臺灣高等法院民事判決

115年度重上字第90號

上　訴　人　華南商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊智

訴訟代理人　陳岳瑜律師

複 代理 人　黃于容律師

被 上訴 人　徐志宗

000000000000000000

000000000000000000

呂素蘭

共　　同

訴訟代理人　許哲維律師

複 代理 人　黃博聖律師

上列當事人間請求撤銷買賣行為等事件，上訴人對於中華民國114年8月29日臺灣新北地方法院114年度重訴字第316號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年10月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、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。上訴人於原審依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被上訴人呂素蘭與徐志宗就坐落新北市○○區○○段000地號之土地及其上門牌新北市○○區○○路0號8樓之建物（下合稱系爭不動產）所為之買賣，及移轉所有權（下各稱系爭買賣、系爭所有權移轉）之行為，並塗銷系爭不動產經新北市中和地政事務所於民國113年4月18日以買賣為原因所為之所有權移轉登記（下稱系爭

登記），回復登記為徐志宗所有。嗣於本院主張系爭買賣、所有權移轉行為均為徐志宗、呂素蘭本於通謀虛偽意思表示所為，應屬無效，而追加聲明：確認系爭買賣、所有權移轉之法律關係均不存在；呂素蘭應塗銷系爭登記，回復系爭不動產登記為徐志宗所有（見本院卷314頁）。核與原訴所主張之基礎事實同一，揆諸前開規定，應予准許。

二、上訴人主張：

㈠呂素蘭為徐志宗之母，徐志宗於111年8月12日及112年8月8日與伊訂立授信契約書，就訴外人福潤國際股份有限公司（下稱福潤公司）對伊現在及將來所負之借款等債務以新臺幣（下同）2,828萬3,320元、日幣512萬9,260元及美金11萬9,815.38元為限額負連帶清償責任，福潤公司並自112年8月10日起至113年5月13日向伊借款如附表所載。徐志宗為福潤公司董事，知悉福潤公司營運狀況不佳且自113年6月3日起即不依約繳付借款利息，被上訴人明知系爭買賣、所有權移轉之行為有害於伊之債權而為之，自應予以撤銷，並回復原狀等語。復於本院追加主張：徐志宗與呂素蘭通謀，分別於113年3月1日虛偽以1,350萬元將系爭不動產出售呂素蘭，並於同年4月18日完成虛偽之所有權移轉登記，該買賣、所有權移轉行為均屬通謀虛偽意思表示而無效等語。

㈡爰依民法第244條第2項、第4項規定，求為撤銷系爭買賣、所有權移轉之行為及命呂素蘭塗銷系爭登記，並回復登記為徐志宗所有之判決（原審判決上訴人敗訴，其提起上訴）。並於本院追加先位之訴，依民法第113條、第242條規定，求為確認系爭買賣、所有權移轉法律關係均不存在，及命呂素蘭塗銷系爭登記，並回復登記為徐志宗所有之判決。

㈢上訴及追加聲明：

1.原判決廢棄；

2.追加先位聲明：系爭買賣、所有權移轉法律關係均不存在；呂素蘭應塗銷系爭登記，並回復系爭不動產登記為徐志宗所有。

3.備位聲明：系爭買賣、所有權移轉之行為應予撤銷；呂素蘭應塗銷系爭登記，並回復系爭不動產登記為徐志宗所有。

三、被上訴人則以：徐志宗原住於系爭不動產，因空間不敷使用，故擬出售該不動產並另行購買潑墨山莊景觀戶。呂素蘭考量臨近衛生福利部雙和醫院，以總價金1,350萬元向徐志宗購買系爭不動產，雙方並簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契約），呂素蘭分別於113年3月1日、同月5日、同年5月6日匯款第一期200萬元、第二期70萬元、第三期1,076萬6,416元、3萬3,584元與徐志宗，系爭買賣、所有權移轉之行為非通謀虛偽意思表示，且1,350萬元之價格亦符合系爭不動產之市場行情，徐志宗之責任財產並未減少，系爭買賣、所有權移轉之行為尚無害於上訴人之債權等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、查福潤公司自112年8月10日至113年5月13日向上訴人借款如附表所示，由徐志宗擔任福潤公司對上訴人上開借款之連帶保證人，福潤公司自113年6月3日起即未依約清償借款利息，上開借款已視為全部到期；及徐志宗、呂素蘭於113年3月1日簽訂系爭買賣契約等事實，為兩造所不爭執（見本院卷103頁不爭執事項㈡㈢㈣），堪信為真實。上訴人請求判決如其聲明所示，則為被上訴人以前詞所拒。經查：

㈠先位之訴：

1.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項本文定有明文。第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責（最高法院48年台上字第29號判決意旨參照）。上訴人主張系爭買賣、所有權移轉之行為均係通謀虛偽意思表示，自應就此負舉證之責。

2.徐志宗、呂素蘭於113年3月1日簽訂系爭買賣契約，呂素蘭依序於同日、同月5日、同年5月6日匯款第一期款200萬元、第二期款70萬元、第三期款1,076萬6,416元及3萬3,584元與徐志宗等情，有系爭買賣契約書、徐志宗華南銀行帳戶明

細、徐志宗上海商銀帳戶明細可查（見原審卷152、235、236頁，本院卷178頁），堪信徐志宗、呂素蘭已成立系爭買賣契約，呂素蘭並依約匯款共計1,350萬元與徐志宗。

3.依證人李家鎧證稱：伊係太平洋房屋業務經理，徐志宗於111年間經伊仲介而買受系爭不動產，後來徐志宗曾透露因計畫生小孩而想換屋，欲出售系爭不動產，並與伊相約前往中和區潑墨山莊看屋等語（見本院卷251至252頁），可知徐志宗確有意出售系爭不動產並另行購置其他房地。再依證人王柏凱證稱：伊係上海商銀經理，呂素蘭購買系爭不動產時，是找伊辦理房貸，上海商銀當時應該是以買賣價金或銀行鑑定價格二者取低者之八成，放貸與呂素蘭等語（見本院卷254至255頁），及系爭不動產第三期款1,076萬6,416元及3萬3,584元，合計1,080萬元，恰為系爭不動產價金1,350萬元之八成，核與王柏凱上開所述上海商銀放貸成數相符，足見價金之主要部分係由呂素蘭以其名義向上海商銀貸款支付，並由呂素蘭負擔清償責任等情以觀，尚難認徐志宗、呂素蘭間所為系爭買賣、所有權移轉之行為欠缺真意。

4.上訴人固謂：系爭不動產之部分價金係由呂素蘭之板信商業銀行萬大分行帳戶（下稱呂素蘭板信帳戶）匯至徐志宗之銀行帳戶，然呂素蘭板信帳戶分別於112年2至11月間陸續匯款高達1,000萬元至徐志宗帳戶，且徐志宗每於收受款項後旋即將款項匯出，可見呂素蘭板信帳戶實際由徐志宗使用，系爭買賣、所有權移轉之行為係徐志宗、呂素蘭通謀虛偽意思表示所為云云。惟縱認上訴人所稱屬實，亦僅證明呂素蘭與徐志宗於112年2至11月間曾有頻繁之資金往來，尚不足推論其2人於113年3月1日成立系爭買賣契約時，主觀上即互相合意僅為虛偽之外觀，而欠缺買賣、移轉系爭不動產所有權之真意。此外，上訴人復未提出其他證據足資證明系爭買賣、所有權移轉之行為均係徐志宗、呂素蘭本於通謀虛偽意思表示所為，是其此部分主張，尚乏所據，而不足採。

5.徐志宗、呂素蘭間就系爭買賣、所有權移轉之行為既非通謀

虛偽意思表示，自非無效。是上訴人請求確認系爭買賣、所有權移轉之法律關係均不存在，並依民法第113條、第242條規定，代位請求呂素蘭塗銷系爭登記，回復系爭不動產登記為徐志宗所有，均屬無據。

㈡備位之訴：

1.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。民法第244條第2項定有明文。債務人出賣其財產，非必生減少資力之結果，苟其出賣財產已獲得相當對價，一方面減少其財產，一方面取得其請求支付價金之權利，即難謂係詐害債權之行為。而依民法第244條第2項行使撤銷權，必須債權人於債務人之行為有害及其債權時，始得為之（最高法院75年度台上字第619號判決意旨參照）。

2.呂素蘭依序於113年3月1日、同月5日、同年5月6日，匯款第一期款200萬元、第二期款70萬元、第三期款1,076萬6,416元及3萬3,584元，共計1,350萬元與徐志宗等情，已如上述，足徵徐志宗以1,350萬元出賣系爭不動產，已獲得相當對價，未減少其資力。又依內政部時價登錄資訊網之資料，可知徐志宗、呂素蘭於113年3月1日買賣系爭不動產之每坪單價為45.47萬元，而同社區之不動產於同年4月2日之每坪單價為40.21萬元（見本院卷159頁），可知與相近期間、類似物件之每坪單價相比，徐志宗並非以不相當之對價，出售系爭不動產與呂素蘭。依上說明，自難認徐志宗、呂素蘭有詐害上訴人債權之行為。上訴人請求撤銷系爭買賣、所有權移轉行為，自屬無據。

3.徐志宗、呂素蘭既無詐害上訴人債權之行為，而不得撤銷系爭買賣、所有權移轉行為，則上訴人依民法第244條第4項規定，請求呂素蘭塗銷系爭登記，並回復系爭不動產登記為徐志宗所有，亦屬無據。

五、綜上所述，上訴人依民法第244條第2項、第4項規定，求為撤銷系爭買賣、所有權移轉行為及命呂素蘭塗銷系爭登記，

並回復系爭不動產登記為徐志宗所有之判決，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。上訴人追加先位依民法第113條、第242條規定，求為確認系爭買賣、所有權移轉法律關係均不存在及命呂素蘭塗銷系爭登記，並回復系爭不動產登記為徐志宗所有之判決，亦無理由，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，上訴人聲請調查呂素蘭自110至114年度各類所得資料及總歸戶財產清單、呂素蘭板信帳戶自112至115年之存款往來及對帳單（見本院卷245至246頁），以證明呂素蘭無資力、收入，及呂素蘭板信帳戶實係由徐志宗使用。惟徐志宗確有意出售系爭不動產並另行購置其他房地，且呂素蘭為買受系爭不動產，以其名義向上海商銀貸得價金八成即1,080萬元以給付價金等情，已如上述，是縱再調取上開證據，亦無從動搖本院關於徐志宗、呂素蘭就系爭買賣、所有權移轉行為並非通謀虛偽意思表示之認定，故上開證據已無調查之必要。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。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　28　　日

民事第十八庭

審判長法　官　黃明發

法　官　胡芷瑜

法　官　林尚諭

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　　10　　月　　28　　日

書記官　莫佳樺

附表

授信種類	貸放金額	貸款期間	利率條件	目前利率(%)	現放餘額
短期擔保放款	2,400,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.392%	3.707	2,250,000
短期擔保放款	3,150,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	3,150,000
短期擔保放款	1,050,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	1,050,000
短期擔保放款	2,775,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	2,775,000
短期擔保放款	750,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	750,000
短期擔保放款	750,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	750,000
短期擔保放款	1,125,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	1,125,000
短期擔保放款	1,725,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	1,725,000
短期擔保放款	1,387,500	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	1,387,500
短期放款	800,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.392%	3.707	750,000
短期放款	1,050,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	1,050,000
短期放款	350,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	350,000
短期放款	925,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	925,000
短期放款	250,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	250,000
短期放款	250,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	250,000
短期放款	375,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	375,000
短期放款	575,000	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	575,000
短期放款	462,500	0000000~0000000	基準利率(按季)+0.388%	3.703	462,500
中期擔保放款	8,000,000	0000000~0000000	中華郵政二年期 浮動利率+0.5%	2.22	6,666,660
中期放款	2,000,000	0000000~0000000	中華郵政二年期 浮動利率+0.5%	2.22	1,666,660
進口遠期信用狀	日幣 5,129,260	0000000~0000000	掛牌墊款利率-1.35%	2.1	日幣 5,129,260
未特定外幣貸款	美金 270,000	0000000~0000000	按6個月期 TAIFX3+1.3832%/0.9445	6.8112	美金 119,815.38