

臺灣臺東地方法院民事判決

111年度訴字第103號

01
02
03 原 告 施蔡初
04 訴訟代理人 徐瑞晃律師
05 被 告 陳文山
06 兼 上一人
07 訴訟代理人 王麗美
08 被 告 陳月鳳
09 兼 上一人
10 訴訟代理人 陳姵安（原名陳月秀）

11 0000000000000000
12 0000000000000000
13 上列當事人間請求撤銷所有權移轉行為及塗銷所有權移轉登記事
14 件，本院於民國113年7月1日言詞辯論終結，判決如下：

15 主 文

16 原告之訴駁回。
17 訴訟費用由原告負擔。

18 事實及理由

19 壹、程序部分

20 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但如有請
21 求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者或
22 有不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟
23 法第255條第1項第2、3、7款分別定有明文。本件原告起訴
24 時原聲明為：(一)被告王麗美與被告陳姵安（原名陳月秀）間
25 於民國110年10月4日就如附表一所示不動產所為之所有權移
26 轉行為，應予撤銷。(二)被告王麗美、陳姵安應將前項所示不
27 動產於110年11月17日，經臺東縣臺東地政事務所（下稱臺
28 東地政事務所）以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予
29 以塗銷。(三)被告陳文山與被告陳月鳳間於110年10月4日就如
30 附表二所示不動產所為之所有權移轉行為，應予撤銷。(四)被
31 告陳文山、陳月鳳應將前項所示不動產於110年11月17日，

01 經臺東地政事務所買賣為登記原因所為之所有權移轉登記
02 予以塗銷（見本院卷一第6頁至第7頁）。嗣經原告變更、追
03 加，其最後聲明如後原告主張之聲明欄所載（見本院卷二第
04 241頁至第243頁）。經核原告前揭訴之變更、追加，其請求
05 之原因事實具有社會事實上之共通性及關聯性，係屬同一基
06 礎事實，且原告起訴時主張之事實理由及提出之證據資料，
07 於追加之訴得加以利用，並無礙於被告程序之保障及訴訟之
08 終結，參諸首揭規定，自為適法，合先敘明。

09 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
10 益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
11 而所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否不
12 明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，此項危險得
13 以對於被告之確認判決除去之者，始為存在（最高法院111
14 年度台上字第2426號判決意旨參照）。原告主張被告王麗美
15 與陳姵安間、陳文山與陳月鳳間買賣如附表一、二所示不動
16 產關係均不存在，既為被告所否認，則就如附表一、二所示
17 不動產是否存有買賣法律關係即有不明確，致原告於私法上
18 之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判
19 決除去，故原告提起本件確認之訴，即有確認利益。

20 貳、實體部分

21 一、原告主張：

22 (一)被告陳文山、王麗美為夫妻，其等自95年間起陸續簽發本
23 票、支票向伊借款，票據到期再簽發新票據換回舊票據，總
24 計共積欠新臺幣（下同）421萬5,924元【起訴狀誤載為421
25 萬5,914元，其中到期日111年9月19日支票面額為12萬8,217
26 元，原證一表格誤載為12萬8,207元，均併予更正】未清
27 償。嗣王麗美所簽發之到期日111年2月28日支票跳票，伊持
28 由王麗美簽發之7紙本票向本院聲請裁定准予強制執行，並
29 向臺灣臺北地院（下稱臺北地院）聲請強制執行，卻僅獲清
30 償1,756元，始發現王麗美、陳文山明知其等尚有上開債務
31 未清償，竟基於詐害債權，就其等分別所有如附表一、二所

01 示不動產（下合稱系爭不動產），於110年10月4日個別成立
02 以買賣為原因之假契約（下合稱系爭買賣契約），並於同年
03 11月17日將之移轉登記予被告陳姵安、陳月鳳（下合稱系爭
04 不動產交易），致伊無法就系爭不動產取償，是被告間所為
05 無償行為，已害及伊之債權。縱認系爭不動產交易並非無
06 償，亦係以遠低於市價之顯不相當對價，受益人即被告陳姵
07 安、陳月鳳顯係出於協助被告陳文山、王麗美逃避原告追索
08 之目的，自當明知此舉損害原告之權利。伊為被告陳文山、
09 王麗美之債權人，自得代位請求撤銷之。

10 (二)被告陳姵安、陳月鳳始終未能提出其等支付系爭不動產買賣
11 價金之證明，系爭買賣契約甚至約定如附表一、二所示不動
12 產出售價金各為1,300萬元，被告陳姵安、陳月鳳僅需付款5
13 00萬元即可辦理過戶之有違一般不動產買賣交易常理約定，
14 而卷內調得付款資料亦與系爭買賣契約約定之時程不符。且
15 由系爭不動產如再出售將負擔高額稅捐卻仍於本件訴訟進行
16 中張貼出售廣告，可證系爭不動產實際上由被告陳文山、王
17 麗美擁有及操控。被告王麗美、陳文山於110年10月間即知
18 自己已無清償能力，竟一再敷衍，致伊誤認其二人尚有清償
19 能力，因而遲延向法院聲請本票裁定及強制執行之時間，而
20 僅獲清償1,756元，無法就系爭不動產取償，被告顯係預謀
21 詐害伊債權。基此，被告間就系爭不動產所為買賣之債權與
22 物權行為（下合稱系爭法律行為），僅在隱匿財產，並無買
23 賣之真意，屬通謀虛偽之意思表示而無效，並已害及伊之債
24 權。又債務人欲免其財產被強制執行，與第三人通謀而為虛
25 偽意思表示，將其所有不動產為第三人設定抵押權者，債權
26 人可依侵權行為之法則，請求第三人塗銷登記。

27 (三)爰依民法第244條第1項、第2項（擇一關係）、第4項、第24
28 2條之規定，為先位請求；依民法第87條第1項、第184條第1
29 項前段之規定，及最高法院73年台抗字第472號裁定意旨，
30 為備位請求。並聲明：

31 1. 先位聲明：

01 (1)被告王麗美與被告陳姵安間於110年10月4日就如附表一所示
02 不動產所為之所有權移轉行為，應予撤銷。

03 (2)被告王麗美、陳姵安應將前項所示不動產於110年11月17
04 日，經臺東地政事務所買賣為登記原因所為之所有權移轉
05 登記予以塗銷。

06 (3)被告陳文山與被告陳月鳳間於110年10月4日就如附表二所示
07 不動產所為之所有權移轉行為，應予撤銷。

08 (4)被告陳文山、陳月鳳應將前項所示不動產於110年11月17
09 日，經臺東地政事務所買賣為登記原因所為之所有權移轉
10 登記予以塗銷。

11 2. 備位聲明：

12 (1)確認被告王麗美與被告陳姵安間於110年10月4日就如附表一
13 所示不動產之買賣關係不存在。

14 (2)被告王麗美、陳姵安應將前項所示不動產於110年11月17
15 日，經臺東地政事務所買賣為登記原因所為之所有權移轉
16 登記予以塗銷。

17 (3)確認被告陳文山與被告陳月鳳間於110年10月4日就如附表二
18 所示不動產之買賣關係不存在。

19 (4)被告陳文山、陳月鳳應將前項所示不動產於110年11月17
20 日，經臺東地政事務所買賣為登記原因所為之所有權移轉
21 登記予以塗銷。

22 二、被告部分

23 (一)被告陳文山、王麗美則抗辯以：

24 1. 在出賣系爭不動產前，我們並不認識陳月鳳，系爭不動產交
25 易為正常合理買賣。

26 2. 我們除向原告借款外，還向農會等金融機構貸款，另又積欠
27 高利貸、民間借款，因不堪高利貸高額利息，才決定出售系
28 爭不動產還債。

29 3. 系爭不動產先前即設定第一、二順位抵押權予臺東縣臺東地
30 區農會（下稱農會）、訴外人林佩樺，因此出賣系爭不動產
31 所得價金先償還對農會、林佩樺之債務。另因出售系爭不動

01 產後需另覓住處，故我們與陳姵安、陳月鳳協議於出售系爭
02 不動產後，先短期承租系爭不動產居住，故一部份出賣所得
03 價金亦抵償短期承租之押金、房租，目前我們已經搬離該
04 處。剩餘之出售價金除了一部份用以支付我們搬離系爭不動
05 產前之水電費及相關稅費外，其餘均供作清償債務（包含清
06 償對原告之部分債務）。

07 (二)被告陳姵安、陳月鳳則抗辯以：

08 1. 我們購買系爭不動產所有權時，並不認識原告，亦不知悉陳
09 文山、王麗美與他人有何債務關係。尤其陳月鳳家住高雄，
10 與王麗美、陳文山素不相識，其係應陳姵安介紹而購買如附
11 表二所示不動產。

12 2. 我們購買系爭不動產的價格與市價差不多，也有完整給付買
13 賣價金，系爭不動產交易手續由陳姵安委託證人即代書溫月
14 虹辦理，本件為真實買賣。

15 (三)並均聲明：原告之訴駁回。

16 三、得心證之理由

17 (一)原告主張被告陳文山、王麗美積欠原告債務共421萬5,924
18 元，及如附表一、二所示不動產分別為被告王麗美、陳文山
19 所有，於110年11月17日以買賣為原因辦理所有權移轉登記
20 予被告陳姵安、陳月鳳之事實，業據原告提出由陳文山、王
21 麗美簽發之支票、借貸契約書、土地、建物登記第二類謄
22 本、臺東縣地籍異動索引、本院111年度司票字第74號本票
23 裁定暨裁定確定證明書為證，並經本院依職權向臺東地政事
24 務所調取被告間就系爭不動產辦理所有權移轉登記之申辦資
25 料為憑，有該所112年4月20日東地所登記字第1120002766號
26 函檢送之110年11月11日東地所字第85060、85070號資料在
27 卷可憑，堪信為真。

28 (二)原告先位聲明之請求為無理由。

29 1. 按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
30 院撤銷之，民法第244條第1項定有明文。又民法第244條第
31 1、2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行

01 為有無互為對價關係之給付為其區別標準；倘債務人將其不
02 動產廉價讓與第三人，或以其價值對於受讓者清償債務，其
03 他債權人亦僅於有同法條第2項情形時，始得以訴請求撤
04 銷，尚不能認其行為為無償，而逕指債務人之換價為同條第
05 1項之詐害行為，俾以保全法定撤銷權之行使，兼資防免妨
06 害交易之安全；亦即民法第244條規定撤銷權之規範意旨，
07 係依債務人與第三人間法律行為是否互有對價，區別其行使
08 之要件，俾使受益人及債權人之利益，均得受保護（最高法
09 院101年度台上字第498號、108年度台上字第2330號判決意
10 旨參照）。次按債權人依民法第244條之規定，聲請法院撤
11 銷債務人之有害債權行為，目的在於回復債務人之財產，以
12 保全債權人之債權或權利（最高法院98年度台上字第925號
13 判決參照）。撤銷權既為保全之手段，自僅能回復債務人責
14 任財產之原狀而使全體債權人獲得共同擔保，此所以法律明
15 文規定撤銷後得請求「聲命受益人或轉得人回復原狀」之原
16 因。而依民法第244條第4項但書明定「但轉得人於轉得時不
17 知有撤銷原因者，不在此限」之意旨，足見如物權已移轉於
18 轉得人，轉得人又為善意，撤銷權之效力顯不及於該轉得
19 人，債務人當無從對於轉得人行使物上請求權。由是以觀，
20 債務人之財產既已無從回復原狀，債權人行使撤銷權即無從
21 達保全債權之目的，則債權人請求撤銷債務人間所為債權及
22 物權行為，即欠缺權利保護要件。而所謂「知撤銷原因」必
23 須受益人或轉得人對於債務人之行為有害及債權之事實，即
24 債務人於行為時已無足以清償債務之責任財產，債權人之債
25 權將可能因債務人所為有償行為或無償行為，而無法受足額
26 之清償等情有所認知，始足當之。又受益人、轉得人「知悉
27 撤銷原因」之撤銷詐害行為之積極要件事實，應由主張應撤
28 銷之債權人負舉證之責任。另債務人出賣其財產非必生減少
29 資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用以清償具
30 有優先受償權之債務，則一方面減少其財產，一方面減少其
31 債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害行為（最高法院51

01 年度台上字第302號裁判意旨參照)。是所謂債務人必須於
02 行為時明知有損害債權、受益人受益時亦須知悉、轉得人於
03 轉得時須知有撤銷之原因，係指詐害之認識，即債務人、受
04 益人及轉得人知渠等行為可能引起或增強債務清償之無資力
05 之事實。又債務人苟以相當之對價將其財產出賣，僅屬於債
06 務人之積極財產在型態上之變更，對於債務人總財產並不生
07 增減，且債務人依此換價方法，得運用其財產，增加經濟上
08 活動，如逕指為詐害行為，無疑是對於債務人財產上處分權
09 之不當限制，凍結債務人之財產現狀，對於交易安全更有妨
10 害，實有未洽。

11 2. 經查：

12 (1)系爭不動產於109年12月8日、22日先後設定第一、二順位抵
13 押權予農會、林佩樺，嗣於110年11月23日、26日以清償為
14 原因，塗銷前揭第一、二順位抵押權之事實，有系爭不動產
15 之異動索引及上開設定、塗銷抵押權之土地登記申請書在卷
16 (見本院卷一第110頁至第112頁、第118頁至第119頁、第12
17 4頁至第126頁、第132頁至第134頁；本院卷二第45頁至第78
18 頁)。而王麗美積欠農會之借款本息於110年11月24日由彰
19 化銀行臺東分行匯款975萬9,521元代償；陳文山、王麗美積
20 欠林佩樺之借款本息則係由陳月鳳、陳佩安分別於110年11
21 月17日、18日各簽發面額525萬元支票乙紙交付予林佩樺作
22 為清償且已由林佩樺提示兌現等情，業據彰化銀行函復本院
23 表示陳佩安以系爭不動產設定最高限額抵押權960萬元予該
24 行，並向該行貸款800萬元，貸款已於110年11月24日撥付至
25 陳佩安設立於該行之活期儲蓄存款帳戶，並於同日以陳佩安
26 名義代償王麗美以系爭不動產於農會之借款餘額等語在卷
27 (見本院卷二第26頁)，並有彰化銀行匯款回條聯、陳佩安
28 之彰化商銀臺東分行活期儲蓄存款明細、面額均525萬元之
29 支票2紙(付款銀行分別為中國信託銀行五甲分行、華南商
30 業銀行臺東分行)、臺東地區農會112年9月13日東區農信字
31 第1120005954號函所附放款戶交易明細(清償貸款本金、利

01 息、遲延及違約金共計975萬8,773元)、放款本金利息收入
02 傳票、匯款解付傳票;華南商銀112年9月12日通清字第1120
03 036797號函所附支票提示兌現資料、中國信託112年9月15日
04 中信銀字第112224839344519號函及所附支票提示兌現資料
05 在卷可稽(見本院卷一第237頁、第302頁、第303頁;本院
06 卷二第82頁至第84頁、第89頁至第90頁、第107頁、第110
07 頁)。又系爭不動產於110年11月17日設定最高限額抵押權
08 予彰化銀行,債務人為陳佩安之事實,亦有系爭不動產之設
09 定他項權利登記申請書、彰化銀行臺東分行112年9月12日張
10 台東字第1120000011號函及其附件他項權利證明書、彰化銀
11 行匯款回條聯、貸放資料查詢結果、存摺存款帳號資料及交
12 易明細查詢可憑(見本院卷一第252頁至第259頁;本院卷二
13 第26頁至第37頁)。併參酌證人即代書溫月虹於本院審理時
14 證稱:系爭不動產上出售給陳佩安、陳月鳳前原設有抵押
15 權,第一順位是農會,第二順位是民間的抵押權,農會抵押
16 權部分於110年11月24日清償,此部分是由陳佩安向彰化銀
17 行貸款800萬元後為清償,銀行貸款不足農會債務的部分再
18 由陳月鳳以現金匯款至王麗美之農會放款帳戶;至於第二順
19 位的民間抵押權(即林佩樺)1,050萬元,是由被告陳佩
20 安、陳月鳳各自簽發面額525萬元之支票代為清償。代償順
21 序是先清償民間貸款後,塗銷該第二順位抵押權,再辦理所
22 有權移轉登記給陳佩安、陳月鳳,再由陳佩安、陳月鳳代為
23 清償王麗美積欠農會之債務,農會於債務清償完畢後塗銷抵
24 押權設定登記;原先約定履約方式如陳文山、王麗美與陳佩
25 安、陳月鳳簽立之不動產買賣契約書第3條所載,但因第二
26 順位抵押權人林佩樺要求拿到1,050萬元才要塗銷抵押權,
27 為順利履約,所以陳佩安、陳月鳳改依林佩樺的要求簽發支
28 票代償,故實際上並非依契約書原定履約方式履行分期付款
29 協議等語(見本院卷二第246頁至第247頁、第250頁)。據
30 此,被告王麗美、陳文山抗辯因系爭不動產先前即設定第
31 一、二順位抵押權予農會、訴外人林佩樺,因此出賣系爭不

01 動產所得價金先償還對農會、林佩樺之債務等節，堪信為真
02 實。基此，陳姵安、陳月鳳以代償王麗美、陳文山積欠農
03 會、林佩樺借款之方式，給付買賣價金共2,025萬9,521元
04 【計算式：975萬9,521元+1,050萬元=2,025萬9,521元，
05 代償農會借款部分以實際匯款金額975萬9,521元計算】之事
06 實，應堪認定。

07 (2)陳月鳳分別於110年10月8日、19日匯款25萬元、40萬元予陳
08 文山，並於110年10月4日、22日陸續委託陳姵安交付現金25
09 萬元、10萬元予陳文山；陳姵安於110年10月8日匯款25萬元
10 予王麗美，並於110年10月4日、22日、110年11月19日先後
11 交付現金25萬元、50萬元、25萬元予王麗美乙節，有台新商
12 銀匯款申請書（兼取款憑證）、王麗美與陳姵安間、陳文山
13 與陳月鳳間之不動產買賣契約書及王麗美提出之收受買賣價
14 金款項紀錄在卷可考（見本院卷一第286頁；本院卷二第116
15 頁、第117頁、第118頁、第120頁）。而陳文山曾持6紙發票
16 人為陳姵安之配偶、面額共計84萬元之支票提示兌現等情，
17 業據元大商銀函復本院確認屬實（見本院卷二第165頁至第1
18 75頁、第205頁、第206頁）。又陳姵安另於110年10月28
19 日、110年10月4日簽發面額28萬7,000元、30萬元支票予陳
20 文山；於110年11月29日簽發面額141萬2,369元予王麗美，
21 且前揭支票皆已兌現之事實，此有華南銀行113年3月26日通
22 清字第1130012092號函所附支票提示兌現資料可查（見本院
23 卷二第196頁至第201頁），核與證人溫月虹於本院審理時證
24 述因王麗美、陳文山於進行系爭不動產交易期間，有資金需
25 求，曾向陳姵安、陳月鳳先索取出售系爭不動產的價金，最
26 後陳姵安、陳月鳳共同開立一張面額約100多萬元的支票給
27 王麗美、陳文山之交易經過相符（見本院卷二第247頁）。
28 據此可知，陳姵安、陳月鳳以交付現金、支票及匯款方式給
29 付買賣價金共508萬9,369元【計算式：25萬元+40萬元+25
30 萬元+10萬元+25萬元+25萬元+50萬元+25萬元+84萬元
31 +28萬7,000元+30萬元+141萬2,369元=508萬9,369

元】。

(3)至被告王麗美、陳文山抗辯其與陳姵安、陳月鳳協議於出售系爭不動產後暫時承租系爭不動產居住，故一部份出賣所得價金亦抵償短期承租之押金、房租，另並扣抵土增稅、押租金、水電費及代書費等情，業據證人即代書溫月虹於本院審理時證陳在卷（見本院卷二第247頁、第248頁、第249頁、第252頁至第253頁），而陳姵安簽發交付予證人溫月虹之面額10萬2,085元支票業已提示兌現，亦經華南商銀以113年3月26日通清字第1130012092號函檢附支票提示兌現資料確認屬實（見本院卷二第202頁），並有王麗美與陳姵安間、陳文山與陳月鳳（陳姵安代理）間之租賃契約【均約定房租每月3萬元，押租金為6萬元】可憑（見本院卷一第239頁、第241頁）。從而，陳姵安、陳月鳳以負擔土增稅、水電費及代書費及抵扣售後租回系爭不動產租金、押租金之方式，給付買賣價金至少28萬2,085元【計算式：10萬2,085元+6萬元+3萬元+6萬元+3萬元=28萬2,085元，租金以承租1個月計算】。

(4)至原告雖主張系爭不動產以2,600萬元出售為遠低於市價之顯不相當對價，然並未舉證以實其說。而買賣契約價金若干，本由買賣雙方盱衡標的物市場行情、彼此經濟能力等主、客觀因素而自行約定。本件被告陳文山、王麗美或因急需資金周轉，而以2,600萬元價格出賣系爭不動產，衡諸契約自由原則，並無不可。原告此部分主張，尚難採憑。因系爭不動產買賣價金2,600萬元中，如以售後租回1個月計算，則被告陳姵安、陳月鳳以代償被告王麗美、陳文山積欠農會、林佩樺借款；交付現金、支票；匯款、負擔土增稅、押租金、水電費及代書費及抵扣售後租回系爭不動產租金、押租金等方式，給付系爭不動產出售價金已達2,563萬0,975元【計算式：2,025萬9,521元+508萬9,369元+28萬2,085元=2,563萬0,975元】，縱該給付之時間未符買賣契約約定之時程，亦無礙被告陳姵安、陳月鳳確有付出相當之對價始取

01 得系爭不動產之所有權一情。是被告陳佩安、陳月鳳主張其
02 等係有償及相當代價取得系爭不動產，核屬有據。原告主張
03 渠等是無償行為，不足為採。

- 04 3. 因被告間就系爭不動產是買賣關係，被告陳佩安、陳月鳳支
05 付相當之代價取得系爭不動產，均經本院認定如前。而原告
06 直至言詞辯論終結前，並未提出任何證據足以證明被告陳佩
07 安、陳月鳳知悉被告陳文山、王麗美積欠原告債務，可見被
08 告間就系爭不動產成立買賣時，被告陳佩安、陳月鳳不清楚
09 被告陳文山、王麗美負債之情況。從而，被告陳佩安、陳月
10 鳳於110年10月4日之買賣行為，並於110年11月17日就系爭
11 不動產之所有權為移轉登記時，被告陳佩安、陳月鳳尚不知
12 被告陳文山、王麗美有向原告借款之事，自非明知此舉有損
13 害於原告之債權乙情，應堪認定。況依前揭說明，被告陳佩
14 安、陳月鳳向被告陳文山、王麗美購買系爭不動產，並無故
15 意低於市價之情形，已如上述，而被告陳文山、王麗美亦因
16 此取得被告陳佩安、陳月鳳所給付之買賣價金，不論被告陳
17 文山、王麗美究係如何處分該買賣價金，是否有立即匯出
18 等，被告陳文山、王麗美均因系爭買賣契約，減少系爭不動
19 產之財產，卻減少了原始抵押權債務及增加現金，並非生減
20 少資力之結果，是被告間之買賣行為自難謂為有害於原告債
21 權。再者，被告陳文山、王麗美將系爭不動產出售予被告陳
22 佩安、陳月鳳，至少取得2,563萬0,975元價金乙節，業如前
23 述，考量原告對被告陳文山、王麗美之債權額僅本金421萬
24 5,924元及利息，可見被告陳文山、王麗美之責任財產總額
25 並未減少，尚難遽認被告陳文山、王麗美已無其他財產足敷
26 清償原告之上開債權，況原告僅以其向臺北地院聲請強制執
27 行僅獲清償1,756元之函文而認定被告陳文山、王麗美無資
28 力之依據，然查原告所提出之本票裁定記載，原告係以本院
29 111年度司票字第74號本票裁定及確定證明書為執行名義，
30 被告陳文山、王麗美於000年00月00日出賣系爭不動產後是
31 否陷於無資力，原告並未舉證以實其說，自難遽為有利原告

01 之認定。

- 02 4. 據上，陳姵安、陳月鳳取得系爭不動產為有償取得，且系爭
03 不動產所有權移轉登記時，陳姵安、陳月鳳並不知有損害於
04 原告之債權。從而，原告主張依據民法第244條第2、4項，
05 聲請撤銷被告間就系爭不動產所為買賣之債權行為及所有權
06 移轉登記之物權行為行為，即屬無據，應予駁回。

07 (三)原告備位聲明之請求為無理由。

- 08 1. 按所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為
09 非真意之表示，即相對人不僅須知表意人非真意，並須就表
10 意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當。又通謀
11 虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，故主張表意
12 人與相對人間之法律行為係基於通謀虛偽意思表示者，依舉
13 證責任分配原則，應由主張者就該積極事實負舉證責任，而
14 非由他方就其法律行為非出於通謀虛偽意思表示乙事負舉證
15 之責（最高法院109年度台上字第1773號判決意旨參照）。
16 次按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
17 任，民法第184條第1項前段定有明文。而按當事人主張有利
18 於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277
19 條前段亦有明定。申言之，侵權行為所發生之損害賠償請求
20 權，應具備加害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相
21 當因果關係、行為人具責任能力及行為人有故意或過失等成
22 立要件，若任一要件有所欠缺，即無侵權行為責任之可言，
23 且原告應就上開要件負舉證責任。又債務人移轉其財產予其
24 債權人以外之第三人，其目的縱在使該債權人之債權無法實
25 現，而應負債務不履行責任，但將自己之財產予以處分，原
26 可自由為之，究難謂係故意不法侵害債權人之權利，或以背
27 於善良風俗之方法加損害於債權人（最高法院112年度台上
28 字第1664號判決意旨參照）。
- 29 2. 經查，被告陳文山、王麗美係分別各以1,300萬元出賣如附
30 表一、二所示不動產予被告陳月鳳、陳姵安，被告陳月鳳、
31 陳姵安亦有以代償被告王麗美、陳文山積欠農會、林佩樺借

01 款；交付現金、支票；匯款、負擔土增稅、水電費及代書費
02 及抵扣售後租回系爭不動產租金、押租金等方式，給付前揭
03 買賣價金予被告陳文山、王麗美，足認有買賣之事實，原告
04 亦未提出其他證據證明被告間之買賣及移轉登記行為為通謀
05 虛偽意思表示，尚難採認。則被告陳姵安、陳月鳳既因上開
06 移轉登記行為取得系爭不動產所有權，被告陳文山、王麗美
07 並無所有權，原告亦無從代位行使之，此部分之主張自無足
08 採。

- 09 3. 被告陳姵安、陳月鳳均稱對被告陳文山、王麗美與原告間之
10 債權債務關係不知情等語（見本院卷二第140頁），而原告
11 並未舉證證明被告陳姵安、陳月鳳係在明知被告陳文山、王
12 麗美積欠原告債務且資力不足清償之情形下，受讓登記系爭
13 不動產而有何侵害原告債權之故意，以實其說，僅以系爭不
14 動產於本件訴訟中不願如再出售將課徵高額稅捐仍掛牌出售
15 為由，主觀臆測上開被告有何明知或故意，並無理由。況被
16 告王麗美於出賣系爭不動產取得價金後，確實將取得價金供
17 作清償票據借款之用，此由第一商業銀行台東分行以112年9
18 月13日一台東字第001004號函檢附之王麗美支票存款帳戶歷
19 史交易明細表顯示，自王麗美於110年10月4日開始陸續收受
20 其出賣系爭不動產價金後，截至111年1月31日止，曾陸續存
21 入13萬5,000元、18萬9,000元、30萬元、32萬8,000元、26
22 萬5,000元、52萬4,000元、8萬元、5萬5,000元、55萬元、2
23 0萬元、30萬元、36萬元、35萬2,500元、42萬8,000元、34
24 萬元、35萬1,000元、31萬元，以支應該支票存款帳戶扣款
25 （見本院卷二第94頁至第100頁），足認被告陳文山、王麗
26 美抗辯其係因積欠高利貸、民間借款，不堪高利貸高額利
27 息，才決定出售系爭不動產還債等語，核屬有憑而可信。從
28 而，原告主張被告王麗美、陳文山於000年00月間即知自己
29 已無清償能力，竟一再敷衍，致伊誤認其二人尚有清償能
30 力，因而遲延向法院聲請本票裁定及強制執行之時間，而僅
31 獲清償1,756元，無法就系爭不動產取償，被告顯係預謀詐

01 害伊債權，被告間並無買賣之真意，屬通謀虛偽之意思表示
02 而無效，並已害及伊之債權云云，均無可採。

03 4. 原告既無法舉證以資證明被告間之買賣關係為通謀虛偽意思
04 表示，亦未舉證證明被告4人對其有何侵權行為存在，則其
05 依民法第87條第1項、第184條第1項前段之規定，及最高法
06 院73年台抗字第472號裁定意旨，請求確認被告王麗美、陳
07 佩安間；被告陳文山、陳月鳳間於110年10月4日就如附表
08 一、二所示不動產之買賣關係不存在，被告王麗美、陳佩
09 安；被告陳文山、陳月鳳並應將如附表一、二所示不動產於
10 110年11月17日，經臺東地政事務所以買賣為登記原因所為
11 之所有權移轉登記予以塗銷，即屬無據，要難准許。

12 四、綜上所述，原告先位依民法第244條第1項、第2項（擇一關
13 係）、第4項、第242條之規定，請求撤銷如附表一、二所示
14 不動產之買賣債權行為，並塗銷如附表一、二所示不動產之
15 所有權移轉登記；備位依民法第87條第1項、第184條第1項
16 前段之規定，及最高法院73年台抗字第472號裁定意旨，請
17 求確認如附表一、二所示不動產之買賣關係不存在，並塗銷
18 如附表一、二所示不動產之所有權移轉登記，均無理由，應
19 予駁回。

20 五、本件事實已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
21 核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

22 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

23 中 華 民 國 113 年 7 月 19 日
24 民事第一庭 法 官 吳俐臻

25 以上正本係照原本作成。

26 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，如
27 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 113 年 7 月 22 日
29 書記官 鄭筑安

30 附表一

31

編	不 動 產	門 牌 號 碼	應有部分
---	-------	---------	------

(續上頁)

01

號			
1	臺東市○○段0000○號建物	臺東市○○○路000號	全部
2	臺東市○○段0000地號土地		全部

02

附表二

03

編號	不動產	門牌號碼	應有部分
1	臺東市○○段0000○號建物	臺東市○○○路000號	全部
2	臺東市○○段0000地號土地		全部