

臺灣高等法院民事判決

111年度重上更一字第95號

上訴人 英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司

法定代理人 陳銘達

上訴人 掬月建設股份有限公司

法定代理人 趙鴻鵬

共 同

訴訟代理人 張世興律師

王誠之律師

吳奕璇律師

上訴人 陳恒逸

被上訴人 陳張信惠

訴訟代理人 陳瑾瑜律師

李後政律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國107年8月9日臺灣臺北地方法院105年度重訴字第1082號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，被上訴人則為訴之追加，本院於112年1月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴之變更或追加，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款定有明文。被上訴人起訴主張其以所有坐落新北市○○區○○○段00地號土地（下稱系爭土地）與上訴人陳恒逸（下稱姓名）於民國92年2月25日簽訂不動產買賣

契約（下稱系爭契約），嗣陳恒逸將系爭土地以買賣為原因，移轉登記予上訴人英屬維京群島商富華通置地有限公司台灣分公司（下稱富華通公司），富華通公司再將系爭土地信託予上訴人掬月建設股份有限公司（下稱掬月公司，與富華通公司合稱富華通公司等2人）。然陳恒逸未支付系爭契約尾款，其已解除系爭契約，爰依信託法第6條第1項、民法第87條、第242條、第213條、第259條、第184條第1項後段、第213條之法律關係，求為命：(一)富華通公司就系爭土地所有權信託登記予掬月公司之信託契約（下稱系爭信託契約）及信託登記之物權行為應予撤銷，富華通公司、掬月公司應將105年2月5日收件之新登字第11780號信託登記（下稱系爭信託登記）塗銷。(二)富華通公司應將系爭土地93年11月1日收件之新登字第231760號移轉登記（下稱系爭移轉登記）塗銷並返還土地予陳恒逸。(三)陳恒逸應將系爭土地所有權移轉登記並返還予被上訴人（下合稱原審聲明）等語。嗣於本院審理中，就聲明第2項部分追加依民法第767條第1項中段、第113條、第179條等規定，為同一聲明之請求（見本院卷第177至179頁），雖富華通公司等2人不同意追加（見本院卷第174頁），惟被上訴人上開追加之訴與原訴均基於被上訴人主張系爭土地所有權實際應歸陳恒逸所有之同一基礎事實，有其社會事實之共通性與關連性，且就原請求所主張事實及證據資料得共通利用，揆諸首開規定，應予准許。

二、次按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用民事訴訟法第56條各款規定，其所謂合一確定，係指依法律規定或依法理推論，數人必須一同起訴或一同被訴，而判決應同勝同敗者而言。而原告對於多數被告提起共同訴訟之各訴訟標的須否審理及有無理由，在程序法上係以其對於其中一人之另一訴訟標的有無理由為先決條件，該先決之訴訟標的即為共同訴訟各人訴訟標的之共同基礎，且於多數被告間就不同訴訟標的在實體法上有應為一致判斷之共通事項者，為確保裁判解決紛爭之實際效用，倘作為共同基礎之先決訴訟

標的為無理由，共同訴訟各人之訴訟標的當不宜割裂處理，於此情形，自可與在法律上有合一確定之必要同視，以求裁判結果之一致性及達到統一解決紛爭之目的。縱訴訟標的對於共同訴訟之各人，法律上未規定其中一人所受本案判決之效力可及於他人，亦非不得類推適用上開條款之規定（最高法院98年度台上字第1283號、111年度台上字第1331號判決意旨參照）。查本件被上訴人係基於信託法第6條第1項、民法第242條等法律關係，請求撤銷富華通公司與掬月公司間系爭信託契約與信託登記之物權行為，並依民法第87條、第242條，及追加依民法第767條第1項中段、民法第113條、第179條之法律關係，請求掬月公司、富華通公司依序塗銷系爭信託登記、系爭移轉登記後，再基於民法第213條、第259條、第184條第1項後段之法律關係，請求陳恒逸將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人。因系爭土地已輾轉移轉登記為富華通公司所有，並信託登記予掬月公司，故就被上訴人請求陳恒逸移轉登記系爭土地所有權部分，須以掬月公司與富華通公司間系爭信託契約與信託登記之物權行為經撤銷，並依序塗銷系爭信託登記、系爭移轉登記有理由為先決條件，參以富華通公司等2人就其等敗訴部分之判決不服提起上訴，係以掬月公司有正當理由信託登記為所有人，及富華通公司與陳恒逸間就系爭土地實為借名登記關係等為辯，致陳恒逸與富華通公司間、富華通公司與掬月公司間，具有連鎖關係，而有不可分之情形，是雖被上訴人對上訴人係以不同訴訟標的提起本件訴訟，但在實體法上有應為一致判斷之必要，富華通公司等2人提起上訴之效力，依上開說明，應及於未上訴之陳恒逸，爰將陳恒逸視同上訴，併列為上訴人。又陳恒逸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，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、被上訴人起訴主張：

01 (一)富華通公司之法定代理人陳銘達與陳恒逸係堂兄弟，共同執
02 行陳氏家族合夥事業體業務。陳恒逸前經訴外人即伊兄張秀
03 政介紹，與伊簽訂系爭契約，約定以總價新臺幣（下同）2
04 億5,000萬元，購買伊所有系爭土地，並約定先支付第1期款
05 1億5,000萬元，尾款1億元（下稱系爭尾款）待系爭土地出
06 售予第三人時給付。伊於同年7月7日將系爭土地所有權移轉
07 登記予陳恒逸，陳恒逸並給付第1期款完畢。嗣陳恒逸於93
08 年11月1日將系爭土地所有權以買賣為原因，移轉登記予富
09 華通公司（即系爭移轉登記），富華通公司另於105年2月24
10 日將系爭土地以系爭信託登記予掬月公司（即系爭信託登
11 記）。

12 (二)惟陳恒逸出售富華通公司系爭土地時並未收取價金，顯為妨
13 礙系爭契約約定陳恒逸給付系爭尾款之條件成就，應視為條
14 件已成就，伊已於101年9月3日發函解除系爭契約，陳恒逸
15 應將系爭土地移轉登記予伊。又陳恒逸未收取對價將系爭土
16 地移轉登記予富華通公司，其等間以買賣為原因所為系爭移
17 轉登記為通謀虛偽意思表示，應為無效。富華通公司無法律
18 上原因享有系爭土地所有權，伊為陳恒逸之債權人，得代位
19 其請求富華通公司塗銷系爭移轉登記。又富華通公司將系爭
20 土地信託予掬月公司，有害於伊前揭債權之滿足，伊得代位
21 陳恒逸請求撤銷富華通公司、掬月公司間系爭信託契約與信
22 託登記之物權行為，並塗銷系爭信託登記。爰依信託法第6
23 條第1項、民法第242條、民法第87條、第213條、第259條、
24 第184條第1項後段之規定，求為命如原審聲明之判決。

25 二、上訴人則以：

26 (一)系爭土地之出賣人為張秀政，實際買受人為富華通公司，被
27 上訴人及陳恒逸均為借名登記之出名人，被上訴人無權請求
28 系爭尾款，亦不得解除系爭契約。陳恒逸將系爭土地轉讓予
29 富華通公司，係履行受任人之義務，與富華通公司間非通謀
30 虛偽意思表示，伊等間以買賣為名義，隱藏返還借名登記物
31 之法律行為，富華通公司取得系爭土地所有權，不因買賣原

01 因登記受影響。縱認系爭契約當事人為陳恒逸，系爭尾款已
02 給付完畢，縱未給付完畢，陳恒逸或富華通公司未轉售系爭
03 土地，系爭契約約定給付系爭尾款之條件未成就，被上訴人
04 無權解除系爭契約。

05 (二)系爭信託登記係因富華通公司與掬月公司合作開發包含系爭
06 土地在內40餘筆土地，為確保掬月公司合建開發權益所為合
07 法正當行為，不該當信託法第6條第1項規定得撤銷之事由。
08 況陳恒逸非富華通公司債權人、被上訴人也非陳恒逸或富華
09 通公司之債權人，不得代位撤銷富華通公司與掬月公司間系
10 爭信託契約及信託登記之物權行為。縱認被上訴人之請求有
11 理由，富華通公司亦得行使或代位陳恒逸行使同時履行抗辯
12 權，被上訴人應將已收受之買賣價金返還富華通公司等語，
13 資為抗辯。

14 (三)陳恒逸則經合法通知，未於本院言詞辯論期日到場，亦未提
15 出書狀作何聲明陳述。

16 三、原審為被上訴人一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：(一)富
17 華通公司、掬月公司就系爭土地所為系爭信託契約及信託登
18 記之物權行為均應予撤銷。(二)掬月公司應將系爭信託登記予
19 以塗銷。(三)富華通公司應將系爭移轉登記予以塗銷。(四)陳恒
20 逸應將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人，並駁回被上訴
21 人其餘請求（被上訴人原審請求經駁回部分，未據其聲明不
22 服，業已確定，非本院審理範圍，下不贅述）。富華通公司
23 等2人就原審判決不利於其等部分提起上訴，經本院107年度
24 重上字第816號（下稱本院前審）改判駁回被上訴人除確定
25 部分外之請求。被上訴人就受不利判決部分，提起第三審上
26 訴，經最高法院將本院前審判決廢棄，發回本院。上訴人之
27 上訴聲明為：(一)原判決不利上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部
28 分，被上訴人在第一審之訴駁回。(三)追加之訴駁回。被上訴
29 人則於本院審理中就塗銷系爭移轉登記之聲明，追加依民法
30 第767條第1項中段、第113條、第179條之請求權基礎，擇一
31 為同一聲明之請求，並答辯聲明：上訴駁回。

01 四、被上訴人主張其於92年2月25日與陳恒逸簽立系爭契約，以
02 總價2億5,000萬元將系爭土地出售予陳恒逸，並於92年7月7
03 日將系爭土地所有權移轉登記予陳恒逸，陳恒逸已依約給付
04 第1期價款1億5,000萬元；陳恒逸復於93年11月1日以買賣為
05 原因，將系爭土地移轉登記予富華通公司；富華通公司則於
06 105年2月24日將系爭土地以信託為原因登記予掬月公司等
07 情，業據提出系爭契約、系爭土地第二類土地登記謄本為證
08 （見原審卷第13至14頁、24至25頁），且為兩造所不爭執
09 （見原審卷第141頁反面、前審卷二第160頁），堪信為真
10 實。

11 五、被上訴人主張系爭契約之尾款1億元應於系爭土地出售予第
12 三人時給付，陳恒逸已於93年11月1日將系爭土地所有權以
13 買賣為原因，移轉登記予富華通公司，陳恒逸經被上訴人催
14 告後仍未給付尾款1億元云云，為上訴人所否認。經查：

15 (一)按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之
16 辭句，民法第98條定有明文。又解釋契約，應於文義上及論
17 理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全
18 文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他
19 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目
20 的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘
21 泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法
22 院99年度台上字第1421號判決意旨參照）。查系爭契約第3
23 條第2項約定：「甲（即陳恒逸）乙（即被上訴人）合意，
24 就買賣價金之尾款1億元整之部分，於甲、乙轉售本約標的
25 物予第三人，並受領全額價款後，由甲方給付予乙方」等語
26 （下稱系爭條款，見原審卷第13頁背面），關於此約定緣
27 由，被上訴人陳稱，係因陳恒逸向其稱要轉賣系爭土地，得
28 到價金後再用以支付系爭尾款，為減輕陳恒逸籌措資金壓
29 力，始會這樣約定等語（見本院卷第121頁、168至169
30 頁），核與陳恒逸於原審陳稱：伊是代表家族投資合夥事業
31 體簽約購買系爭土地，系爭條款是為給予伊短期內不致於有

01 資金周轉困難之優待等語相符（見原審卷第149頁、195
02 頁），堪認系爭條款約定意旨是為使陳恒逸籌措投資款項方
03 便，應於陳恒逸客觀上合於有財力給付系爭尾款時，即應向
04 被上訴人支付，不應拘泥於陳恒逸實際有無出售系爭土地並
05 取得價款為必要。而陳恒逸自承：富華通公司以向伊買賣之
06 關係取得系爭土地，但富華通公司或其法定代理人陳銘達始
07 終未支付伊價金，片面先辦好土地過戶，伊原先對於系爭移
08 轉登記之事不知情，因與陳銘達為親戚，且有家族財務投資
09 關係，故默許沒有提出異議，但這不符合伊、張秀政、陳銘
10 達之前協商被上訴人與伊成立系爭契約約定系爭條款之本
11 意，伊多次向富華通公司及陳銘達請求交付系爭尾款轉交被
12 上訴人，但不獲理會，伊亦認有以不當方法使付款條件不成
13 就之情事等語（見同上卷第147至149頁），參以陳恒逸擔任
14 掄月公司前身之新華通開發建設股份有限公司（下稱新華通
15 公司）副董事長時，曾於該公司93年10月18日明白表示欲將
16 系爭土地過戶予富華通公司之簽呈上批示等情，有上訴人提
17 出該簽呈可佐（見本院前審卷一第68頁），證人即辦理系爭
18 移轉登記之新華通公司員工方淑蘋並證稱：辦理系爭移轉登
19 記時，因系爭土地登記名義人為陳恒逸，當時富華通公司代
20 表人也是陳恒逸，有雙方代理問題，伊有向陳恒逸報告，辦
21 理系爭移轉登記之印鑑是陳恒逸交給伊的等語（見臺北地檢
22 103年度偵續字第252號卷，下稱偵續卷，第68至69頁），顯
23 見陳恒逸係以未增益自己財產方式轉讓系爭土地予第三人，
24 確有以不當方法使支付尾款之條件不成就情形，依民法第10
25 1條第1項規定，應視為支付尾款之條件已成就，陳恒逸應依
26 約支付系爭尾款，富華通公司等2人抗辯系爭尾款給付條件
27 未成就云云，自無可採。

28 (二)雖富華通公司抗辯系爭土地係其借名登記在陳恒逸名下，其
29 與陳恒逸間以買賣為名義，隱藏返還借名登記物之法律行
30 為，不影響富華通公司取得系爭土地所有權云云，為被上訴
31 人所否認。查被上訴人不爭執已收受系爭土地第1期款價

01 金，部分款項是由陳銘達個人帳戶支應等情（見原審卷第5
02 頁、229至231頁），陳恒逸亦自承：第1期價款係由陳銘達
03 運用家族投資合夥事業體資金，分批支付完成等語（見原審
04 卷第195頁），及陳銘達於被上訴人告訴其與陳恒逸詐欺案
05 件偵查中陳稱：張秀政與陳恒逸係交往多年之好友，因張秀
06 政財務發生困難，經陳恒逸向富華通公司推薦購買系爭土
07 地，因張秀政要求買賣款項不進入其個人或被上訴人帳戶，
08 且當時富華通公司尚未申請設立分公司，需另行籌集、調度
09 資金，張秀政、陳恒逸遂設計由陳恒逸當中間者，控管確認
10 買賣款項之給付與產權之移轉，故張秀政與被上訴人先將系
11 爭土地移轉至陳恒逸名下，富華通公司依張秀政需求與陳恒
12 逸指示，多方調度資金，先後多次給付款項等語（見臺灣臺
13 北地方檢察署，下稱臺北地檢，102年度偵字第12029號卷，
14 下稱偵字卷，第27頁），及陳稱：陳恒逸介紹伊去跟張秀政
15 認識時，有談秀岡段土地開發的事，希望借用張秀政經驗來
16 開發，當時系爭土地已賣給陳恒逸，當時是談整片秀岡土地
17 開發的事，並未談到系爭土地買賣之事，張秀政與陳恒逸間
18 及陳恒逸與伊之間，係各自為系爭土地買賣，不得混為一
19 談，伊匯款都是因為跟陳恒逸的買賣，都是依照陳恒逸的指
20 示匯款，其用途不是伊關切的，富華通公司是跟陳恒逸買系
21 爭土地，並不是跟被上訴人購買系爭土地，整個土地所有權
22 移轉的過程是被上訴人賣給陳恒逸，再由陳恒逸賣給富華通
23 公司等語（見臺北地檢103年度調偵字第1624號卷，下稱調
24 偵卷，第22頁反面至23頁反面、37頁），亦核與富華通公司
25 發給被上訴人存證信函稱：富華通公司於93年間即已買受系
26 爭土地，付清價款，並辦理移轉登記，取得土地所有權，系
27 爭土地之前手陳恒逸與前前手被上訴人間之買賣事宜，與富
28 華通公司無關，其2人縱有糾紛亦非富華通公司所能涉入；
29 富華通公司或陳銘達不認識被上訴人，被上訴人與陳恒逸間
30 之買賣細節，與富華通公司無涉等內容相符（見原審卷第18
31 頁、21頁），可認富華通公司與陳恒逸間並無成立借名登記

01 契約之意思表示。雖陳恒逸自陳：伊代表家族投資合夥事業
02 體與被上訴人簽約購買系爭土地，並由伊代表家族投資合夥
03 事業體擁有系爭土地所有權等語（見原審卷第63至64頁），
04 然其亦進一步陳稱：當時伊代表整個家族與被上訴人之兄張
05 秀政洽談土地買賣，嗣由伊代表為買賣登記，多數資金由家
06 族資金支出，後因陳銘達表示系爭土地將進行土地開發，所
07 以過戶給富華通公司等語（見原審卷第142頁反面），兩造
08 且不爭執系爭契約部分價款由陳恒逸匯款等情（見原審卷第
09 162頁、180頁），參以系爭契約第3條第3項約定：甲方有權
10 指定第三人代為付款等語（見原審卷13頁反面），可知系爭
11 契約仍係由陳恒逸與被上訴人簽訂，並約定移轉登記給陳恒
12 逸，其所謂代表陳姓家族等語僅是說明其資金來源，涉及陳
13 恒逸與其募資對象間關於籌資方式約定，尚難據此認陳恒逸
14 與富華通公司就系爭土地買賣即存在借名登記法律關係。

15 (三) 況富華通公司於93年1月29日始設立登記，有被上訴人提出
16 該公司變更登記表在卷可稽（見原審卷第43頁），系爭契約
17 則於92年2月25日簽訂，衡情陳恒逸簽訂系爭契約之前或當
18 時，無從與尚未成立之富華通公司達成借名登記契約之意思
19 表示合致。富華通公司雖主張其前身為陳氏家族合夥事業
20 體，依公司法之「法人同一體說」法則或依債權讓與及契約
21 承擔法則，富華通公司得直接或承繼陳氏家族合夥事業體之
22 法律地位云云。然富華通公司之法定代理人陳銘達於前開詐
23 欺案件偵查中自承，富華通公司係從英屬維京群島富華通公
24 司來的，其股東有法人，不全然是陳氏家族背景，細節伊也
25 不清楚，伊也認為沒有陳氏家族這個團體，在台成立富華通
26 公司是英屬維京群島富華通公司的股東決議的等語（見調偵
27 卷第22頁反面至23頁），富華通公司等2人於本院審理中復
28 拒絕陳報所謂陳氏家族股東究竟包含何人，及富華通公司原
29 始股東名冊、出資比例等情（見本院卷第316頁、342至344
30 頁），則富華通公司前身是否即為其等所抗辯陳氏家族合夥
31 事業體已然有疑。又按設立中公司與成立後之公司固屬同一

體，因此發起人以設立中公司之執行及代表機關所為有關設立之必要行為，其法律效果，於公司成立時，當然歸屬於公司，惟所謂設立中公司，係指自訂立章程至設立登記完成前尚未取得法人資格之公司而言（最高法院86年度台上字第2404號判決要旨參照），是法人同一體說適用前提，應以訂有章程之設立中公司為開業之必要行為為要件。富華通公司未舉證證明陳氏家族合夥事業體有何章程設定，及與富華通公司有何直接關聯，且購買系爭土地亦非富華通公司開業之必要行為，尚不能適用法人同一體法則。且若如上訴人抗辯，富華通公司與陳恒逸間成立借名登記契約之目的，是因張秀政急需籌措資金，而富華通公司尚來不及辦理公司登記，故被上訴人或張秀政明知真正買受人為富華通公司，陳恒逸為系爭土地出名人，僅暫時將系爭土地登記陳恒逸名下，最終仍會移轉登記予富華通公司等情為真，衡情被上訴人應於系爭條款詳載所謂「轉售本約標的予第三人，並受領全額價款」所指為何，是否應排除或包含富華通公司，卻全未約定，徒引爭議，自難認上訴人此部分抗辯為可採。再者，契約承擔乃係將契約關係所生之權利義務概括轉讓，應得債務人同意，然富華通公司亦未舉證證明被上訴人有同意契約承擔情事，且富華通公司與陳恒逸間或陳恒逸與被上訴人間契約關係，自形式觀之，均屬雙務契約，不能單純以讓與債權，即使富華通公司繼受陳恒逸債權人地位。併審酌上訴人未能說明與陳恒逸成立借名登記之對象為何人、及其等成立借名登記契約之具體時點等節（見本院卷第48頁），故富華通公司抗辯與陳恒逸間成立借名登記關係，或基於契約承擔、債權讓與法律關係，得受讓系爭土地所有權移轉云云，俱無可採。富華通公司等2人另以系爭土地價金非被上訴人收取，及一般人無法負擔購買土地重劃後之抵費地等節，抗辯系爭土地之出賣人實質上為張秀政，被上訴人無權依系爭契約主張支付尾款云云，然張秀政於偵查中陳稱：系爭土地為被上訴人之土地，被上訴人有意出售系爭土地，故委託伊

01 出面接洽等語（見偵字卷第19頁、調偵卷第19頁反面），顯
02 見張秀政僅係受被上訴人委任為之處理系爭土地交易事宜，
03 而非以出賣人自居。且陳銘達於刑事偵查中曾表示，系爭土
04 地價金未匯入被上訴人所有帳戶，係因被上訴人有債務問題
05 等語（見偵續卷第159頁），堪認富華通公司已知悉系爭土
06 地買賣價款未匯入被上訴人名義帳戶之原因，況系爭土地價
07 金金流流向，與被上訴人得否負擔購買土地重劃後之抵費
08 地，均與土地出賣人是否為被上訴人無涉，富華通公司並自
09 承系爭契約當事人為被上訴人與陳恒逸等語（見原審卷第17
10 4頁反面），其等復空言稱系爭契約實質當事人為張秀政云
11 云，自難採信。

12 六、按契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相當期
13 限，催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，為
14 民法第254條所明定。被上訴人主張因陳恒逸遲延給付系爭
15 尾款，經催告仍不履行，其得解除系爭契約乙情，雖為富華
16 通公司等2人所否認，惟查：

17 (一)陳恒逸自承其向被上訴人購買系爭土地之系爭尾款尚未給
18 付，經被上訴人發現系爭土地移轉過戶予富華通公司後，10
19 年來已多次找其與陳銘達溝通土地款項之事如何解決，但陳
20 銘達始終以另有投資事宜待處理拖延至今等語，有陳恒逸陳
21 述意見書可稽（見原審卷第149頁），核與被上訴人陳稱：
22 系爭契約訂立後，伊發現系爭土地業經移轉給富華通公司，
23 但一直未收到系爭尾款，多次催請陳恒逸解決，並與陳恒
24 逸、陳銘達之父見面解決，因陳銘達拒絕處理而未果等語相
25 符（見原審卷第150至151頁），堪認陳恒逸未履行給付系爭
26 尾款之契約義務，經被上訴人催告仍不為履行。而被上訴人
27 於101年8月27日已以臺北南海郵局971號存證信函催告陳恒
28 逸於7日內履約，否則解除契約，因陳恒逸逾期未履行，再
29 於101年9月3日以臺北南海郵局1058號存證信函解除系爭契
30 約等情，亦有上訴人不爭執已收受之該等存證信函及函件執
31 據可佐（原審卷第15至17頁、19至第20頁、295頁、141頁反

面），可認被上訴人依民法第254條規定解除系爭契約，應屬有據，陳恒逸依民法第259條第1款規定，即應將系爭土地移轉登記予被上訴人。

(二)富華通公司雖稱第1期款係於系爭土地過戶前先行給付，系爭尾款已於92年7月至93年1月間支付完畢云云，並提出於92年7月至93年1月間給付價金之匯出匯款回條、支票影本為證（見原審卷第164至172頁），惟其所指給付總額共計1億元，與系爭契約第2條約定系爭土地總價款為2億5,000萬元並不相符，且與被上訴人主張陳恒逸所給付第1期款1億5,000萬元重疊（參見原審卷第229至231頁），又依系爭條款約定，本不以付清第1期款為移轉系爭土地所有權條件，是縱系爭土地已於92年7月7日移轉登記為陳恒逸所有，仍未能據此認定被上訴人已於92年7月7日前收訖第1期款。參以陳銘達於上開刑事案件偵查中亦自承：張秀政與被上訴人先將系爭土地移轉至陳恒逸名下，公司依張秀政之需求與陳恒逸之指示，多方調度資金，先後多次給付款項，公司給付一大部分買賣價款後，陳恒逸乃先行將系爭土地產權於93年11月1日移轉至富華通公司名下，嗣後公司仍依張秀政之需求與陳恒逸之指示，陸續給付價款等語（見偵續卷第115至116頁），顯見富華通公司原亦自承其係系爭土地於92年7月7日移轉登記為陳恒逸名義後，方開始給付系爭土地價款，並於93年11月1日前交付大部分價款，而非於92年7月7日前已先交付第1期款1億5千萬元，92年7月7日後再另行交付系爭尾款。富華通公司雖於上開詐欺刑事案件中，另提出付款明細表暨各筆憑證（見偵續卷第118至153頁，即本院前審卷一第169頁），抗辯其已為系爭契約支付高達2億5,746萬7,485元之價款云云，然依其提出匯款明細，其於92年7月24日已匯款項僅4,744萬328元，與其前述於該日前已支付1億5,000萬元之抗辯不相符，而其於93年2月2日至94年4月11日匯款金額高達1億981萬7,157元，亦與其抗辯系爭尾款係於92年7月至93年1月間支付等情不符，且其大部分款項之收款人如陳

01 恒逸、董珊、蔡青如等，難認與履行系爭契約有何關聯，況
02 富華通公司與陳恒逸、張秀政間，尚於93年1月12日就秀岡
03 山莊合作開發案簽訂合作備忘錄（見偵續卷第98至105
04 頁），陳銘達不爭執其為該合作開發案陸續投資等語（見調
05 偵卷第40頁反面），陳恒逸並陳稱：簽訂該合作開發案係為
06 開發秀岡山莊土地，但伊認為富華通公司就系爭契約仍有1
07 億元價金未給付，陳銘達匯款給伊應是透過伊再匯款給張秀
08 政，但當時還有好幾個案子在進行，不只為了付系爭土地買
09 賣價金等語（見調偵卷第40頁反面、42頁），富華通公司未
10 能就全額價金之支付過程、支付方式具體說明並予舉證，此
11 外，就其已付清系爭契約價款亦未能舉證以實其說，其此部
12 分抗辯，自無可採。

13 七、再按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示
14 無效。但不得以其無效對抗善意第三人。虛偽意思表示，隱
15 藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定，民法第
16 87條固有明文。又所謂通謀虛偽意思表示，指表意人與相對
17 人均明知其互為表現於外部之意思表示係屬虛構，而有不受
18 該意思表示拘束之意（最高法院101年度台上字第1722號判
19 決意旨參照）。惟主張以通謀虛偽意思表示為法律行為，實
20 隱藏他項法律行為者，應就表意人與相對人間通謀為虛偽意
21 思表示而欠缺效果意思，以及隱藏他項法律行為等情事，負
22 舉證責任。查陳恒逸自承其與張秀政簽訂系爭契約後，因陳
23 銘達表示這筆土地將進行土地開發，故將之過戶給富華通公
24 司，其實際上並未自富華通公司處取得任何買賣價金或為價
25 金支付之約定等語（見原審卷第142頁反面、149頁），而富
26 華通公司亦於本件訴訟審理中自承與陳恒逸間並非買賣契約
27 關係，而是借名登記物返還關係等語（見原審卷第148頁、
28 本院卷第121頁、第141至第142頁），顯見富華通公司及陳
29 恒逸均無就系爭土地成立買賣契約，受買賣契約法律關係拘
30 束之意思。至富華通公司主張其與陳恒逸間就系爭土地存在
31 借名登記關係云云，為本院所不採，業如前述，則其辯稱系

01 爭契約下隱藏有借名登記之法律關係云云，自不可採。又陳
02 恒逸與富華通公司雙方形式上就系爭土地固有簽署土地買賣
03 所有權移轉契約書、完成系爭移轉登記之物權行為之外觀存
04 在，惟綜合富華通公司、陳恒逸所稱移轉系爭土地之目的僅
05 為家族事業土地開發之需，並無任何買賣價金約定及交付等
06 買賣成立要件，已不足認定陳恒逸、富華通公司間就系爭土
07 地有成立買賣及移轉所有權之真意，富華通公司亦無法證明
08 雙方有其他隱藏之法律關係存在，是被上訴人主張陳恒逸與
09 富華通公司間所成立買賣契約屬通謀虛偽意思表示，足堪憑
10 採。被上訴人依民法第87條第1項前段規定，主張陳恒逸與
11 富華通公司間就系爭土地所訂立之買賣契約及所有權移轉之
12 物權行為均屬無效，即屬有據。

13 八、又按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請
14 法院撤銷之，信託法第6條第1項定有明文。其立法理由已載
15 明：「為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權
16 益，爰參考民法第244條第1項之規定，於本條第1項規定信
17 託行為有害於委託人之債權人之權利者，債權人得聲請法院
18 撤銷之，而不以委託人於行為時明知並受益人於受益時亦知
19 其情事者為限，以保障委託人之債權人，並期導信託制度於
20 正軌。」；次按民法第244條第1、2項債權人撤銷權行使之
21 目的，在保全債務人之責任財產，以其全部供債權之共同擔
22 保，俾總債權人得平等受償，是以給付特定物為標的之債
23 權，該債權人無該條所定之撤銷權，觀諸同條第3項之規定
24 自明。又信託法第6條第1項之撤銷權，委託人之債權人請求
25 法院撤銷委託人所為之信託行為，立法目的在防止委託人藉
26 信託登記之行使以達脫免其債權人對其責任財產強制執行之
27 弊端，因而參考民法上開法條第1、2項撤銷權規定而設，觀
28 諸本條立法理由即明。惟信託法第6條第1項之規定係85年制
29 定，民法第244條第3項則係於88年始增訂，尚難依民法該條
30 項規定之增訂立法理由，推認信託法第6條第1項所定得行使
31 撤銷權之債權人，不包括信託委託人之特定物給付請求之債

01 權人，且自信託法本條規範目的以觀，既在防止委託人藉信
02 託行為脫免債權人對其責任財產之強制執行，則特定物給付
03 請求之債權人，為保全將來之強制執行，除合於民事訴訟法
04 有關保全程序規定之方法外，於委託人已將該特定標的物以
05 信託方式移轉於受託人，該信託移轉行為有害於委託人債權
06 人之權利，債權人仍得聲請法院撤銷之。故此所指之債權人
07 包括一般債權人，及對特定標的物有給付請求權者；責任財
08 產，則指凡現為委託人法律上所享有，得充為將來強制執行
09 之財產言。是以信託法本條項之解釋，無論於主觀上（信託
10 法不以委託人於行為時明知並受益人於受益時亦知其情事為
11 限之主觀要件）、適用範圍（信託法有撤銷權之債權人），
12 與民法第244條之撤銷權尚存差異，無從類推適用民法撤銷
13 權之規定（最高法院109年度台上字第81號判決參照）。又8
14 8年4月21日修正公布，89年5月5日施行之民法第244條第3項
15 固增列「債務人之行為僅有害於以給付特定物為標的之債權
16 者，不適用前2項之規定」，然信託法第6條第1項規定於民
17 法第244條第3項規定修正施行後，並未配合修正相關規定，
18 且該條項規定於立法當時，亦未刻意排除以給付特定物為標
19 的之債權，此既屬立法權之範疇，殊無於此時認為應類推適
20 用修正施行後民法第244條第3項規定之理。再按對信託財產
21 不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理
22 信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信
23 託法第12條第1項定有明文。因此，如債務人將其財產信託
24 予他人，除基於信託前存在於該財產之權利，例如抵押權，
25 或如因處理信託事務所生之權利或另有法律規定者外，信託
26 委託人之債權人，將無從就信託財產為強制執行，以求其債
27 權獲致滿足。本院審酌上開法律規定及立法意旨，認信託法
28 律關係之信託人將其財產移轉與受託人，由受託人為受益人
29 之利益或特定目的而為管理、處分，信託人之債權人依信託
30 法第12條規定即不得強制執行，是依信託法第6條規定之立
31 法意旨，不論信託人之總財產是否有所減損，只要因委託人

之行為，致委託人債權人之債權不能獲得滿足（如：委託人因信託行為致債權陷於給付遲延或給付不能之情形），應認該信託行為有害於債權者，債權人即得聲請法院撤銷，亦即不論自益信託或他益信託，債權人均得訴請法院撤銷之。蓋受託人僅受信託人委任處理信託事務，信託財產之移轉並無對價，自無特別保護之必要，且應防免信託人藉信託行為脫免受強制執行之義務。經查，陳恒逸、富華通公司間就系爭土地所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為既屬通謀虛偽意思表示而無效，則陳恒逸仍為系爭土地之所有人，惟因系爭土地現仍由富華通公司信託登記於掬月公司名下，顯已妨害陳恒逸就系爭土地之權益，又被上訴人依系爭契約對陳恒逸有解除契約後回復原狀等請求權存在，亦如前述，故富華通公司為系爭信託契約之委託人，且於系爭信託登記時，富華通公司對陳恒逸、陳恒逸對被上訴人各負有前開債務，被上訴人乃陳恒逸之債權人，陳恒逸則係富華通公司之債權人，然富華通公司於105年2月24日將系爭土地以信託登記為原因登記予掬月公司，系爭信託登記顯有害於陳恒逸對富華通公司之債權，揆諸前揭說明，被上訴人自得依民法第242條及信託法第6條第1項規定，代位請求撤銷富華通公司與掬月公司間之信託契約、信託物權行為，及請求掬月公司塗銷系爭信託登記。並代位陳恒逸依民法第767條第1項中段之法律關係，請求富華通公司塗銷系爭移轉登記，再基於民法第259條第1款規定，請求陳恒逸將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人。富華通公司等2人雖主張系爭信託之目的係為系爭土地順利開發，並無侵害被上訴人債權云云，然被上訴人係代位陳恒逸請求撤銷系爭信託登記，而陳恒逸對富華通公司之系爭土地返還請求權為給付特定物之債權，則系爭信託契約及系爭信託登記既妨害陳恒逸特定物債權受償利益，揆諸前開說明，陳恒逸即得請求撤銷富華通公司等2人間之信託債權與物權行為，與富華通公司等2人間之信託目的無涉，是富華通公司等2人此部分答辯，為無理由。

01 九、未按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得
02 拒絕自己之給付，為民法第264條第1項前段所明定。所謂同
03 時履行之抗辯，乃係基於雙務契約而發生，倘雙方之債務，
04 非本於同一之雙務契約而發生，縱令雙方債務在事實上有密
05 切之關係，或雙方之債務雖因同一之雙務契約而發生，然其
06 一方之給付，與他方之給付，並非立於互為對待給付之關係
07 者，均不能發生同時履行之抗辯（最高法院59年台上字第85
08 0號判例參照）。查系爭契約當事人為被上訴人與陳恒逸，
09 已如前述，則富華通公司與被上訴人間並非因同一雙務契約
10 而發生或立於互為對待給付之關係，富華通公司自不得據以
11 對被上訴人為同時履行抗辯，又富華通公司雖主張得依民法
12 第242條規定代位行使陳恒逸之同時履行抗辯權或因債權讓
13 與受讓陳恒逸對被上訴人之債權云云，然富華通公司與陳恒
14 逸間無借名登記及買賣契約之法律關係，亦如前述，富華通
15 公司無從代位陳恒逸行使權利，且陳恒逸與被上訴人間系爭
16 契約屬雙務契約，未經被上訴人同意，富華通公司無從單獨
17 受讓陳恒逸對被上訴人之同時履行抗辯權，是富華通公司此
18 部分主張，亦屬無據。

19 十、綜上所述，被上訴人依信託法第6條第1項、民法第242條、
20 第259條第1款，及追加依同法第767條第1項中段等規定，請
21 求：(一)富華通公司等2人間就系爭土地於105年2月5日所為信
22 託登記之債權行為，及於105年2月24日所為所有權移轉信託
23 登記之物權行為，應予撤銷；(二)掬月公司應將系爭土地於10
24 5年2月24日以信託為原因所為之所有權移轉登記塗銷；(三)富
25 華通公司應將系爭土地於93年11月1日以買賣為原因所為之
26 所有權移轉登記塗銷；(四)陳恒逸應將系爭土地所有權移轉登
27 記予被上訴人，為有理由，應予准許。從而，原審為上訴人
28 敗訴之判決，核無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢
29 棄改判，為無理由，應駁回上訴。

30 十一、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之
31 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。

十二、據上論結，本件上訴為無理由，被上訴人追加之訴為有理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 2 月 21 日
民事第十八庭

審判長法 官 管靜怡

法 官 林政佑

法 官 胡芷瑜

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。

中 華 民 國 112 年 2 月 21 日

書記官 蕭進忠