

最高法院民事判決

109年度台上字第758號

上訴人 啟翔輕金屬科技股份有限公司

法定代理人 陳百欽

上訴人 凱鉅鋁業股份有限公司

法定代理人 陳百欽

共同

訴訟代理人 陳以蓓律師

林邦棟律師

被上訴人 霖亞帷幕科技工程有限公司

法定代理人 陳信泰

被上訴人 祥義玻璃股份有限公司

法定代理人 陳志宏

訴訟代理人 黃曉妍律師

參加人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 廖燦昌

上列當事人間請求確認買賣債權關係無效等事件，上訴人對於中華民國107年7月24日臺灣高等法院第二審判決（104年度重上字第639號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

本件參加人之法定代理人已由董瑞斌變更為廖燦昌，有公司變更登記表可按，並據廖燦昌具狀聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

次查上訴人主張：被上訴人霖亞帷幕科技工程有限公司（下稱霖亞公司）前積欠伊貨款共計約新臺幣（下同）1,626萬2,507元未償，為脫免清償債務責任，竟將其名下門牌桃園市○鎮區○○○路○○○號廠房及坐落基地（下稱系爭廠房），以民國102年8月12日買賣（下稱系爭買賣契約）為原因，於同年9月13日移轉登記予被上訴人祥義玻璃股份有限公司（下稱祥義公司）所有（下稱系爭所有權移轉登記），該買賣債權契約為通謀虛偽意思表示，

01 依民法第87條規定應屬無效等情，先位聲明，求為確認系爭買賣
02 債權契約無效，及塗銷系爭所有權移轉登記之判決。並以如認被
03 上訴人間上開買賣為有效，是項行為亦損害及伊之債權，伊得依
04 民法第244條第1、2、4項規定訴請撤銷等情，備位聲明，求為撤
05 銷系爭買賣債權契約，及塗銷系爭所有權移轉登記之判決。嗣於
06 原審審理中，主張系爭所有權移轉登記亦屬被上訴人間通謀虛偽
07 所為意思表示，且損害伊之債權等情，爰就先位聲明部分，追加
08 求為確認系爭所有權移轉登記物權行為無效之判決；就備位聲明
09 部分，則追加求為撤銷該物權行為之判決。

10 被上訴人則以：系爭廠房多年來均由祥義公司承租使用，因該廠
11 房已由霖亞公司於97年3月6日設定最高限額1億5,000萬元之第1
12 順位抵押權與參加人，如遭拍賣，祥義公司營運必受影響，被上
13 訴人因而於102年8月12日就系爭廠房訂立系爭買賣契約，按初估
14 抵押債權額，約定買賣價金為1億0,200萬元，並於同年9月13日
15 完成所有權移轉登記。嗣與參加人會算協商後，由祥義公司提供
16 系爭廠房設定最高限額1億8,000萬元抵押權以為擔保，另向參加
17 人借貸1億5,000萬元，用以清償霖亞公司積欠參加人之債務。系
18 爭買賣契約及所有權移轉登記均屬真實，亦非詐害債權行為等語
19 ，資為抗辯。

20 原審維持第一審所為上訴人敗訴之判決，駁回其上訴及追加之訴
21 ，係以：被上訴人於102年8月12日簽訂系爭買賣契約，約定由祥
22 義公司以總價1億0,200萬元向霖亞公司買受系爭廠房，旋於同年
23 9月13日辦理系爭所有權移轉登記；嗣祥義公司於103年4月23日
24 以系爭廠房為擔保，設定最高限額1億8,000萬元抵押權，向參加
25 人借貸1億5,000萬元，用以清償霖亞公司積欠參加人之同額貸款
26 ，參加人則塗銷系爭廠房原以霖亞公司為債務人之最高限額抵押
27 權登記等情，有土地及建物登記謄本、買賣契約書、借據等可稽
28 ，足見祥義公司係以向參加人清償霖亞公司前所積欠借款之方式
29 ，支付購買系爭廠房之價金。該付款方式符合系爭買賣契約之約
30 定，亦合於社會常態。至系爭廠房於102年9月13日辦理系爭所有
31 權移轉登記後，迄至103年4月29日始由參加人塗銷以霖亞公司為

債務人之抵押權登記，乃因參加人辦理貸款作業時間所致，不得遽謂被上訴人係通謀虛偽訂立系爭買賣契約。且祥義公司簽訂系爭買賣契約後，發現霖亞公司貸款餘額超過約定買賣價金即1億0,200萬元，但為避免其承租之系爭廠房遭拍賣，猶同意向參加人清償霖亞公司之貸款1億5,000萬元，以塗銷原以霖亞公司為債務人之抵押權登記，未違常理。是被上訴人間所為系爭買賣契約及所有權移轉登記均屬真實，上訴人主張其為通謀虛偽意思表示而屬無效云云，自無可取。又霖亞公司將系爭廠房出賣並移轉登記予祥義公司，係以祥義公司實際代償1億5,000萬元為對價，自屬有償行為。霖亞公司處分系爭廠房雖減少其財產，然亦同時減少其對參加人之債務，難謂有害及上訴人之債權。再者，參加人於102年11月委託標至不動產估價師事務所鑑價，系爭廠房當時價值為1億6,697萬9,396元，有不動產估價報告書可稽，應屬客觀可採，至原審囑託中華徵信不動產估價師聯合事務所鑑定系爭廠房於102年8月之價值為2億3,801萬3,639元，並非絕對唯一之市場價格。是祥義公司實際支付系爭廠房之對價即1億5,000萬元，並無顯著低於系爭廠房應有之價格，自難據以認定有損害上訴人之債權。況系爭廠房未移轉登記予祥義公司之前，其上業經參加人設定最高限額1億5,000萬元第1順位抵押權、祥義公司設定最高限額6,000萬元第2順位抵押權，且祥義公司嗣於102年10月對霖亞公司取得債權額9,873萬6,668元之支付命令，是上訴人自系爭廠房拍賣價金受償之機會相當微小，益徵被上訴人並非明知有損害於上訴人之債權而買賣系爭廠房，自與民法第244條規定不符。從而，上訴人依民法第87條規定，先位聲明請求確認系爭買賣債權契約、物權行為無效，及塗銷系爭所有權移轉登記；及依民法第244條第1、2、4項規定，備位聲明請求撤銷系爭買賣債權契約、物權行為，及塗銷系爭所有權移轉登記，均無理由，不應准許等詞，為其判斷之基礎。

查被上訴人簽訂系爭買賣契約，約定由祥義公司以總價1億0,200萬元向霖亞公司買受系爭廠房，既為原判決認定之事實，則祥義公司取得系爭廠房所有權後，縱然代向參加人清償霖亞公司積欠

之借款1億5,000萬元，似不得將超過1億0,200元部分逕認係買賣系爭廠房之對價，原審遽謂祥義公司以1億5,000萬元為對價向霖亞公司購買系爭廠房，已有可議。其次，參加人於102年11月間委託鑑定系爭廠房價值固為1億6,697萬9,396元，惟參之參加人訴訟代理人在原審陳述：銀行所鑑定的價值，一定會比市場行情低等語（原審卷(二)第446頁），則上訴人主張原審囑託鑑定系爭廠房價值2億3,801萬3,639元，更為接近市價等語，是否全無足取？非無再酌之餘地。如其是項主張可採，且其另主張祥義公司於102年8月12日與霖亞公司訂立系爭買賣契約後，旋於同年月30日就系爭廠房設定最高限額6,000萬元之第2順位抵押權，再聲請法院於同年11月5日核發債權額為9,873萬6,668元之支付命令，均屬無端所為而非真實等語（見一審卷第11、41、43、143、156頁），倘非虛妄，則以系爭廠房價值扣除抵押債權後，上訴人就其主張對霖亞公司之1,626萬2,507元債權，是否全無受償可能，即滋疑問。原審就此俱未為調查審認，逕以上訴人自系爭廠房拍賣價金受償機會微小為由，推論被上訴人並非明知有損害於上訴人之債權而買賣系爭廠房，並嫌速斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 7 月 22 日

最高法院民事第二庭

審判長法官 陳 重 瑜

法官 陳 駿 壁

法官 陳 麗 玲

法官 徐 福 晉

法官 梁 玉 芬

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 109 年 7 月 28 日