 之公司上班，伊有看到該公司之會計小姐通知陸麗娟要付房
29 貸、房屋稅及地價稅之電子郵件，所以伊才問李國威，李國
30 威有告知伊，他的名字有借給陸麗娟買楊梅的房屋(指系爭
31 房地)；於李國威108年1月8日死亡後，伊與小孩必須處理李

01 國威之遺產，剛好陸麗娟於108年1月中旬回台，且去李國威
02 公司之登記地址詢問系爭房地的事情，陸麗娟就與伊聯絡並
03 交代伊，她會找代書，系爭房地要過戶給陸敬瀛，所有過戶
04 費用陸麗娟會負擔。系爭房地之實際所有權人是陸麗娟，李
05 國威之貸款存摺中有陸麗娟匯款之資料及陸麗娟之支票資料
06 等語(見原審卷第294至295頁)大致相符。並有上訴人及陸麗
07 娟所提出之系爭房地買賣契約、土地建築改良物買賣所有權
08 移轉契約書、嘉鼎公司統一發票、陸麗娟設於渣打銀行帳戶
09 存摺、建物登記第二類謄本、李國威遺產分割協議書、土地
10 所有權及建築改良物贈與移轉契約書、土地及建物改良物所
11 有權買賣移轉契約書、支票、及渣打國際商業銀行股份有限
12 公司函檢送之發票人為陸麗娟之支票影本、李國威為受款人
13 之支票、被上訴人思源分行履保代收資料查詢、被上訴人
14 110年2月19日兆銀總集中字第1100007304號函檢送之票據影
15 像檔可稽(見原審卷第201至248頁、本院卷一第391頁、第
16 401至432頁、本院卷三第3至9頁)。再者，系爭房地於陸麗
17 娟購入後，所有權狀由陸麗娟自行保管，並以其名義將系爭
18 房地出租予他人，亦經陸麗娟於本院證述在卷(見本院卷一
19 第442頁)，且有系爭房地之房屋租賃契約書、中信房屋房地
20 產標的現況說明書可稽(見本院卷一第457至477頁)。綜上，
21 堪認系爭房地確係由陸麗娟出資購買，由其管理收益，且所
22 有權狀亦由其持有保管，陸麗娟先後就系爭房地所有權借名
23 登記在李國威、陸敬瀛、陳幼蘭之名下。則上訴人抗辯系爭
24 房地係陸麗娟所購買，陸麗娟為該房地實際所有權人，陸敬
25 瀛實際上非該房地所有權人，係陸麗娟借名登記在陸敬瀛名
26 下等語，應為可取。

27 (二)系爭房地既係陸麗娟於108年4月10日借名登記在陸敬瀛名
28 下，則該房地之真正所有權人並非陸敬瀛，系爭房地自非陸
29 敬瀛之財產。而陸敬瀛於108年5月29日將系爭房地以108年5
30 月20日買賣為原因辦理所有權移轉登記予陳幼蘭，係依該房
31 地之真正所有權人陸麗娟之指示為之，則陸敬瀛將系爭房地

所有權移轉登記予陳幼蘭，係基於其與陸麗娟間借名登記關係終止後返還陸麗娟該房地之所有權而為移轉登記予陸麗娟指定之陳幼蘭名下，陳幼蘭與陸麗娟成立借名登記關係，則陸敬瀛、陳幼蘭主觀上並無損害被上訴人債權之意思。又陸敬瀛將系爭房地所有權返還登記予陸麗娟所指定之人陳幼蘭，雖使陸敬瀛名下之財產減少，惟陸敬瀛對陸麗娟所負因借名登記關係終止後之返還系爭房地所有權之債務亦隨之消滅，而陸敬瀛與陳幼蘭間就系爭房地實際上並無買賣關係存在，陳幼蘭實際上係基於其與陸麗娟間之借名登記關係，而登記為系爭房地之所有權人。則系爭房地自始即非陸敬瀛之財產，當非係對陸敬瀛之債權人之債權總擔保之財產。且按在第三者信賴登記而取得土地權利之前，真正權利人仍得對登記名義人主張權利，本件系爭房地原登記於陸敬瀛之名義，嗣依陸麗娟之指示而辦理所有權登記予陳幼蘭，陳幼蘭仍為陸麗娟之借名登記之出名人，系爭房地仍在陸麗娟所為之借名登記人陳幼蘭名下(見本院卷二第28、157頁之土地建物查詢資料)，尚未辦理所有權移轉登記予第三人，核與土地法第43條無涉，自無土地登記之絕對效力及公示、公信原則之適用。況被上訴人與陸敬瀛簽立上開連帶保證書(契約)時，系爭房地尚未登記在陸敬瀛名下，被上訴人實不可能因系爭房地所有權登記在陸敬瀛名下，致對其債務人潤琦公司或連帶保證人陸敬瀛之債信評估而受影響。則被上訴人主張系爭房地登記具公示、公信原則，且基於借名登記之債權契約相對性，上訴人不得以陸麗娟與陸敬瀛間為借名登記關係而對抗其，其仍得撤銷上訴人間就系爭房地所為之債權行為及物權行為云云，難認可取。從而，被上訴人依民法第244條第1項規定請求撤銷上訴人間就系爭房地所為之無償行為及所有權移轉之物權行為，即屬無據。

(三)又陸敬瀛於108年5月29日將系爭房地以108年5月20日以買賣為原因辦理所有權移轉登記予陳幼蘭，係履行其對陸麗娟借名登記關係終止後之系爭房地所有權返還義務及依陸麗娟與

01 陳幼蘭間之借名登記關係而辦理所有權移轉登記予陳幼蘭，
02 尚與買賣自己房地之有償行為有別，則被上訴人依民法第
03 244條第2項規定，請求撤銷上訴人間就系爭房地所為買賣之
04 債權行為及所有權移轉之物權行為，亦屬無據。

05 八、綜上所述，被上訴人依民法第244條第1、2項規定，請求撤
06 銷上訴人間就系爭房地所為之債權行為及所有權移轉之物權
07 行為，既屬無據，則被上訴人主張於撤銷上開上訴人間就系
08 爭房地所為之債權行為及所有權移轉之物權行為後，依民法
09 第244條第4項規定、第179條、第767規定，請求陳幼蘭塗
10 銷系爭房地所有權移轉登記，並回復登記為陸敬瀛所有，亦
11 屬無據，不應准許。原審判決上訴人間就系爭房地於108年5
12 月20日所為買賣之債權行為及於同年月29日所為所有權移轉
13 之物權行為，均應予撤銷；陳幼蘭應將系爭登記予以塗銷，
14 並回復登記為陸敬瀛所有，自有未洽。上訴意旨指摘原判決
15 不當，求予廢棄改判，為有理由。

16 九、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
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，併此敘明。

19 十、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第
20 78條，判決如主文。

21 中 華 民 國 110 年 5 月 25 日
22 民事第二十五庭

23 審判長法 官 謝碧莉

24 法 官 林晏如

25 法 官 陳月雯

26 正本係照原本作成。

27 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
28 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
29 （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
30 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
31 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

01 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
02 應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 110 年 5 月 27 日

04 書記官 侯雅文