

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度重訴字第558號

原告 捷圓機械股份有限公司

法定代理人 鍾權寶

訴訟代理人 陳明政律師

複代理人 林宗德律師

被告 鍾玉女

張雅雯

共同

訴訟代理人 劉興懋律師

上列當事人間請求確認移轉登記行為無效等事件，於民國113年7月23日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、確認被告鍾玉女與張雅雯間就如附表一所示之不動產，於附表一所示日期之買賣及贈與行為之債權行為及移轉所有權之物權行為均為無效。

二、被告張雅雯應將如附表一編號1至9所示日期之不動產所有權移轉登記予以塗銷，並將所有權人登記回復為被告鍾玉女。

三、被告張雅雯應將如附表一編號10、11所示未辦保存登記之建物（稅籍編號分別為：000000000000及000000000000），以買賣為原因之房屋稅納稅名義人變更為張雅雯之登記予以塗銷，並將房屋稅納稅義務人登記回復為被告鍾玉女。

四、被告張雅雯應將如附表二編號1至3所示之土地移轉所有權登記予被告鍾玉女。

五、被告張雅雯應將如附表二編號4、5所示未辦保存登記之建物（稅籍編號分別為：000000000000及000000000000）之房屋稅納稅名義人變更登記為被告鍾玉女。

六、訴訟費用由被告連帶負擔。

事 實

壹、程序事項：

一、按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提

起。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判決參照）。查，本件原告主張其前對被告二人提起民事訴訟，並經另案一審民事判決(詳如後述)被告鍾玉女應給付原告新臺幣(下同)8,205萬9,534元，被告張雅雯應與鍾玉女連帶給付原告17萬元，惟經原告於收受另案民事判決書，而調閱被告鍾玉女之財產所得資料時，始發現被告鍾玉女原名下如附表一所示之不動產所有權登記或房屋稅籍登記，均已移轉予被告張雅雯，原告主張其等間所有權移轉及所有權與房屋稅籍登記之行為為通謀虛偽意思表示，應屬無效，而應予塗銷，為被告所否認，足見如附表一所示不動產所有權人法律關係之存否確屬未明，且致原告之法律上地位有不安之狀態存在，而此種不安之狀態，復得以確認判決將之除去，是原告提起本件確認之訴，自有確認利益存在。

二、又按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加，但請求之基礎事實同一者，擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限；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255條第1項第2款、第3款、第7款、第256條分別定有明文。經查，原告起訴時原聲明為：(一)先位聲明部分：1.確認被告鍾玉女與張雅雯間，就附表一所示之不動產，於附表一所示日期之買賣及贈與行為之債權行為，及移轉所有權之物權行為均為無效。2.被告張雅雯應將附表一所示日期之所有權移轉登記予以塗銷。3.被告張雅雯應將附表二所示之不動產所有權移轉登記予被告鍾玉女。(二)備位聲明部分為：1.被告鍾玉女與張雅雯間，就附表一所示之不動產，於附表一所示日期之買賣及贈與行為之債權行為，及移轉所有權之物權行為，應予撤銷。2.被告張雅雯應將附表一

01 所示日期之所有權移轉登記予以塗銷。3.被告張雅雯應將附
02 表二所示之不動產所有權移轉登記予被告鍾玉女。(參本院
03 卷第9-10頁，此所稱附表一、附表二為起訴狀所附之附表，
04 即本院卷第21、23頁)。嗣原告先後於民國113年4月12日以
05 民事準備(二)暨變更聲明狀，於113年5月17日以民事變更聲明
06 (二)狀變更訴之聲明，並於113年7月23日言詞辯論期日，當庭
07 撤回假執行之聲請，最終原告訴之聲明為：(一)先位聲明部
08 分：1.確認被告鍾玉女與張雅雯間就附表一所示之不動產，
09 於附表一所示日期之買賣及贈與行為之債權行為，及移轉所
10 有權之物權行為均為無效。2.被告張雅雯應將附表一編號1
11 至9所示日期之所有權移轉登記予以塗銷。3.被告張雅雯應
12 將附表一編號10、11所示未辦保存登記建物(稅籍編號分別
13 為：000000000000及000000000000)，以買賣為原因(契稅申
14 報日為112年10月30日)之納稅名義人變更為被告張雅雯之
15 登記予以塗銷，並將納稅義務人登記回復為被告鍾玉女。4.
16 被告張雅雯應將如附表二所示編號1至3之不動產所有權移轉
17 登記予被告鍾玉女。5.被告張雅雯應將附表二所示編號4、5
18 之未辦保存登記建物(稅籍編號分別為：000000000000及000
19 00000000)之納稅名義人變更登記為被告鍾玉女。(二)備位聲
20 明：1.被告鍾玉女與張雅雯間，就附表一所示之不動產，於
21 附表一所示日期之買賣及贈與行為之債權行為，及移轉所有
22 權之物權行為，應予撤銷。2.被告張雅雯應將附表一編號1-
23 9所示日期之所有權移轉登記予以塗銷。3.被告張雅雯應將
24 附表一編號10、11所示未辦保存登記建物(稅籍編號分別
25 為：000000000000及000000000000)，以買賣為原因(契稅申
26 報日為112年10月30日)之納稅名義人變更為張雅雯之登記
27 予以塗銷，並將納稅義務人登記回復為被告鍾玉女。4.被告
28 張雅雯應將附表二所示編號1至3之不動產所有權移轉登記予
29 被告鍾玉女。5.被告張雅雯應將附表二所示編號4、5未辦保
30 存登記建物(稅籍編號分別為：000000000000及0000000000
31 0)之納稅名義人變更登記為被告鍾玉女。(參本院卷第431-

432，509-510頁，此所稱附表一、附表二為本院卷第365、367頁，即為本案判決後附之附表一、附表二)。經核原告前揭訴之聲明變更，均基於同一基礎事實，且屬補充及更正法律上之陳述，揆諸上開規定，均應予准許。

三、再按民事訴訟法第182條第1項規定，訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，法院得在他訴訟終結前以裁定停止訴訟程序。所稱訴訟全部或一部之裁判，以他訴訟之法律關係是否成立為據者，係指他訴訟之法律關係是否成立，為本件訴訟之先決問題而言，若他訴訟是否成立之法律關係，並非本件訴訟之先決問題，則其訴訟程序自毋庸停止（最高法院99年度台抗字第414號、89年度台抗字第356號裁定意旨參照）。本件被告固主張因原告對被告提起之另案一審判決後，被告已對之提起上訴，而由另案二審審理中，因該案尚未確定，無法確認原告對被告二人確有債權存在，而此為原告是否可提起本案訴訟之前提，故認本案須依民事訴訟法第182條第1項之規定先行停止訴訟，然原告是否對被告負有債權乙節，本院自得於本案訴訟中參酌另案一審判決所調查之證據自為認定，自無裁定停止本件訴訟程序之必要。又是否裁定停止訴訟，本院本得斟酌情形以為決定，另案二審甫經臺灣高等法院審查完畢，而於113年度分為113年度重上字第292號案為審理(則另案歷審資料表)，衡情需經長久時日始有確定之可能，且迄今確實尚未審結，而本案自112年12月5日即已經原告起訴（見本院卷第9頁本院收文章），復經本院多次審理，故為免本件將受延滯之不利益，仍以不停止訴訟程序為宜，是被告聲請裁定停止本件訴訟程序，核與民事訴訟法第182條第1項所定得裁定停止訴訟程序之要件不合，不應准許。

貳、實體事項：

一、原告起訴主張：

(一)緣被告鍾玉女曾為原告公司之會計，經原告發現其有侵吞原告資產之情形，原告乃於108年6月28日對被告鍾玉女提起刑

01 事告訴(下稱系爭刑案)，後因案件繁雜，未免逾侵權行為損
02 賠償請求權之時效，原告另於109年11月13日對被告二人提
03 起民事侵權行為請求損害賠償之訴訟，並經鈞院民事庭於11
04 2年10月17日以109年度重訴字第437號判決（下稱另案一
05 審、另案一審判決），認被告鍾玉女應給付原告8,205萬9,5
06 34元，而被告張雅雯應與鍾玉女連帶給付原告17萬元，先予
07 敘明。

08 (二)嗣原告於收受另案一審判決書後，即向財政部北區國稅局調
09 閱被告二人之全國財產稅總歸戶查詢清單，並向地政事務所
10 調閱被告名下不動產之土地、建物謄本及異動索引資料。詎
11 料，竟發現被告鍾玉女在原告於108年6月28日對其提起刑事
12 告訴後之108年9月25日，即將如附表一編號6、8、9所示之
13 不動產，以贈與為原因移轉所有權登記予被告張雅雯。嗣於
14 另案一審判決(即112年10月17日)後之112年11月13日，將如
15 附表一編號1至5、7、10至11所示之不動產，以買賣為原因
16 移轉所有權登記予被告張雅雯。惟依被告鍾玉女之財產所得
17 資料所示，其名下資產總額顯不足清償另案民事判決所認定
18 之賠償金額，被告張雅雯亦知悉原告對被告二人提起訴訟之
19 行為，是渠等上開所為之債權行為及物權行為，應屬通謀虛
20 偽之意思表示而無效，是原告爰依民法第87條第1項、第179
21 條、第242條之規定，先位代位被告鍾玉女請求被告張雅雯
22 塗銷如附表一所示不動產之所有權或稅籍登記，並回復登記
23 予被告鍾玉女。

24 (三)再退步而言，縱認渠等上開所為之債權行為及物權行為並非
25 無效，然被告鍾玉女在對原告有如上高額債務之情形下，將
26 如附表一所示之不動產，移轉予被告張雅雯，亦屬有害原告
27 債權之行為，是原告亦得爰依民法第244條第1、2項、第179
28 條之規定，備位請求撤銷被告鍾玉女上開債權行為及物權行
29 為，並請求被告張雅雯塗銷如附表一所示不動產之所有權或
30 稅籍登記，並回復登記予被告鍾玉女。

31 (四)再被告鍾玉女曾於109年6月22日以被告張雅雯之名義，向訴

01 外人彭盛山購買如附表二所示之不動產，並簽立買賣契約，
02 且於109年7月13日將附表二編號1至3所示土地登記由被告二
03 人各取得應有部分比例1/2之所有權、將附表編號4、5所示
04 房屋之房屋稅籍登記由被告二人各取得權利1/2，惟此等房
05 地明顯為被告鍾玉女出資購買而為所有權人，僅委託張雅雯
06 擔任該等土地應有部分1/2之所有權登記名義人、房屋稅籍
07 登記名義人，藉此規避被告鍾玉女積欠原告之債務，被告二
08 人間就此應存有借名登記契約，故原告為保全債權，爰依民
09 法第242條、第549條第1項之規定，代位被告鍾玉女以起訴
10 狀繕本送達為終止借名登記契約之意思表示，則該借名登記
11 契約既經終止，被告張雅雯即無法律上原因而受有土地登記
12 之利益，原告復類推適用民法第541條第2項、第179條之規
13 定，代位請求被告張雅雯將如附表二所示之不動產所有權登
14 記或房屋稅籍登記移轉登記予被告鍾玉女。

15 (五)並聲明：如上開變更後訴之聲明所載。

16 二、被告則以：

17 (一)原告對被告是否確有侵權行為損害賠償債權之存在，為本案
18 之原告是否可對被告請求確認移轉行為無效、撤銷詐害債權
19 及代位終止借名登記契約之前提，然另案民事判決案件尚未
20 確定（現由臺灣高等法院112年度審重上字第247號審理中，
21 下稱另案二審），故本案應有停止訴訟之必要。

22 (二)又原告主張被告二人就附表一所示不動產之移轉行為，係通
23 謀虛偽之意思表示，或為詐害債權之行為，自應負舉證責
24 任。再被告張雅雯乃被告鍾玉女之獨生女，且被告張雅雯為
25 屆結婚年齡之人，故被告鍾玉女基於疼愛女兒及財產規劃之
26 情，而將如附表一編號6、8、9所示不動產贈與予被告張雅
27 雯，亦屬事理之常，且被告張雅雯迄今仍居住於被告鍾玉女
28 所贈與之不動產內，顯見被告鍾玉女確有贈與之真意，而非
29 通謀虛偽之意思表示。況被告二人於為附表一編號6、8、9
30 所示不動產之贈與移轉行為時，原告尚未對被告二人提起另
31 案民事訴訟，被告鍾玉女亦不知悉原告對其提起刑事告訴之

情事，更無可能因此規避原告之求償而將該等不動產通謀贈與予被告張雅雯，是被告鍾玉女將上開不動產贈與被告張雅雯之行為，乃係被告鍾玉女之財務規劃，非必生減少資力之結果。甚者，被告鍾玉女於108年8月20日贈與如附表一編號6、8所示之五福街房地予被告張雅雯時，名下尚有如附表一編號附表一編號1-5、7所示之房地，故該贈與行為顯非原告所主張有害於原告對被告鍾玉女之債權，原告自不得請求撤銷之。至如附表一編號1-5、7所示不動產部分，被告鍾玉女已獲得相當之對價(該部分辯解詳如附表一所示)，亦非必生資力減少之結果。

(三)再如附表二所示不動產部分，確實為被告張雅雯出資購買，故被告二人並無借名登記之情事，且此購買行為係增加被告二人之資產，並未使被告二人減少資力，是原告就此應舉證以實其說(被告就此部分金流之說明詳如附表二所示)。

(四)並聲明：原告之訴均駁回。訴訟費用由原告負擔。

三、兩造不爭執

(一)原告主張如附表一、附表二所示「土地/建物」、「原登記人」、「移轉權利範圍」、「移轉權利範圍」、「移轉登記/原因發生日期」、「移轉登記原因」、「現登記人」欄，及如附表二所示「土地/建物」、「登記人」、「登記權利範圍」、「登記/原因發生日期」、「登記原因」欄之資訊，有原告提出土地、建物登記第一、二類謄本、異動索引資料附本院卷第49至68頁、第113至150頁可參，另有桃園市政府稅務局大溪分局提供房屋稅籍資料附本院卷第151至157頁，桃園市大溪地政事務所提供土地登記公務用謄本及異動索引附本院卷第287至300頁可參，且為被告所不爭執，應屬真實。

(二)原告因認被告鍾玉女及其配偶張龍添使用原告公司與其負責人鍾權寶之印章，在未經原告同意下，即將原告公司帳戶內之款項轉帳至自身私人所有帳戶，而有侵占公司款項、盜刻鍾權寶之印章而移轉土地等情，顯涉犯刑法背信、偽造文

書、用印章、盜刻印章、侵占等罪嫌，故於108年6月28日即向臺灣桃園地方檢察署(下稱桃園地檢署)提起刑事告訴，並經該署分為108年度他字第5324案件加以偵查，後經改為110年度偵字第12725號案繼續偵查迄今，此有被告鍾玉女之前案紀錄表及原告所提原證一之刑事告訴狀、桃園地檢署開庭通知等資料分附本院個人資料卷及本院卷第25頁至27頁可參。

(三)原告於109年11月13日，主張原告之負責人鍾權寶與被告鍾玉女二人為姐弟關係，故委由被告鍾玉女為原告公司之會計，並將原告公司帳戶、印章、存摺及支票簿均交由被告鍾玉女，惟被告鍾玉女卻挪用原告公司帳戶之款項、貨款，更與被告張雅雯盜用原告公司款項，故向被告二人提起侵權行為損害賠償訴訟，並由本院以另案一審受理，且於112年10月17日判決被告鍾玉女應給付原告8,205萬9,534元、被告二人應連帶給付原告17萬元，該案件現並經上訴而由另案二審案件審理中等情，為兩造所不爭執，且有原告所提出之原證三判決書附本院卷第29頁至第43頁可參。

四、本院之判斷

參酌兩造上開論述及被告所提出與訴外人彭盛山所成立之買賣契約書(參本院卷第377頁至第383頁)，可知坐落於桃園市○○區○○段000○○○○00000地號土地及門牌號碼為桃園市○○區○○路000巷00弄0號、同路252巷10號之房屋(即附表一編號2、4、5、10、11及附表二編號1至5所示部分，以下合稱干城路房地，分稱則以附表一或附表二之編號代之)，形式上係由被告張雅雯於109年6月22日向彭盛山所買受，並簽立上開買賣契約書，但關於土地部分乃於109年7月13日登記在被告二人名下，二人為土地之共有人，應有部分各為1/2，另關於房屋之房屋稅籍部分，則於109年6月30日分別登記在被告二人名下，二人均為房屋稅納稅義務人，權利範圍各為1/2。原告於本案中乃就干城路房地之所有權及房屋稅籍一開始即登記在被告張雅雯名下部分(詳如附表二

編號1至5所示)，主張為被告鍾玉女借名登記在被告張雅雯名下。至干城路房地所有權及房屋稅籍原登記在被告鍾玉女名下，後於112年10月30日、11月13日以買賣為原因而移轉登記在被告張雅雯名下部分(詳如表一編號2、4、5、10、11所示)，原告則先位主張為被告二人通謀虛偽所為，該買賣之債權及物權行為均為無效，備位主張撤銷該等法律行為，合先敘明。是本案爭點厥為：(一)原告是否為被告鍾玉女之債權人？(二)原告就附表一所示不動產所主張先位及備位請求是否有理由？(三)原告主張如附表二所示不動產為被告鍾玉女借名登記所有權及房屋稅籍在被告張雅雯名下部分及其請求是否有理由？以下分述之：

(一)原告是否為被告鍾玉女之債權人？

原告於109年11月13日，主張原告之負責人鍾權寶與被告鍾玉女二人為姐弟關係，故委由被告鍾玉女為原告公司之會計，並將原告公司帳戶、印章、存摺及支票簿均交由被告鍾玉女，惟被告鍾玉女卻挪用原告公司帳戶之款項、貨款，亦與被告張雅雯挪用原告公司款項，故向被告二人提起侵權行為損害賠償訴訟，並由本院以另案一審受理，認被告二人確有共同將原告公司款項17萬元轉帳至被告張雅雯帳戶，且有相關傳票、取款憑條可參，及被告鍾玉女無法說明「廠商貨款」、「廠商租金」部分，原告公司係成立何種訂約內容，且無法與各年度損益及稅額計算表相互勾稽，暨被告鍾玉女就原告所主張之諸多款項均無法說明，而認原告可向被告鍾玉女請求8,205萬9,534元，故於112年10月17日判決被告鍾玉女應給付原告8,205萬9,534元、被告二人應連帶給付原告17萬元，該案件現並經上訴而由另案二審案件審理中等情，為兩造所不爭執，已如不爭執事項所示，且有原告所提出之原證三另案一審判決書附本院卷第29頁至第43頁可參。而依上開判決所揭諸之兩造主張及相關事證，本院認被告鍾玉女應給付原告8,205萬9,534元、被告張雅雯應給付原告17萬元，原告據以主張其為被告鍾玉女之債權人，可提起本案確

01 認、撤銷之訴及代位被告鍾玉女終止被告二人間就附表二所
02 示不動產之借名登記契約等，洵屬有據。被告就此辯稱另案
03 一審判決業經被告上訴臺灣高等法院，原告是否確為被告之
04 債權人尚待判決另案二審判決認定，尚不得向被告提起本案
05 訴訟云云，並無足採。

06 (二)原告就附表一所示不動產所主張先位及備位請求是否有理
07 由？

08 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無
09 效。但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項固
10 定有明文，然該條項所謂「通謀虛偽意思表示」，乃指表意
11 人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須
12 知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意
13 之合意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之
14 意，而表示與真意不符之意思者，尚不能指為通謀而為虛偽
15 意思表示，在贈與或買賣契約，亦不能僅因契約當事人間有
16 特殊親誼關係或價金之交付不實，即謂該贈與或買賣係通謀
17 虛偽成立（最高法院86年度台上字第3865號裁判要旨可
18 參）；又第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示
19 者，該第三人應負舉證之責（最高法院48年台上字第29號裁
20 判可參），若應負舉證責任之一造先不能舉證，以證實自己
21 主張之事實為真實，則他造就其抗辯事實即令不能舉證，或
22 其所舉證據尚有疵累，仍難認負舉證責任之一方已盡其舉證
23 之責，自不得為其有利之認定。

24 3.先位之訴部分：經查，原告主張被告二人間就如附表一所示
25 不動產，並無真實買賣及贈與之意思表示合致，被告張雅雯
26 就買賣價金之給付部分，亦無法證明「全部款項均有交付，
27 及已交付之款項部分之來源且非出於被告鍾玉女」，足認其
28 等間所為之買賣及贈與之債權行為，及移轉所有權之物權行
29 為均屬通謀虛偽意思表示而無效等情，業經本院於附表一
30 「本院之判斷」中詳述，堪可認定。再原告對被告鍾玉女經
31 另案一審判決，認有損害賠償之債權，已如前述，則原告先

位聲明請求確認被告間就如附表一所示之不動產，於附表一
所示日期之買賣及贈與行為之債權行為，及移轉所有權之物
權行為均為無效，洵屬有據。再如附表一所示之不動產既仍
有所有權及稅籍均登記在被告張雅雯名下之外觀存在，自屬
妨害被告鍾玉女對於該不動產之所有權，且該等登記已無法
律上之原因，被告鍾玉女本得以該不動產所有權人之地位，
請求被告張雅雯塗銷登記，惟因被告鍾玉女有怠於行使上開
塗銷登記請求權之事實，故原告為保全其對於被告鍾玉女之
債權，自得依民法第242條規定，代位請求被告張雅雯塗銷
如附表一所示不動產之所有權及房屋稅籍登記，該部分請求
亦有理由。

4.備位部分：原告就附表一先位之訴部分既有理由，已如上
述，則其備位聲明主張被告間就該部分有因無償贈與行為及
所有權移轉登記及房屋稅籍變更登記行為，害及原告之債
權，請求撤銷及塗銷該所有權移轉登記，回復至被告鍾玉女
名下等情，即毋庸再予論究。

(三)原告主張如附表二所示不動產為被告鍾玉女借名登記所有權
及房屋稅籍在被告張雅雯名下部分及其請求是否有理由？

1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
條第1項中段定有明文。次按債務人怠於行使其權利時，債
權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，亦為民法
第242條前段所明定。此項代位權行使之範圍，並不以保存
行為為限，凡以權利之保存或實行為目的之一切審判上或審
判外之行為，諸如假扣押、假處分、聲請強制執行、實行擔
保權、催告、提起訴訟等，債權人皆得代位行使。

2.稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產
為出名登記之契約，其成立側重於借名人與出名人間之信任
關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、
禁止規定或公序良俗，應賦予無名契約之法律上效力，並類
推適用民法委任之相關規定。是借名人有將該財產所有權移

轉予出名人之意思表示，出名人亦有同意該財產所有權移轉於己之意思表示，並依法完成所有權移轉登記手續者，出名人即取得該財產之所有權，僅出名人基於其與借名人間之內部關係（即借名登記契約），對於借名人負契約約定之義務，及於借名登記契約終止時，負將借名登記之物返還予借名人之給付義務（最高法院103年度台上字第2142號裁判意旨參照）。再按當事人之任何一方得隨時終止委任契約、受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉權利於委任人；無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第549條第1項、541條第2項、第179條分別定有明文。經查，本件原告主張被告二人就附表二所示之不動產間有借名登記契約，約定該等不動產之所有權登記及房屋稅籍登記均借名登記於被告張雅雯名下，已如附表二所述，而如附表二所示之不動產既仍有所有權及稅籍登記均登記在被告張雅雯名下之外觀存在，自屬妨害被告鍾玉女對於該不動產之所有權，被告鍾玉女本得類推適用委任之規定，而依民法第549條之規定，隨時終止該借名登記契約，並得依民法第541條第2、第179條之規定，請求被告張雅雯移轉該土地所有權及房屋稅籍登記，惟因被告鍾玉女有怠於終止該借名登記契約及請求移轉登記之事實，故原告為保全其對於被告鍾玉女之債權，自得依民法第242條規定，代位以起訴狀繕本之送達為終止被告二人間之借名登記契約（該繕本係於112年12月13日送達被告張雅雯，參院卷第93頁），並於該借名登記契約終止後，依民法第541條第2項、179條之規定，代位請求被告張雅雯移轉如附表二所示不動產之所有權及房屋稅籍登記，該部分請求確屬有據。

六、本件判決之基礎已為明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據，經核均與判決之結果無影響，爰不逐一論駁；至原告其餘聲請調查證據事項，本院既已認定原告先位之訴有理由，自無再為調查之必要，附此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

02 中 華 民 國 113 年 8 月 5 日

03 民事第三庭 法 官 林靜梅

04 以上正本係照原本作成。

05 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。

06 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 113 年 8 月 5 日

08 書記官 鄭敏如

09 附表一：

10

編號	土地/建物	原登記人	移轉權利範圍	移轉登記(契稅申報日)/原因發生日期	移轉登記原因	現登記人
1.	桃園市○○區○○段000○號 (門牌號碼：桃園市○○區○○路000巷00弄0號)	鍾玉女	全部	112.11.13/12.10.20	買賣	張雅雯
被告就此部分之答辯： 被告辯稱如附表一編號1、3、7所示不動產部分，被告鍾玉女以172萬5,000元出售予被告張雅雯，附表一編號2、4、5、10、11所示不動產部分，被告鍾玉女以571萬5,000元出售予被告張雅雯，是附表一編號1至5、7、10、11之不動產買賣價金總計為744萬元，其金流之細目如下：。 (1)被告張雅雯分別於112年10月31日、112年11月3日由台新銀行龍潭分行帳戶(帳戶號碼：0000-00-0000000-0)內，匯款250萬元、198萬元(共計448萬元)至被告鍾玉女台新銀行龍潭分行帳戶(帳戶號碼：0000-00-0000000-0)內，該等資金來源，為被告張雅雯解除於111年1月14日、111年4月6日之三筆定期存款(100萬元+50萬元+200萬元=350萬元)，連同原本活期帳戶內之存款而來。另被告張雅雯於112年10月30日由聯邦銀行龍潭分行帳戶(帳戶號碼：000-00-0000000)內，匯款50萬元至被告鍾玉女聯邦銀行龍潭分行帳戶(帳戶號碼：000-00-0000000)內(參本院卷第251-253頁)，總計該部分給付之金額為498萬元(448+50)。 (2)又被告張雅雯於110年10月22日領有其父親張龍添之保險給付58萬3,000元。張龍添亦將其於110年10月10日領有之保險給付14萬4,000元贈與予被告張雅雯使用，此部分共計72萬7,000元(院卷第255至第263頁) (3)再被告張雅雯之男友即訴外人彭文宗獨資設立皇領玻璃工程行，於111年5月11日將其營業處所搬至附表一編號1之不動產內，為使其工程行永續經營，其全力支持被告張雅雯購入附表一編號1至5、7、10、11之不動產，並以工程行之營業收入協助支出共計173萬3,000元。						

(4)以上款項共計744萬元(250萬元+198萬元+50萬元+58萬3,000元+14萬4,000元+173萬元)

本院之判斷：

(1)被告鍾玉女辯稱其已年近66歲，並不知悉如何上網查詢裁判公告，且原告自承其於112年10月25日收受另案民事判決書，是被告亦應於112年10月20日以後始收受，自無可能於112年10月20日即與被告張雅雯通謀將如附表一編號1至5、7、10、11所示之不動產出售予被告張雅雯，被告鍾玉女係因長期籌措原告所提出之刑事告訴案件及另案民事判決案件之訴訟相關費用，始將如附表一編號1至5、7、10、11所示之不動產出售予被告張雅雯等語。

(2)惟查，原告早於108年間即將被告鍾玉女及其配偶張龍添列為刑事被告，而提起上開刑事告訴，被告張雅雯身為其等之女兒，自無從諉為不知該等刑案已經告發及後續之進行，甚原告係於109年10月13日即已向被告二人提起另案一審訴訟，僅至112年10月17日始經另案一審為原告部分勝訴判決，意即被告二人至少自另案一審經原告起訴後，亦知悉原告已主張與兩造間之債權債務關係，該等債權債務關係早於108年以前，即已發生，僅於112年10月17日始經另案一審判決認定，非可謂其間之債權債務關係自另案一審判決後始發生，是如附表一編號1至5、7、10、11所示之不動產移轉登記日為112年11月13日，雖確為另案民事判決後，然其登記之原因即買賣關係則係於112年10月20日即發生。況被告鍾玉女原為原告公司之會計，亦非無學問之人，且其亦辯稱其為籌措訴訟相關資金始將如附表一編號1至5、7、10、11所示之不動產出售，是被告鍾玉女應已知悉於112年10月20日前後間，另案民事判決即將宣判等情，且被告二人均未提出任何買賣契約等相關文件，以證被告二人間確有買賣之意思表示，是無論被告鍾玉女是否知悉另案民事判決之結果，然於此時點迅速辦理不動產移轉登記之動機，確有可疑。況於另案民事判決中，被告二人同屬被告，均應有籌措訴訟相關資金之需求，尚非僅限於被告鍾玉女有此需求，是認被告上開所辯其等於成立買賣契約時，並不知悉另案一審判決結果，亦無通謀虛偽成立買賣契約之可能，況移轉不動產所有權登記及稅籍登記時，原告與被告鍾玉女間尚無債權存在，原告亦尚未能提起本案撤銷之備位之訴部分，即屬無由。

(3)再被告張雅雯辯稱其已依序付款予被告鍾玉女如上開「被告辯稱之金流」欄所示，經查：

①被告張雅雯上開所稱以自身積蓄給付之買賣價金總計為498萬元(250萬元+198萬元+50萬元=498萬元)予被告鍾玉女，惟觀本院依職權調閱被告張雅雯之財產所得資料所示(詳參個資卷)，被告張雅雯於109年起至111年收入所得總計為36萬7,582元，實不足以於短時間內達到上開金額之積蓄，被告雖稱其另有兼職手作紋繡美學之工作，平均每月收入約為8萬元，另其男朋友即訴外人彭文宗每月亦給付其3萬元，且上開250萬元為其父親張龍添過世時所留下之手尾錢，扣除相關支出後，一同存入其帳戶，其顯有資力購買如附表一編號1至5、7、10、11所示之不動產等語(本院卷第458頁)，並提出其工作室IG畫面截圖、名片附本院卷第49至463頁可稽。然以被告張雅雯上開說明、所提資料及本院查得資料，均無法確認「被告張雅雯每月收入所得可高達8萬元，並在支出己身之日常生活費用後，尚有相當金額之剩餘可做為其自身之積蓄」，且證人彭文宗到庭亦僅證稱被告張雅雯每月收入應超過6萬元，亦與被告張雅雯所述8萬元部分並不相符。至所謂張龍添過世時所留下之手尾錢250萬元部分，被告張雅雯未曾提出任何證明，實難認為真正。

②再被告張雅雯辯稱其於109年6月22日時即已無足夠資金購買干城路房地，尚須由被告鍾玉女支付一半買賣價金790萬元，且由其父親張龍添贈與105萬元出賣基金所

得、175萬元，其餘由其與男友彭文宗多年積蓄所得(詳如後述)，始得支付如附表二所示房地之買賣價金，則被告張雅雯何能自109年6月23日起至111年1月14日、4月6日時，即有資力分別定存100萬元、50萬元、200萬元(共計350萬元，參院卷第393頁)，是可認該等定存所得亦應為被告鍾玉女以張雅雯名義所存入，則被告張雅雯以此辯稱該等定存解約後之款項，即係用以支付被告鍾玉女關於附表一編號1至5、7、10、11所示之不動產買賣價金，實係以被告鍾玉女之款項給付鍾玉女，此僅為形式上金流，並非以張雅雯實際上之財產支付該買賣價金。

③又被告張雅雯復主張於110年10月22日領有其父親張龍添之保險給付58萬3,000元。張龍添亦將其於110年10月10日領有之保險給付14萬4,000元贈與予被告張雅雯使用，此部分共計72萬7,000元(院卷第255至第263頁)，惟依被告張雅雯所提出之上開資料，可知該等給付乃係張龍添因罹癌而於110年10月10日、10月22日之保險事故，所請領之住院醫療、手術、居家療養、住院日額等保險金給付，故可認張龍添因罹癌而須住院治療，表示其身體狀況不佳，該等給付應係用於治療張龍添或聘用看護之人員、營養調節等所用，怎可能全部都贈與被告張雅雯，以供張雅雯支付向被告鍾玉女購屋之價金，此顯與常情有悖，顯無足採。

④另證人彭文宗雖到庭證稱其每月會給予被告張雅雯3萬元、如果張雅雯有需要，就會如數贈與張雅雯，金額可能每次達10萬、20萬元。給付張雅雯之款項都是他從事工程，而有些廠商沒有要求開發票而以現金給付部分，其所經營之皇領玻璃工程行每月淨收入為100萬元，此收入只有一半有加以報稅等語(節錄，詳參本院卷第476頁、480頁)。然被告張雅雯若係為籌措向被告鍾玉女購屋之款項，應係一次向證人彭文宗索要金錢，該金額即應非只有10、20萬元，惟證人彭文宗卻未曾提及有一次給付被告張雅雯大額之款項。故證人彭文宗所稱會另外給被告張雅雯10萬、20萬元部分之說詞，是否屬實，已有可疑。再者，證人彭文宗雖另證稱其所經營之皇領玻璃工程行之淨收入高達100萬元，且部分款項因未開立發票，故未加以報稅等語，已如上述，欲據以說明其收入為何與國稅局所列報之資料不符，及其確有能力按月給付被告張雅雯3萬元之生活費用，另可在被告張雅雯需用錢時，隨時如數給付10、20萬元之現金等情。惟參以彭文宗所經營之皇領玻璃工程行自108年之所得額為0元、109年只有利息所得16元、110年只有利息所得48元、111年只有利息所得453元、112年利息所得為2,301元、5,854元(參本院個人資料卷)，並未見有大筆營業所得，至被告雖亦提出皇領玻璃工程行之營業人銷售額與稅額申報書(院卷第407頁至第409頁)，欲說明該玻璃行於109年之收入為186萬2,297元(平均每月為15萬5,191元)、於112年度之收入為639萬7,858元(平均每月為53萬3,155元)，與證人彭文宗上開所述每月淨收入最少為60萬元、最多為100萬元，有一半有報稅等語，並無法勾稽。則本院實難認證人彭文宗有能力每月給付3萬元予被告張雅雯為家用，且可隨時給付被告張雅雯10萬、20萬元現金，而如被告張雅雯所述其有自彭文宗處取得計173萬3,000元以支付被告鍾玉女之買賣價金。況縱證人彭文宗確有能力給付被告張雅雯每月生活費3萬元及173萬3,000元，然被告張雅雯就此部分並未提出被告鍾玉女簽收之證明，而證人彭文宗復為被告張雅雯之男友，其所述疑有刻意維護被告張雅雯之嫌，是仍應認被告二人該部分所述，難以憑採。

⑤是以，被告張雅雯於形式上雖確有給付被告鍾玉女關於上開不動產之買賣價金，然以被告張雅雯之資力，其根本無力提出該等價金，其復無法說明資金之來源，可供其購買如附表一編號1至5、7、10、11之不動產，是認被告間雖似有交付買賣價金之外觀，惟以被告張雅雯之收入所得觀之，其並無能力實質交付買賣價金予被告鍾

	玉女，應認該等金流僅為被告二人間為呈現出買賣價金之交付所刻意製作而出，故被告張雅雯所辯資金之來源並非屬實。 (4)綜上，本案被告鍾玉女就如附表一編號1至5、7、10、11所示不動產移轉登記之動機及時間，及被告張雅雯就如附表一編號1至5、7、10、11所示不動產買賣價金之給付，均有與常情不符之情事，是認原告主張被告間就系爭不動產買賣之債權及移轉所有權之物權行為，均係通謀虛偽之意思表示，堪信為真正，依民法第87條第1項規定，被告間上開買賣之債權及物權行之法律行應均屬無效。 不動產登記資料參院卷第49、50、113、123至125頁					
2.	桃園市○○區○○段000地號	鍾玉女	1/2	112.11.13/1 12.10.20	買賣	張雅雯
	被告辯稱出資部分：同附表一編號1. 所示。					
	本院之判斷：同附表一編號1. 所示。					
	不動產登記資料參院卷第51至53、114、126至130頁					
3.	桃園市○○區○○段000地號	鍾玉女	1/2	112.11.13/1 12.10.20	買賣	張雅雯
	被告辯稱出資部分：同附表一編號1. 所示。					
	本院之判斷：同附表一編號1. 所示。					
	不動產登記資料參院卷第54至55、115、131至133頁					
4.	桃園市○○區○○段000地號	鍾玉女	1/2	112.11.13/1 12.10.20	買賣	張雅雯
	被告辯稱出資部分：同附表一編號1. 所示。					
	本院之判斷：同附表一編號1. 所示。					
	不動產登記資料參院卷第56至57、116、135至141頁					
5.	桃園市○○區○○段00000地號	鍾玉女	1/2	112.11.13/1 12.10.20	買賣	張雅雯
	被告辯稱出資部分：同附表一編號1. 所示。					
	本院之判斷：同附表一編號1. 所示。					
	不動產登記資料參院卷第58至59、117頁					
6.	桃園市○○區○○段000○號 (門牌號碼：桃園市○○區○○街000號，坐落在編號8健行段747地號土地上)	鍾玉女	全部	108.09.25/1 08.08.20	贈與	張雅雯
	被告辯稱出資部分：因為贈與，故無出資。					
	本院之判斷： (1)經查，於被告鍾玉女以贈與為原因，於108年9月25日將如附表一編號6、8、9所示不動產移轉所有權登記予被告張雅雯前，原告已於108年6月28日對被告鍾玉女提起刑事告訴，已如不爭執事項所示，被告雖辯稱被告鍾玉女係基於疼愛女兒之情，始將如附表一編號6、8、9所示之不動產贈與被告張雅雯，且原告亦已知悉被告鍾玉女欲將該不動產贈與移轉予被告張雅雯等情事云云，然查，依桃園市大溪地政事務所、中華電信股份有限公司函附本院之函文所示，原告及其法定代理人均無向地政					

機關申請及調閱如附表一編號6、8、9所示不動產之謄本資料(本院卷第285、301頁)，且原告亦否認已知悉被告鍾玉女將附表一編號6、8、9所示之不動產贈與被告張雅雯一事，是被告辯稱原告已知悉上開贈與等情，尚不足採。 (2)再被告鍾玉女雖陳稱係基於疼愛女兒及財產規劃，乃將該等不動產贈與予被告張雅雯，惟審酌常情，普遍父母贈與子女不動產時，多不外乎於子女成年、結婚、成家之時，以贈與不動產之方式，以助子女得以成家，亦或子女獲得重大成就之時，以贈與不動產之方式，以資獎勵，然依證人彭文宗到庭證述：「(該不動產是被告何人所有?)我知道的是五福街295號，這是我大概的印象，具體門牌號碼是什麼，這是被告張雅雯的。這是被告二人一開始居住的地方，後來被告張雅雯是在這個地方及干城路10號兩邊居住。」、「(是否知悉被告二人間有何不動產及金錢之交易往來?)…我與被告張雅雯因為計畫要結婚，所以干城路252巷10號【即干城路房地之一部】是我跟被告張雅雯兩人去地主買的，土地登記在被告張雅雯名下。…」等語(本院卷第479頁)，可知被告張雅雯於000年0月間尚無結婚、成家之情事，直至109年6月22日購入干城路之房地，才有此打算。甚者，證人彭文宗亦證述其與被告張雅雯因計畫要結婚，而有另行購入不動產之需求，且被告鍾玉女迄今尚居住於該不動產內，實無將該等不動產登記移轉予被告張雅雯之必要，是被告前開所辯顯與常情不符，實難採認。是認原告主張被告2人就如附表一編號6、8、9所示不動產所為贈與及所有權移轉行為均為通謀虛偽意思表示，堪可採信。 不動產登記資料參院卷第60至61、118、142至143、297、299頁。						
7.	桃園市○○區○○段00000地號	鍾玉女	全部	112.11.13/1 12.10.20	買賣	張雅雯
被告辯稱出資部分：同附表一編號1.所示。						
本院之判斷：同附表一編號1.所示。						
不動產登記資料參院卷第62至63、119、144頁						
8.	桃園市○○區○○段000地號 (為編號6健行段492建號建物之基地)	鍾玉女	全部	108.09.25/1 08.08.20	贈與	張雅雯
被告辯稱出資部分：無出資。						
本院之判斷：同附表一編號6.所示。						
不動產登記資料參院卷第64至65、120、146、147、289、291頁。						
9.	桃園市○○區○○段000地號	鍾玉女	全部	108.09.25/1 08.08.20	贈與	張雅雯
被告辯稱出資部分：無出資。						
本院之判斷：同附表一編號6.所示。						
不動產登記資料參院卷第67至68、148至150、293、294頁						
10.	桃園市○○區○○路000巷00弄0號【未辦保存登記，稅籍編號為000000000000號】	鍾玉女	1/2	112.10.30/1 12.10.20	買賣	張雅雯
被告辯稱出資部分：同附表一編號1.所示。						
本院之判斷：同附表一編號1.所示。						

01

	房屋稅籍登記資料參院卷第151至158頁					
11.	桃園市○○區○○路000巷00號【未辦保存登記，稅籍編號為號000000000000】	鍾玉女	1/2	112.10.30/1 12.10.20	買賣	張雅雯
	被告辯稱出資部分：同附表一編號1.所示。					
	本院之判斷：同附表一編號1.所示。					
	房屋稅籍登記資料參院卷第195至215頁					

02

附表二：

03

原告主張被告鍾玉女借名登記於張雅雯名下之不動產						
編號	土地/建物	原登記人	登記權利範圍	登記(契稅申報日)/原因發生日期	登記原因	現登記人
1.	桃園市○○區○○段000地號	彭盛山	1/2	109.07.13/1 09.06.22	買賣	張雅雯
	被告辯稱出資部分： (1)就干城路之房地，均係被告張雅雯於109年6月22日以總價1,580萬元向訴外人彭聖山所購買，且由買賣雙方即被告張雅雯及訴外人彭聖山共同信託委由合作金庫商業銀行辦理履約保證專戶(本院卷第231、377至383頁，下稱系爭履約保證專戶)。惟被告張雅雯於購買如附表二所示不動產後，因籌措資金壓力過大，乃商請由被告鍾玉女先出資一半之價金，購買1/2所有權，是被告張雅雯自行應負擔之價金為790萬元。嗣被告張雅雯並分別於109年6月22日以現金存入履約保證專戶300萬元，於109年7月9日匯入履約保證專戶500萬元，於109年7月16日匯入履約保證專戶500萬元、175萬元(由張龍添代理被告張雅雯所匯款，此為張龍添贈與被告張雅雯)、105萬元，共計1,580萬元以支付如附表二所示不動產之買賣價金(本院卷第385-387頁)。					
	(2)被告張雅雯給付之價金，其中105萬元為被告父親張龍添賣出基金之給付淨額106萬3,488元中所支出(本院卷第235、387頁、389頁)，其餘資金則為被告張雅雯與男友彭文宗多年之積蓄(本院卷第405頁)。					
	本院之判斷： (1)按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方(借名者)經他方(出名者)同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方之名義，登記為所有人或其他權利人，該出名者僅為名義上之所有權人，實質上仍由借名者享有該財產之使用、收益及處分權，並負擔因此所生之義務(最高法院98年度台上字第990號、104年度台上字第64號判決意旨參照)。又主張法律關係存在之當事人，應就該法律關係發生所須具備之特別要件，負舉證之責任，是原告主張被告鍾玉女及張雅雯間就如附表二所示不動產存有借名契約一情，為被告二人所否認，自應由原告負舉證責任。					

	(2)就被告所提出如被證二所示信託專戶財產目錄及匯款資料(院卷第231頁至第233頁、第385頁至第387頁)，確可知被告張雅雯有與如附表二所示不動產之出賣人彭盛山設定買賣價金之系爭履約保證專戶，且有人於109年6月22日以無摺且無記名之方式分別存入5,000元及300萬元，另有以被告張雅雯之名義在109年7月9日存入500萬元、於7月16日存入500萬元、175萬元、105萬元。是由此可認以被告張雅雯名義所存入之買賣價金總額為1,280萬元。然其中175萬元部分雖係由被告張雅雯之父張龍添任張雅雯之代理人存入履約保證帳戶，惟無法因此即認該款項為張龍添贈與被告張雅雯，被告張雅雯就此部分所辯無法認為真正。又被告張雅雯復提出如被證三之基金交易明細表、被證十之張龍添存摺存款明細，欲證明其父親張龍添於109年7月13日所申購之基金經終止後可領回之款項為106萬3,488元，該部分並已於109年7月16日匯出105萬元，並於同日以張雅雯之名義存入上開履約保證帳戶內等語。然被告張雅雯就此僅提出基金資料、轉出資料及存入履約保證帳戶資料，卻未證明該105萬元款項自張龍添帳戶轉出後，即係直接用以存入系爭履約保證帳戶內，故難認為真實。再者，被告張雅雯復無提出其他證明，證明其確有給付該部分房地買賣價金及其資金來源。從而，應認被告張雅雯實無於109年6月30日，有資力提出該等款項給付向彭盛山之買賣價金，是縱被告張雅雯有如其所述之資金交付，亦應認係被告鍾玉女所為之給付，被告鍾玉女並將不動產所有權及稅籍均借名登記在被告張雅雯名下無誤						
	不動產登記資料參院卷第51至53、114、126至130頁						
2.	桃園市○○區○○段000地號	彭盛山	1/2	109.07.13/1 09.06.22	買賣	張雅雯	
	被告辯稱出資部分：同附表二編號1.所示。						
	本院之判斷：同附表二編號1.所示。						
	不動產登記資料參院卷第56至57、116、135至141頁						
3.	桃園市○○區○○段00000地號	彭盛山	1/2	109.07.13/1 09.06.22	買賣	張雅雯	
	被告辯稱出資部分：同附表二編號1.所示。						
	本院之判斷：同附表二編號1.所示。						
	不動產登記資料參院卷第58頁至59頁、第117頁						
4.	桃園市○○區○○路000巷00弄0號【未辦保存登記，稅籍編號為00000000000號】	彭盛山	1/2	109.6.30/10 9.6.22	買賣	張雅雯	
	被告辯稱出資部分：同附表二編號1.所示。						
	本院之判斷：同附表二編號1.所示。						
	房屋稅籍登記資料參院卷第151至158頁						
5.	桃園市○○區○○路000巷00號【未辦保存登記，稅籍編號為00000000000號】	彭盛山	1/2	109.6.30/10 9.6.22	買賣	張雅雯	
	被告辯稱出資部分：同附表二編號1.所示。						

(續上頁)

01

	本院之判斷：同附表二編號1. 所示。	
	房屋稅籍登記資料參院卷第195至215頁	