

臺灣高等法院民事判決

109年度上易字第704號

上訴人 吳育宗

0000000000000000

張文龍

0000000000000000

0000000000000000

上一人

訴訟代理人 姜至軒律師

追加被告 冠龍機械有限公司

0000000000000000

法定代理人 張文龍

被上訴人 日盛期貨股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 楊智光

訴訟代理人 陳迎秋律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於民國109年2月26日臺灣桃園地方法院108年度訴字第1452號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於民國109年11月3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。

追加之訴駁回。

第一審、第二審訴訟費用（含追加之訴）由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一基礎者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。查，本件被上訴人原審先位請求確認上訴人吳育宗與上訴人張文龍間就

01 坐落於桃園市○○區○○○段○○○段00000○號建物及同
02 小段115地號土地（下稱系爭房地）所為之買賣關係不存在，
03 張文龍應塗銷系爭房地所有權移轉登記；備位主張吳育宗與
04 張文龍間系爭房地買賣關係及所有權移轉行為均應予撤銷，
05 張文龍應將系爭房地所有權移轉登記塗銷（見原審卷第3-
06 4、181、345頁）。後於本院追加被告冠龍機械有限公司（下
07 稱冠龍公司），先位追加請求確認吳育宗與冠龍公司間系爭
08 房地買賣關係、吳育宗與張文龍間系爭房地所有權移轉物權
09 關係不存在；備位追加主張吳育宗與冠龍公司間系爭房地買
10 賣關係應予撤銷（見本院卷第309-313頁），吳育宗、張文龍
11 程序上雖不同意追加（見本院卷第394、462頁），惟核追加
12 之訴與原訴均為系爭房地買賣關係所生之爭議，其基礎事實
13 同一，且張文龍身為追加被告冠龍公司之法定代理人，於原
14 審及本院追加前均到庭應訴（見原審卷第259頁、317、343
15 頁、本院卷第73、161頁），已明悉被上訴人於本件之攻擊方
16 法及證據資料，自不影響冠龍公司防禦權及審級利益，揆諸
17 前揭規定，應予准許。

18 二、被上訴人原審就備位聲明部分主張請求權基礎為民法第244
19 條第1、2、4項（見原審卷第10頁背面），業已撤回民法第
20 244條第1項（見本院卷第172、355、463頁）。

21 貳、實體方面

22 一、被上訴人主張：吳育宗委託被上訴人買賣期貨及選擇權商
23 品，於民國103年9月2日在被上訴人公司申請期貨交易帳戶
24 （下稱系爭帳戶）及簽署契約。嗣於107年2月6日因系爭帳
25 戶內未沖銷選擇權部位風險指標低於25%，依約由被上訴人
26 執行代為沖銷作業，致生超額損失新臺幣（下同）1,409萬
27 1,499元，吳育宗迄今仍未依約給付。詎吳育宗並無資金需
28 求，且與冠龍公司間並無買賣系爭房地之真意，卻於107年2
29 月21日與冠龍公司簽署不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契
30 約），由冠龍公司購買系爭房地，並於同年3月7日所有權移
31 轉登記予張文龍。爰先位依民法第87條、第113條、第242

條、第767條第1項規定，追加聲明如前壹、一之追加先位聲明，及張文龍應塗銷系爭房地所有權移轉登記；如先位不成立，則備位依民法242條、第244條第2、4項規定，聲明如前壹、一之追加備位聲明，及吳育宗與張文龍間系爭房地所有權移轉行為應予撤銷，以及張文龍應塗銷系爭房地所有權移轉登記。

二、上訴人答辯部分

(一)吳育宗則以：被上訴人於107年2月6日未依法於沖銷前告知欲執行代為沖銷作業、應補繳之保證金及期限，顯與期貨交易法、期貨商管理規則有違，伊並未積欠代為沖銷之超額損失。伊因有資金需求，出售系爭房地予張文龍，由張文龍代償房屋貸款350萬元，其餘款項則收受現金或支票，並非通謀虛偽買賣，亦未損害被上訴人之債權等語置辯。

(二)張文龍及冠龍公司則以：吳育宗於107年初將系爭房地出售予張文龍，由張文龍於簽約時開立如附表編號1所示支票交予吳育宗，後於同年2月21日至3月13日間某日交付現金10萬元，再於同年3月13日由伊向訴外人合作金庫銀行貸款315萬元加計35萬6,834元代償350萬6,834元，末於同年3月21日給付現金14萬元及開立附表編號2所示支票予吳育宗，張文龍與吳育宗間就系爭房地買賣關係確實存在；另張文龍、冠龍公司均不清楚吳育宗與被上訴人間之債務問題，不符合民法第244條第2項之要件等語置辯。

三、原審就被上訴人之請求，判決被上訴人先位之訴勝訴即確認吳育宗與張文龍間就系爭房地買賣關係不存在，張文龍應將系爭房地所有權移轉登記塗銷。上訴人不服提起上訴（原備位之訴發生移審效力），被上訴人並為訴之追加。上訴人聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。(三)追加之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第81頁）：

(一)吳育宗於103年9月2日向被上訴人申請開設系爭帳戶，並簽署受託契約（下稱系爭受託契約），委託被上訴人在我國政

府准許之各期貨交易所內從事經核准之商品交易。

(二)107 年2 月6 日，系爭帳戶內2,618 口未沖銷選擇權部位風險指標低於百分之25，被上訴人遂依系爭受託契約第17條第1 項第2 款約定，代吳育宗沖銷其未沖銷部位，因而生有超額損失1,409 萬1,499 元。

(三)系爭房地於107年3月7日以買賣為登記原因，所有權由吳育宗移轉登記予張文龍（原審卷第119-145頁）。

(四)被上訴人依系爭受託契約第17條約定另訴請吳育宗清償上開超額損失債務，經原法院以109 年1 月10日107 年度重訴字第255號判決，命吳育宗應給付被上訴人1,409 萬1,499 元，及自107年2月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，上訴人吳育宗不服提起上訴，現由本院審理中。

五、本院之判斷

兩造均同意簡化本件爭點項目（見本院卷第356-357頁），茲分述如下：

(一)先位部分

1.被上訴人先位主張依民法第87條規定，確認吳育宗與冠龍公司間系爭房地買賣關係、吳育宗與張文龍間系爭房地所有權移轉物權關係不存在是否有據？

(1)查：

①吳育宗於103年9月2日向被上訴人申請開設系爭帳戶，並簽署系爭受託契約，委託被上訴人在我國政府准許之各期貨交易所內從事經核准之商品交易（見不爭執事項(一)）。

②107 年2 月6 日，系爭帳戶內2,618 口未沖銷選擇權部位風險指標低於百分之25，被上訴人遂依系爭契約第17條第1 項第2 款約定，代吳育宗沖銷其未沖銷部位，因而生有超額損失1,409 萬1,499 元（見不爭執事項(三)）。

③被上訴人依系爭受託契約第17條約定，另訴請吳育宗清償上開超額損失債務，經原法院以109 年1 月10日107 年度重訴字第255號判決，命吳育宗應給付被上訴人1,409 萬1,499 元，及自107年2月7日起至清償日止，按週年利率百分之5計

01 算之利息，上訴人吳育宗不服提起上訴，現由本院審理中
02 （見不爭執事項(四)）。

03 ④承上可知，被上訴人確實因系爭受託契約之約定，代為沖銷
04 吳育宗未沖銷部位，致吳育宗應承擔1,409 萬1,499 元之損
05 失，並訴請吳育宗應給付前揭金額，被上訴人主張其為吳育
06 宗之債權人，即屬有據。

07 (2)按事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即
08 為成立，民法第153條定有明文。查：

09 ①參以系爭買賣契之買主(甲方)為冠龍公司、賣主(乙方)為
10 吳育宗，第1條約定買賣總價款為420萬元，第2條約定付款
11 期限及移交不動產方法：(一)本約簽訂時，甲方應付乙方價款
12 之一部分計參拾萬元(含定金)，乙方亦即日親收足訖。餘
13 款則照左列規定給付之。(二)第貳次付款：(用印)壹拾萬元
14 正。(三)完稅：貳拾萬元正。(四)尾款：參佰陸拾萬元正；不動
15 產標示為系爭房地，第5條約定辦理產權移轉登記時，有關
16 權利人名義，得由冠龍公司自定(見原審卷第335-339
17 頁)。

18 ②次查：

19 ①冠龍公司為發票人，開立發票日期為107年2月21日、面額為
20 30萬元、受款人為吳育宗之支票(見本院卷第57頁)。

21 ②張文龍以其名義向合作金庫商業銀行(下稱合庫銀行)貸款3
22 15萬元，並提供系爭房地設定最高限額抵押權予合庫銀行，
23 嗣該315萬元加計冠龍公司在合庫銀行帳戶提領之35萬6,834
24 元，代償吳育宗在日盛銀行中壢分行之貸款，有合庫銀行匯
25 款申請書回條聯、貸款契約、取款憑條、放款支出傳票可按
26 (見本院卷第59、191-193頁)。

27 ③冠龍公司為發票人，開立發票日期為107年3月25日、面額為
28 15萬3,166元支票，由洪敏月提示付款，而洪敏月為吳育宗
29 之配偶(見本院卷第57、195、269頁)。

30 ④證人即地政士熊瑞先於本院審理時證稱：系爭房地所有權移
31 轉登記為伊承辦，張文龍跟伊說他要買房子，委託伊辦理，

01 並簽署買賣私契。原審卷第335-339頁之契約就是伊所說的
02 私契，約於107年2月21日簽署，就是在不動產移轉登記以
03 前。系爭買賣契約買方是冠龍公司，但登記上權利人是張文
04 龍，當時伊有問張文龍，張文龍他們自己開公司，再討論一
05 下，最後決定登記給個人，是本件買賣契約簽約的當事人是
06 冠龍公司，但登記之名義人則依契約第5條約定登記給張文
07 龍等語（見本院卷第161-162頁）。

08 ③承上可知，系爭房地買賣契約之當事人為「冠龍公司」與
09 「吳育宗」，其等已就買賣之必要之點即不動產標示、價
10 金、給付方式等意思表示合致，自拘束「冠龍公司」及「吳
11 育宗」。至系爭房地所有權移轉登記名義人及借款人為張文
12 龍，則係依系爭買賣契約第5條之約定為之，且因系爭房地
13 之名義人為張文龍，而以其名義提供系爭房地為擔保品向金
14 融機構貸款，此僅係冠龍公司給付買賣價金之方式，不因此
15 而使系爭房地買賣關係轉而存在於吳育宗與張文龍間。

16 ③至張文龍雖陳稱系爭房地買賣當事人為張文龍，而非冠龍公
17 司等語（見本院卷第80、462頁），然其亦稱剛開始係以冠龍
18 公司名義購買系爭房地，但會計師事務所說以後會有稅的問
19 題，以伊名義貸款利息較低，才登記在伊名下，伊沒有向吳
20 育宗講到這點，是伊跟代書間的作為等語（見本院卷第462
21 頁），吳育宗則稱系爭房地是賣給張文龍，簽約時以冠龍公
22 司簽約，伊認為不重要，只要拿到金錢即可（見本院卷第46
23 2頁），可知系爭房地洽買過程雖由張文龍出面為之，然於
24 簽約時即已同意由冠龍公司作為買受人，此亦經吳育宗同
25 意，冠龍公司與吳育宗間即就系爭房地買賣達成意思表示合
26 致，縱使張文龍嗣後於107年3月6日辦理不動產移轉登記
27 時，由熊瑞先代理提出之土地建築改良物所有權買賣移轉契
28 約書（下稱系爭移轉契約書），雖記載買受人為張文龍，然
29 其上所約定之價金記載為81萬4,818元（見原審卷第281-283
30 頁），且冠龍公司支付價金並非81萬4,818元（已如前所
31 述），堪認系爭移轉契約係因冠龍公司依系爭買賣契約第5條

約約定指定登記名義人為張文龍後，於辦理所有權移轉登記過程應提出之公契中記載為該登記名義人，並未影響冠龍公司始為系爭房地之買受人，冠龍公司、張文龍、吳育宗間亦未達成系爭買賣契約之買受人變更為張文龍之合意，是系爭房地買賣之當事人仍為冠龍公司。

(4)次按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項前段定有明文；又所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當。且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（最高法院98年台上字第108號民事判決意旨參照）。查，吳育宗與冠龍公司間確實有買賣系爭房地之真意，且系爭房地之價金業據冠龍公司依約給付予吳育宗，被上訴人又未舉證證明吳育宗與冠龍公司或張文龍間就系爭房地之買賣關係、所有權移轉之物權關係為通謀虛偽意思表示，其主張依民法第87條規定，吳育宗與冠龍公司間就系爭房地之買賣關係、吳育宗與張文龍間就系爭房地所有權移轉之物權關係均不存在，即屬無據。

2.上訴人主張依民法第242條、第113條、第767條第1項中段規定，請求張文龍應將系爭房地所有權移轉登記塗銷，是否有據？

承前所述，吳育宗與冠龍公司間就系爭房地確實有買賣真意存在，且已依系爭買賣契約約定給付價金，並移轉系爭房地所有權予張文龍，則被上訴人自無從代位依民法第113條、第767條第1項中段規定，請求張文龍應將系爭房地所有權移轉登記塗銷。

(二)如先位主張不成立，備位部分

1.被上訴人備位主張依民法第244條第2項規定，吳育宗與冠龍公司間系爭房地買賣關係、吳育宗與張文龍間系爭房地所有權移轉物權關係應予撤銷，是否有據？

01 (1)按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之
02 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲
03 請法院撤銷之，民法第244條第2項定有明文。次按債務已屆
04 清償期，債務人就既存債務為清償者，固生減少積極財產之
05 結果，但同時亦減少其消極財產，於債務人之資力並無影
06 響，不得指為上述規定之詐害行為；惟在代物清償，如代償
07 物之價值較債權額為高，有損害於債權人之權利，而受益人
08 於受益時亦知其情事者，仍有上述法條第二項之適用。又債
09 務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一
10 切債務之總擔保，故債務人明知其財產不足清償一切債務，
11 竟將財產出賣於人，及受益人於受益時亦知其情事者，債權
12 人即得依民法第244條第2項之規定，聲請法院撤銷，此項撤
13 銷權之效力，不特及於債權行為，即物權行為亦無例外（最
14 高法院101年台上字第1246 號民事判決意旨參照）。

15 (2)查：

16 ①被上訴人於107年2月6日通知吳育宗，系爭帳戶盤後權益數
17 低於維持保證金已達追繳基金1,409萬1,499元，請於次一營
18 業日中午12點前補足（見原審卷第69-70頁）。

19 ②吳育宗與冠龍公司於107年2月21日簽署系爭買賣契約，買賣
20 價金為420萬元，冠龍公司業已給付價金，並由該價金內代
21 償吳育宗以系爭房地為抵押權擔保之債權350萬6,834元，已
22 認定如前，是吳育宗所為者為有償之買賣行為，且與吳育宗
23 成立買賣關係者為冠龍公司。

24 ③承上，吳育宗確實已於107年2月6日知悉應補足1409萬1,499
25 元後，始將系爭房地出售予冠龍公司。

26 (3)被上訴人雖主張吳育宗所為之有償行為害及債權，且冠龍公
27 司、張文龍亦知悉有損害債權情事云云。然查：

28 ①張文龍於本院審理時陳稱：吳育宗於簽約前即過年期間，打
29 電話跟伊說要調現金，大約百萬元左右，伊說不行，吳育宗
30 就他有房屋看伊喜不喜歡，我們就相約去看屋，伊問吳育宗
31 出價多少，他說450萬元，伊出400萬元，最後以420萬元成

01 交，吳育宗只說他缺錢，並沒有說他欠甚麼錢，伊覺得這是
02 私事，就沒有問他經濟情況（見本院卷第353頁），核與吳
03 育宗陳稱出售系爭房地時伊說伊缺錢，又要繳房貸等語（見
04 本院卷第351頁）相符，是縱使吳育宗曾告知張文龍缺錢之
05 情事，但對於吳育宗之經濟狀況均無從知悉，實難遽此認張
06 文龍知悉吳育宗所為之系爭房地出售有償行為，於行為時明
07 知有損害於被上訴人之權利。

08 ②吳育宗與冠龍公司間之系爭房地買賣，其價金為420萬元，
09 每坪約為21萬元，較之同期之鄰近房地市價為高（見實價登
10 錄資料、本院卷第453頁），且系爭房地尚有吳育宗借貸之最
11 高限額抵押權之債務存在，則吳育宗出售該房地之所為，不
12 但不致減少其積極財產，反而有利其他優先債權人之受償，
13 同時亦減少其消極財產，於吳育宗之資力並無影響。

14 (4)從而，被上訴人未舉證證明冠龍公司或張文龍知悉吳育宗前
15 揭出售行為有害及被上訴人之債權，則被上訴人主張撤銷前
16 揭買賣及所有權移轉物權行為，洵屬無據。

17 2.被上訴人主張依民法第242條及第244條第4項規定，請求張
18 文龍應將系爭房地所有權移轉登記塗銷，是否有據？

19 承上所述，被上訴人既無從撤銷吳育宗與冠龍公司間系爭房
20 地買賣關係、吳育宗與張文龍間系爭房地所有權移轉物權關
21 係，則其主張代位吳育宗依民法第244條第4項規定，請求塗
22 銷系爭房地所有權移轉登記，亦屬無據

23 六、綜上所述，被上訴人先位主張依民法第242條、第113條、第
24 767條第1項中段規定，請求張文龍應將系爭房地所有權移轉
25 登記塗銷；備位主張依民法第244條第2項規定，吳育宗與張
26 文龍間系爭房地所有權移轉物權關係應予撤銷，及依同法第
27 242條及第244條第4項規定，請求張文龍應將系爭房地所有
28 權移轉登記塗銷，於法均無據，不應准許。原審判決被上訴
29 人先位之訴勝訴，於法未合。上訴意旨指摘原判決不當，求
30 予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第二項
31 所示。被上訴人另提起追加之訴，先位主張依民法第87條規

01 定，確認吳育宗與冠龍公司間系爭房地買賣關係不存在，吳
02 育宗與張文龍間系爭房地所有權移轉物權關係不存在，及備
03 位主張依民法第244條第2項規定，吳育宗與冠龍公司間系爭
04 房地買賣關係應予撤銷，於法均無據，不應准許，應予駁
05 回。

06 七、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
07 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
08 逐一論列，併此敘明。

09 八、據上論結，本件上訴為有理由，追加之訴為無理由，依民事
10 訴訟法第450條、第78條，判決如主文。

11 中 華 民 國 109 年 11 月 17 日

12 民事第二十庭

13 審判長法 官 周祖民

14 法 官 馬傲霜

15 法 官 林玉蕙

16 附表

17

編號	發票人	發票日	面額 (新臺幣)	票號
1	冠龍公司	107年2月21日	30萬元	GV0000000
2	同上	107年3月25日	15萬3166元	GV0000000

18 正本係照原本作成。

19 不得上訴。

20 中 華 民 國 109 年 11 月 17 日

21 書記官 鄭淑昀