

臺灣高等法院民事判決

113年度重家上字第56號

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31

上訴人 A 0 1
訴訟代理人 賴芳玉律師
林玥矚律師
被上訴人 A 0 2
訴訟代理人 陳金園律師
江苡銘律師
被上訴人 華峰建設開發股份有限公司

法定代理人 陳漢良
被上訴人 杜蓮琴
上二人共同
訴訟代理人 廖忠信律師

被上訴人 A 0 3

上列當事人間請求不動產所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年9月22日臺灣新北地方法院110年度重家財訴字第5號判決提起上訴，本院於114年11月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。
第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

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。本件上訴人以伊與被上訴人A 0 2離婚時，約定A 0 2應將

01 其向被上訴人華峰建設開發股份有限公司（下稱華峰公司）
02 購買當時預售如原判決附表一所示不動產（下稱系爭房地）
03 過戶予伊，但A 0 2卻將系爭房地買賣契約之債權轉讓予被
04 上訴人A 0 3，並辦理所有權移轉登記完畢為由，聲明請
05 求：(一)確認A 0 2將其對華峰公司所有之買賣契約之債權讓
06 與A 0 3之債權讓與契約及處分行為無效。(二)倘駁回(一)之聲
07 明，A 0 2、A 0 3就系爭房地之債權行為及物權行為，均
08 應予撤銷。(三)A 0 3應將系爭房地於民國110年2月3日所為
09 之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為A 0 2所有。(四)
10 A 0 2應將系爭房地所有權移轉登記予上訴人，如返還不
11 能，應給付上訴人新臺幣（下同）2664萬元。(五)被上訴人應
12 連帶給付上訴人10萬元，及自原審家事變更追加聲明狀送達
13 被上訴人之日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息，
14 經原審為上訴人敗訴之判決（見本院卷第13-14頁、第7
15 頁）。嗣上訴人提起上訴後，更正聲明為(一)先位聲明：1.原
16 判決廢棄。2.確認A 0 2、A 0 3、華峰公司於109年11月1
17 1日簽訂之不動產預定買賣權利義務轉讓同意書（下稱系爭
18 轉讓同意書），及A 0 3、華峰公司間以該買賣為原因於11
19 0年2月3日所為之所有權移轉行為均無效。3.A 0 3應將系
20 爭房地於110年2月3日所為之所有權移轉登記予以塗銷，並
21 回復登記為A 0 2所有。4.A 0 2應將系爭房地之所有權移
22 轉登記予上訴人所有。5.被上訴人應連帶給付上訴人10萬
23 元，及自原審家事變更追加聲明狀繕本送達被上訴人翌日起
24 至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)第一備位聲明：
25 1.原判決廢棄。2.被上訴人於109年11月11日簽訂之系爭轉
26 讓同意書，及華峰公司、A 0 3間以該買賣為原因，於110
27 年2月3日所為之所有權移轉行為應予撤銷。3.A 0 3應將系
28 爭房地於110年2月3日所為之所有權移轉登記予以塗銷，並
29 回復登記為A 0 2所有。4.A 0 2應將系爭房地之所有權移
30 轉登記予上訴人。5.被上訴人應連帶給付上訴人10萬元，及
31 自原審家事變更追加聲明狀繕本送達被上訴人翌日起至清償

01 日止，按週年利率5% 計算之利息。(三)第二備位聲明：1.原
02 判決廢棄。2.A 0 2 應給付上訴人2664萬元。3.被上訴人應
03 連帶給付上訴人10萬元，及自原審家事變更追加聲明狀繕本
04 送達被上訴人翌日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利
05 息（見本院卷第423-425頁）。經查，上訴人前揭聲明之更
06 正，僅係就其審理先後順序加以陳明，及補充說明其各項聲
07 明之請求權基礎，且指明利息起算日，並未變更訴訟標的法
08 律關係，核屬補充及更正法律上之陳述，非為訴之變更或追
09 加，先予敘明。

10 二、上訴人主張：

11 (一)伊與A 0 2原為夫妻關係，A 0 2於105年9月6日與華峰公
12 司簽訂房地預定買賣契約（下稱系爭買賣契約），購買當時
13 預售之系爭房地。嗣因A 0 2酗酒嚴重，對伊施以家庭暴力
14 行為，兩人乃於108年8月14日協議離婚，並簽署離婚協議書
15 （下稱系爭離婚協議書）為憑，其中第4點約定A 0 2應於
16 系爭房地完工後移轉所有權予伊。然因A 0 2拒不依約將其
17 名下○○○○有限公司出資額轉讓予伊，且伊名下新北市○
18 ○區○○○路00號13樓（下稱13樓房地）及13樓之1（A 0
19 2為登記名義人）房地均為A 0 2使用，本約定由A 0 2繳
20 納房貸，A 0 2卻拒絕繳納，致伊需向親友借貸以清償貸
21 款。A 0 2向伊稱倘不希望繼續遭銀行催款，需將13樓房地
22 過戶予其，伊認為若要將13樓房地過戶予A 0 2，應另立協
23 議書，且伊亦希望A 0 2一併返還在泰國之紅寶生石及不動
24 產，兩人方簽署離婚財產分配同意書（下稱系爭財產分配同
25 意書），並於第2點重申A 0 2應於系爭房地完工後移轉所
26 有權予伊。嗣伊已於109年5月19日依系爭財產分配同意書之
27 約定，將13樓房地過戶予A 0 2，但A 0 2遲不將系爭房地
28 所有權登記予伊，待伊提起本件訴訟後，於110年3月11日第
29 一次開庭時，華峰公司始告知A 0 2、A 0 3已於109年11
30 月11日簽署系爭轉讓同意書，將A 0 2對系爭房地之債權移
31 轉予A 0 3，華峰公司並於110年2月3日將系爭房地過戶登

01 記予A 0 3。

02 (二)A 0 3於簽立系爭轉讓同意書時人在泰國，其簽名未經駐外
03 單位認證，已屬可疑；縱系爭轉讓同意書上A 0 3簽名為真
04 正，然無法證明A 0 3確有支付價款190萬元予A 0 2，且
05 伊於109年11月5日將系爭房地價款226萬元匯款至華峰公司
06 乙事，為A 0 2所知悉，A 0 2明知其欲轉讓予A 0 3之債
07 權因此增加226萬元，卻消極未與A 0 3重新磋商條件，致
08 A 0 3僅需給付190萬元即可取得高達711萬元之債權，顯與
09 一般交易常情相悖，A 0 2與A 0 3間顯係通謀虛偽而為系
10 爭轉讓同意書之債權讓與契約及物權行為，依民法第87條第
11 1項規定應屬無效，伊自得先位依民法第242條規定，代位A
12 0 2依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求A 0 3
13 將系爭房地所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為A 0 2所
14 有，再依系爭財產分配同意書第2點約定，請求A 0 2將系
15 爭房地移轉登記予伊。

16 (三)縱認A 0 2、A 0 3關於系爭轉讓同意書之債權讓與行為有
17 效，惟A 0 2並未提出A 0 3支付價金190萬元之證據，二
18 人間無對價給付關係，A 0 2係無償將其對於華峰公司之債
19 權轉讓予A 0 3，致其積極財產減少；且縱A 0 3確有將價
20 金190萬元給付予A 0 2，然A 0 3僅支付價金190萬元即獲
21 得高達711萬元之系爭房地債權，顯不合理，足見A 0 3對
22 於A 0 2欲透過債權轉讓方式脫免其依系爭財產分配同意書
23 第2點對伊所負移轉系爭房地所有權之義務，知之甚詳，仍
24 與A 0 2簽訂系爭轉讓同意書，伊自得依民法第244條第1、
25 2項規定，請求撤銷A 0 2與A 0 3就系爭房地之債權讓與
26 契約及物權行為；並依民法第244條第4項、第767條第1項、
27 第179條規定，請求A 0 3將系爭房地所有權移轉登記予以
28 塗銷，回復登記為A 0 2所有；再依系爭離婚協議書第4
29 點、系爭財產分配同意書第2點約定，請求A 0 2將系爭房
30 地移轉登記予伊；如返還不能，亦係因可歸責於A 0 2之事
31 由所致，A 0 2自應依民法第179條、第226條規定，賠償伊

01 系爭房地之成交價額2664萬元。

02 (四)又A 0 3與A 0 2為親戚關係，A 0 3明知A 0 2欲以債權
03 轉讓方式詐害伊之債權，且華峰公司副理杜蓮琴對於伊與A
04 0 2間簽署系爭財產分配同意書，A 0 2負有將系爭房地移
05 轉予伊之義務等節，均知之甚詳，惟A 0 2、A 0 3仍於10
06 9年11月11日簽署系爭轉讓同意書，杜蓮琴並協助將系爭房
07 地所有權移轉登記予A 0 3，顯然共同詐害伊之債權，使伊
08 受有損害，爰依民法第184條第1項、第2項、第185條規定，
09 請求A 0 2、A 0 3、杜蓮琴連帶賠償10萬元。又杜蓮琴為
10 華峰公司之副理，客觀上受華峰公司指揮、監督，華峰公司
11 就其選任監督杜蓮琴職務之執行，未盡相當注意，致伊受有
12 損害，應依民法第188條規定，與杜蓮琴負連帶賠償責任
13 (原審判決上訴人敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴)。

14 (五)並於本院上訴聲明：(一)先位聲明：1.原判決廢棄。2.確認A
15 0 2、A 0 3、華峰公司於109年11月11日簽訂之系爭轉讓
16 同意書，及A 0 3、華峰公司間以該買賣為原因於110年2月
17 3日所為之所有權移轉行為均無效。3.A 0 3應將系爭房地
18 於110年2月3日所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登
19 記為A 0 2所有。4.A 0 2應將系爭房地之所有權移轉登記
20 予上訴人所有。5.被上訴人應連帶給付上訴人10萬元，及自
21 原審家事變更追加聲明狀繕本送達被上訴人翌日起至清償日
22 止，按週年利率5%計算之利息。(二)第一備位聲明：1.原判決
23 廢棄。2.被上訴人於109年11月11日簽訂之系爭轉讓同意
24 書，及華峰公司、A 0 3間以該買賣為原因，於110年2月3
25 日所為之所有權移轉行為應予撤銷。3.A 0 3應將系爭房地
26 於110年2月3日所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登
27 記為A 0 2所有。4.A 0 2應將系爭房地之所有權移轉登記
28 予上訴人。5.被上訴人應連帶給付上訴人10萬元，及自原審
29 家事變更追加聲明狀繕本送達被上訴人翌日起至清償日止，
30 按週年利率5% 計算之利息。(三)第二備位聲明：1.原判決廢
31 棄。2.A 0 2應給付上訴人2664萬元。3.被上訴人應連帶給

01 付上訴人10萬元，及自原審家事變更追加聲明狀繕本送達被
02 上訴人翌日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息。

03 三、A 0 2 則以：

04 (一)伊於105年9月6日向華峰公司購買系爭房地，因家中經濟均
05 為上訴人掌管，關於系爭房地之訂金、簽約金、開工款及連
06 續壁完成款等款項，均由上訴人繳納，伊不知悉系爭房地興
07 建狀況及價金繳納情形。上訴人明知其自105年9月6日至107
08 年4月20日止，已繳納485萬元價金予華峰公司，竟基於詐欺
09 之故意，先於108年9月間向伊與二女兒甲○○及小女兒乙○
10 ○表示系爭房地僅繳納100萬元，並於109年5月19日在系爭
11 財產分配同意書第2點旁手寫「已繳100萬」等文字，以不實
12 資訊使伊誤認系爭房地僅繳納100萬元，並以此錯誤資訊為
13 基礎，判斷系爭房地僅繳納價金100萬元，將系爭房地之權
14 利轉讓予上訴人為可得接受，遂同意簽訂系爭財產分配同意
15 書，以取代系爭離婚協議書有關夫妻財產分配之協議；迨伊
16 於109年10月14日至華峰公司查詢系爭房地繳款狀況時，始
17 知悉上訴人已繳納價金高達485萬元，與其宣稱繳納100萬元
18 之情形相距甚大，伊至此方知上訴人以詐欺方式，致伊誤信
19 系爭房地繳款狀況，進而簽立系爭財產分配同意書，伊自得
20 以110年6月8日民事答辯狀繕本之送達，為撤銷系爭財產分
21 配同意書之意思表示，依民法第114條規定，系爭財產分配
22 同意書視為自始無效，上訴人對伊已無債權存在，伊亦未對
23 上訴人實施不法侵權行為。故上訴人依民法第242條規定代
24 位伊行使權利，及依系爭財產分配同意書約定，請求伊移轉
25 系爭房地所有權予上訴人，均非有理。

26 (二)退步言之，縱認伊不得以受詐欺為由撤銷系爭財產分配同意
27 書，然伊於109年10月14日發現系爭房地已繳交485萬元而非
28 100萬元後，旋即向上訴人表明無法依系爭財產分配同意書
29 履行，上訴人亦拒絕補足差額，伊遂於109年11月2日表明將
30 與華峰公司解約，惟華峰公司稱因系爭房地總價高達2403萬
31 元，如中途解約將沒入違約金300萬元，伊認為損失過鉅，

01 又無力再繳納尾款，遂商請堂兄A O 3協助，由A O 3接手
02 系爭房地；A O 3則承諾先給付價金190萬元，俟系爭房地
03 過戶後，伺機轉售，再將剩餘價金給付予伊，尾款並由A O
04 3向銀行申請貸款支應。惟因A O 3人在泰國，伊乃以航空
05 郵寄方式將系爭轉讓同意書寄到泰國，由A O 3親自簽名後
06 寄回臺灣，簽署日期始載為109年11月11日，但相關讓與條
07 件均於109年11月5日前即與A O 3談妥，A O 3並於110年1
08 月5日至13日間，分次給付價金190萬元予伊，並經駐外單位
09 認證後，向國泰世華商業銀行（下稱國泰世華銀行）申請貸
10 款並設定1952萬元之抵押權，以完成過戶程序，A O 3非無
11 償取得系爭房地。況伊與A O 3簽署系爭轉讓同意書時，名
12 下至少有3筆不動產，非陷於無資力狀態，並無損害債權人
13 權利之情事。且伊於109年5月19日簽立系爭財產分配同意書
14 承諾過戶者，乃係轉讓系爭房地已繳100萬自備款之權利，
15 縱認伊不履行系爭財產分配同意書第2點之約定，至多僅應
16 賠償該權利價值即100萬元，且預售屋紅單轉讓僅為權利之
17 轉讓，非不動產物權之轉讓，上訴人以移轉不動產所有權為
18 前提，請求伊賠償2664萬元，並非有理。故上訴人依民法第
19 244條第1、2項規定，撤銷伊與A O 3就系爭房地轉讓之債
20 權行為及物權行為，及依同法第244條第4項規定請求回復原
21 狀，及依系爭財產分配同意書第2點，請求伊將系爭房地所
22 有權移轉登記予上訴人，或依不當得利、債務不履行法律關
23 係，請求伊賠償2664萬元，亦非有理。

24 (三)又上訴人並未舉證證明伊與A O 3、杜蓮琴共同詐害上訴人
25 之債權，且A O 3非無償取得系爭房地，亦未違背善良風
26 俗，上訴人依侵權行為法律關係請求伊與A O 3、杜蓮琴、
27 華峰公司連帶賠償10萬元，並非有理。況A O 3在受讓系爭
28 房地權利後，另向華峰公司購買一價值200萬元之車位，此
29 部分與伊當初同意讓與之範圍無關，上訴人未加區分而一併
30 請求移轉登記，顯無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上
31 訴駁回。

01 四、華峰公司及杜蓮琴則以：上訴人與A 0 2簽署系爭財產分配
02 同意書，協議離婚後履行一定之給付，僅屬該兩人之債權契
03 約，華峰公司及杜蓮琴不受其拘束。上訴人雖於109年11月3
04 日主動向杜蓮琴表示欲代A 0 2繳納價金226萬元，經杜蓮
05 琴向上訴人說明合約人為A 0 2、可收款，但發票是開A 0
06 2、通知對保對象是A 0 2等語，顯見其受理上訴人清償系
07 爭房地之價款前，已盡充分告知義務，並無故意或過失施用
08 詐術之行為，亦無故意以違反善良風俗方法加損害於上訴
09 人；且上訴人基於系爭財產分配同意書取得對A 0 2請求系
10 爭房地移轉登記之債權，不具公示性，並非民法第184條第1
11 項前項所稱權利，不得作為該條被侵害之客體，且華峰公司
12 及杜蓮琴依約履行與A 0 2間買賣契約，亦未背於善良風
13 俗，上訴人依侵權行為法律關係請求華峰公司與杜蓮琴與A
14 0 2、A 0 3連帶賠償10萬元，顯無理由等語，資為抗辯。
15 並答辯聲明：上訴駁回。

16 五、被告A 0 3經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出
17 書狀作任何聲明或陳述。

18 六、查，(一)上訴人與A 0 2原為夫妻，A 0 2前於105年9月6日
19 與華峰公司簽訂「○○○○」房地預定買賣契約（即系爭買
20 賣契約），購買系爭房地，合約價金為2403萬元，杜蓮琴則
21 為華峰公司之受僱人。(二)上訴人與A 0 2於108年8月14日兩
22 願離婚，並簽署系爭離婚協議書為憑，嗣於109年5月19日再
23 簽訂系爭財產分配同意書。(三)A 0 3為A 0 2之堂兄，A 0
24 2於109年11月11日與A 0 3簽訂系爭轉讓同意書，由A 0
25 2將其向華峰公司購買系爭房地之買賣契約權利義務轉讓予
26 A 0 3；嗣系爭房地已於110年2月3日以買賣為原因（原因
27 發生日期109年12月25日），移轉所有權登記予A 0 3。(四)
28 上訴人與A 0 2簽署系爭離婚協議書前，截至107年4月20日
29 止，就系爭房地已給付訂金49萬元、簽約金241萬元、開工
30 款73萬元、房屋工程期款（連續壁完成）29萬2000元、土地
31 工程期款（連續壁完成）43萬8000元、房屋工程期款（地下

01 三樓底板RC完成) 19萬6000元、土地工程期款(地下三樓底
02 板RC完成) 29萬4000元, 合計共485萬元, 其後於109年11月
03 5日上訴人再給付價金226萬元予華峰公司等情, 有卷附系爭
04 買賣契約、房地買賣預約單、系爭離婚協議書、系爭財產分
05 配同意書、系爭轉讓同意書、系爭房地之土地與建物所有權
06 狀、建物登記謄本、繳款單據、發票、客戶繳納狀況表可稽
07 (見原審110年度重訴字第9號卷〈下稱重訴卷〉第23-60
08 頁、第119-137頁, 原審卷第49-79頁、第105頁、第213-214
09 頁、第293-294頁), 且為兩造所不爭執(見本院卷第170-1
10 71頁、第198頁), 堪信為真。

11 七、本件應審究者為(一)上訴人先位請求確認A 0 2、A 0 3間就
12 系爭房地簽訂之系爭轉讓同意書所示之債權讓與契約及處分
13 行為無效; 並依民法第242條、第767條第1項、第179條規
14 定, 及系爭財產分配同意書第2點約定, 代位請求A 0 3塗
15 銷系爭房地所有權移轉登記, 回復登記為A 0 2所有, 並移
16 轉所有權登記予上訴人, 有無理由?(二)上訴人第一備位依民
17 法第244條第1、2項規定, 請求撤銷A 0 2、A 0 3就系爭
18 房地簽訂之系爭轉讓同意書所示債權行為及物權行為, 並依
19 民法第244條第4項、第767條第1項、第179條規定, 請求A
20 0 3將系爭房地所有權移轉登記塗銷, 回復登記為A 0 2所
21 有, 並依系爭離婚協議書第4點、系爭財產分配同意書第2點
22 約定, 移轉所有權登記予上訴人, 有無理由?(三)上訴人第二
23 備位依民法第179條、第226條規定, 請求A 0 2賠償2664萬
24 元予上訴人, 有無理由?(四)上訴人依民法第184條第1項、第
25 2項、第185條、第188條規定, 請求被上訴人連帶賠償損害1
26 0萬元, 有無理由? 茲分別論述如下:

27 八、本院之判斷:

28 (一)上訴人先位請求確認A 0 2、A 0 3間就系爭房地簽訂之系
29 爭轉讓同意書所示之債權讓與契約及處分行為無效; 並依民
30 法第242條、第767條第1項前段規定, 及系爭財產分配同意
31 書第2點約定, 代位請求A 0 3塗銷系爭房地所有權移轉登

01 記，回復登記為A 0 2所有，並移轉所有權登記予上訴人，
02 有無理由？

03 1.上訴人請求確認A 0 2、A 0 3間就系爭房地簽訂之系爭轉
04 讓同意書所示之債權讓與契約及處分行為無效，並非有理：

05 (1)按民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與
06 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
07 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
08 意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之意，而
09 表示與真意不符之意思者，尚不能指為通謀而為虛偽意思表
10 示，在贈與或買賣契約，亦不能僅因契約當事人間有特殊親
11 誼關係或價金之交付不實，即謂該贈與或買賣係通謀虛偽成
12 立（最高法院86年度台上字第3865號民事判決意旨參照）。

13 (2)經查：

14 ①A 0 2前於105年9月6日與華峰公司簽訂系爭買賣契約，購
15 買系爭房地；嗣A 0 2於109年11月11日與A 0 3簽訂系爭
16 轉讓同意書，由A 0 2將其向華峰公司購買系爭房地之權利
17 義務轉讓予A 0 3；華峰公司已於110年2月3日將系爭房地
18 以買賣為原因（原因發生日期109年12月25日），移轉所有
19 權登記予A 0 3等情，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事實
20 (一)(三)）。上訴人雖爭執A 0 3於系爭轉讓同意書簽名之真
21 正，抗辯A 0 3是否同意受讓系爭房地之所有權，實屬有疑
22 云云。然A 0 2與A 0 3簽訂系爭轉讓同意書，向華峰公司
23 請求轉讓系爭房地買賣契約之權利義務時，已提出系爭轉讓
24 同意書正本及駐泰國臺北經濟文化辦事處認證之授權書正本
25 為證等情，業據華峰公司提出系爭轉讓同意書及授權書為憑
26 （見本院卷第249-253頁）。而本院囑託法務部調查局就系
27 爭轉讓同意書上A 0 3簽名之真正進行鑑定，經該局函覆以
28 參考筆跡數量不足，依現有資料欠難鑑定，有該局114年8月
29 8日調科貳字第11403188920號函可稽（見本院卷第313
30 頁），則上訴人否認A 0 3於系爭轉讓同意書簽名之真正，
31 尚屬無法證明。堪信A 0 2確於109年11月11日與A 0 3簽

01 訂系爭轉讓同意書，將其向華峰公司購買系爭房地之權利義
02 務轉讓予A 0 3。

03 ②上訴人固主張A 0 2並未證明A 0 3有支付價款190萬元，
04 且伊於109年11月5日將系爭房地價款226萬元匯款至華峰公
05 司，A 0 2明知其所欲移轉之債權因此增加226萬元，卻消
06 極未與A 0 3重新磋商條件，致A 0 3僅需給付190萬元即
07 可取得高達711萬元之債權，顯與一般交易常情相悖，A 0
08 2與A 0 3間係通謀虛偽而為系爭轉讓同意書之債權讓與契
09 約及物權行為，依民法第87條第1項規定應屬無效云云。然
10 系爭轉讓同意書已載明系爭房地總價2403萬元，截至109年
11 10月14日止，已繳價款計485萬元整，尚餘1918萬元未繳，
12 有卷附系爭轉讓同意書及客戶期款繳款狀況表可參（見原審
13 卷第105-109頁）。且A 0 3已於110年1月5日至110年1月13
14 日分次支付190萬元予A 0 2，經A 0 2將該等款項分3筆存
15 入花旗商業銀行三重分行○○○○有限公司帳戶（帳號：
16 0000000000），各為40萬元、40萬元、30萬元，再分兩筆存
17 入其國泰世華銀行帳戶（帳號：000000000000）各40萬元、
18 40萬元等情，有卷附花旗商業銀行與國泰世華銀行存摺內頁
19 可稽（見原審卷第111-117頁）。A 0 3亦以系爭房地向國
20 泰銀行申辦貸款，並設定擔保債權總金額為1952萬元之最高
21 限額抵押權以為擔保等情，有卷附建物登記謄本及國泰世華
22 銀行存匯作業管理部114年5月27日國世存匯作業字第114009
23 0136號函（含授權書）可稽（見原審卷第213-214頁，本院
24 卷第285-302頁）。可見A 0 3應有支付價金190萬元予A 0
25 2，並以系爭房地設定抵押辦理貸款，並非無償取得系爭房
26 地，尚難認A 0 2與A 0 3間係通謀虛偽而為系爭轉讓同意
27 書之債權讓與契約及物權行為。上訴人主張A 0 2與A 0 3
28 係通謀虛偽而為系爭轉讓同意書之債權讓與契約及物權行
29 為，依民法第87條第1項規定應屬無效云云，即非可採。故
30 上訴人訴請確認A 0 2、A 0 3間就系爭房地所為系爭轉讓
31 同意書之債權讓與契約及處分行為無效，洵非有理。

01 2.上訴人依民法第242條、第767條第1項前段、第179條規定，
02 代位請求A 0 3塗銷系爭房地所有權移轉登記，回復登記為
03 A 0 2所有，並移轉登記予上訴人，亦非有理：

04 (1)按民法第242條前段所定債務人怠於行使其權利時，債權人
05 因保全債權，得以自己之名義，行使其權利之先決條件，須
06 債務人果有此權利，且在可以行使之狀態，始有債權人代位
07 行使之可言（最高法院65年台上字第381號民事判例意旨參
08 照）。次按因被詐欺而為意思表示者，表意人得撤銷其意思
09 表示，民法第 92 條第1項本文定有明文。該所稱詐欺，係
10 指對表意人意思形成過程屬於重要，而有影響之不真實事
11 實，為虛構、變更或隱匿之行為，故意表示其為真實，使表
12 意人陷於錯誤、加深錯誤或保持錯誤者而言。是項規定所欲
13 保護之法益，為表意人意思表示形成過程之自由。蓋詐欺者
14 慣於利用受害人之需求、疏忽、恐懼、同情、貪財、迷信等
15 心理狀態，施以言語行動、傳媒資訊或數人分工等手法交互
16 運作，使受害人逐步陷於錯誤，而影響其意思表示之形成自
17 由（最高法院111年度台上字第176號判決意旨參照）。

18 (2)經查：

19 ①上訴人與A 0 2簽訂之系爭財產分配同意書載明：「甲（指
20 上訴人，下同）乙（指A 0 2，下同）雙方議定重新分配於
21 婚姻關係中之共有財如下」，其中第2點約定：「乙方於○
22 ○區○○○路00號13樓過戶完成後，將新北市○○區○○
23 段[○○○○]00棟3樓之房屋所有權及車位過戶給甲方，由
24 甲方自行負擔貸款之責任」，並於第2點旁手寫文字「已繳1
25 00萬」，有卷附系爭財產分配同意書可參（見原審重訴卷第
26 59頁），且為兩造所不爭執。

27 ②參諸證人即上訴人與A 0 2之女兒甲○○於原審審理時具結
28 證稱：108年9月間，伊與上訴人、A 0 2、乙○○一同在家
29 中，聽聞上訴人表示其知道○○○○之房屋僅繳納100萬
30 元，因為伊等四個坐在一起；系爭財產分配同意書上已繳10
31 0萬元的字樣，以伊的認知是上訴人的字跡；伊有親眼見聞

01 上訴人書寫離婚財產分配同意書上「已繳100萬」，因為伊
02 等四個坐在一起討論，上訴人有說100萬元的事情，所以我
03 們才會知道。寫在什麼紙上不記得，但是有寫；上訴人想要
04 那間房子，上訴人說那間房子已經繳了100萬元，她想負責
05 剩下的貸款（見原審卷第366-368頁）。另證人即上訴人與
06 A 0 2之另一名女兒乙○○於原審審理時具結證稱：108年9
07 月間，伊與上訴人、A 0 2、甲○○一同在家中，聽聞上訴
08 人表示其知道○○○○之房屋僅繳納100萬元；伊等在餐桌
09 討論，討論時，上訴人有說○○○○只有繳100萬元；系爭
10 財產分配同意書第2點手寫之已繳100萬元，是上訴人的字
11 跡；上訴人當時說其○○就是繳了100萬等語（見原審卷第3
12 68-371頁）。則綜合證人甲○○、乙○○之證述，可知上訴
13 人於108年9月間曾與A 0 2及甲○○、乙○○在家討論上訴
14 人與A 0 2財產分配議題，明確表示系爭房地僅繳納100萬
15 元，其想要系爭房地、會負責剩下的貸款等內容；嗣於簽訂
16 系爭財產分配同意書時，又於第2點約定手寫「已繳100萬」
17 等文字。堪信認上訴人於A 0 2簽訂系爭財產分配同意書
18 時，明確向A 0 2表示系爭房地已繳款項為100萬元。

19 ③惟上訴人與A 0 2於簽署系爭離婚協議書前，截至107年4月
20 20日止，就系爭房地已給付訂金49萬元、簽約金241萬元、
21 開工款73萬元、房屋工程期款（連續壁完成）29萬2000元、
22 土地工程期款（連續壁完成）43萬8000元、房屋工程期款
23 （地下三樓底板RC完成）19萬6000元、土地工程期款（地下
24 三樓底板RC完成）29萬4000元，合計共485萬元，有卷附客
25 戶期款繳款狀況表可稽（見原審卷第105頁），並為兩造所
26 不爭執（見兩造不爭執事實(四)）。而A 0 2於109年10月14
27 日向華峰公司查詢時，始知悉系爭房地實際繳納金額已達48
28 5萬元，旋於109年11月2日以通訊軟體向上訴人表示「○○
29 和合議的內容你說1百萬，但實際金額485萬，相差數倍之多
30 如近日內無法達成共識，我將與○○解約」等情，有卷附客
31 戶期款繳款狀況表及通訊軟體對話紀錄可稽（見原審卷第10

01 5、107頁)。參以證人甲○○、乙○○證稱：家中經濟主要
02 是上訴人在管理，兩個都有在工作賺錢，據伊等所知，錢都
03 放在上訴人那裡等語（見原審卷第366-371頁）。堪信系爭
04 房地雖由A 0 2與華峰公司簽約購買，然上訴人與A 0 2婚
05 姻關係存續期間，係由上訴人掌管家中經濟，系爭房地繳款
06 細節、相關單據均由上訴人提出、繳納，堪信系爭房地買賣
07 事宜主要應由上訴人代A 0 2處理，則上訴人於簽立系爭財
08 產分配同意書時，顯然知悉系爭房地實際繳納金額已達485
09 萬元，遠逾其向A 0 2表示系爭房地之已繳款項為100萬元
10 之事實。

11 ④又上訴人與A 0 2協議離婚時，有關雙方婚後財產價值、應
12 付貸款餘額、剩餘貸款應如何負擔，均係雙方在意且足以影
13 響夫妻財產分配之重要事項；而雙方婚姻存續期間，家中經
14 濟主要由上訴人掌管，系爭房地繳款事宜由上訴人負責，於
15 上訴人先前已向A 0 2不實告知系爭房地僅繳納價金100萬
16 元，復於系爭財產分配同意書又手寫註記「已繳100萬」之
17 情況下，A 0 2自當信以為真，誤認系爭房地當時僅繳納價
18 款100萬元，而以此基礎事實判斷是否同意簽訂系爭財產分
19 配協議書；然系爭房地當時實際已繳價金為485萬元，與上
20 訴人告知已繳價金100萬元，差距高達385萬元，顯然足以影
21 響雙方分配財產決定時之認知及判斷。故A 0 2抗辯其係受
22 上訴人之詐欺，誤認系爭房地已繳價款為100萬元，而同意
23 簽立系爭財產分配同意書等語，應屬可採。

24 ⑤上訴人雖主張其前曾受A 0 2實施家庭暴力，簽訂系爭財產
25 分配同意書時，非常懼怕A 0 2，才於A 0 2之要求下手寫
26 已繳100萬云云。然由上訴人提出之原法院108年度司暫家護
27 字第1325號暫時保護令、108年11月29日錄音檔案、譯文所
28 示（見原審卷第295-297頁、第377頁），上訴人主張之家暴
29 事件分別發生於108年10月10日、108年11月29日，與兩人於
30 109年5月19日簽立系爭財產分配同意書，相隔已近半年，無
31 從證明上訴人於簽立系爭同意書時，有何遭A 0 2強暴、脅

01 迫之情事。再參酌證人即兩人簽訂系爭財產分配同意書時在
02 場之代書徐世璿於原審到庭證述：上訴人與A 0 2於109年5
03 月19日簽訂系爭同意書時，伊在場，是在三重行政中心1樓
04 大廳簽的；上訴人沒有受A 0 2脅迫、恐嚇或給予壓力而簽
05 立系爭財產分配同意書；當初是雙方同意當場在那邊簽的，
06 沒有脅迫。伊在簽文件時，都是在旁邊，簽完後伊就去辦伊
07 的事情，後續兩造還有在現場，伊簽完文件就離開了等語
08 （見原審卷第364頁、第365頁），亦無法證明A 0 2於簽立
09 系爭同意書過程中，對上訴人有強暴、脅迫等行為，使其悖
10 於自己之意思書寫上開手寫文字。足見上訴人應係出於自由
11 意志於系爭財產分配同意書第2點手寫註記「已繳100萬」等
12 文字，益證上訴人確有向A 0 2佯稱系爭房地已繳價款為
13 100萬元，且非受A 0 2之強暴、脅迫而於系爭財產分配同
14 意書註記上開文字。

15 ⑥又A 0 2於109年10月14日向華峰公司查詢繳款狀況時，始
16 發現系爭房地已繳價款高達485萬元，旋以其受詐欺為由，
17 依民法第92條第1項規定，以110年6月8日民事答辯狀繕本送
18 達上訴人，為撤銷系爭財產分配同意書之意思表示，有卷附
19 該答辯狀可稽（見原審卷第89-101頁），自屬有據。則A 0
20 2撤銷系爭財產分配同意書之意思表示後，系爭財產分配同
21 意書之財產分配協議已失效力，上訴人自不得依系爭財產分
22 配同意書第2點約定，請求A 0 2移轉系爭房地所有權，換
23 言之，上訴人對於A 0 2即無基於系爭財產分配同意書所生
24 之債權存在。

25 ⑦至於上訴人雖於108年8月14日離婚時，曾與A 0 2簽立系爭
26 離婚協議書，其中第4點約定：「乙方同意將新北市○○區
27 ○○建案3樓之房屋於完工後移轉所有權予甲方」，有卷附
28 系爭離婚協議書可稽（見原審卷第293頁、第294頁）。然參
29 諸上訴人自陳其因A 0 2拒不依約移轉○○公司出資額，且
30 13樓房地及13樓之1房地均為A 0 2使用，A 0 2卻拒絕繳
31 納貸款，並要求將13樓房地過戶予伊，伊亦希望A 0 2一併

01 返還在泰國之寶石、不動產等語。且觀雙方簽訂系爭財產分
02 配同意書，前言即載明「甲乙雙方議定重新分配於婚姻關係
03 中之共有財如下：…」。可見上訴人與A 0 2協議離婚時，
04 雖曾簽訂系爭離婚協議書為憑，然因上訴人與A 0 2就其他
05 不動產分配、動產歸屬、尚未繳完之貸款應如何繳納，仍有
06 爭議，雙方乃另立系爭財產分配同意書，以取代系爭離婚協
07 議書中有關夫妻財產分配之約定。佐以系爭財產分配同意書
08 與系爭離婚協議書之財產分配內容明顯不同（見原審卷第29
09 3-294頁、原審重訴卷第59-60頁），上訴人自不得再執已被
10 系爭財產分配同意書取代之系爭離婚協議書財產分配項目請
11 求A 0 2履行。

12 ⑧準此，系爭財產分配同意書已取代之系爭離婚協議書財產分
13 配項目，但A 0 2因受上訴人詐欺而撤銷系爭財產分配同意
14 書之意思表示，系爭財產分配同意書之財產分配協議已失效
15 力，上訴人對於A 0 2已無基於系爭財產分配同意書所生之
16 債權存在。故上訴人依民法第242條、第767條第1項前段、
17 第179條規定，代位請求A 0 3塗銷系爭房地所有權移轉登
18 記，回復登記為A 0 2所有，並移轉所有權登記予上訴人，
19 皆非有理。

20 (二)上訴人第一備位依民法第244條第1、2項規定，請求撤銷A
21 0 2、A 0 3就系爭房地簽訂之系爭轉讓同意書所示債權行
22 為及物權行為，並依民法第244條第4項、第767條第1項、第
23 179條規定，請求A 0 3將系爭房地所有權移轉登記塗銷，
24 回復登記為A 0 2所有，再依系爭離婚協議書第4點、系爭
25 財產分配同意書第2點約定，移轉所有權登記予上訴人，有
26 無理由？

27 1.按復按對於債務人所為之無償或有償行為，提起撤銷之訴之
28 債權人，必以其債權存在為先決條件，如其債權根本不存
29 在，即無民法第244條之撤銷訴權可言（最高法院83年度台
30 上字第54號民事判決意旨參照）。復按債權人得依民法第24
31 4條規定行使撤銷權，以其債權於債務人為詐害行為時，業

01 已存在者為限，若債務人為詐害行為時，其債權尚未發生，
02 自不許其時尚非債權人之人，於嗣後取得債權時，溯及的行
03 使撤銷權（最高法院62年台上字第2609號判例意旨參照）。

04 2.承前所述，A 0 2撤銷系爭財產分配同意書受詐欺所為之意
05 思表示，上訴人與A 0 2依系爭財產分配同意書之財產分配
06 協議已失效力，上訴人對於A 0 2即無系爭財產分配同意書
07 約定所示之債權，依照前揭說明，上訴人以其對於A 0 2有
08 系爭財產分配同意書約定之債權為由，依民法第244條第1
09 項、第2項規定，請求撤銷A 0 2、A 0 3間就系爭房地簽
10 訂之系爭轉讓同意書所示債權行為及物權行為，並依民法第
11 244條第4項、第767條第1項、第179條規定，請求A 0 3將
12 系爭房地所有權移轉登記塗銷，回復登記為A 0 2所有，再
13 依系爭離婚協議書第4點、系爭財產分配同意書第2點約定，
14 移轉所有權登記予上訴人，亦非有理。至於上訴人與A 0 2
15 將來如就夫妻財產再為協議或裁判分配，乃上訴人將來是否
16 取得債權之問題，因債權尚未發生，上訴人無從因嗣後可能
17 取得夫妻財產分配權利，而溯及行使撤銷權，併予敘明。

18 (三)上訴人第二備位依民法第179條、第226條規定，請求A 0 2
19 賠償2664萬元予上訴人，有無理由？

20 1.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
21 償損害，民法第226條第1項固有明文。惟上訴人與A 0 2簽
22 訂之系爭離婚協議書有關財產分配部分仍有爭議，已由雙方
23 另簽立系爭財產分配同意書所取代，而系爭財產分配同意書
24 復因A 0 2以其意思表示受詐欺為由而撤銷，系爭財產分配
25 同意書已失其效力，業如前述，上訴人與A 0 2間已無系爭
26 財產分配同意書所生之契約關係。故上訴人以A 0 2不履行
27 系爭財產分配同意書第2點約定，而有債務不履行之情事為
28 由，依民法第226條規定請求A 0 2賠償其所稱系爭房地成
29 交價額2664萬元之損害，自非有理。

30 2.次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
31 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法

01 第179條同有明文。然系爭財產分配同意書復因A 0 2以其
02 意思表示受詐欺為由而撤銷，系爭同意書已失其效力，A 0
03 2基於系爭買賣契約買受系爭房地，並依系爭轉讓同意書將
04 系爭房地轉讓予A 0 3，並非無法律上之原因而受有利益。
05 故上訴人依民法第179條規定請求A 0 2返還其所稱系爭房
06 地之成交價額2664萬元，亦非有理。

07 (四)上訴人依民法第184條第1項、第2項、第185條、第188條規
08 定，請求被上訴人連帶賠償損害10萬元，有無理由？

09 1.按侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法
10 侵害他人權利為其成立要件，若其行為並無故意或過失，即
11 無賠償之可言（最高法院54年台上字第1523號民事判例意旨
12 參照）。

13 2.經查：

14 (1)A 0 2撤銷系爭同意書受詐欺所為之意思表示，上訴人與A
15 0 2依系爭同意書之財產分配協議已失效力，上訴人即不依
16 系爭同意書之約定，請求A 0 2移轉系爭房地所有權，業如
17 前述。而A 0 2基於系爭轉讓同意書之約定，將系爭房地買
18 賣契約之權利義務讓與A 0 3，乃其所有權之行使，難認不
19 法侵害上訴人之權利。故上訴人依民法第184條第1項、第2
20 項、第185條規定，請求A 0 2、A 0 3連帶賠償損害10萬
21 元，自非有理。

22 (2)又A 0 2於109年11月11日與A 0 3簽訂系爭轉讓同意書，
23 由A 0 2將其向華峰公司購買系爭房地買賣契約之權利義務
24 轉讓予A 0 3，系爭房地已於110年2月3日以買賣為原因
25 （原因發生日期109年12月25日）移轉所有權登記予A 0
26 3；且A 0 2與A 0 3向華峰公司請求轉讓系爭房地買賣契
27 約之權利義務時，業已提出系爭轉讓同意書原本及駐泰國臺
28 北經濟文化辦事處認證之授權書原本為證（見本院卷第249-
29 253頁），業如前述。上訴人雖主張其已將A 0 2因系爭財
30 產分配同意書之約定，應將系爭房地分配予伊之事實告知杜
31 蓮琴，但杜蓮琴及華峰公司仍將系爭房地轉讓予A 0 3，顯

01 然故意過失不法侵害伊之權利，或以背於善良風俗之方法加
02 損害於伊云云。然杜蓮琴於辦理系爭房地所有權登記前，已
03 告知上訴人華峰公司雖可收取上訴人所匯之266萬元價款，
04 但依據系爭買賣契約，其所對保之對象為A 0 2等情，有卷
05 附上訴人與杜蓮琴之對話訊息可稽（見本院卷第365頁）。
06 可見杜蓮琴已盡告知義務，並無故意或過失施用詐術之行
07 為，亦無使用任何故意違反善良風俗方法加損害於上訴人，
08 且上訴人應知悉杜蓮琴與華峰公司仍會依照系爭買賣契約履
09 行，則杜蓮琴依系爭買賣契約及A 0 2之指示，於核對系爭
10 轉讓同意書及A 0 3授權書之真正後，依系爭買賣契約及系
11 爭轉讓同意書履行，亦難認不法侵害上訴人之權利。上訴人
12 復未舉證華峰公司對於杜蓮琴執行職務之指揮、監督有何過
13 失，則上訴人依民法第184條第1項、第2項、第188條規定，
14 請求杜蓮琴與華峰公司連帶賠償損害10萬元，亦非有理。

15 九、從而，上訴人依民法第242條、第767條第1項前段、第179
16 條、第184條第1、2項、第185條、第188條、第226條、第24
17 4條第1項、第2項、第4項規定，及依系爭離婚協議書第4
18 點、系爭財產分配同意書第2點約定，請求(一)先位聲明：1.
19 原判決廢棄。2.確認A 0 2、A 0 3、華峰公司於109年11
20 月11日簽訂之系爭轉讓同意書，及A 0 3、華峰公司間以該
21 買賣為原因於110年2月3日所為之所有權移轉行為均無效。
22 3.A 0 3應將系爭房地於110年2月3日所為之所有權移轉登
23 記予以塗銷，並回復登記為A 0 2所有。4.A 0 2應將系爭
24 房地之所有權移轉登記予上訴人所有。5.被上訴人應連帶給
25 付上訴人10萬元，及自原審家事變更追加聲明狀繕本送達被
26 上訴人翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(二)第
27 一備位聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人於109年11月11日
28 簽訂之系爭轉讓同意書，及華峰公司、A 0 3間以該買賣為
29 原因，於110年2月3日所為之所有權移轉行為應予撤銷。3.
30 A 0 3應將系爭房地於110年2月3日所為之所有權移轉登記
31 予以塗銷，並回復登記為A 0 2所有。4.A 0 2應將系爭房

01 地之所有權移轉登記予上訴人。5.被上訴人應連帶給付上訴
02 人10萬元，及自原審家事變更追加聲明狀繕本送達被上訴人
03 翌日起至清償日止，按週年利率5% 計算之利息。(三)第二備
04 位聲明：1.原判決廢棄。2.A 0 2 應給付上訴人2664萬元。
05 3.被上訴人應連帶給付上訴人10萬元，及自原審家事變更追
06 加聲明狀繕本送達被上訴人翌日起至清償日止，按週年利率
07 5% 計算之利息，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴
08 之判決，於法核無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢
09 棄，為無理由，應駁回其上訴。

10 十、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
11 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
12 逐一論列，附此敘明。

13 十一、據上論結，本件上訴為無理由。爰判決如主文。

14 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日

15 家事法庭

16 審判長法 官 郭顏毓

17 法 官 陳心婷

18 法 官 楊雅清

19 正本係照原本作成。

20 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
21 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
22 (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
23 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
24 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
25 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
26 者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 1 月 20 日

28 書記官 賴以真