臺灣高等法院民事判決

115年度上字第230號

上　訴　人　陳曉菁

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　陳志峯律師

　　張百欣律師

視同上訴人　林欣霈

被 上訴 人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李嘉祥

訴訟代理人　陳彥孝

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114年6月30日臺灣新北地方法院113年度訴字第901號第一審判決提起上訴，本院於115年9月15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

壹、程序方面

一、按第三人（原告）否認當事人間之法律關係存在而提起消極確認之訴，如僅當事人中之一方否認該法律關係存在者，固祇須以該主張法律關係存在之他方為被告，無以該法律關係之雙方當事人為共同被告之必要。惟原告倘係以該法律關係之雙方當事人為共同被告，起訴請求確認渠等間之法律關係不存在，並經第一審法院為原告全部勝訴之判決，此時若僅一方當事人提起上訴，因該法律關係之存否對該雙方當事人必須合一確定，其上訴之效力自應及於另一當事人（最高法院111年度台上字第569號判決意旨參照）。本件被上訴人臺灣中小企業銀行股份有限公司（下稱被上訴人）先位之訴請求確認上訴人陳曉菁與同造當事人林欣霈（與陳曉菁合稱上

訴人）就如附表所示之不動產（下稱系爭房地）於民國112年3月24日所為之買賣債權關係及於同年4月11日所為所有權移轉登記物權關係均不存在。備位之訴請求撤銷其2人間不動產買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，核其先、備位訴訟標的，對上訴人須合一確定，依上開說明，陳曉菁上訴之效力及於林欣霈，爰將其併列為視同上訴人，合先敘明。

二、林欣霈未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款之情形，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、被上訴人主張：訴外人譽涵國際精品有限公司（下稱譽涵公司）於111年4月22日邀同其法定代理人林欣霈為連帶保證人，向伊借款新臺幣（下同）500萬元而未依約還款，經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）112年度訴字第2844號判決譽涵公司與林欣霈應連帶給付伊365萬1,846元及其利息、違約金確定。詎林欣霈為免其所有系爭房地遭強制執行，竟依序於112年3月24日、同年4月11日，與陳曉菁互為通謀虛偽訂立系爭房地買賣契約書（下稱系爭契約）及辦理所有權移轉登記與陳曉菁而均屬無效，陳曉菁應塗銷上開登記。退步言，林欣霈明知無力清償債務，猶將系爭房地出售陳曉菁並為所有權移轉登記，致陷於無資力，其有償行為有害於伊之債權，並為陳曉菁買受系爭房地時所明知，伊得請求撤銷上訴人間買賣債權行為及移轉所有權之物權行為，上訴人應回復系爭房地為林欣霈所有，林欣霈怠於行使權利，爰先位之訴依民法第242條、第767條第1項前段、中段、第87條第1項前段、第113條，請求確認上訴人間就系爭房地之買賣債權關係及所有權移轉登記物權關係均不存在，陳曉菁應塗銷所有權移轉登記；備位之訴依民法第244條第2項、第4項規定，求為撤銷系爭房地買賣債權行為及移轉所有權登記物權行為，命陳曉菁塗銷所有權移轉登記之判決（原審判決為被

上訴人先位之訴一部勝訴之判決，陳曉菁提起上訴，其餘未繫屬於本院者，不予贅述）。答辯聲明：上訴駁回。

二、陳曉菁則以：伊向林欣霈以550萬元購買系爭房地，伊已依約於112年3月23日委由陳志龍以豐裕投資顧問股份有限公司（下稱豐裕公司）將350萬元併同其他款項而匯款600萬元予林欣霈，供林欣霈併同另筆款項而轉帳400萬元至林煌舜指定帳戶，而已代林欣霈清償積欠林煌舜之350萬元；又因林欣霈不配合且遭安泰商業銀行股份有限公司（下稱安泰銀行）所拒，伊始於112年12月15日匯款253萬3,032元代林欣霈清償安泰銀行債務，伊復繳納土地增值稅、房屋稅及地價稅共8,631元，共計已付604萬1,663元而給付價金完畢；況伊不知林欣霈積欠被上訴人債務，自無民法第244條第2項適用等語，資為抗辯。並上訴聲明：原判決不利上訴人部分廢棄；上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、林欣霈未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀作何聲明及陳述。

四、查陳曉菁與林欣霈於112年3月24日就系爭房地簽立系爭契約，買賣總價款為550萬元，並於同年4月11日移轉所有權登記予陳曉菁，陳曉菁於同年12月15日將系爭房地第一順位最高限額抵押權所擔保安泰銀行對林欣霈之債權253萬3,032元清償完畢，安泰銀行並交付抵押權塗銷同意書予陳曉菁，林欣霈於同年3月22日所設定予林煌舜、擔保債權總金額為600萬元之第二順位最高限額抵押權於112年4月19日以清償為原因而塗銷等事實，有系爭契約、系爭房地登記謄本及異動索引、匯款申請書及抵押權塗銷同意書（見原審卷第137至160、165至167頁）等件可稽，且為兩造所不爭執（見本院卷一第391至392頁），堪信為真。又兩造均同意本件得引用本院113年度上字第693號事件、114年度上字第1092號案件（下各稱693號案件、1092號案件）卷內之證據資料及證人之證述（見本院卷一第506頁），故上開卷證資料本件均得引用之。

五、被上訴人主張上訴人間就系爭房地之買賣債權行為及移轉所有權之物權行為均屬通謀虛偽意思表示，應屬無效，退步言亦屬應予撤銷之詐害債權行為，陳曉菁並應塗銷移轉所有權登記等語，為陳曉菁所否認，並以前詞為辯。經查：

㈠表意人與相對人通謀而為虛偽之意思表示者，其意思表示無效，為民法第87條第1項前段所明定。準此，因出於通謀虛偽意思表示所成立之買賣債權契約及其所有權移轉登記之物權行為應認為無效。縱使虛偽意思表示之一方（買受人），已因無效之法律行為（包括債權行為及物權行為）完成土地所有權移轉登記，仍不能取得所有權，當事人得請求塗銷是項登記（最高法院110年度台上字第2575號判決參照）。又主張通謀虛偽意思表示之他造當事人，就同一待證事實已證明間接事實，而該間接事實依經驗法則為判斷，與待證事實之不存在可認有因果關係，足以動搖法院原已形成之心證者，將因該他造當事人所提出之反證，使待證事實回復至真偽不明之狀態。此際，自仍應由主張該事實存在之一造當事人舉證證明之，始得謂已盡其證明責任（最高法院113年度台上字第982號判決意旨參照）。

㈡按判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之，民事訴訟法第454條第2項前段定有明文。經查，依林欣霈於693號案件、1092號案件、臺北地院113年度全字第164號假處分案件之陳述，其所提出與訴外人即聯繫借款事宜之葉龍隆間之LINE通訊軟體訊息記錄、匯款單、豐裕公司商工登記公示資料、林欣霈與訴外人即陳曉菁之兄兼豐裕公司負責人陳志龍及該公司人員間之錄音譯文等書證，暨證人葉龍隆、債權人林煌舜、代書徐進勝之證述，參互以觀，可見林欣霈積欠債務無力償還，於112年3月12日與葉龍隆聯繫而委由陳志龍協助處理債務，且由陳志龍主導系爭契約之買賣及過戶事宜。然系爭房地所設定之抵押權債權金額遠高於買賣價金550萬元，陳曉菁在締約前，未就安泰銀行貸款之未清償數額

予以確認，復有遭抵押權人追及拍賣之風險，當無逕同意代償該不確定之安泰銀行債務之理。況就代償林煌舜債務乙事，證人林煌舜、葉龍隆間就林欣霈設定第2順位抵押權及取得350萬元借款之先後、林欣霈有無因向林煌舜借款而簽發票據交付林煌舜、清償債務之日期、方式等事項之證述，互核不一致，亦與陳曉菁所辯不同，要難認陳曉菁確有代償林煌舜而交付價金之情，又陳曉菁於原法院112年度訴字第2068號判決系爭房地買賣債權行為及移轉所有權登記物權行為應予撤銷後，始於112年12月15日提出253萬3,032元以清償林欣霈之債務，可見陳曉菁並無依約給付價金之真意，林欣霈係為脫免系爭房地遭其他普通債權人聲請拍賣清償，始與陳曉菁虛偽簽立系爭契約及辦理所有權移轉登記，足見系爭契約之買賣債權行為與所有權移轉之物權行為，均屬通謀虛偽意思表示無效，上訴人間就系爭房地之買賣債權關係及所有權移轉登記物權關係不存在等情，經原判決論述甚詳，本院此部分意見與原判決相同，爰依上開規定予以援用。

㈢本院另補充如下：

1.林欣霈於1092號案件行當事人訊問時陳稱：其因負欠鉅額債務，為規避銀行對其名下之系爭房地及所經營譽涵公司、亟光眼鏡有限公司（下稱亟光公司）之資產強制執行，乃依陳志龍建議以其擔任負責人之豐裕公司，於112年3月22日分別製作3份假合約，佯以向其購買個人、譽涵公司及亟光公司全部財產，又於同日以系爭房地設定擔保金額最高限額600萬元之第2順位抵押權與伊未曾借款之林煌舜，並於同年月24日製作虛假之系爭契約，則係為佯以系爭房地出售陳志龍指定之陳曉菁；陳志龍於同年月23日將豐裕公司應付之3筆價金共1,000萬元，匯款至其及譽涵公司帳戶後，隨即要求其領出其中600萬元歸還，以此方式製作假金流及避免系爭房地等資產遭債權人扣押等語（見1092號卷一第368至374頁，影本見本院卷二第96至102頁），並有系爭契約、豐裕公司所簽買賣契約及公證書、林欣霈取款匯款交易明細（見

原審卷第137至155頁，1092號卷一第297至309頁，影本見本院卷二第69至81頁）等件在卷可稽。證人陳志龍復證稱：伊購買林欣霈之眼鏡公司資產，匯款1,000萬元至林欣霈及譽涵公司帳戶後，即要求林欣霈交還款項，俟其出售之資產點交時再依點交內容付款，原因是林欣霈說要簽約及金流，才能對債主交代等語（見1092號卷一第376至378頁，影本見本院卷二第104至106頁），此與林欣霈前揭證述互核相符。又林欣霈及證人陳志龍均稱：系爭房地於112年4月11日移轉所有權登記與陳曉菁後，仍由林欣霈持有房屋鑰匙等語（見1092號卷一第370、378頁，影本見本院卷二第98、106頁），實與一般買賣後通常即依約點交及移轉占有之常情有別，更足證明系爭房地之買賣不實。另外，林欣霈於112年3月22日至同年月24日短短3日，即先後出售個人及公司資產、系爭房地與他人，而轉移資產至陳志龍實際上掌握之豐裕公司及陳曉菁處，且以系爭房地設定第2順位抵押權與林煌舜以增加負擔，顯係基於規避銀行強制執行之目的所為，益徵上訴人間確未存在實際買賣系爭房地之真意。

2.又依陳志龍與林欣霈間112年7月13日對話，係由陳志龍向林欣霈表示：「房子你要怎麼賣是你家的事，你要過給誰是你家的事」、林欣霈答：「那我現在把資料趕快提供阿」、陳志龍稱：「你提供，現在要我再拿二百多萬出來啊，然後掛賣賺得算你的阿賠算我的阿」、林欣霈答：「不會賠阿，現在被法拍才會賠…」、陳志龍稱：「房子我希望…你找個人過掉，你的個資甚麼的我也不需要知道，你過給那個人你們怎麼去跟銀行協調那你們的事…對吧，你可以賣多少錢都你的我無意見」（見本院卷一第275至277頁），益見林欣霈雖以系爭房地移轉所有權登記與陳曉菁，惟主觀上仍認系爭房地為其所有，乃質疑陳志龍何以未代償安泰銀行債務，陳志龍則反譏如要其再拿200多萬元出來，不如歸還系爭房地與林欣霈等情以觀，益徵陳曉菁僅係依陳志龍之指示與林欣霈簽訂系爭契約並為所有權移轉登記行為，其主觀上應不具有

與林欣霈買賣系爭房地之真意，足見系爭契約之買賣債權行為及移轉所有權之物權行為均屬通謀虛偽意思表示。

3.至陳曉菁雖辯稱：伊與林欣霈簽約前曾議價由500萬元提高為550萬元，可見有買賣真意云云，並以證人陳志龍及地政士徐進勝之證言為佐（見1092號卷一第379、280頁，影本見本院卷二第107、64頁）。然此與證人葉龍隆證稱：印象中價錢講出來，林欣霈一口就答應，沒有議價的情形，因為林欣霈急著要出售等語（見693號卷二第113頁，影本見本院卷二第181頁）相悖，陳曉菁空言與林欣霈間有議價行為云云，即不足採。

4.陳曉菁另辯稱：其曾給付350萬價金用以清償林欣霈積欠林煌舜之債務，並於清償後取回林欣霈開立之本票2紙、支票2紙（下稱系爭票據），足見系爭契約為真正云云，並提出系爭票據（見原審卷第161頁）為佐，陳曉菁就其如何代償林煌舜債務乙節，先於原審辯稱：林欣霈於112年4月11日將系爭房地所有權移轉登記給伊後，伊旋即支付款項予林欣霈，清償林煌舜之欠款350萬元，並於同年月19日塗銷抵押權及取回系爭票據云云（見原審卷第127頁），惟因證人林煌舜證稱：未見過系爭票據等語（見1092號卷一第326頁，影本見本院卷二第86頁），復囿於證人葉龍隆、陳志龍所稱：陳志龍於112年3月23日匯款1,000萬元與林欣霈，即要求林欣霈如數返還，林欣霈以其中400萬元匯入林煌舜指定帳戶供清償欠款350萬元之說法（見1092號卷一第272、377頁，影本見本院卷二第56、105頁），陳曉菁乃在本院改稱：其委由陳志龍於112年3月23日將350萬元透過豐裕公司併同其他款項而一併匯款600萬元予林欣霈云云（見本院卷一第237頁，原審卷第255頁），顯見其所述清償之日期、方式前後不一，已非無疑。再者，證人葉龍隆證稱：112年11月、12月間以現金借給林欣霈350萬元，由陳志龍匯款清償林欣霈積欠林煌舜之350萬元，林煌舜當場出具抵押權塗銷同意書云云，嗣經提示抵押權設定暨塗銷資料、證人林煌舜前揭證

詞（見1092號卷一第326、327頁，影本見本院卷二第86、87頁）後，又改稱：交付借款時間為111年11月、12月間，陳志龍係匯款至林煌舜指定帳戶，林煌舜當場把錢領出來，伊再把錢交給林煌舜云云，嗣後又改稱：陳志龍把錢匯到林欣霈帳戶，林欣霈要還350萬元，但林欣霈帳戶所在銀行當時沒有足夠現金可以提領，所以林欣霈匯款400萬元到林煌舜指定帳戶，伊提領後將其中350萬元交給林煌舜，50萬元交給林欣霈云云（見693號卷二第111、114頁，影本見本院卷二第179、182頁），則證人葉龍隆對於其與證人林煌舜所述交付借款、清償債務之日期、方式矛盾之處，未能提出合理說明，所述林欣霈欲清償350萬元債務，卻匯款400萬元後再提領返還50萬元乙節，更違常情，衡以上開事實均係涉及該借款之交付及清償之關鍵核心事實，且所涉金額高達數百萬元，一般理性之人應甚為重視而有深刻印象，縱因時隔日久而未能清晰記憶細節，應不致就上開重要情節陳述大相逕庭、說詞一再反覆。是證人葉龍隆、林煌舜前揭證述，難認屬實。況陳志龍倘於林欣霈112年3月22日設定抵押權與林煌舜之翌日，即為林欣霈代償350萬元而消滅其債務，陳曉菁自得於系爭契約簽訂前要求塗銷抵押權，或在買賣契約載明以先前代償350萬元款項抵付價金之旨，俾使買賣雙方權義明確，詎陳曉菁捨此不為，僅於同年3月24日簽訂系爭契約時，迂迴約定價金550萬元應扣除代償安泰銀行貸款、林煌舜貸款、代繳增值稅、隨課房屋稅餘額再支付給林欣霈等詞（見原審卷第137頁），而未在系爭契約載明其已代償林煌舜貸款乙事，迨至同年4月11日登記取得系爭房地所有權後始塗銷抵押權設定，顯與經驗法則有違，益徵陳曉菁此部分所辯，應係附和證人陳志龍、葉龍隆2人之詞，顯不可採。

5.原法院以112年度司拍字第208號准許拍賣抵押物裁定記載安泰銀行債權額為243萬1,859元而送達上訴人（裁定列陳曉菁為相對人、林欣霈為關係人），致系爭房地第1順位最高限額抵押權仍繼續擔保林欣霈對安泰銀行之債務，並因本金債

務遲未清償完畢而增加利息及違約金債務。嗣原法院於112年11月24日以112年度訴字第2068號判決系爭房地買賣債權行為及移轉所有權登記物權行為應予撤銷後，陳曉菁始於同年12月間委由律師聯繫安泰銀行表明代償意思，及於同年12月15日提出253萬3,032元以清償林欣霈之債務乙節，有前開裁定、判決、安泰銀行電子郵件、匯款單及抵押權塗銷同意書可證（見原審卷第31至32、207至211頁，1092號卷一第65至69頁，影本見本院卷二第39至43頁）。則陳曉菁均未依約清償，亦未將款項提存，直至系爭房地買賣債權行為及移轉所有權登記物權行為遭判決撤銷後始為清償，且清償金額較拍賣抵押物裁定時多出10萬1,173元（計算式：2,533,032-2,431,859），均與常情不符，不足推認其簽約時確有給付價金之真意而為上訴人有利之認定。

6.是以，上訴人間系爭房地買賣債權行為及移轉所有權登記物權行為均屬通謀虛偽意思表示而無效，已如前述，上訴人間就系爭房地之債權及物權關係因之而不存在。林欣霈仍為系爭房地所有人，本得請求陳曉菁塗銷系爭登記。被上訴人依臺北地院112年度訴字第2844號確定判決，對林欣霈、譽涵公司及葉蒨秀有365萬1,846元及利息、違約金等連帶債權之事實，有前開判決及確定證明書（見原審卷第25至29頁）可稽，林欣霈怠於請求陳曉菁塗銷系爭房地以買賣為原因之登記，且林欣霈之債權人於臺灣新竹地方法院112年度司執字第30409號強制執行事件拍賣所得僅第一順位抵押權人足受償，第二順位抵押權人中租公司部分受償，包含被上訴人等其他債權人10餘人均未獲償。有該院民事執行處113年7月22日函暨分配表（見原審卷第213至238頁）可查，該等債權與原審依職權查詢之財產所得資料（見原審限閱卷）中之林欣霈財產所得相差懸殊，堪認如未代位行使林欣霈之權利，被上訴人之債權即有不能受完全滿足清償之虞（最高法院110年度台上字第915號判決意旨參照），則被上訴人代位林欣霈行使權利請求陳曉菁塗銷系爭房地之所有權移轉登記，即

屬有據。

六、綜上所述，被上訴人先位之訴依民法第87條第1項前段，民事訴訟法第247條第1項前段、民法第242條、第767條第1項中段規定，請求確認上訴人間於112年3月24日就系爭房地所為之買賣契約債權關係，及同年4月11日之所有權移轉登記物權關係均不存在；陳曉菁應塗銷系爭房地所有權移轉登記，為有理由，應予准許。被上訴人先位之訴既有理由，其備位之訴即無庸裁判。原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第二十五庭

審判長法　官　潘進柳

法　官　呂綺珍

法　官　劉宇霖

附表：

一、土地部分

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	新北市	板橋區	新興段		596	1,999	100000分之282

二、建物部分

編號	建號	基地座落 ------- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	4708	新北市○○區○○段000地號 新北市○○區○○○路0號4樓之37	11層樓鋼筋混凝土造、一般事務所用	四層：30.23 合計：30.23		全部
	備考	含共有部分同段3524建號權利範圍249/100000、同段3525建號權利範圍481/100000、同段4709建號權利範圍2912/100000				

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　　115　　年　　9　　月　　29　　日

書記官　黃麒倫