

臺灣高等法院民事判決

111年度上字第418號

上訴人 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 雷仲達

訴訟代理人 陳信文

被上訴人 王崇安

訴訟代理人 劉俊霆律師

被上訴人 李奐伶

訴訟代理人 關維忠律師

陳澤嘉律師

林昱朋律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國111年1月21日臺灣桃園地方法院109年度訴字第1192號第一審判決提起上訴，本院於112年8月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確認被上訴人王崇安、李奐伶間就附表所示不動產，於民國一百零八年五月三十日所為之買賣債權行為，及於民國一百零八年六月十日所為之所有權移轉登記物權行為均無效。

被上訴人李奐伶應將上開不動產所為之前項所有權移轉登記予以塗銷。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

查上訴人法定代理人原為張兆順，嗣變更為雷仲達，經其具狀聲明承受訴訟，有上訴人民國112年7月12日民事準備狀

01 (八)、股份有限公司變更登記表可稽（見本院卷三第157、387
02 至390頁），核與民事訴訟法第175條規定相符，應予准許。

03 貳、實體方面

04 一、上訴人主張：訴外人何昌憲為被上訴人李奐伶（下逕稱姓
05 名）之前配偶，對伊負有債務逾新臺幣（下同）3,500萬
06 元，卻怠於依民法第179條規定請求被上訴人王崇安（下逕
07 稱姓名，與李奐伶合稱被上訴人）返還不當得利501萬元本
08 息，伊乃代位何昌憲請求王崇安如數給付，並由伊代為受
09 領，經臺灣嘉義地方法院（下稱嘉義地院）107年度訴字第4
10 51號、臺灣高等法院臺南分院（下稱臺南高分院）108年度
11 上字第196號判決伊勝訴（下稱甲案）。詎王崇安為免原登
12 記為何昌憲所有、經王崇安於原審法院104年度司執字第530
13 51號清償債務強制執行事件（下稱系爭執行事件）拍得之如
14 附表所示土地及建物（下合稱系爭房地），於甲案判決確定
15 後將遭強制執行，乃於甲案一審108年5月20日判決伊勝訴
16 後，於同年6月10日將系爭房地以同年5月30日所為之買賣
17 （下稱系爭買賣）為原因，移轉所有權登記予李奐伶（下稱
18 系爭移轉登記）。惟王崇安並未實際取得買賣價金，與李奐
19 伶間之系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為均為通謀虛偽
20 意思表示而無效，伊得再代位王崇安請求李奐伶塗銷系爭移
21 轉登記。被上訴人間系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為
22 縱非通謀虛偽，亦侵害伊代位行使何昌憲對王崇安之債權，
23 且為李奐伶所明知，伊亦得訴請撤銷之。爰先位依民法第24
24 2條、第113條、第767條第1項規定，聲明：(一)確認被上訴人
25 間系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為，均無效。(二)李奐
26 伶應將系爭移轉登記予以塗銷，回復登記為王崇安所有。備
27 位依民法第244條第1、2、4項規定，聲明：(一)被上訴人間系
28 爭買賣債權行為及移轉登記物權行為，應予撤銷。(二)李奐伶
29 應將系爭移轉登記予以塗銷，回復登記為王崇安所有。

30 二、被上訴人則以：系爭房地原為何昌憲所有，嗣遭系爭執行事
31 件拍賣，李奐伶為免系爭房地遭他人取得，且因不諳我國法

01 制，擔憂會因其當時申請臺灣身分證之陸配身分，有取得不
02 動產之法令限制，以自己名義標得系爭房地，恐遭何昌憲之
03 債權人繼續求償，故借用王崇安之名義投標拍得系爭房地並
04 登記為王崇安所有，價金888萬8,880元由李奐伶支付，並由
05 李奐伶就系爭房地為使用收益，故李奐伶為系爭房地之實際
06 所有人，伊等間借名登記契約（下稱系爭借名契約）並無違
07 反強制或禁止規定。系爭移轉登記原因雖為系爭買賣，惟隱
08 藏之真意為李奐伶終止系爭借名契約後，王崇安移轉予李奐
09 伶，依民法第87條第2項規定，系爭移轉登記物權行為即非
10 通謀虛偽意思表示。系爭房地本非王崇安所有，非屬王崇安
11 債權總擔保範圍，則王崇安將系爭房地移轉登記予李奐伶，
12 僅係回復登記予實際所有人，難認有何減少積極財產等詐害
13 債權情事。且王崇安將系爭房地移轉予李奐伶時，名下尚有
14 市價約600餘萬元之桃園市○○區○○路房地，系爭移轉登
15 記行為難認有害及上訴人債權。上訴人請求為無理由等語，
16 資為抗辯。

17 三、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人全部不服，提起上訴，於
18 本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)上開廢棄部分：1.先位聲
19 明：(1)確認被上訴人間系爭買賣債權行為及移轉登記物權行
20 為均無效。(2)李奐伶應將系爭移轉登記予以塗銷，回復登記
21 為王崇安所有。2.備位聲明：(1)被上訴人間系爭買賣債權行
22 為及移轉登記物權行為，應予撤銷。(2)李奐伶應將系爭移轉
23 登記予以塗銷，回復登記為王崇安所有。被上訴人則答辯聲
24 明：上訴駁回。

25 四、兩造不爭執事項（見本院卷四第6至7、65頁）：

26 (一)上訴人對訴外人何昌憲有臺灣臺北地方法院85年度執字第15
27 303號債權憑證（下稱系爭債權憑證，見原審卷一第22至26
28 頁）所示債權，依系爭執行事件之分配表所載，迄105年4月
29 21日拍定日止，何昌憲積欠上訴人本金1,416萬4,000元、違
30 約金及利息2,288萬9,464元，合計3,705萬3,464元。上訴人
31 對何昌憲有逾3,500萬元之債權存在。

01 (二)李奐伶為何昌憲前妻。王崇安原擔任訴外人源太興業股份有
02 限公司（下稱源太興業公司）及瑞太科技股份有限公司（下
03 稱瑞太公司）之負責人，於嘉義地院107年度訴字第451號案
04 件（即甲案）審理期間更換為李奐伶。

05 (三)系爭房地原為何昌憲所有，因何昌憲積欠上訴人債務未清
06 償，經系爭執行事件拍賣，由王崇安名義投標並拍得，其給
07 付方式為支票，該等支票係由李奐伶所開立；嗣王崇安即於
08 105年5月31日以拍賣為原因登記為系爭房地之所有人。

09 (四)上訴人前曾基於何昌憲債權人之身分，代位何昌憲向王崇安
10 提起訴訟，主張系爭執行事件中王崇安所受分配之抵押債權
11 不存在，提起分配表異議之訴，經原法院以105年度訴字第2
12 242號判決上訴人勝訴確定在案（下稱乙案）。

13 (五)嗣上訴人主張何昌憲於100年6月10日匯款1,001萬元至王崇
14 安第一商業銀行股份有限公司大湳分行之帳戶（下稱王崇安
15 帳戶），於扣除何昌憲向王崇安借款500萬元後，剩餘之501
16 萬元差額，王崇安係無法律上之原因而受領，代位何昌憲依
17 民法第179條規定請求王崇安返還501萬元，及自100年6月10
18 日起按年息5%計算之利息，經嘉義地院107年度訴字第451
19 號、臺南高分院108年度上字第196號、最高法院109年度台
20 上字第1487號裁定判決上訴人勝訴確定（即甲案）。

21 (六)於108年6月10日王崇安將系爭房地以買賣為原因移轉登記予
22 李奐伶，然雙方間就系爭買賣並無價金給付。

23 (七)王崇安於系爭房地移轉登記予李奐伶之後，其名下財產當時
24 尚有嘉義縣○○鄉○○○000○0○000○000○000地號土地
25 （合稱嘉義土地，已於108年9月10日過戶予李奐伶，嗣經上
26 訴人提起塗銷所有權移轉登記之訴，經臺南高分院110年度
27 上字第120號判決上訴人勝訴，李奐伶不服提起上訴，經最
28 高法院112年度台上字第1527號裁定駁回上訴確定，下稱丙
29 案），以及桃園市○○區○○路000號13樓之房地（下稱桃
30 園○○房地）。

31 五、上訴人主張：被上訴人就系爭房地之系爭買賣並無價金給

01 付，系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為屬通謀虛偽意思
02 表示而無效，縱認有效，亦屬詐害何昌憲對王崇安債權之行
03 為，伊為何昌憲之債權人，爰代位何昌憲先位請求確認被上
04 訴人間系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為均無效，並依
05 民法第242條、第113條、第767條第1項前段規定，輾轉代位
06 請求李奐伶將系爭移轉登記予以塗銷，回復登記為王崇安所
07 有；備位依民法第244條第1、2、4項規定，撤銷被上訴人間
08 所為系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為，李奐伶並應將
09 系爭移轉登記予以塗銷，回復登記為王崇安所有等情，為被
10 上訴人所否認，並以前詞置辯。茲查：

11 (一)按虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律
12 行為之規定，民法第87條第2項固定有明文。惟是否隱藏他
13 項法律行為，亦須由當事人予以主張，法院始得加以審究。
14 又當事人就其有利於己之事實，應負舉證之責。是主張隱藏
15 有他項法律行為之人，自應就此利己之事實，負舉證責任
16 (最高法院85年度台上字第2114號裁判要旨參照)。又按稱
17 借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登
18 記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名
19 登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，
20 在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規
21 定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推
22 適用民法委任之相關規定(最高法院98年度台上字第990號
23 判決要旨參照)，惟借名登記為契約之一種，須當事人互相
24 表示意思一致，始能成立。主張借名登記者，自應就該借名
25 登記之事實負舉證責任。

26 (二)兩造均不爭執王崇安於108年6月10日將系爭房地以買賣為原
27 因移轉登記予李奐伶，雙方就系爭買賣並無價金給付之事實
28 (見兩造不爭執事項六)，可見上訴人主張被上訴人間就系
29 爭房地並無給付買賣價金、買賣系爭房地之真意，系爭買賣
30 乃通謀虛偽意思表示所為乙情，應屬有據。惟被上訴人抗辯
31 系爭房地乃李奐伶借用王崇安名義投標拍得並登記，價金係

01 由李奐伶支付，系爭房地亦由李奐伶使用收益，嗣李奐伶於
02 108年5月間終止系爭借名契約，王崇安遂將系爭房地回復登
03 記為李奐伶所有，故系爭移轉登記物權行為隱藏之真意為系
04 爭借名契約終止後之移轉，非通謀虛偽意思表示云云，為上
05 訴人所否認。被上訴人自應舉證證明其等間就系爭房地確有
06 成立借名契約，且系爭移轉登記物權行為係因終止借名契約
07 後移轉予李奐伶之有利事實。經查：

- 08 1. 查系爭房地原為何昌憲所有，因何昌憲積欠上訴人債務未清
09 償，經系爭執行事件拍賣，由王崇安以價金總額888萬8,880
10 元投標拍得，以①票號0000、到期日105年4月8日、票面金
11 額175萬元、②票號0000、到期日同年4月15日、票面金額71
12 3萬8,880元之支票支付，為兩造所不爭，並有系爭執行事件
13 之收據可稽（見兩造不爭執事項(三)、原審卷一第236至242
14 頁），且經本院調取系爭執行事件卷宗查核無訛。又依李奐
15 伶名下聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）桃園分
16 行帳戶（下稱李奐伶帳戶）交易明細，105年4月8日轉帳支
17 出175萬元、同年4月15日轉帳支出713萬8,880元（見原審卷
18 一第219頁），並有到期日、票面金額、支票號碼相符之支
19 票影本可參（見同上卷第156、158頁），固可知用以支付系
20 爭房地拍定價金之上開銀行支票應係由李奐伶帳戶內款項支
21 付。惟查：

- 22 (1)王崇安用以支付拍定價金之上開銀行支票雖係以李奐伶帳戶
23 內款項支付，惟資金交付原因多端，尚無從遽認被上訴人間
24 就系爭房地成立系爭借名契約。又細繹李奐伶帳戶交易明
25 細，於104年12月1日現金收入190萬元、同年12月14日現金
26 收入100萬元、105年4月15日現金收入528萬元，同年5月9日
27 現金收入100萬元、同年6月4日現金收入200萬元、同年8月5
28 日現金收入80萬元、同年8月24日現金收入290萬元、同年8
29 月31日現金收入180萬元、同年9月30日聯行存現615萬元
30 （見原審卷一第219至220頁）。自104年12月1日至105年9
31 月30日之10個月期間，李奐伶帳戶即有高達2,283萬元現金之

存入交易。惟李奐伶為00年間出生，於97年7月4日與何昌憲結婚，於98年6月2日登記，於103年7月、105年6月先後生一男一女（見本院卷一第37、39頁），於丙案二審自承自己照顧小孩（見丙案二審卷三第385頁）；依財政部南區國稅局111年5月25日函附99年度至105年度綜合所得稅各類所得資料清單，其自99年至104年之給付總額均為0元，105年度有源太興業公司之薪資所得12萬元、瑞太公司之薪資所得36萬4,800元，及銀行之利息所得6,524元、3,980元及435元，該年度給付總額合計49萬5,739元（見本院卷一第269至283頁），依李奐伶前開情形及所得資料，李奐伶帳戶內現金存入之資金來源確有疑義。

(2)李奐伶雖具結後稱：上開2,283萬元金額大部分都是伊從保管箱取出，105年4月15日現金收入528萬元係伊從聯邦銀行2樓大尺寸保險箱取出現金後，拿到1樓開支票給法院，現金來源係伊婚前在大陸收入所存，從大陸轉到香港銀行，再從銀行領現後，用不同方式分批拿到臺灣，到臺灣後將全部現金放到保管箱，婚前拿到保管箱之現金至少800萬元，之後伊如果有拿到錢，會一直放現金進去等語（見本院卷二第250、251頁）。後又具狀陳稱：伊係以婚前在中國大陸長年工作之儲蓄或娘家因結婚而致贈之資金，先將資金陸續傳送至香港銀行帳戶儲存，嗣後再以現金或類似兩岸三地之地下匯兌方式分次輾轉在臺灣取得現金支付，並將之全數存放於銀行保管箱內保管等語（見本院卷三第141頁），已有不一。且數百萬元現鈔，數目甚鉅，即便來臺定居，應無隨身攜帶大額現鈔之必要，且依98年7月22日修正之入境旅客攜帶行李物品報驗稅放辦法第7條規定，入境旅客攜帶新臺幣逾6萬元即需向海關申報，並經查驗通關，程序繁鎖不便，經查獲匿不申報者並依海關緝私條例或其他法律規定辦理。嗣又補稱以兩岸地下匯兌方式輾轉取得，更屬不法。李奐伶來臺後已居住多時，並有開立帳戶，不將高達數百萬現鈔存入帳戶，卻置放於無法產生任何孳息之保險箱，俟要購買支票時

01 再至保管箱領取數百萬元現金使用，核與常情相違。至被上
02 訴人所提出聯邦銀行開箱紀錄卡（見原審卷四第254頁），
03 僅能證明李奐伶曾於105年4月15日至聯邦銀行桃園分行開保
04 管箱，不能證明李奐伶確實於當日至保管箱拿取現金528萬
05 元。另由李奐伶稱婚前拿到保管箱之現金至少800萬元，佐
06 以李奐伶自99年至104年之給付總額均為0元，105年度給付
07 總額合計49萬5,739元，益徵李奐伶帳戶內現金存入之前開
08 2,283萬元之資金，至少有逾1,000萬元之存入金額來源不
09 明，難認均屬李奐伶自有資金。

10 (3)又李奐伶具結後稱：投標程序都是伊去辦理，伊有需要用王
11 崇安資料，會去跟他拿；王崇安自始至終只有伊第二次要付
12 法院尾款支票時，帶伊去銀行領528萬元以支付法院尾款，
13 其他手續都是伊自己去辦理；王崇安陪伊去銀行，去1樓換
14 支票，王崇安沒有陪伊去2樓保管箱處，陪伊一起去法院由
15 伊向法院遞交支付尾款支票等語（見本院卷二第251至252
16 頁）。王崇安具結後則稱：投標時伊有去，李奐伶也有去，
17 投標文件都是李奐伶所寫，伊負責簽名，印象中投標後伊沒
18 有再去過法院；伊記得投標當天伊有陪李奐伶去銀行，伊當
19 天開車，伊在車上等李奐伶，去完銀行一起去法院投標等語
20 （見本院卷二第257頁）。兩人就究係投標當日或支付尾款
21 支票時偕同至銀行、王崇安有無至聯邦銀行1樓、王崇安有
22 無到場投標等節所述明顯矛盾。且李奐伶前開所述與其訴訟
23 代理人於原審稱：李奐伶於聯邦銀行桃園分行提領後立即申
24 購該行之銀行支票，並載明受款人為法院，作為讓王崇安投
25 標之用等語（見原審卷一第183頁）顯然不符。被上訴人二
26 人具結後所為陳述多所矛盾，不足據以認定李奐伶帳戶105
27 年4月15日現金存入之528萬元確實係其當日至保管箱拿取現
28 金後存入。

29 (4)上訴人對何昌憲有系爭債權憑證所示債權，可見何昌憲於84
30 年間即積欠巨額債務，並經債權人多次聲請強制執行，僅受
31 償十餘萬元（見原審卷一第22至26頁），依系爭執行事件之

分配表所載，迄105年4月21日拍定日止，何昌憲積欠上訴人本金1,416萬4,000元、違約金及利息2,288萬9,464元，合計3,705萬3,464元，上訴人對何昌憲有逾3,500萬元之債權存在（見兩造不爭執事項(一)）。上訴人前基於何昌憲債權人之身分，代位何昌憲訴請確認王崇安就系爭房地於100年2月9日設定之第二順位最高限額抵押權所擔保之債權不存在，併就系爭執行事件之分配表提起分配表異議之訴，經乙案判決上訴人勝訴確定，並認王崇安抗辯何昌憲於100年6月10日所匯1,001萬元係為節稅目的，透過何昌憲收受伊控制之境外公司香港銀行帳戶匯入美金及歐元存款，再由何昌憲於100年6月10日將1,001萬元匯至伊第一銀行帳戶云云不可信；上訴人主張何昌憲於100年6月10日匯款1,001萬元至王崇安帳戶，於扣除何昌憲向王崇安借款500萬元後，剩餘之501萬元差額，王崇安係無法律上之原因而受領，代位何昌憲依民法第179條規定請求王崇安返還501萬元本息，經甲案判決上訴人勝訴確定（見兩造不爭執事項(四)、(五)，並經本院調取甲、乙案卷宗查核無訛）。又李奐伶原為何昌憲之配偶，並有2名未成年子女，2人於108年4月26日離婚（見本院卷一第37、39頁）。王崇安於100年6月14日曾匯款200萬元至李奐伶名義之銀行帳戶（見本院卷一第347頁）。可見何昌憲自84年起即積欠巨額債務，經債權人多次聲請強制執行均未全數清償，卻於100年6月10日將1,001萬元匯入王崇安帳戶，王崇安又匯款予李奐伶，且王崇安於系爭執行事件虛偽陳報抵押債權參與分配，經乙案判決確認王崇安之抵押債權不存在，上訴人另對王崇安提起不當得利訴訟，獲得勝訴確定判決。堪認何昌憲為逃避債務追償，與王崇安、李奐伶間有虛偽陳報抵押債權、相互匯款之情形。審諸上開客觀事實及何昌憲、李奐伶、王崇安間關係及金錢往來情形，實難認李奐伶帳戶內款項均係其資金，亦無從以支付系爭房地拍定價金之銀行支票款項係源自李奐伶帳戶，即遽認係系爭房地拍定金額實際係李奐伶出資。

01 2. 李奐伶另抗辯系爭房地為伊來臺後之住家，拍定前每月房貸
02 即由伊支付；伊於108年間將系爭房地出租前，即居住於該
03 處，迄今仍由伊繳納系爭房地各項費用及稅捐並進行管理；
04 伊於108年3月1日將系爭房地出租予他人，每月租金1萬8,00
05 0元亦由伊收取云云，並以房屋租賃契約書、聯邦銀行富強
06 分行帳戶、李奐伶帳戶交易明細、105年契稅繳款書、服務
07 費確認單、110年地價稅繳款書、管理費扣繳紀錄、水電瓦
08 斯費用扣繳紀錄、有線電視信用卡刷卡繳款紀錄、繳納房貸
09 繳款收據、王崇安聲明書為憑（見原審卷一第160至174、21
10 2至216、252至257頁、卷四第164至166頁、卷五第100至108
11 頁、本院卷一第291至321頁、卷二第177頁）。惟查：

12 (1)何昌憲於84年間即積欠巨額債務，並經債權人多次聲請強制
13 執行未全數清償，何昌憲為逃避債權人追償，與王崇安、李
14 奐伶間有虛偽陳報抵押債權、相互匯款之情形，已如前述。
15 系爭房地原為何昌憲所有，何昌憲於100年間遷戶籍至系爭
16 房地後，迄111年5月間仍設籍於該處（見本院卷一第39、13
17 1、169頁）。又李奐伶與何昌憲原為夫妻，李奐伶帳戶內款
18 項並非均為其自有資金，已如前述。另觀諸李奐伶帳戶交易
19 紀錄，系爭房地105年5月拍定移轉登記予王崇安前，即已設
20 定代扣系爭房地使用之水費（省水費，交易序號：32、35、
21 39、55、64，見原審卷一第218、219頁）、瓦斯費（欣桃瓦
22 斯，交易序號：33、36、43、59、68、見同上卷頁），可見
23 系爭房地之水電瓦斯費在登記於王崇安名下前即由李奐伶帳
24 戶內扣繳。是以縱系爭房地拍定後之水費、瓦斯費、管理費
25 形式上係由李奐伶帳戶扣繳，亦無法遽認係李奐伶負擔該等
26 費用。至契稅繳款書、服務費確認單、110年地價稅繳款書
27 亦不能證明係李奐伶負擔。

28 (2)又觀諸該房屋租賃契約書固記載出租人為李奐伶，租期為10
29 8年3月20日至110年3月20日，每月租金為1萬8,000元，租金
30 匯入李奐伶名下之聯邦銀行富強分行帳戶（下稱系爭租約，
31 見原審卷一第252至257頁），且108年4月至109年10月間確

有帳號「000000000000」固定於每個月匯款（除108年7月為1萬5,600元、109年2月為1萬5,400元，其餘各月均為1萬8,000元）至李奐伶名下聯邦銀行富強分行帳戶（見原審卷一第212至216頁）。然據信義房屋股份有限公司（下稱信義房屋公司）110年1月5日函稱：經伊公司訪談承辦經紀人員及查閱電腦紀錄後，王崇安前曾分別於107年間（委託期間為107年10月15日至12月31日止）、108年間（委託期間為108年3月1日至5月1日止）授權李奐伶委託伊公司出租系爭房地，且於108年委託期間經伊公司尋得承租方李舒萍仲介租賃成交等語，該函所附108年間之租賃仲介委託書，李奐伶係以委託人之代理人身分在其上簽名（見原審卷一第250、251、258、259頁）。可見當時委任信義房屋公司仲介租賃系爭房地者為王崇安，李奐伶僅係王崇安之代理人，並非委任仲介契約之當事人。信義房屋公司112年3月10日函並稱：伊公司係於108年3月1日仲介租賃成交系爭房地，租賃雙方並於當日簽立租賃契約書在案，據當時承辦經紀人員表示，當時出租方王崇安確有授權李奐伶為代理人簽立委託、租賃契約書並有授權書，惟於仲介租賃成交後，將相關契據資料繳回總公司留存前，不慎將該授權書銷毀等語（見本院卷二第155頁），益徵當時出租人王崇安確有出具授權書授權李奐伶簽訂系爭租約，故系爭租約始會以李奐伶為出租人。況何昌憲、王崇安、李奐伶間有相互資金往來以逃避何昌憲債權人追償之情形，自不能以租金形式上匯入李奐伶名下帳戶遽為有利被上訴人之認定。

(3)被上訴人固稱原審向信義房屋公司函查系爭租約時，信義房屋公司曾要求王崇安補充說明系爭房屋之所有權問題，斯時王崇安作成聲明書，聲明系爭房屋實際所有人為李奐伶，僅係借名登記於王崇安名下云云（見原審卷四第448頁）。惟信義房屋公司112年3月10日函稱：承辦業務人員表示並非其主動要求李奐伶，由王崇安出具借名登記之聲明書予伊公司確認等語（見本院卷二第155頁），可見信義房屋公司並未

01 要求王崇安出具聲明書。王崇安於本件訴訟繫屬後，於110
02 年1月5日出具聲明書記載：「本人受李奐伶...委託，曾於1
03 05年將其位於桃園市○○區○○路00巷00號11樓之房屋，借
04 名登記於本人名下，該房產實際所有權為李奐伶。李奐伶可
05 以不經本人授權，全權處理此房屋使用、出租、買賣等所有
06 相關事宜」等語（見本院卷二第177頁），亦核與信義房屋
07 公司110年1月5日、112年3月10日函前述內容顯然不一。自
08 無從以王崇安該聲明書為有利於被上訴人之認定。

09 (4)又王崇安於107年12月24日以系爭房地所有權狀遺失為由，
10 向地政機關申請補發，並切結如有不實，致他人權益受損害
11 者，願負法律責任（見本院卷二第23至27頁），王崇安亦不
12 爭執該切結書為其親簽（見本院卷四第23頁）。書狀補給通
13 知係送達王崇安，寄存於嘉義溪口郵局（見本院卷二第311
14 頁），亦非寄予李奐伶。李奐伶亦未舉證證明確持有及保管
15 系爭房地所有權狀。

16 (5)基上，尚不得以系爭房地為李奐伶來臺後住家，由李奐伶帳
17 戶扣繳系爭房地各項費用，108年3月1日將系爭房地出租予
18 他人之每月租金1萬8,000元匯入李奐伶名下帳戶，即遽認被
19 上訴人間確有成立系爭借名契約。

20 3. 另李奐伶具結後稱：因伊107、108年間生活發生很大變化，
21 過得很辛苦，希望在伊108年9月份出國前將房地整理好，伊
22 準備出國居住蠻長一段時間，所以要將借名登記在王崇安名
23 下之房地要回來，伊係在108年初跟王崇安講，伊記得王崇
24 安沒有問為何要拿回房子，王崇安說要簽任何文件都可以配
25 合；代書係伊找的，伊有跟代書講系爭房地為伊所有，借名
26 在王崇安名下，伊現在要將房地要回，伊相信代書專業，代
27 書叫伊簽買賣契約，說我們這個情況就這樣辦等語（見本院
28 卷二第249至250頁），亦與王崇安具結後稱：108年1、2月
29 間，因伊將離職不在公司，所以要將李奐伶的東西還給她，
30 那時李奐伶有身分證了，就無當初需要考慮之身分問題，應
31 該是伊於離職期間提到，既然伊都離職了，當然系爭房地要

還給李奐伶，不然離職後比較少見面，也沒必要，記得是在臺南工廠跟李奐伶提，伊提了之後李奐伶也說好等語（見本院卷二第257頁），就何人提起要將系爭房地移轉、移轉之緣由等節所述全然不一；李奐伶稱有告知代書系爭房地為伊所有，借名在王崇安名下，伊現在要將房地要回，代書叫伊簽買賣契約等請，更與地政士李素真於丙案二審（即臺南高分院110年度上字第120號）時證稱：系爭房地、嘉義廠房土地均係伊處理，全部都是買賣，付款部分被上訴人說會自己處理等語（見本院卷二第69、70頁）不符。另李奐伶稱：伊帳戶內有些轉帳比較大筆部分，可能是伊跟王崇安買4筆土地，及107至108年有股份買賣等語（見本院卷二第250頁），核與王崇安具結後稱：由伊換李奐伶當源太興業公司負責人時，伊沒有印象除了嘉義土地買賣價金外，還有從李奐伶處拿到錢等語（見本院卷二第256頁），對有無拿到股份買賣價金乙節，顯然不一致。被上訴人二人具結後所為陳述矛盾不一，不足採信，無從據為認定被上訴人間確有成立系爭借名契約。被上訴人抗辯其等間就系爭房地確有成立借名契約云云，難認有據。

4. 系爭房地原為何昌憲所有，105年5月31日由王崇安拍賣取得，108年6月10日以買賣為原因移轉登記給李奐伶，何昌憲始終設籍於系爭房屋。何昌憲與李奐伶於108年4月26日登記離婚（見本院卷一第37、39頁）。又何昌憲自84年起即積欠巨額債務，經債權人多次聲請強制執行均未全數清償，卻於100年6月10日將1,001萬元匯入王崇安帳戶，王崇安又匯款予李奐伶，且王崇安於系爭執行事件虛偽陳報抵押債權參與分配，經乙案判決確認王崇安之抵押債權不存在，上訴人另對王崇安提起不當得利訴訟，獲得勝訴確定判決。王崇安於系爭房地移轉登記予李奐伶之後，於108年9月10日將嘉義土地移轉登記予李奐伶，經上訴人提起塗銷所有權移轉登記之訴，經丙案判決認定被上訴人間為通謀虛偽意思表示，判決上訴人勝訴確定（見兩造不爭執事項(七)）。足見王崇安、李

01 與伶顯然有配合何昌憲逃避債務人追償，虛偽陳報債權、虛
02 偽移轉財產等情形。又上訴人於107年對王崇安提起甲案訴
03 訟後，嘉義地院於108年5月20日判決上訴人勝訴後，王崇安
04 即於同年6月10日辦理所有權移轉登記為李與伶所有。且被
05 上訴人系爭買賣債權行為並無價金給付及買賣系爭房地之真
06 意，乃通謀虛偽意思表示，亦如前述。足以推認王崇安、李
07 與伶間系爭移轉登記物權行為，登記為買賣乃通謀製造形式
08 上之買賣，被上訴人抗辯係隱藏終止借名登記請求返還系爭
09 房地之意云云，要屬無據，不足採信。則上訴人主張被上訴
10 人2人就系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為，均屬通謀
11 虛偽意思表示，其所為系爭買賣債權行為及移轉登記物權行
12 為，依民法第87條第1項前段規定均屬無效，應屬有據。

13 (三)按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己
14 之名義，行使其權利。所有人對於無權占有或侵奪其所有物
15 者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。
16 有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。民法第242條、第7
17 67條第1項分別定有明文。又按債務人怠於行使其權利時，
18 債權人因保全債權，固得以自己之名義，行使其權利；惟此
19 須以有保全債權之必要為前提，即債權人如不代位行使債務
20 人之權利，其債權即有不能受完全滿足清償之虞時，債權人
21 始有保全其債權之必要，而得行使代位權；倘債之標的與債
22 務人之資力有關者，如金錢之債，其債務人應就債務之履行
23 負無限責任，債務人苟有資力，債權即可獲得清償，若債務
24 人陷於無資力或資力不足，債權之經濟上價值即行減損，故
25 代位權之行使應以債務人陷於無資力或資力不足為要件（最
26 高法院102年度台上字第341號判決要旨參照）。經查，被上
27 訴人間就系爭房地所為之系爭買賣債權行為及移轉登記物權
28 行為，係通謀而為虛偽意思表示，並未隱藏終止借名登記請
29 求返還系爭房地之意，已如前述，是系爭買賣債權行為及移
30 轉登記物權行為，依民法第87條第1項規定，均屬無效。惟
31 於系爭移轉登記塗銷前，仍足以妨害王崇安對於系爭房地所

有權之行使，王崇安自得本於民法第767條第1項規定，請求李奐伶塗銷系爭移轉登記，王崇安迄未訴請李奐伶塗銷，顯怠於行使其權利。又何昌憲對王崇安有501萬元及自100年6月10日起至清償日止按年息5%計算之利息之不當得利債權，計算至108年6月10日止，本金加計利息已有701萬4,686元。被上訴人雖抗辯王崇安尚有桃園○○房地於108年9月間市價約有600餘萬元云云。然該房地設定有臺灣中小企業銀行臺南分行之抵押權，於104年間估定合理總價為452萬元，至108年6月10日止之債權為279萬3,214元（見原審卷一第384至390頁、卷四第60、62、70、74頁），且依當時實價登錄資料，108年9月每坪16.4萬元價格係有車位之價格，且同時同區段有車位亦有僅每坪14.7萬元者，依108年7月之相同區段門牌、相近樓層之物件應以每坪14.7萬元計算為適當（見原審卷一第370至374頁），則桃園○○房地總價未逾450萬元。又王崇安於108年9月10日即將嘉義土地過戶予李奐伶，經上訴人提起塗銷所有權移轉登記之訴，經臺南高分院110年度上字第120號判決上訴人勝訴，李奐伶不服提起上訴，經最高法院112年7月20日112年度台上字第1527號裁定駁回上訴確定（見本院卷四第37至41頁），確認被上訴人就嘉義土地於108年8月21日所為買賣之債權行為，及於108年9月10日所為之所有權移轉登記之物權行為均不存在，李奐伶並應將前開所有權移轉登記予以塗銷，並經丙案法院核定訴訟標的時認定為458萬3,690元（見原審卷四第194頁）。堪認被上訴人為系爭移轉登記物權行為時，王崇安應已陷於資力不足，上訴人如不代位何昌憲再代位王崇安行使民法第767條第1項之權利，其債權即有不能受完全滿足清償之虞。則上訴人為保全債權，依民法第242條規定，輾轉代位王崇安行使民法第767條第1項前段之權利，請求李奐伶塗銷系爭移轉登記，自屬有據。

（四）據上，被上訴人間所為系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為均為通謀虛偽意思表示，自始無效，是上訴人先位請求確

認系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為無效，李奐伶應塗銷系爭移轉登記，自屬有理。上訴人先位請求既有理由，本院自無庸再就備位之訴為審酌，併此敘明。

六、綜上所述，上訴人先位主張依民法第242條、第113條、第767條第1項規定，請求確認被上訴人間所為系爭買賣債權行為及移轉登記物權行為均無效；李奐伶應塗銷系爭移轉登記，為有理由，應予准許。原審就上訴人先位之訴，為上訴人敗訴之判決，即有未合。上訴人上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，其上訴為有理由，爰由本院將原判決廢棄，改判如主文第2、3項所示。另上訴人就備位之訴上訴部分，因上訴人之先位之訴為有理由，故就備位之訴部分毋庸再為裁判，爰不另為准駁之諭知。末查，李奐伶塗銷系爭移轉登記後，系爭房地當然回復為王崇安所有，毋庸併予諭知回復，附此敘明。

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，經認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，本件上訴為有理由，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 9 月 26 日
民事第十五庭

審判長法 官 陳慧萍
法 官 陳杰正
法 官 沈佳宜

附表

土地部分			
土地坐落		面積(m ²)	權利範圍
桃園市○○區○○段00地號		3180.00	10000分之57
建物部分			
建號	門牌號碼	面積(m ²)	權利範圍
桃園市○○區○○	桃園市○○區○○路00巷00號11樓	11層：79.20 陽台：5.11	1分之1

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11

段 0000 建 號		雨遮：7.18	
---------------	--	---------	--

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 112 年 9 月 26 日
書記官 何敏華