臺灣基隆地方法院民事判決

108年度重訴字第24號

原　　告　林香芸
　　邱冠綸
　　吳清萍
共　　同
訴訟代理人　葉慶人律師
複　代理人　詹以勤律師
被　　告　吉安開發建設股份有限公司
法定代理人　陳天賜
訴訟代理人　陳雅萍律師
被　　告　吳朝木
訴訟代理人　彭傑義律師
　　林火炎律師
複　代理人　林拔群律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國108 年6 月5 日辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限。民事訴訟法第255條第1 項第7 款規定甚明。且不變更訴訟標的，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256 條亦有明文。查原告初係主張被告就附表所示房屋（下稱系爭房屋）所為買賣之債權行為及其所有權移轉之物權行為，均係通謀虛偽之意思表示，乃起訴請求被告塗銷其所有權移轉登記，並聲明「確認被告吉安開發建設股份有限公司（下稱吉安公司）與被告吳朝木就系爭房屋之買賣關係不存在；被告吳朝木應將系爭房屋以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷」（參見本院卷第11頁、第217 頁及第23

7頁）。其後，復於本院民國108年5月8日言詞辯論期日，一併主張被告吉安公司與吳朝木就系爭房屋所為之買賣，縱非通謀虛偽之意思表示，被告吉安公司有償移轉系爭房屋之舉，亦已害及原告之債權，乃依民法第244條第2項、第4項規定，追加提起本件備位訴訟（見本院卷第217頁及第237頁），並因本院闡明物權行為具有獨立性及無因性，而當庭修正其原起訴請求即本件先位訴訟之事實上或法律上之意見陳述（見本院卷第217頁至第219頁），繼於本院108年6月5日言詞辯論期日，提出民事綜合辯論意旨狀，最後一次將本件應受判決事項之聲明修正為「㈠先位聲明：1.確認被告吉安公司與被告吳朝木間就系爭房屋之買賣關係不存在。2.被告吳朝木應將系爭房屋移轉登記為被告吉安公司所有。㈡備位聲明：1.被告吉安公司與被告吳朝木就系爭房屋於108年3月19日所為買賣之債權行為及於108年3月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。2.被告吳朝木應將系爭房屋於108年3月25日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為被告吉安公司所有。」（見本院卷第361頁、第369頁至第370頁）其中，原告因本院闡明而就其原起訴請求即本件先位訴訟所為之聲明修正，尚屬不變更訴訟標的，僅止補充或更正事實上或法律上之陳述，而無不可；至原告於訴狀送達後，追加提起本件備位訴訟，則因不甚礙被告之防禦以及訴訟之終結，合於上開規定，應予准許。

二、原告主張：

原告與被告吉安公司前曾簽訂「房屋土地買賣契約書」，由原告向被告吉安公司買受「聚堡」建案建物暨其坐落土地；後原告與被告吉安公司就買賣標的衍生訟爭，案經本院以107年度重訴字第46號事件，判命被告吉安公司各應給付原告林香芸、邱冠綸、吳清萍新臺幣（下同）3,774,080元、3,710,880元、3,883,080元及其法定遲延利息，暨准原告林香芸、邱冠綸、吳清萍各以相當之金額為被告吉安公司供擔

保後，得就上開所命給付為假執行（下稱系爭另案判決；尚未判決確定）。嗣原告持系爭另案判決，聲請強制執行並檢閱被告吉安公司之財產，竟悉被告吉安公司於收受系爭另案判決以後，旋於108 年3 月25日，以108 年3 月19日買賣為原因，逕將原登記於其名下之系爭房屋，移轉登記至被告吳朝木之名下；惟觀察系爭另案判決與系爭房屋移轉登記之時序，被告吉安公司顯係知悉自己另案敗訴，方與被告吳朝木藉由通謀虛偽之買賣而為脫產，換言之，被告吉安公司與吳朝木原無買賣系爭房屋之真意，彼2 人就系爭房屋締結買賣契約之債權行為，乃通謀虛偽之意思表示，依民法第87條第1 項前段規定應屬無效，且系爭房屋移轉登記之債權行為（買賣）既然無效，則被告吳朝木即系爭房屋之登記所有權人自「無」法律上之原因，而受有系爭房屋登記以及占有系爭房屋之利益，並致被告吉安公司無法成為系爭房屋之登記所有權人，兼不能占有使用系爭房屋而有損害，因原告乃被告吉安公司之債權人，是原告乃提起本件先位之訴，求為確認被告吉安公司、吳朝木就系爭房屋所為買賣之債權行為無效，並依民法第242 條、第179 條等規定，代位被告吉安公司請求被告吳朝木將系爭房屋移轉登記予被告吉安公司；再者，倘認被告吉安公司與吳朝木就系爭房屋所為之買賣，並非通謀虛偽之意思表示，被告吉安公司有償移轉系爭房屋之舉，亦已害及系爭另案判決所命給付之原告債權，且此情應為被告吳朝木之所明知，是原告亦得依民法第244 條第2 項、第4 項規定，提起本件備位之訴，求為撤銷系爭房屋買賣之債權行為及其所有權移轉登記之物權行為，同時請求被告吳朝木塗銷系爭房屋之所有權移轉登記，回復登記為被告吉安公司所有。基上，爰聲明：

㈠先位聲明：

1.確認被告吉安公司與被告吳朝木間就系爭房屋之買賣關係不存在。

2.被告吳朝木應將系爭房屋移轉登記為被告吉安公司所有。

㈡備位聲明：

1.被告吉安公司與被告吳朝木就系爭房屋於108年3月19日所為買賣之債權行為及於108年3月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

2.被告吳朝木應將系爭房屋於108年3月25日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為被告吉安公司所有。

三、被告答辯：

㈠被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）前於101年1月3日簽訂合作分售契約書，約由被告吳朝木提供土地予被告吉安公司興建「聚堡」建案建物，俟「聚堡」建案建物起造完成（建物起造人均登記為被告吉安公司），再由被告吉安公司負責銷售並與被告吳朝木分配建物銷售之金額（被告吳朝木、吉安公司各以55%、45%之比例分配總銷售額），至於未能銷售之餘屋，亦係按雙方之約定比例互為分配；而系爭房屋即係「聚堡」建案建物未能銷售之餘屋。因被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）協商餘屋即系爭房屋之市值為23,000,000元，被告吳朝木遂按雙方約定之分配比例，以10,350,000元向被告吉安公司購買系爭房屋，並由被告吉安公司於「應分配予被告吳朝木之銷售款」中抵扣價款，為此，被告吉安公司與吳朝木乃於108年3月13日，就系爭房屋簽訂不動產買賣契約書，並委由劉世安代書辦理系爭房屋之移轉過戶。是被告吉安公司與吳朝木既有買賣系爭房屋之真意，其買賣關係亦係確實存在並且有效，從而，被告吉安公司與吳朝木買賣系爭房屋之舉，既非在謀脫產亦非為圖詐害債權。

㈡其次，依被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）間合作分售契約書之約定，「聚堡」建案建物係由被告吉安公司（建商）負責銷售，被告吳朝木（地主）並未涉及「建案銷售之消費爭議」，被告吉安公司亦不曾對被告吳朝木曉示系爭另案判決所涉糾紛，是原告主張「被告吳朝木『明知』」云云

，亦係昧於事實而非可採。更何況，被告吉安公司現仍正常營運，資本額復有30,000,000元，已高於原告所稱系爭另案判決之債權數額，再加上被告吉安公司與營造商因另案給付工程款涉訟之結果，被告吉安公司已獲7,929,000 元之勝訴判決（惟尚未判決確定），尤以被告吉安公司目前尚有其他建案陸續推動，建築師估算其毛利值高達119,210,000 元，由是以觀，原告主張其因系爭另案判決所得享有之債權，要不因系爭房屋之移轉即難以獲得足額之擔保。

㈢基上，爰聲明:原告之訴駁回。

四、兩造不爭執之事實：

㈠被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）前於101 年1 月3日簽訂合作分售契約書，約由被告吳朝木提供土地予被告吉安公司興建「聚堡」建案建物，俟「聚堡」建案建物起造完成（建物起造人均登記為被告吉安公司），再由被告吉安公司負責銷售並與被告吳朝木分配建物銷售之金額；彼等合作分售契約之內容，悉如被證一契約紙本之所載。

㈡原告與被告吉安公司於102 年間簽訂「房屋土地買賣契約書」，約由原告向被告吉安公司買受「聚堡」建案編號B 區第6 戶、同區第5 戶、同區第1 戶建物暨其坐落土地；後原告與被告吉安公司就買賣標的是否兼括「地下停車位」乙事衍生訟爭，案分本院以107 年度重訴字第46號事件受理，另案承審法官審理結果，則以本院107 年度重訴字第46號民事判決，判命被告吉安公司應各給付原告林香芸、邱冠綸、吳清萍3,774,080 元、3,710,880 元、3,883,080 元及其法定遲延利息，暨准原告林香芸、邱冠綸、吳清萍各以相當之金額為被告吉安公司供擔保後，得就上開所命給付為假執行（此即系爭另案判決；尚未判決確定；刻由被告吉安公司上訴於臺灣高等法院審理中）。

㈢系爭房屋乃「聚堡」建案之建物，故其原係登記為被告吉安公司（建商）所有，後則於108 年3 月25日，以買賣為原因，移轉登記為被告吳朝木（地主）所有。

㈣被告吉安公司之資本總額為30,000,000元。

五、本院判斷：

㈠承前四、㈡㈢所述之兩造不爭執事項（見本院卷第361頁至第363頁），原告主張被告係基於通謀虛偽之意思表示，就系爭房屋締結買賣契約，而無買賣系爭房屋之真意，因原告為被告吉安公司之債權人，是原告乃提起本件先位之訴，求為確認被告吉安公司、吳朝木就系爭房屋所為買賣之債權行為無效，並依民法第242條、第179條等規定，代位被告吉安公司請求被告吳朝木將系爭房屋移轉登記予被告吉安公司等情，悉經被告否認並以前詞置辯。經查：

1.按代位權係債權人代行債務人之權利，代行者與被代行者之間，必須有債權債務關係之存在，否則即無行使代位權之可言，並以「債權人如不代位行使債務人之權利，其債權即有不能受完全滿足清償之虞而有保全債權之必要」始得為之。倘債之標的與債務人之資力有關，如金錢之債，其債務人應就債務之履行負無限責任時，代位權之行使自「以債務人陷於無資力或資力不足」為要件。若債務人未陷於無資力或資力不足者，即無行使代位權以保全債權之必要。且債權人之權利，非於債務人負遲延責任時，不得行使，此觀民法第242條、第243條規定自明（最高法院94年度台上字第301號判決意旨參照），而依民事訴訟法第277條前段規定，當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，是上揭代位要件，自應由代行者率先舉證以明其實。又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號判例意旨參照）。第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，因通謀虛偽意思表示為權利障礙要件，且屬變態之事實，為免第三人無端或任意挑戰當事人間已存在之法律關係，應由第三人負舉證責任（最高法院101年度台上字第1453號判決意旨參照）。本件原告係執系爭另案判決，主張其乃被告吉安公司之債權人，而被告吉安公司與被告吳朝木則係基於通謀虛偽之

意思表示，就系爭房屋締結買賣契約，是原告乃依民法第242條、第179條等規定，起訴求為確認被告吉安公司與被告吳朝木間就系爭房屋之買賣關係不存在，俾其得以代位被告吉安公司請求被告吳朝木辦理系爭房屋之移轉登記，依上說明，原告即代行者自應就代位要件以及其本件所主張之通謀事實，負舉證之責。

2.原告並未就代位之要件舉證其實：

被告吉安公司資本總額為30,000,000元，乃兩造俱無爭執之前提事實（參前揭四、㈣所述），而基於我國公司法所要求之資本維持原則（亦稱資本充實原則、股本充實原則），被告吉安公司於章程中確立30,000,000元資本額以後，必須於公司存續之期間內，維持公司至少有相當於30,000,000元的實質資產（即公司必須確實有30,000,000元的股東出資且不容許任意取回），是就令暫置其他有形、無形資產而不論，被告吉安公司之資本額，已逾系爭另案判決所命給付之金額（原告林香芸、邱冠綸、吳清萍各3,774,080 元、3,710,880 元、3,883,080 元），而難認被告吉安公司就原告主張之債權，客觀上有何「無資力或資力不足」清償之情事。至原告經本院闡明，雖仍強詞宣稱：被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）既有合作分售契約如前揭四、㈠不爭執事項之所載，則苟非被告吉安公司已無資力，被告吉安公司何以捨卻現金之交付，而改以系爭房屋作價之方式，完成其與被告吳朝木間之利潤分配，由此反徵，被告吉安公司顯然已無資力云云（本院卷第221 頁至第223 頁），然被告捨現金而改以系爭房屋作價分配，僅止事涉彼等合作分售契約之履行方式，而與被告吉安公司有無資力之認定渺無相關，尤以公司之資產結構，本即包括流動資產（如現金、約當現金、有價證券、應收帳款、存貨等）、固定資產（如土地、房屋、機器、設備、車輛、家俱、器具等）以及無形資產（如專利權、商標權、版權、商譽等），是縱其流動現金（或約當現金）於某段期間有所短缺，亦不代表該公司已陷於無資力或資力不

足之窘境，遑論公司捨現金（或約當現金）而改採其他方式付款，亦屬一般公司為確保其短期償債能力（亦即確保公司流動現金足以支應近期流動債務）之所常見，是被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）以系爭房屋作價分配彼等銷售利潤，客觀上既不代表被告吉安公司欠缺短期償債之能力，亦難與被告吉安公司已陷於「無資力或資力不足」之窘境等量齊觀。更何況，原告既稱債務人有無資力，祇須以「責任財產之外觀」而為判斷（本院卷第325頁），則衡諸被告吉安公司資本總額30,000,000元之外觀，被告吉安公司以其責任財產清償系爭另案判決所命給付顯然遊刃有餘，遑論原告就被告吉安公司配合說明之財力狀況，僅知一味空言否認，而概未提出任何足佐其合致代位要件之適切證據，則原告本件有關「被告吉安公司無資力或資力不足」云云之主張，自與「原告不負責任之個人臆測」無殊，客觀上洵無根據，本院要難憑採。

3.原告並未就通謀之主張舉證其實：

按民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意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之合意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之意，而表示與真意不符之意思者，尚不能指為通謀而為虛偽意思表示，在贈與或買賣契約，亦不能僅因契約當事人間有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虛偽成立（最高法院86年度台上字第3865號判決意旨參照）。本件原告雖迭指：被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）於101年1月3日簽訂合作分售契約書如前揭四、㈠不爭執事項所載以後，截至最後一位買受人於107年7月簽約買受「聚堡」建案建物以前，一概未見被告2人有何結算價金、餘屋並予分配之舉措，直到被告吉安公司收受系爭另案判決，被告方就系爭房屋辦理所有權移轉登記如前揭四、㈡不爭執事項之所示，甚至於原告提起本件訴訟以後，被告方提出108年3

月1 日簽署之餘屋分配協議書（即被證三）、108 年3 月13日簽署之不動產買賣契約書（即被證四），由是以觀，上開餘屋分配協議與不動產買賣契約顯係被告2 人臨訟虛捏，被告2 人就系爭房屋所為之買賣，必係彼等通謀虛偽之意思表示云云。然被告2 人所簽訂之合作分售契約書（即被證一，見本院卷第187 頁至第192 頁），其內容就「結算期間」以及「給付方式」原無設限（參見本院卷第187 頁至第192 頁之契約全文），是被告2 人何時辦理結算？又彼等2 人欲以何種方式履行給付？本即悉任被告即締約當事人之自由，而非身為局外人之原告所能干涉，本此立場，被告遲至108 年3 月1 日進行結算，並因「聚堡」建案未能銷售之餘屋（即系爭房屋）市值23,000,000元，而商議由吳朝木逕按合作分售契約書所載之分配比例，以10,350,000元向吉安公司買受房屋，再由吉安公司於「應分配予吳朝木之銷售款」中逕予抵扣，因上開買賣價金悉已抵扣完畢（故無現金之交付），雙方遂於108 年3 月13日簽訂不動產買賣契約書並於108 年3 月25日辦理系爭房屋之移轉過戶，客觀上均屬「101 年1 月3 日合作分售契約之履行」，並無可疑。至原告固又指：被告2 人既無買賣價金之現實交付，則被告2 人就系爭房屋之法律關係自非買賣云云，惟買賣契約當事人就標的物及其價金互相同意，買賣契約即為成立（民法第345 條第2 項規定參看），本件被告雖因「以債作價」之結果，而無「買賣價金之交付外觀」可循，然被告2 人既已就買賣標的物（系爭房屋）及其價金互相同意，並已就其付款方法（以債作價）、所有權移轉登記時期乃至標的物交付等事項達成合意，則被告2 人顯然已就「買賣契約必要之點」互相同意，而可認被告2 人業因「意思表示達成一致」而就系爭房屋成立買賣契約，至於被告「以債作價」而乏「現金交付之外觀」，僅止事涉買賣契約「付款方式」之履行，無從影響業已成立之買賣契約之效力。再者，原告雖又稱被告所執買賣清單（即被證二）查有倒填日期之情事，且上開餘屋分配協議書（

即被證三）亦未詳載被告就「聚堡」建案分售所獲利潤之確實金額云云，然無論被告研討分售利潤之基礎有無偏失，抑其協商餘屋分配、以債作價之過程究否細緻，俱屬被告如何履行合作分售契約之另事，既非身為局外人之原告所能介入，亦與被告本於真實動機（真實原因）而決定「作價買賣系爭房屋」，並因意思表示一致而成立買賣契約之結論無妨！更何況，民事訴訟如係由原告主張權利者，本即應先由原告負舉證之責，倘原告先不能舉證以明其實，就令被告未曾舉出任何事證，本院亦不能僅憑原告主觀上之無盡推想，即謂其關此主張業已獲得證明，乃原告僅知一再強調前詞，洵不思舉證以明其所稱之通謀虛偽，則其無視自己理應率先舉證之責，擅憑己意推稱本件買賣概係通謀云云，尤係失所根據而無可採；尤以民法第759條之1第1項規定：「不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利」，而此項登記之推定力，除登記名義人不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任何人主張，且為貫徹登記之效力，此項推定力須依法定程式塗銷始得推翻（參見上開條文之立法理由），從而，土地、建物登記簿上有關所有權人、抵押權人、登記原因等事項之記載，除經利害關係人舉出反證推翻者外，概應推定其權利歸屬、權利變動原因等事項悉與真實之狀況相符，兼以原告概未就其主張「系爭不動產登記原因（買賣）與事實不符」等非常態且有利於己之事實提出反證，則原告無視系爭不動產登記之推定力，一再於洵未舉證之情形下，憑空妄想、無端挑剔被告2人就系爭房屋之法律關係（買賣），當係一無可取。

4.綜上，原告雖執系爭另案判決，主張其乃被告吉安公司之債權人，然原告既未舉證其已合致代位之要件（未舉證被告吉安公司已無資力或資力不足），亦不能舉證其有關被告通謀虛偽締結買賣契約之主張，則其依民法第242條、第179條等規定，提起本件先位請求，自無理由，不能准許。

㈡承前先位請求無理由之結論，原告固又退而主張被告吉安公

司有償移轉系爭房屋，應已害及系爭另案判決所命給付之原告債權，此情並係被告吳朝木之所明知，是原告自得依民法第244 條第2 項、第4 項規定，提起本件備位之訴，求為撤銷被告詐害債權之行為暨請求被告吳朝木回復原狀等語。惟此同經被告否認並以前詞置辯。經查：

1.按「債務人所為之有償行為，於行為時明知有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 項固有明文。惟民法第244 條所謂「有害及債權」或「害於債權人之權利」，係指債務人陷於無資力之狀態而言（最高法院95年度台上第1741號判決意旨參照），債權人依民法第244 條之規定，聲請法院撤銷債務人之有害債權行為，目的在於回復債務人之財產，以保全債權人之債權或權利。故有害行為之標的倘屬可分，自「僅得於保全債權或權利之必要限度內」，撤銷其行為，與保全無關部分，即無容一併撤銷之餘地（最高法院98年度台上字第925 號判決意旨參照）。申言之，民法第244 條第1 項及第2 項所謂「有害及債權」或「害於債權人之權利」，乃指債務人之行為導致債權不能獲得滿足之情形，倘債務人雖為減少財產或增加債務之行為，而其資產、信用及勞務等，尚足以清償債務時，對於債權既無妨礙，債權人即不得任意主張撤銷（最高法院81年度台上字第207 號、76年度台上字第1395號判決意旨參照），蓋債務人既有足夠資力清償債務，債權人即無保全必要，債務人對於債權人之債務，既未因移轉行為而陷入無資力之狀態，即難認有害及債權人債權之情事，債權人當亦無從訴請撤銷債務人與第三人間就不動產所有權移轉之債權行為及物權行為，並塗銷該所有權移轉登記。又民法第244 條撤銷權之行使，既應以訴訟之方式為之（按：民法第244 條之撤銷權，乃「撤銷訴權」，須以「訴」為之，方能發生撤銷之法律效力），司法實務復咸認法院採認之法律事實，「其時點應以言詞辯論終結前為準」，此於因詐害行為而提起之撤銷之訴並無例外，從而，如

言詞辯論終結前，債務人責任財產已足敷清償債權人之總債權，即無為保全債權人債權而允其破壞原有法律效果之必要。

2.承前所述，被告「作價買賣系爭房屋」，系爭房屋遂由被告吉安公司以買賣為原因，移轉登記為被告吳朝木所有，是系爭房屋之買賣以及移轉登記，顯係債務人之「有償行為」，此固無可疑；惟債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，蓋債務人「財產減少」既屬「有償行為」，則於受益人「給付相當對價」之情形下，因債務人一方面減少財產（其財產移轉至受益人名下），一方面取得「相當於該財產」之對價（受益人給付其取得財產之對價），是客觀上本即洵不生「債務人財產『減少』」之結果，尤以民法第244 條撤銷權之規定，無非係為保全債務人之「責任財產」備供債權人債權之擔保，故乃例外限制債務人就其財產為法律行為之自由，藉由事後之撤銷訴訟，變動原先所為法律行為之效果，是所謂債務人之「責任財產」，自應以「債務人為法律行為當下之財產狀況」為據，而債務人就其財產為「有償行為」之當下，客觀上既不生「債務人財產『減少』」之結果（蓋債務人雖減少財產，然其則能取得「相當於該財產」之對價，詳如前述），則其本即無所謂詐害債權（有害於債權）之問題，兼之原告經本院指出關此爭點，猶僅執陳詞否認被告吉安公司之客觀資力（本院卷第225 頁），不思舉證以明「系爭房屋買賣移轉當下，被告吉安公司之責任財產在形式上『不增不減』之情形下，何以猶不足恃為其斯時債權之擔保」，參酌最高法院48年台上字第338 號判例意旨（債權人對於債務人所為之有償行為，如欲聲請法院准予撤銷，「必先證明自己之權利係因該項行為致受損害而後可」，否則即無撤銷權行使之可言），原告空言指稱系爭房屋買賣移轉之「有償行為」詐害債權云云，客觀上已欠根據而無可取，遑論被告吉安公司之資本額，已逾系爭另案判決所命給付之金額（原告林香芸、邱冠綸、吳清萍各3,774,080 元、3,710,880 元

、3,883,080 元），而難認被告吉安公司就原告主張之債權，客觀上有何「無資力或資力不足」清償之情事，此業經本院說明在前（參見前揭㈠2.所述，於茲不贅），是就令系爭房屋以債作價出售予被告吳朝木之結果，導致被告吉安公司實際上並未向被告吳朝木收取可供週轉之現金，然被告吉安公司資本總額30,000,000元之責任財產，仍已足供系爭另案判決所命給付之擔保，而難指系爭房屋買賣移轉之有償行為，客觀上有何詐害原告債權之可能。

3.再者，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，而「明知」之事實對於債權人為有利，「應由主張其事實存在之債權人」負舉證責任，不能僅以推定之詞，資為不利於債務人之判斷，俾維交易安全（最高法院69年台上字第3851號、88年度台上字第431 號、92年度台再字第45號判決意旨參照）。本件原告雖迭指被告吉安公司（建商）與吳朝木（地主）既已簽訂合作分售契約書如前揭四、㈠不爭執事項之所載，因合作分售契約之定性乃民法上之合夥，是依民法合夥之法律規定，被告吉安公司應對被告吳朝木告知前揭四、㈡不爭執事項所載之訴訟糾紛，故被告吳朝木理當知悉原告與被告吉安公司間之債務糾葛云云，然被告2 人簽訂之合作分售契約，原僅能於被告2 人即締約當事人間發生拘束法效，是其契約定性本非「身為局外人之原告」所能指手劃腳代為主張，尤以縱認合作分售契約應定性為民法上之合夥，然「吉安公司依法應否告知」與「吉安公司有無告知事實」，本即分屬兩事，是原告無視「吉安公司有無告知」之實際狀況，徒憑其所稱之「應告知」云云，臆測推稱被告吳朝木理應「明知」云云，客觀上亦係欠缺根據而非可採。更何況，合建分售（或合作分售）雖有民法上合夥契約之性質，然建案建物（含其坐落土地持分）之銷售，通常均係由建商統籌負責，而建商縱應依民法第680 條準用同法第540 條規定，向地主報告其執行建案建物（含其坐落

土地持分）銷售之情況，然其究係何時報告（報告之時期）？又其報告之詳細程度（僅擇要報告，或事無鉅細）？同樣悉任締約當事人（合夥契約當事人）之自由，遑論民法第680條準用同法第540條之所謂報告義務，乃專指「委任事物（即建案建物【含其坐落土地持分】銷售狀況）之報告」，而不包括受任人（即建商）之財產資力在內，換言之，被告吉安公司縱應報告並已報告前揭四、㈡不爭執事項所載之訴訟糾紛，然被告吳朝木客觀上亦難祇因關此告知，即可得悉被告吉安公司之財力狀況及其負債情形，是原告徒憑旨揭報告義務，旋謂被告吳朝木應可憑此認知其與被告吉安公司就系爭房屋之有償買賣，損及原告旨揭債權而已侵害原告權利云云，同屬毫無根據之莫名推想而與洵未舉證無異！

4.綜上，系爭房屋之買賣以及移轉登記既屬「有償」，被告吉安公司之責任財產於形式上即無增、減，兼之被告吉安公司雖因系爭房屋以債作價，而無實際上之現金收入，然被告吉安公司資本總額30,000,000元之責任財產，仍已足供系爭另案判決所命給付之擔保，尤以原告亦不能舉證證明「受益人（被告吳朝木）於受益之時，『明知』其情事」之要件，則其依民法第244條第2項、第4項規定，訴請撤銷系爭房屋買賣之債權行為及其物權行為，同時請求被告吳朝木塗銷系爭房屋之所有權移轉登記，亦無理由，不能准許。

六、結論：原告先位之訴以及備位之訴，均無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認均與本件判決結果無影響，毋庸再予一一審酌，附此敘明。

八、依民事訴訟法第78條，諭知訴訟費用由敗訴之原告負擔。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　19　　日

民事庭法　官　王慧惠

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人之人數附具繕本。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　　108　　年　　6　　月　　19　　日

書記官　何虹儀

【附表】

建物							
編號	建　　號	建　物　門　牌	基地坐落	建物式樣主要建築材料及房屋層數	建物樓層及總面積（平方公尺） 附屬建物用途及面積(平方公尺)	權　利 範　圍	所有權人
①	基隆市安樂○○區○○段00012-000	基隆市安樂區武崙街186 巷15號	基隆市安樂區新武段0007－0000地號	鋼筋混凝土造/3層	一層：77.77 ㎡ 二層：77.73 ㎡ 三層：77.73 ㎡ 突出物一層：26.48 ㎡ 總面積：259.71 ㎡ 陽台：18.32 ㎡ 雨遮：11.52 ㎡	全　部	吳　朝　木○