臺灣高等法院民事判決

109年度重上更二字第67號

上　訴　人　圓方創新股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林信全

訴訟代理人　李佳翰律師

複　代理人　林奕辰律師

被　上訴人　賈文中

000000000000000000

訴訟代理人　高亘瑩律師

複　代理人　陳逸融律師

　　李松霖律師

被　上訴人　黃銓義

000000000000000000

000000000000000000

　　項銓平

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　李宗瀚律師

複　代理人　陳建文律師

上列當事人間請求撤銷信託契約等事件，上訴人對於民國104年9月3日臺灣臺北地方法院102年度重訴字第81號第一審判決提起上訴，並為訴之變更、追加，經最高法院第二次發回更審，本院於民國109年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

確認被上訴人項銓平與被上訴人黃銓義就如附表一及二所示土地及建物於民國一百零一年七月三十日所為信託關係不存在，及民國一百零一年七月三十一日所為所有權信託登記之物權關係不存在。

被上訴人項銓平應給付上訴人新臺幣捌仟肆佰萬元，及自民國一百零四年十月十九日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

其餘追加之訴駁回。

第一、二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用，由被上訴人項銓平負擔三分之一，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256 條定有明文。上訴人原審為附表三編號㈠、㈡之先、備位聲明，嗣於上訴時更正聲明如下：

㈠上訴先位聲明

1.附表三編號㈡原審備位聲明1.更正為如附表三編號㈢之先位聲明2.。

2.附表三編號㈡原審備位聲明2.更正為如附表三編號㈢之先位聲明3.。

3.附表三編號㈡原審備位聲明3.更正為如附表三編號㈢之先位聲明4.。

㈡上訴備位聲明

1.附表三編號㈠原審先位聲明1.更正為如附表三編號㈣之備位聲明2.。

2.附表三編號㈠原審先位聲明2.前段更正為如附表三編號㈣之備位聲明3.。

3.附表三編號㈠原審先位聲明3.前段更正為如附表三編號㈣之備位聲明4.。

4.附表三編號㈠原審先位聲明3.後段更正為如附表三編號㈣之備位聲明5。

核係不變更訴訟標的，補充或更正法律上之陳述，非為訴之變更或追加，合先敘明。

二、次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，本件上訴人於原審為如附表三編號㈠、㈡之先、備位聲明，後於本院審理時追加附表三編號㈢先位聲明5.同時履行抗辯、編號㈣備位聲明6.同時履行抗辯，及附表三編號㈢追加聲明1.、2.，以及編號㈣追加聲明1.2.，並追加請求權基礎民法第226條第1項、第348條、第767條第1項前段規定（如附表三編號㈢、㈣），上訴人雖不同意追加（見本院卷第356頁），惟核追加之訴與原訴均為上訴人主張購買如附表一、二所示不動產（下稱系爭房地)所生爭議，其基礎事實同一，依前揭說明，應予准許。

貳、實體方面

一、上訴人起訴及追加主張：伊原於民國98年12月15日以新臺幣（下同）2億300萬元，向被上訴人項銓平購買其所有系爭房地，並簽訂買賣契約（下稱中信版買賣契約）。嗣伊同意增加買賣金額為 2億3,300萬元，於99年1月27日另行簽訂買賣契約（下稱自定版買賣契約），並於簽約當日給付簽約款6,000萬元、同年2月8日給付 2,400萬元，惟項銓平未依約履行，伊乃另件訴請項銓平辦理系爭房地所有權移轉登記（下稱另件訴訟）。伊為項銓平之債權人，項銓平及被上訴人賈文中明知伊已就系爭房地為訴訟繫屬事實之登記，猶於101年6月20日通謀虛偽簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契約），項銓平並於同年 7月31日將系爭房地信託登記予被上訴人黃銓義（下稱系爭信託契約），再由黃銓義於同年8月6日將系爭房地所有權移轉登記予賈文中，項銓平與黃銓義間之信託行為、項銓平與賈文中間系爭買賣契約之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均害及伊之債權。爰先位依附表三編號㈢所示請求權規定，主張確認系爭買賣契約不存在，並代位項銓平請求塗銷相關登記，請求回復原狀，並請求項銓平於上訴人給付尾款同時，移轉系爭房地所有權予上訴人；備位依附表三編號㈣所示請求權規定，主張伊得訴請

撤銷各該詐害行為，及請求黃銓義與賈文中回復原狀、塗銷系爭房地之所有權移轉登記，並請求項銓平於上訴人給付尾款同時，移轉系爭房地之所有權予上訴人；併於本院追加先位主張依附表三編號㈢請求權規定，系爭信託關係、買賣關係均不存在：及追加備位依附表三編號㈣請求權規定塗銷系爭房地所有權登記，若項銓平之給付已屬不能，依附表三編號㈣請求權規定，請求項銓平給付伊8,400萬元本息等情，並聲明及追加聲明如附表三編號㈢-㈣所示。

二、被上訴人答辯如下：

㈠項銓平、黃銓義則以：上訴人未舉證證明系爭買賣契約為通謀虛偽意思表示，而黃銓義與賈文中間101年8月6日之買賣關係既經賈文中提出交付價款之明細、支票，亦無從證明為虛偽；又系爭信託契約之受益人為項銓平，並未損及其他債權人之利益，亦非通謀虛偽之意思表示。系爭買賣契約既非通謀虛偽簽訂，伊並無不法，亦未隱瞞交易資訊，自無侵權行為回復原狀可言。上訴人與項銓平係合意依中信版買賣契約履行，上訴人不得依自定版買賣契約請求項銓平移轉系爭房地所有權。又上訴人並未依中信版買賣契約之約定，將簽約備證款 8,400萬元存入中信房屋交易安全專戶（下稱中信房屋專戶），且未交付面額1億4,900萬元及指定項銓平為受款人之本票予特約地政士保管，經項銓平於109年5月20日催告仍未履行，已於109年5月27日解除中信版買賣契約並沒收已付價款，上訴人請求項銓平移轉系爭房地所有權為無理由。縱使上訴人已於104年6月15日通知項銓平依自定版買賣契約履行，上訴人仍未提供自定版買賣契約第4條第1項之文件，難認已生提出之效力，項銓平自得為同時履行抗辯，上訴人無從依法解除契約請求項銓平負損害賠償責任；上訴人追加請求給付 8,400萬元部分，業經另件訴訟判決駁回確定，復未證明其已依約履行，不得請求項銓平給付 8,400萬元本息。。系爭房地之買賣價金並未低於市場行情，項銓平之財產並未因系爭買賣契約而減少，且項銓平亦未因此而陷

於無資力，另系爭房地於出售後已塗銷系爭信託登記，信託關係業已消滅，上訴人主張撤銷系爭買賣契約、信託契約，與民法第244條第3項規定不合；另項銓平早於101年8月23日解除中信版買賣契約，自無可歸責於項銓平事由而給付不能等語，資為抗辯。

㈡被上訴人賈文中則以：上訴人並非項銓平之債權人，伊已依約給付買賣價金予項銓平，且於101年8月6日辦理系爭房地所有權移轉登記時，另件訴訟業經原法院判決駁回其訴，又另件訴訟所為之訴訟註記，係為保障交易安全，並無禁止處分之效力，是雙方並非通謀虛偽成立買賣契約，伊亦未故意以背於善良風俗加損害於上訴人；上訴人主張撤銷系爭買賣契約、信託契約、所有權移轉登記，回復登記予項銓平名下後移轉予上訴人，均屬給付特定物之債權，並無民法第 244 條規定之適用等語，資為抗辯。

三、原審就上訴人之請求，判決上訴人全部敗訴，上訴人不服提起上訴，及為訴之追加，並聲明如附表三編號㈢-㈣所示。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、本件不爭執事項（本院卷第278-279頁）：

㈠上訴人與項銓平就系爭房地曾簽署兩份買賣契約，由上訴人購買項銓平所有、前於98年11月20日以信託為原因登記予合作金庫商業銀行股份有限公司（下稱合作金庫）之系爭房地。其中中信版買賣契約所載買賣價金為2億300萬元、簽約款5,400萬元，簽約日未載；自定版買賣契約記載買賣價金2億3,300萬元、簽約款8,400萬元，簽約日記載99年1月27日。

㈡上訴人與項銓平合意系爭房地總價金為2億3,300萬元、簽約備證款8,400 萬元。惟上訴人未將該8,400 萬元存入中信房屋專戶，亦未簽發與尾款同額之本票交付特約地政士保管，且未付清尾款；而係於99年1 月27日、同年2 月8 日依序將6,000 萬元、2,400 萬元匯至項銓平帳戶，並經項銓平於前開日期各出具收據予上訴人，表明收到上述簽約金額。嗣項

銓平曾於99年2 月8 日匯款400 萬元、2,000 萬元、450 萬元至上訴人當時之法定代理人徐翊銘之個人帳戶。

㈢上訴人於99年8月11日提起另件訴訟，案經臺灣臺北地方法院99年度重訴字第964號受理，同年月25日經中山地政事務所依民事訴訟法第254條第5項就系爭房地註記登記在案。又另件訴訟中，上訴人於一審請求項銓平移轉系爭房地，經原法院於100年9月16日以99年度重訴字第964號判決駁回。上訴人乃於上訴後追加備位聲明，如被上訴人項銓平給付不能時，應賠償上訴人8,400萬元暨遲延利息，亦經本院於101年8月8日以100年度重上字第771號判決駁回上訴及追加之訴。上訴人上訴至最高法院，經最高法院於102年7月10日以102年度台上字第1292號民事判決：「原判決關於駁回上訴人對被上訴人項銓平之追加之訴及該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。其他上訴駁回」，本院於104年5月26日就前開發回部分，以102年度重上更㈠字第95號（下稱第95號事件）駁回上訴人追加之訴，另件訴訟已告確定。

㈣項銓平於101 年6 月20日與賈文中簽訂系爭買賣契約，約定以2億5,921萬元出售系爭房地，並於同年7 月30日申請以信託為原因，將系爭房地辦理登記予黃銓義，於翌日即同年月31日先將系爭房地以「塗銷信託」為原因登記為項銓平所有，旋又以「信託」為原因，辦妥移轉登記為黃銓義所有。嗣再由黃銓義於同年8 月6 日以買賣為原因，將系爭房地辦理所有權移轉登記予賈文中。

㈤項銓平於101 年8 月23日以臺北市中崙郵局第1643號存證信函主張解除買賣契約並沒收上訴人所交付之價金等語。上訴人於翌日收受該存證信函。

㈥中信版買賣契約與自定版買賣契約，均由訴外人李祥剛代項銓平與上訴人簽訂。李祥剛於簽訂本件中信版買賣契約同日，就其所有坐落臺北市北投區開明段二小段第796、797、798-1、798-2、801、802、803、804、805號等9筆土地（下稱開明段土地）與上訴人簽訂買賣契約，且亦未記載日期。

經上訴人就開明段土地於98年12月15日匯款4,300萬元至李祥剛帳戶，惟李祥剛拒絕辦理前揭土地之移轉登記，上訴人乃起訴請求，案經臺灣士林地方法院於100年10月28日以99年度重訴字第281號駁回上訴人之訴，上訴人不服，提起上訴，復經本院於103年1月29日以101年度重上字第213號判決駁回上訴及追加之訴。上訴人復上訴至最高法院，經最高法院於103年8月13日以103年度台上字第1612號廢棄原判決，發回本院，本院103年度重上更㈠字第113號判決李祥剛應給付上訴人4,300萬元本息在案。

五、本院之判斷：

兩造均同意簡化本件之爭點項目(見本院卷第396-397頁），茲分述如下：

㈠本件有無爭點效適用？

1.按法院於判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張而足以影響判決結果之重要爭點，本於當事人適當完全辯論之結果，已為實質之判斷者，除原判斷顯然違背法令、或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷、或當事人之程序權未受應有之保障外，於同一當事人間就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，俾符民事訴訟法上之誠信原則並達訴訟經濟之目的。又基於共同訴訟人獨立之原則（民事訴訟法第55條參照），前後二訴之當事人雖非完全相同，但如其中一訴為普通共同訴訟（主觀的訴之合併），一訴為單一之訴，則在前後二訴相同之當事人間，仍可發生「爭點效」，以維護普通共同訴訟人間各自訴訟實施權之完整性。再所謂「爭點效」，乃前訴訟事件理由中所作之判斷，對於後訴訟法院及當事人所生之拘束力，屬於民事訴訟法之效力，亦即後訴訟法院應與前訴訟法院理由中所作之判斷作同一之認定，當事人亦不得再為與之相反之主張（最高法院102年度台上字第189號、101年度台上字第994號民事判決意旨參照）。

2.查，上訴人於99年8 月11日對項銓平提起另件訴訟，係主張

項銓平將系爭房地於98年11月20日信託登記予合作金庫，損害其權益，爰依民法第242條規定代位項銓平終止與合作金庫間之信託關係，合作金庫應塗銷該信託登記，並依自定版買賣契約請求項銓平移轉系爭房地所有權，經原審法院於100 年9 月16日以99年度重訴字第964 號事件判決駁回，上訴人乃於上訴後追加備位聲明，倘項銓平已給付不能，應依民法第226 條第1 項規定請求損害賠償8,400 萬元本息，經本院於101 年8 月8 日以100 年度重上字第771 號判決駁回上訴及追加之訴。上訴人提起第三審上訴後，經最高法院於102 年7 月10日以102 年度台上字第1292號民事判決將原判決關於駁回上訴人對項銓平追加之訴部分廢棄發回，並駁回其他上訴；就前開廢棄發回部分，經第95號事件受理，嗣於104 年4 月28日言詞辯論終結，於同年5 月26日以上訴人未依自定版買賣契約第3 條約定負貸款義務以備交付交地款，即依民法第226 條第1項規定請求項銓平就支付之價金8,400萬元負損害賠償責任，要無所據為由，判決駁回上訴人追加之訴，上訴人未提起上訴而告確定，有各該民事判決書可稽（見原審卷一第126-139 、79之1-90、189-198頁、卷二第386-398 頁）。

3.查，第95號確定判決在審理中就「中信版買賣契約係簽訂於自定版買賣契約前或後？」、「兩造（上訴人與項銓平間）就系爭買賣契約之履行究依中信版或自定版買賣契約？」已列為重要之爭點，並本於當事人辯論之結果判斷為：

⑴「原告（即上訴人）已就中信版買賣契約簽訂日期後於自定版買賣契約日期，且約定系爭房地總價為2億3,300萬元、簽約備證款8,400萬元之事實，已為自認在案，故被告（即項銓平)前就自定版買賣契約雖自認係99年1月27日簽訂，惟兩造嗣就中信版買賣契約簽約日期係後於自定版買賣契約，已協議不爭執，且復經原告自認在案，應認原告已同意被告撤銷前揭自認」、「參酌原告於同日（99/1/26）發布訊息公告原告購買土地及建築物所載事實發生日為99/1/26，適足

證明自定版買賣契約簽約日絕非在發布訊息後之99年1月27日」，而認中信版買賣契約簽訂在自定版買賣契約之後（見第95號確定判決事實及理由五㈠）。

⑵「兩造既是認買賣價金為2億3,300萬元，原告嗣亦依自定版買賣契約分2次匯款支付簽約款共8,400萬元予被告，且該價金並未依中信版買賣契約約定存入中信房屋交易安全專戶，故中信版買賣契約雖後於自定版買賣契約簽訂，且履行契約之期程、方式較自定版買賣契約完備，但依兩造嗣後履行契約之模式，兩造關於價金、給付期程方式顯有依自定版買賣契約履行之真意，而無再依中信版買賣契約履行之意思至明。」、「斟酌中信版買賣契約就前開金額均以大寫國字慎重書寫，總價額亦如買賣契約所載，應無誤載情事，而被告就其抗辯誤載之變態情事，復未能提出證據以明其實，被告抗辯中信版買賣契約價金有誤載情事云云，殊無足取。」，認就上訴人與項銓平間就系爭房地買賣契約之履行應依系爭自定版買賣契約（見第95號確定判決事實及理由五㈡）。

⑶承上，第95號確定判決事件之當事人為上訴人與項銓平，本件之當事人為上訴人與項銓平、黃銓義、賈文中，雖不盡相同，然項銓平、黃詮義、賈文中間為普通共同訴訟人之關係，且就系爭房地之買賣契約究係適用自定版或中信版均為另件訴訟與本件之爭點，而項銓平所提出之新訴訟資料亦不足以推翻原判斷（詳後述），依上說明，另件訴訟（第95號）確定判決之上述判斷在上訴人與項銓平間即具有「爭點效」，不得再為相反之主張，本院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則。

4.證人李祥剛固於本院更審證稱：自定版及中信版買賣契約均為伊所簽立，上訴人給付之8,400 萬元是依中信版買賣契約書給付，這是後面判決所判的（見本院更字卷第395 頁）等語，惟上訴人於99年1月27日匯入6000萬元至項銓平帳戶（見原審卷一第221頁、卷二第138頁），加計上訴人於同年2月8日匯入2400萬元至項銓平帳戶（見原審卷二第140

頁），合計8,400 萬元金額，與中信版買賣契約第3 條第2項約定之第1 期款5,400 萬元不合；至項銓平提出之另案本院107 年4 月17日106 年度重上更㈡字第98號民事判決固認該案雙方應依中信版買賣契約履行（見上開更字卷第430頁），惟該判決係針對上訴人於98年12月間向李祥剛買受坐落臺北市○○區○○段0○段000號 等9 筆土地（見上開更字卷第419-445 頁）之爭議，顯與本件爭執之自定版、中信版買賣契約當事人不同，為不同之契約關係，自難以該另案法院針對不同契約關係之認定，認為上訴人應依中信版買賣契約履行。

㈡上訴人依民法第87條規定主張：

1.項銓平與賈文中間系爭買賣契約不存在，是否有據？

⑴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，但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1 項定有明文。惟通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，因此主張他人間之法律行為係本於通謀虛偽意思表示，就該積極事實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者一方負舉證責任，不得任意轉換由他方就其法律行為非出於通謀虛偽意思一事負舉證之責，惟不負舉證責任一方仍有真實完全陳述義務（最高法院109年度台上字第1437號民事判決意旨參照）。是上訴人主張項銓平與賈文中間系爭買賣契約因通謀而為虛偽意思表示無效，為項銓平與賈文中所否認，依前揭說明，應由上訴人負舉證責任。

⑵查：

①項銓平與賈文中簽訂系爭買賣契約，約定總價款2億5,921萬元，分4 期給付，第1期簽約時給付2,592萬元，第2、3 期於核發稅單、移轉所有權及點交給付9,429萬元（第2期2,592萬元+第3期6,837萬元=9,429萬元），第4期由賈文中承接項銓平合作金庫抵押貸款1億3,900萬元（見原審卷二第53頁），核與賈文中簽發發票日為101年6月21日、金額2,592萬元支票，及發票日101年8月4日、金額分別為1,296萬元、

2,424萬元、1,296 萬元，暨發票日同年月11日，金額分別為2,424萬元及1,989 萬元，合計101年8月簽發支票金額為9,429萬元（1,296萬元+2,424 萬元+1,296萬元+2,424萬元+1,989萬元=9,429萬元）之金額相符，上開支票除6月21日之支票為項銓平收受外，餘均由黃銓義簽收，並均經提示兌領等情，有系爭買賣契約書、支票存根、支票影本、賈文中帳戶明細表、黃銓義帳戶明細可稽（見原審卷二第53、109、152-154、414、416頁）。

②系爭買賣契約第3 條第4 項約定第4期款1億3,900 萬元由賈文中承接項詮平之合作金庫抵押貸款作為清償（見原審卷二第53頁），該1億3,900萬元與項銓平擔任連帶保證之九大聯合實業有限公司（下稱九大公司）對合作金庫所負債務金額相符，有原審法院101年度司拍字第136號民事裁定、合作金庫104年6月25日合金雙連字第1040001652號函及放款帳務資料可參（見原審卷二第15-16、419-420頁）；嗣賈文中於102年2月20日轉帳3,770萬8,174元（扣除項銓平預先暫存金額結算後之差額）全數清償上開債務，亦有合作金庫107年2月2 日合金雙連字第1070000294號函及後附抵押權塗銷同意書、賈文中陳報狀、102年2月20日國內匯款申請書、合作金庫104年6月25日合金雙連字第1040001652號函及放款帳務資料可參（見上開更字卷第213-215 頁、原審卷二第310-311、419-420頁）。

③系爭買賣契約第9條第6 項約定，該契約所有價款如以匯款給付時，指定匯入黃銓義帳戶（見原審卷二第56頁），核與黃銓義於原審具結陳稱：伊是系爭房地信託之受託人，系爭房地買賣價金有匯到伊帳戶內，賈文中就匯給銀行的錢差額部分有交給賣方，賈文中給付之買賣價款匯入伊帳戶後，即由伊及項銓平之姐黃美築領走，領到哪裡不曉得等語（見原審卷二第202頁背面、303-304頁）相符。

④承上可知，賈文中於簽約後之101年6月21日交付第一期款予項銓平，嗣後則依系爭買賣契約第9條第6項約定開立支票後

由黃銓義提示付款至黃銓義帳戶內，故賈文中確實迄102年2月20日已依系爭買賣契約約定給付項銓平全部買賣價金。

⑶次查：

①證人陳啟璋於原審證稱：伊係風水師，幫賈文中看風水而認識，賈文中很信賴伊，其兒子經營旅館生意，想要購買土地或飯店，伊透過算命之客戶黃美築知悉有此物件要出售，伊帶賈文中看屋後覺得滿意，即安排見面簽約，簽約時賈文中、項銓平或黃銓義在場，賈文中已依系爭房地買賣契約給付價金完畢，賈文中開立之票據拿給伊，伊轉交項銓平或黃銓義，現系爭房地由賈文中之兒子供作文創事業使用（見原審卷三第106 頁背面-108頁）。

②證人即創意世家建設有限公司（下稱創意世家公司）法定代理人李祥剛在於本院更審前證稱：系爭買賣契約書之連帶保證人欄係伊簽名，該買賣契約是要將系爭房地出售賈文中，伊手上亦有系爭房地買賣契約書等語（見上開更字卷第394、399 頁）。

③證人許智富在本院更審證稱：項銓平原來要以系爭土地與伊合建，伊已付合建保證金1,000 萬元與項銓平，李祥剛與項銓平係股東關係，嗣李祥剛與伊協商要出售系爭房地再返還伊保證金，後李祥剛告知伊系爭房地出售予賈文中，據伊所知，系爭房地係透過仲介出售，找到上訴人及賈文中，只有賈文中完成交易，上訴人只給訂金等語（見本院更字卷第532 頁）。

④承上可知，賈文中確時有買受系爭房地之需求及真意，已依系爭買賣契約支付價金及受讓所有權，並實際使用該房地。

⑷從而，賈文中與項銓平就系爭房地之買賣為真意，並已達成合意而簽署系爭買賣契約，上訴人復未另舉證證明項銓平與賈文中就系爭買賣契約為通謀而為虛偽意思表示，是此部分主張，不足為採。

2.項銓平與黃銓義間101年7月30日就系爭房地之信託關係、同年7月31日之所有權信託登記物權關係不存在，是否有據？

⑴按稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係，信託法第1條定有明文。又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項前段亦有明文。所謂通謀為虛偽意思表示，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，始為相當所謂通謀為虛偽意思表示（最高法院89年度台上字第1119號民事判決意旨參照）。

⑵系爭信託契約主要條款記載：「1.信託目的：受託人管理、使用、處分、設定負擔、建築。2.受益人姓名：項銓平。…4.信託期間：自本契約簽訂日起至信託目的完成之日止。5.信託關係消滅事由：信託目的完成或信託目的不能完成或信託期間屆滿或雙方協議終止。…7.信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：項銓平」（見原審卷一第261 頁），則黃銓義依系爭信託契約受託管理處分系爭房地，享有信託利益之主體為項銓平（信託法第1 條、第17條），並於信託關係因信託目的完成等事由而消滅時，信託財產之歸屬人仍為項銓平。

⑶查：

①訴外人臺灣土地銀行以項銓平為債務人，聲請核發支付命令請求給付1億2,092 萬餘元、1 億2,032 萬餘元及分別自101年6 月6 日及同年8 月8 日之利息、違約金（見原審卷二第13、14頁）。

②合作金庫以項銓平擔任九大公司之連帶保證人所生之自101年1 月29日未依約清償積欠1億4,400 萬元及利息、違約金等債務為由，聲請拍賣抵押物（見原審卷二第15、16頁）。

③證人許智富亦聲請核發支付命令請求項銓平給付1,000 萬元及利息（見原審卷二第17頁）。

④訴外人上海商業銀行以其執有項銓平98年8 月31日簽發金額1億0,500 萬元之本票，於到期日101 年10月21日未獲付款

為由，聲請准許本票強制執行裁定，亦經原審法院102 年度司票字第18057 號裁定准許在案（見原審卷二第12頁）。

⑤承上可知，項銓平於信託系爭房地予黃銓義時，已積欠債務本金達5 億0,024 萬元（1 億2,092 萬元+1億2,032 萬元+1億4,400 萬元+1,000萬元+1億0,500萬元=5億0,024 萬元），遠逾項銓平於101 年間名下房地及汽車之現值計224餘萬元（見原審卷一第104 頁），亦即項銓平於斯時負債金額遠大於資產價值。

⑷次查：

①項銓平雖有投資創意世家公司1 億元部分，然該公司自100年11月至102 年10月間陸續遭債權人以聲請核發支付命令及准許本票強制執行，求償自98年3 月至102 年8 月到期未依約清償之債務，僅以本金計算其金額高達6 億1,600 萬餘元，亦有明細表、支付命令及本票裁定可稽（見原審卷二第18-45 頁），逾該公司資產總額5 億7 千萬餘元（見本院卷更字卷第185 頁），創意世家公司財產並於101 年間遭強制執行，債權人受分配比例約百分之11.6（分配金額11,914,383/ 債權原本102,000,000=0.1168，見本院更字卷第281-291頁）。

②證人李祥剛於本院更審證稱：伊原有票信問題不能擔任創意世家公司負責人，否則公司徵信會有問題，後來創意世家公司遭退票，銀行不會再貸款給創意世家公司，加上創意世家公司欠稅，伊遂再擔任創意世家公司負責人，項銓平將創意世家公司股份移轉與伊，伊未支付對價等語（見上開更字卷第394、396、397頁）。

③承上可見，創意世家公司於101年間已積欠龐大債務不能清償致財產遭強制執行，各債權人受償比例僅約10分之1，上訴人主張項銓平投資創意世家公司股權已無價值，尚非子虛。

⑸又查：

①黃銓義在原審陳稱：伊與項銓平係兄弟，系爭房地信託與

伊，係有考慮風險管理，在伊名下比較安全，因項銓平有登記公司負責人，怕公司負債波及私人財產，系爭房地出售賈文中之買賣價金均匯至伊帳戶，亦是為風險管理，擔心匯到項銓平名下會遭其他債權人追償等語（見原審卷二第304頁），核與證人李祥剛證稱：系爭房地買賣契約書連帶保證人欄伊之署名為伊所簽立，系爭房地信託登記與黃銓義，係因其個人信用良好，否則會遭其他債權人查封等語（見本院更字卷第394 頁）大致相符。

②黃銓義於原審陳稱：賈文中給付之買賣價款匯入伊帳戶後，即由伊及項銓平之姐黃美築領走，領到哪裡不曉得等語（見原審卷二第202 頁背面）；項銓平復在原審陳稱：伊名下沒有存款，錢在別的地方等語（見原審卷三第109 頁）相符。

③是由前揭所述及交付款項之過程，益徵項銓平及黃銓義均有不欲將項銓平之財產列在項銓平名下之合意。

⑹參以系爭房地於101 年7 月31日塗銷合作金庫信託登記（98年11月20日辦理信託登記，見原審卷一第60、65、68、71頁之異動索引），同日即再信託予黃銓義，斯時項銓平已與賈文中簽署系爭買賣契約，且已依系爭買賣契約約定，給付第1 期價款，並距101 年8 月6 日移轉所有權與賈文中僅有6日，實難以認定系爭房地於辦理所有權移轉登記之前夕，有信託黃銓義管理處分之必要。況，黃銓義於原審陳稱：系爭房地尚未信託與伊之前，伊就有幫項銓平談不動產買賣之事，不是為了買賣土地才信託予伊，等語（見原審卷二第303 頁背面），益認項銓平因積欠龐大債務資產不足清償，為規避其名下之不動產或換取之對價遭債權人強制執行，而以信託系爭房地予黃銓義之方式為之，自難認本件信託予黃銓義之目的在於使其能管理處分系爭房地，且依前黃銓義所述系爭房地買賣價金嗣後未交付予項銓平，項銓平未取得信託關係消滅後之信託財產利益，顯與系爭信託契約主要條款第1、2 及7 條約定之信託目的係為管理使用，信託受益人及信託關係消滅信託財產之歸屬人為項銓平等旨，均有不合，

則上訴人主張項銓平及黃銓義均無為系爭信託契約拘束之意，並就此非真意之表示為合意，項銓平及黃銓義乃通謀虛偽簽立系爭信託契約及系爭信託登記之物權關係，自屬可採。

⑺另按確認法律關係成立（存在）或不成立（不存在）之訴，固以確認現在之法律關係為限，但過去不成立（不存在）之法律關係，延至目前仍繼續不存在時，仍不失為現在之法律關係。如對於該法律關係是否不存在，有即受確認判決之法律上利益者，自非不得對之提起確認之訴（最高法院104年度台上字第2039號民事判決意旨參照），依前述，101年7月30日系爭房地之信託關係、同年7月31日之所有權信託登記物權關係不存在均因通謀虛偽意思表示而不成立，則上訴人前揭主張，即屬有據。

3.黃銓義與賈文中間101年8月6日就系爭房地之買賣關係、所有權移轉登記物權關係不存在，是否有據？

承上所述，系爭房地固為項銓平出售予賈文中，而因項銓平積欠龐大債務資產不足清償，為規避其名下之不動產或換取之對價遭債權人強制執行，以信託系爭房地予黃銓義之方式，於107年7月31日將系爭房地以信託登記為原因，所有權移轉登記予黃銓義（見原審卷一第60頁）；然參以系爭信託為自益信託，而斯時系爭房地所有權人既為黃銓義，賈文中本其與項銓平間所簽署之系爭買賣契約欲取得系爭房地所有權，另行與當時之所有權人黃銓義成立系爭房地買賣之債權，並為所有權移轉之物權關係，與交易之常情並未有悖；上訴人復未舉證證明賈文中明知項銓平欲規避債權人之追討債務，而與黃銓義為通謀虛偽意思表示，是上訴人主張黃銓義及賈文中乃通謀虛偽簽立系爭8月6日買賣契約及為系爭8月6日所有權移轉登記之物權關係，洵屬無據。

㈢上訴人依民法第184條第1項後段、第213條、第242條、第767條第1項前段規定，請求賈文中塗銷系爭房地所有權登記，是否有據？

1.按民事訴訟法第254條第5項規定：訴訟標的基於物權關係，且其權利或標的物之取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於事實審言詞辯論終結前，原告得聲請受訴法院以裁定許可為訴訟繫屬事實之登記。旨在藉由將訴訟繫屬事實予以登記之公示方法，使第三人知悉訟爭情事，俾阻却其因信賴登記而善意取得，及避免確定判決效力所及之第三人受不測之損害（參見其立法理由）（最高法院108年度台上字第360號民事判決發回意旨參照）。

2.查：

⑴賈文中於101年8月6日受讓系爭房地所有權移轉登記（見原審卷一第60頁）。

⑵賈文中與項銓平於101年6月20日簽訂之系爭買賣契約第9條第4項載明：「甲方（賈文中）完全了解本買賣標的現於臺灣臺北地方法院99年度重訴字第964 號訴訟中，並有註記登記。」、第5項記載「乙方（項銓平)保證前開訴訟案定讞結果，不影響甲方取得本契約買賣標的物所有權，如因前開訴訟訟造成甲方損失，乙方及其連帶保證人願賠償甲方所有損害或回復原狀之責任。」（見原審卷二第56頁），且系爭另件訴訟於賈文中購買系爭房地時，業經原法院判決駁回上訴人之訴，而由本院上訴審（ 100 年重上字第 771 號民事事件)審理中。

⑶承上，賈文中於簽署系爭買賣契約及受讓系爭房地所有權登記時，固知悉上訴人主張就系爭房地存在移轉登記之債權，且與項詮平間就前揭所有權移轉登記有訟爭情事，然斯時業經原法院就另件訴訟為判決，並且駁回上訴人之請求，且該訴訟繫屬之登記並未禁止該不動產之處分，而系爭買賣契約第9條第5項亦約定，項銓平保證另件訴訟不影響賈文中取得系爭房地所有權，可知賈文中係信賴項銓平及另件訴訟已判決駁回上訴人之訴，始與項銓平簽署系爭買賣契約，並受讓系爭房地所有權登記，實難認有故意以背於善良風俗加損害於上訴人，是上訴人此部分主張，自屬無據。

3.至上訴人主張系爭買賣契約為通謀虛偽意思表示而無效，依民法242條、第767條第1項前段規定，請求賈文中塗銷系爭房地所有權登記云云，如上開五、㈡1.所述，賈文中與項銓平間爭房地買賣關係並非通謀虛偽意思表示，而係合法成立有效，依民法第759條之1規定，賈文中為系爭房地之適法所有權人，故上訴人自無從代位依民法第767條第1項規定，請求賈文中塗銷系爭房地所有權登記。

㈣上訴人依民法第87條、第242條規定，請求黃銓義塗銷系爭信託登記，是否有據？

承上五、㈡2.所述，項銓平與黃銓義間系爭信託契約之信託關係、系爭信託登記物權關固均因通謀虛偽意思表示無效而不存在，然因系爭房地所有權已無從移轉予項銓平所有，則上訴人主張代位項銓平請求黃銓義塗銷系爭信託登記，已無訴之利益，此部分主張亦屬無據。

㈤上訴人主張依民法第348條規定，請求被上訴人項銓平應於上訴人給付1億4900萬元及自判決確定日起至給付日止按週年利率百分之5計算之利息同時，將系爭房地所有權移轉登記予上訴人？

1.按債務人非依債務本旨實行提出給付者，不生提出之效力。但債權人預示拒絕受領之意思，或給付兼需債權人之行為者，債務人得以準備給付之事情，通知債權人，以代提出。民法第 235條定有明文。準此，債權人預示拒絕受領之意思者，債務人固得以準備給付之事情通知債權人，以代提出，惟準備之給付仍須依債務本旨為之(最高法院108年度台上字第360號民事判決發回意旨參照)。

2.查：

⑴自定版買賣契約第3條約定：「付款期別…簽約款…、備證款…、完稅款…交地款1億4,900萬元■有貸款者，依第四條約定」、第4條則約定：「買方預定貸款 1億4,900萬元抵付部分買賣價款，並依下列規定辦理貸款、付款事宜：一、買方應於交付備證款同時提供辦理貸款必備之文件及指定融資

貸款之金融機構並親自完成辦理開戶、對保，未指定者，得由賣方（項銓平）指定之…。二、貸款金額少於預定貸款金額時，買方應於貸款核撥同時以現金一次補足。倘因可歸責於買方事由，至貸款無法獲准時，買方應以現金一次付清。」，而自定版買賣契約第3條之備證款並未約定應給付之金額（見原審卷一第218、219頁）。

⑵自定版買賣契約第5條第1項約定：「雙方應於備證款付款同時，將移轉登記及抵押權設定登記所須檢附之文件書類備齊，並加蓋印鑑章交予雙方指定之地政士專責辦理。」（見原審卷一第219頁）。

⑶承上可知，自定版買賣契約並未約定給付備證款，僅約定交付交地款，而參以備證款係在簽約款後完稅款前，且自訂版買賣契約之交地款係約定以貸款方式處理，堪認備證款應早於完稅日前，則上訴人應於完稅前提出「辦理貸款必備之文件及指定融資貸款之金融機構並親自完成辦理開戶、對保」、「抵押權設定登記所須檢附之文件書類備齊，並加蓋印鑑章交予雙方指定之地政士專責辦理」，項銓平則應同時提出「移轉登記須檢附之文件書類備齊，並加蓋印鑑章交予雙方指定之地政士專責辦理」。

3.鄭勵堅律師受上訴人委託於104年6月16日以存證信函通知項銓平，內容略為：「…本公司為後續履約事宜，預定向板信商業銀行辦理貸款抵付交地款1億4,900萬元，如貸款金額少於預定貸款金額，圓方公司承諾以現金一次付清…」（見本院卷第73-80頁），然其未於同時提出「辦理貸款必備之文件及指定融資貸款之金融機構並親自完成辦理開戶、對保」之文件，難認上訴人已依自定版買賣契約履行交付交地款、提出辦理貸款等之相當文件，依前揭說明，該準備之給付未依債務本旨為之。

4.惟鄭勵堅律師受上訴人委託於104年7月13日以存證信函通知項銓平，內容略為：「…2、茲為後續履約事宜，原擬向板信商業銀行辦理貸款抵付交地款1億4,900萬元，…惟因上開

不動產尚處訴訟期間，不符板信銀行現行規範，無法允諾融資可行性，本公司基於履約誠意，願依自定版買賣契約第4條第1項第2款約定，改以現金一次付清予項君。3、…請其於文到5日內，備齊所有權移轉登記所需檢附之文件書類並加蓋印鑑章交予賴明雄代書…以便履約。」（見本院卷第81-89頁），可見係因上訴人無法獲准貸款，上訴人已表明依約以現金一次給付方式履約，是上訴人前揭通知核與自定版買賣契約第4條第2款之約定相符，依前揭說明，堪認上訴人已以準備給付之事情通知項銓平，以代提出，項銓平自應於上訴人給付交地款前依提出「移轉登記須檢附之文件書類備齊，並加蓋印鑑章交予雙方指定之地政士專責辦理」。

5.項銓平雖抗辯於109年6月15日通知解除自定版買賣契約云云。惟查：

①項銓平於109年5月20日以臺北長春路郵局存證信函催告上訴人，內容略以「主旨：催告貴公司於函到7日內依自定版買賣契約第4條約定提供貴公司購買系爭房地之辦理貸款必備文件及指定融資貸款之金融機構，並親自完成開戶、對保…說明二…為免法院為不同認定滋生困擾，故本人為求慎重，本人乃依最高法院108年度台上字第360號民事判決意旨，催告貴公司依自定版買賣契約第4條約定提供貴公司購買…逾期不提出，本人將依法解除本人與貴公司就系爭房地之買賣契約…」，上訴人於同年月22日收受（見本院卷第167-175頁）。

②項銓平於109年6月15日以臺北長春路郵局存證信函通知上訴人，以上訴人違反自定版買賣契約第4條約定，未提出相關文件，解除自定版買賣契約（見本院卷第189-197頁）。

③然依前述，上訴人已於104年7月13日以存證信函通知項銓平，因無法獲准貸款，改依自定版買賣契約第4條第2款之約定，以現金一次給付項銓平，且於接獲項銓平上開109年5月20日存證信函時，再以109年5月22日存證信函通知項銓平以改依現金一次給付，請項銓平依約備齊所有權移轉登記文件

交地政士辦理（見本院卷第177-185頁），則項銓平自應依自定版買賣契約第5條第1項約定，備齊移轉登記所須檢附之文件書類，並加蓋印鑑章交予雙方指定之地政士專責辦理，故項銓平前揭催告不生上訴人未依約履行之效力，其自不得主張依約解除自定版買賣契約。

6.至項銓平雖抗辯已解除中信版買賣契約云云。然依前述，上訴人與項銓平間就系爭房地之履行應依自定版買賣契約，則中信版買賣契約即無拘束上訴人與項銓平之效力，自無上訴人違反中信版買賣契約而得以解除該契約之適用。

7.綜上，上訴人雖已依自定版買賣契約第4條第2款約定履行，並得於一次給付交地款時，請求項銓平移轉系爭房地所有權，然依前述，系爭房地因可歸責於項銓平事由，所有權已移轉登記予賈文中，而給付不能（理由如前述），則上訴人依民法第348條規定，請求項銓平於其給付交地款同時，移轉系爭房地所有權登記予上訴人，於法即屬無據。

㈥上訴人依民法第242條、第244條第2、4項規定，為下列主張：

1.項銓平與賈文中間101年6月20日就系爭房地之買賣契約應予撤銷，是否有據？

⑴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。債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前2項之規定。債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得併聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第2至4項定有明文。又民法第244條第3項規定，旨在揭明債務人之全部財產為全體債權人之總擔保，債權人本得於債權之共同擔保減少，致害及全體債權人之利益時，行使撤銷權。苟係以給付特定物為標的之債權（特定債權），被債務人行為所侵害，而得轉換為損害賠償之債時，倘債務人之資力已不足賠償債權人因該轉換所

得請求之損害額，仍屬債權之共同擔保減少而害及全體債權人之利益，債權人得依民法第 244條規定，行使其撤銷訴權（最高法院107年度台上字第983號民事判決意旨參照）。

⑵查，上訴人主張依民法第244條第2項規定，行使撤銷權係為取得系爭房地所有權，而為給付特定物為標的，且系爭房地雖於99年8月25日為訴訟繫屬之登記，賈文中依此雖能知悉上訴人與項銓平進行系爭房地所有權移轉訴訟，然債務人之全部財產為總債權人之共同擔保，債權人應於債權之共同擔保減少致害及全體債權人之利益時，方得行使撤銷權，撤銷權之規定係以保障全體債權人之利益為目的，非為特定債權而設，而賈文中買受系爭房地已依約定給付買賣價金2億5,921萬元，尚逾上訴人買受價格2億3,300餘萬元，自難認賈文中買受系爭房地將致項銓平之總體財產或清償能力減少損害其他債權人之債權，該當民法第244 條第2 項規定之詐害債權行為。是上訴人依民法242條、第244 條第2 、4 請求撤銷系爭房地買賣契約、黃銓義與賈文中就系爭所有權移轉登記之物權行為，賈文中應塗銷系爭所有權移轉登記，項銓平應依自定版買賣契約及民法第348 條第1 項定移轉系爭房地所有權，均屬無據，應予駁回。

2.項銓平與黃銓義間101年7月30日就系爭房地之信託關係、同年7月31日之所有權信託登記物權關係，應予撤銷，是否有據？

項銓平與黃銓義之系爭信託契約及信託登記之物權行為，既均屬無效而不存在，業如前述，則上訴人請求撤銷該法律行為，及類推適用民法第244 條第4 項規定，請求黃銓義塗銷系爭信託登記，均屬無據，應予駁回。

3.黃銓義應塗銷系爭房地信託登記，回復登記為項銓平所有，是否有據？

同上五、㈥2.所述

4.黃銓義與賈文中間101年8月6日就系爭房地之買賣關係、所有權移轉登記物權關係，應予撤銷，是否有據？

同上五、㈥1.所述。

5.賈文中應塗銷系爭房地所有權移轉登記，回復登記為黃銓義所有，是否有據？

同上五、㈥1.所述。

㈦上訴人主張依民法第348條規定，請求被上訴人項銓平應於上訴人給付1億4900萬元及自判決確定日起至給付日止按週年利率百分之5計算之利息同時，將系爭房地所有權移轉登記予上訴人？

同上五、㈤所述。

㈧上訴人備位主張依民法第226條第1項規定，請求被上訴人項銓平給付8400萬元及自104年9月25日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，是否有據？

按因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害，民法第226條第1項定有明文。又雙務契約之給付不能因可歸責於債務人之事由而生者，其債務變為損害賠償債務，不失其同一性，故債務不消滅，其對待給付之請求權亦當然不消滅（最高法院108年度台上字第360號民事判決發回意旨參照）。準此，上訴人已於104年7月13日以存證信函通知項銓平，因無法獲准貸款，改依自定版買賣契約第4條第2款之約定，以現金一次給付項銓平，且於接獲項銓平上開109年5月20日存證信函時，再以109年5月22日存證信函通知項銓平以改依現金一次給付，請項銓平依約備齊所有權移轉登記文件交地政士辦理（理由如前），則項銓平迄今未依自定版買賣契約備齊所有權移轉登記文件交地政士辦理，且因系爭房地所有權已移轉登記予賈文中而不能為原約定之給付（理由如上五、㈢所述），顯係可歸責於項銓平之事由給付不能；而上訴人已依約給付8,400萬元，卻未能取得系爭房地所有權，其所受之損害自包含前揭已給付8,400萬元，是上訴人依民法第226條第1項規定，請求項銓平賠償8400萬元及自民事上訴暨追加起訴狀繕本送達項銓平之翌日即104年10月19日起（見本院重上卷第38頁)至清償日止，按週年

利率百分之5計算之利息，即屬有據。

六、綜上所述，上訴人先位依附表三編號㈢，主張如附表三編號㈢之2.-5.，及備位依附表三編號㈣規定，主張如附表三編號㈣之2.-6.，於法均無據，均應駁回。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。上訴人依民法第87條規定，追加請求如附表三編號㈢追加聲明1.及編號㈣追加聲明2.部分，於法有據，自應准許；逾此部分請求，於法無據，應予駁回。

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。

八、據上論結，本件上訴為無理由，追加之訴一部為有理由、一部為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　10　　日

民事第二十庭

審判長法　官　周祖民

法　官　馬傲霜

法　官　林玉蕙

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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　10　　日

書記官　鄭淑昀

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。

附表一

所有權人	地號	面積（平方公尺）	權利範圍
賈文中	臺北市○○區○○段○○段000地號	258	全部
賈文中	臺北市○○區○○段○○段000地號	193	全部

附表二

所有權人	建號(門牌號碼)	面積（平方公尺）	權利範圍
賈文中	臺北市○○區○○段○○段00000○號（臺北市○○區○○○路000巷00號地下層及1-3層）	主建物：781.71㎡ （1層：259.07㎡ 2層：261.32㎡ 3層：261.32㎡ 附屬建物： 電梯樓梯間：28.77㎡ 地下層：246㎡	全部
賈文中	臺北市○○區○○段○○段00000○號（臺北市○○區○○○路000巷00號4樓）	主建物：261.32㎡ 附屬建物： 電梯樓梯間：9.59㎡	全部

附表三

編號	聲明	聲明內容	請求權基礎
㈠	原審先位	1.項銓平與賈文中間就系爭房地於101年6月20日所為之買賣契約應予撤銷。 2.黃銓義與被賈文中間就系爭房地所為之買賣契約及所有權移轉登記行為均應予撤銷，黃銓義與被上訴人賈文中應將臺北市中山地政事務所收件字號：101年中山字第200320號就系爭房地於101年8月6日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。 3.項銓平與黃銓義間就系爭房地所為之信託債權行為及所有權移轉登記物權行為均應予撤銷，黃銓義應將臺北市中山地政事務所收件字號：101年中信字第005610號就系爭房地於101年7月31日以信託為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復原狀登記為項銓平名下。 4.項銓平應將系爭房地之所有權移轉登記為上訴人所有。 （原審卷二第182-183頁）	民法第244條第2項、信託法第6條第1項、類推適用第244條第4項前段。 （見原審卷二第185、206頁
㈡	原審備位	1.確認項銓平與賈文中間就系爭房地於101年6月20日所為買賣契約無效。 2.賈文中應將臺北市中山地政事務所收件字號：101年中山字第200320號就系爭房地於101年8月6日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。	民法第242條、第244條、第87條第1項、第113條、第184條第1項後段、第213條第1項（選擇合併）（見原審卷二第187、206頁）

		3.黃銓義應將臺北市中山地政事務所收件字號：101年中信字第005610號就系爭房地於101年7月31日以信託為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復原狀登記為項銓平名下。 4.被上訴人項銓平應將系爭房地之所有權移轉登記為上訴人所有。 （原審卷二第182-183頁）	
㈢	上訴先位	1.原判決廢棄。 2.確認項銓平與賈文中就原判決附表所示系爭房地於101年6月20日訂立之買賣關係不存在。 3.賈文中應塗銷系爭房地於101年8月6日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，並回復登記為黃銓義所有。 4.黃銓義應塗銷系爭房地於101年7月31日以信託為原因所為所有權移轉登記，並回復登記為項銓平所有。 5.項銓平應於上訴人給付1億4900萬元及自本件判決確定之日起至給付之日止按年息5%計算利息之同時，將系爭房地所有權移轉登記為上訴人所有。 （見本院卷第351-352頁） 追加聲明 1.確認項銓平與黃銓義就系爭房地於101年7月30日所為信託關係不存在及101年7月31日所為所有權信託登記之物權關係不存在。 2.確認黃銓義與賈文中就系爭房地所為之買賣契約及於101年8月6日所	民法第87條、第184條第1項後段、第213條、第242條、第348條、第767條第1項規定 （本院卷第353-354、564頁）

		為所有權移轉登記之物權關係不存在。 （本院卷第352頁）	
㈣	上訴備位	1.原判決廢棄。 2.項銓平與賈文中就系爭房地於101年6月20日所為買賣契約應予撤銷。 3.黃銓義與賈文中就系爭房地所為之買賣契約及於101年8月6日所為所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。 4.項銓平與黃銓義就系爭房地於101年7月30日所為信託契約之債權行為及於101年7月31日所為所有權信託登記之物權行為均應予撤銷。 5.黃銓義應塗銷房地於101年7月31日以信託為原因所為之所有權移轉登記，並回復登記為項銓平所有。 6.項銓平應於上訴人給付1億4900萬元及自本件判決確定之日起至給付之日止按年息5%計算利息之同時，將系爭房地所有權移轉登記為上訴人所有。 （見本院卷第352頁） 追加聲明 1.賈文中應塗銷系爭房地於101年8月6日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，並回復登記為黃銓義所有。 2.如不能移轉所有權，項銓平應給付上訴人8400萬元，及自104年9月25日之「民事上訴暨追加起訴狀」繕	民法第242條、第244條第2、4項、第348條、第226條第1項、第213條第1項、第215條、信託法第6條規定 （本院卷第354-356頁）

		本送達項銓平翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。 （本院卷第352頁）	