臺灣士林地方法院民事判決

106年度重訴字第338號

原　　告　上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人　陳善忠
訴訟代理人　陳思菱律師
被　　告　照崧科技股份有限公司
法定代理人　黃易騰（原名：黃宏業）
被　　告　王錦娟
上　1　人
訴訟代理人　易定芳律師

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，本院於民國108 年1 月8 日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

本件原告之法定代理人原為邱怡仁，嗣變更為陳善忠，業據其具狀聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠被告照崧科技股份有限公司（下稱照崧公司）前邀同訴外人黃易騰、黃尚業等人為連帶保證人，向伊申請借貸，並共同簽發票面金額為新臺幣（下同）3,000 萬元之本票予伊。嗣照崧公司自105 年12月間即陸續未依約繳納借款本息，迄尚有1,879 萬2,767 元及利息、違約金未清償。詎照崧公司不思謀求正常管道清償債務，竟於106 年1 月16日以105 年12月9 日之買賣為原因，將其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）移轉登記予黃易騰之岳母即被告王錦娟，意圖規避伊追索，被告間就系爭不動產所為之買賣契約及所有權移轉登記行為，應屬通謀虛偽意思表示而無效，伊自得代位照崧公司請求王錦娟塗銷該移轉登記等情。爰依民事訴訟法

第247 條、民法第242 條、第767 條第1 項中段等規定，提起先位之訴。並先位聲明：1.確認被告間就系爭不動產於105 年12月9 日所為之買賣契約關係暨移轉所有權之物權法律關係（下合稱系爭法律行為）均不存在；2.王錦娟應將系爭不動產於106 年1 月16日以買賣為原因所為之所有權移轉登記（下稱系爭移轉登記）予以塗銷。

㈡系爭法律行為暨系爭移轉登記，已害及伊之債權，且王錦娟為照崧公司負責人黃易騰之姻親，王錦娟就系爭不動產買賣相關事宜並均由訴外人即其女兒陳喬琪（即黃易騰之配偶兼照崧公司董事及會計）經手，王錦娟對於照崧公司財務狀況及照崧公司尚積欠伊債務等，應難謂毫無所悉，故伊自得聲請本院撤銷系爭法律行為，並命王錦娟塗銷系爭移轉登記等情。爰依民法第244 條第1 項、第2 項、第4 項等規定，提起備位之訴。並備位聲明：1.系爭法律行為均應撤銷；2.王錦娟應將系爭移轉登記予以塗銷。

二、被告答辯：

㈠王錦娟以：被告間就系爭不動產於105 年12月9 日簽訂買賣契約，約定買賣價金為1,200 萬元（下稱系爭買賣契約），伊已付清全部價金，系爭法律行為確屬真實，非通謀虛偽意思表示。又照崧公司前於101 年9 月21日就系爭不動產設定最高限額抵押權1,026 萬元予原告以擔保照崧公司之債務，伊係以1,200 萬元購買系爭不動產，屬有償行為，而伊獲原告告知應清償金額後，即如數匯款予原告清償，並於清償後由原告核給清償證明等文件以憑辦理塗銷該抵押權設定登記，自非屬有害及原告之債權，且嗣伊亦依約將尾款付清予照崧公司，並無任何受益情事，遑論知悉照崧公司出賣系爭不動產之行為是否有害及原告之債權等語，資為抗辯。並聲明：原告先備位之訴均駁回。

㈡照崧公司則以：伊前於105 年4 月22日召開股東會，經股東同意處分系爭不動產後，即於105 年5 月17日委由訴外人巨光不動產行銷有限公司（下稱巨光公司）以1,555 萬6,000

元出售系爭不動產，惟經長時間均無法成交，嗣因伊急需現金周轉，始央請、說服王錦娟依當時參考房價1,200 萬元購買系爭不動產，並經董事會於105 年11月23日決議出售。伊雖於106 年1 月20日發生跳票情形，然伊出售系爭不動產僅係為取得營運資金以利伊得以繼續營業，絕非脫產等語，資為抗辯。並聲明：原告先備位之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項及本件爭點（見本院卷㈠第256 頁）：

㈠兩造不爭執事項：

1.照崧公司前邀同黃易騰、黃尚業等人為連帶保證人，向原告申請借貸。

2.系爭不動產原為照崧公司所有，被告間於105 年12月9 日就系爭不動產成立系爭買賣契約，並於106 年1 月16日辦理系爭移轉登記。

3.黃易騰為照崧公司之董事長，其配偶陳喬琪亦擔任董事，於106 年1 月15日舉辦婚宴，而王錦娟為陳喬琪母親，黃易騰與王錦娟間具親屬關係。

4.系爭不動產於106 年2 月9 日以訴外人康期企業社王錦雀為出租人，出租予訴外人即承租人瀚訊資訊有限公司，租賃期限自106 年3 月1 日起至106 年7 月31日止。

㈡本件爭點：

1.先位之訴部分：被告所為系爭法律行為，是否為通謀虛偽意思表示而無效？

2.備位之訴部分：被告所為系爭法律行為，王錦娟是否於受益時明知有損害於原告之債權？

四、本院之判斷：

㈠先位之訴部分：被告所為系爭法律行為，是否為通謀虛偽意思表示而無效？

1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1 項本文定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條本文亦有明定。再⑴所謂通謀為虛偽意思表示，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（最高法院62年台上字第316 號判例意旨參照）；在贈與或買賣契約，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、97年度台上字第543 號判決意旨參照）；㈡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）；民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院17年上字第917 號判例意旨參照）；㈢不負舉證責任之當事人，為否定負舉證責任之他方當事人所主張之事實，所提出之證據，稱為反證。反證之目的，不在證明自己主張之事實為真，僅在辯駁本證，因此反證無需使法院對事實之非真實得到確信程度，僅須達到對待證事實之真實性發生動搖即足（最高法院106 年度台上字第1424號判決意旨參照）；負舉證責任之一方，苟能證明間接事實並據此推認要件事實，雖無不可，並不以直接證明為必要，惟此經證明之間接事實與待證之要件事實間，須依論理法則或經驗法則足以推認其關聯性存在，且綜合各該間接事實，已可使法院確信待證之要件事實為真實者，始克相當（最高法院105 年度台上字第1260號判決意旨參照）。本件原告主張系爭法律行為均屬通謀虛偽意思表示乙節，既為被告所否認，則依上說明，原告即應對之負舉證之責。

2.查系爭不動產原為照崧公司所有，被告間於105 年12月9 日就系爭不動產成立系爭買賣契約，並於106 年1 月16日辦理系爭移轉登記等情，為兩造所不爭執（參上述不爭執事項2.

所示）。觀諸系爭買賣契約所約定之買賣價金給付方式為：106年1月5日付款150萬元、106年1月10日付款170萬元、106年1月11日付款95萬元、106年1月17日付款785萬元乙情，有系爭買賣契約在卷可稽（見本院卷㈠第79、109頁），而王錦娟辯稱其已依約及原告指示，分別於106年1月5日匯款150萬元、於106年1月10日匯款170萬元、於106年1月11日匯款95萬元予照崧公司，並於106年1月16日匯款766萬3,401元予原告以清償照崧公司就系爭不動產之貸款，再於106年1月17日付清尾款18萬6,699元（含匯費100元）予照崧公司等情，業提出第一銀行商業銀行（下稱第一銀行）恆春分行存摺資料、匯款申請書回條等件為證（見本院卷㈠第83至86頁、卷㈡第158、159、200至202頁），且原告及照崧公司就此亦未具體爭執，是依上情，應足徵王錦娟已依約給付照崧公司買賣價金1,200萬元。則原告主張被告所為之系爭法律行為均屬通謀虛偽意思表示云云，已非無疑。

3.又照崧公司曾因公司資金周轉需求，於105年4月22日召開董事會並決議出售系爭不動產，且曾委由巨光公司於105年5月17日起至105年8月16日止，以1,555萬6,000元出售系爭不動產，惟未能出售，乃於105年11月23日召開董事會並決議以1,200萬元出售予王錦娟等情，業據照崧公司提出董事會議事錄、不動產專任委託銷售契約書等件為證（見本院卷㈠第98至104、108頁），則照崧公司辯稱：伊出售系爭不動產僅係為取得營運資金以利伊得以繼續營業等語（本院卷㈡第228頁），即非無憑。原告雖主張：照崧公司變賣處分系爭不動產並將所得現金沖償債務之情形，屬於讓與其主要部分之財產，其未踐行公司法第185條所定股東會特別決議，應屬無效云云。惟按公司法第185條第1項第2款所謂讓與主要部分之營業或財產，係指該部分營業或財產之轉讓，足以影響公司所營事業之不能成就者而言（最高法院81年度台上字第2696號判決意旨參照）；查系爭不動產之用途

僅係供照崧公司出租使用，原租客為訴外人黃星球等情，業經證人黃易騰及黃星球等人證述在卷（見本院卷㈡第59、163頁），則照崧公司出售僅供其出租使用之系爭不動產，何以足以影響其所營事業之不能成就，原告就此並未舉證以實其說，是原告此部分主張，自不足取。而照崧公司既已經董事會決議出售系爭不動產予王錦娟，雙方並已依約給付買賣價金及為系爭移轉登記，則就照崧公司一方而言，其出售系爭不動產之意思表示，究否如原告所述非出於其真意，亦非無疑。

4.原告雖主張：王錦娟用以購買系爭不動產中之250萬元資金源自於照崧公司，難認與其女婿黃易騰擔任負責人之照崧公司間買賣系爭不動產之意思表示為真實云云（見本院卷㈡第208、210、211頁）。惟查，照崧公司分別於105年12月27日匯款150萬元、於105年12月28日匯款100萬元予王錦娟乙情，固有王錦娟第一銀行恆春分行存摺資料在卷可稽（見本院卷㈠第84頁），然就該等款項匯款之緣由，參諸王錦娟於本院中陳稱：黃易騰於104、105年間有跟伊周轉一些錢，105年間因為訂婚歸寧有一筆禮金100萬元左右，前後跟伊借了250萬元，都沒有還到本金，伊很早就聽過黃易騰說要賣系爭不動產，可能是公司要周轉金等語（見本院卷㈡第115、116頁）；證人黃易騰於本院中亦證稱：照崧公司匯款予王錦娟是還之前伊跟王錦娟的借款，是照崧公司跟王錦娟的借款等語（見本院卷㈡第73、74頁）；證人陳喬琪於本院中復證稱：黃易騰有向王錦娟借過錢，伊看過1、2次，王錦娟會拿現金給黃易騰，其中有1筆伊看到的是在歸寧那天，禮金100萬元就借給黃易騰，那時公司需要周轉等語（見本院卷㈡第174、175頁），互核大致相符，足徵照崧公司非無可能係於104、105年間透過黃易騰向王錦娟借款250萬元以供該公司周轉使用。又衡以照崧公司為法律創設之人格，其意思表示本應由為自然人之代表人黃易騰為之，而依王錦娟任職於屏東縣警察局恆春分局內勤服務20餘年、

目前擔任收發室文書乙職之智識經驗（見本院卷㈡第191、207頁），若謂其無嚴格區分自然人與法人間財產之認識，尚非無可能；再參以王錦娟已工作20餘年，原告並自承王錦娟於101年度至105年度所得依序為49萬7,603元、47萬6,021元、48萬3,714元、49萬9,646元、49萬7,670元，平均每月所得約4萬元等情（見本院卷㈡第211、212頁），則依王錦娟之經濟狀況，其具有籌措出借250萬元資金（含訂婚歸寧禮金）之能力乙節，當亦非無可能。原告雖質疑該250萬元非屬借款，並主張黃易騰藉由脫產、盜用、挪用照崧公司資金以保其自身權益云云（見本院卷㈡第214頁），然原告就此並未舉出其他積極、相當之證據以實其說，自難遽採。

5.再查，訴外人王錦雀曾於106年1月10日匯款32萬元、訴外人王智麗曾於106年1月11日匯款100萬元、訴外人光遠照明有限公司（下稱光遠公司）曾於106年1月16日匯款60萬元、訴外人楊皓宇曾於106年1月16日匯款90萬元、訴外人洪在益曾於106年1月16日匯款640萬元予王錦娟等情，有有王錦娟第一銀行恆春分行存摺資料、第一銀行華山分行函文暨後附文件、第一銀行恆春分行函文暨後附文件等件附卷可考（見本院卷㈠第84、86、332至333、349至355頁），堪認為真。原告雖質疑：⑴王錦娟尚有28萬元購屋資金來源不明；⑵王錦娟辯稱王錦雀、王智麗、光遠公司、楊皓宇等人匯入總款項高達282萬元均為借貸關係，然卻毫無簽立任何借據或約定利息，顯有悖於常情；⑶王錦娟對洪在益所匯鉅額款項640萬元，未能提出證據證明其金流來源，難以佐證其2人間借貸關係存在，該640萬元實係由黃易騰藉洪在益之名義為匯款，應為黃易騰或照崧公司提供之資金；⑷光遠公司及楊皓宇對王錦娟之匯款，實際上均係來自照崧公司或因黃易騰之關係而取得云云（詳見本院卷㈡第208至211頁）。惟查：⑴依前述王錦娟之經濟狀況，尚難認其必無籌措原告所指28萬元購屋資金之能力；⑵私人間之借貸往來

，是否簽立借據或約定利息等，乃取決於其等親疏情誼而定，尚無從僅以王錦娟與王錦雀、王智麗、光遠公司、楊皓宇等人未簽立任何借據或約定利息等，即謂該等借款必非真正；⑶參諸證人洪在益於本院中已證稱：王錦娟於105年年底有打電話給伊，說她有需要買房子，要繳大概6、700萬元，但是還沒有確定，到106年元月份才有確定借錢，要借660萬元，利息約定5%，加手續費共20萬元，兩個月要還款給伊，約好是在1月16日，因王錦娟沒有辦法上來北部，所以就跟王錦娟講好交給黃易騰由黃易騰點收，伊就把錢拿去黃易騰辦公室，拿去給他請他點收等語（見本院卷㈡第103至104頁）；證人黃易騰於本院中亦證稱：洪在益說匯款要有他的資料才能夠證明是他借的，洪在益已經將現金點交給伊，原先是要用伊的名字匯款，但是怕現金跟借據對不起來，所以要求伊用洪在益的名字匯款，且關懷提問表伊沒有看過，上面的字也不是伊寫的，但是當時銀行應該有問伊說用途是什麼，伊隨口回答這是要還上海商銀貸款的錢，所以可能有回答是還款等語（見本院卷㈡第58、64至65頁），並有卷附借款契約書（兼作借據）、第一銀行華山分行函文暨後附存款憑條、交易明細資料、提領大額款項關懷提問表（其上記載「存款人稱還款」等字樣）等件在卷可稽（見本院卷㈠第332至333頁、卷㈡第30、31頁），足徵王錦娟所辯其有向洪在益借款640萬元乙情，並非全然無憑。原告雖質疑洪在益所匯640萬元係由黃易騰藉洪在益之名義為匯款，應為黃易騰或照崧公司提供之資金云云，然原告就此並未能舉出確實之具體事證，則被告就此部分之抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦無從為原告有利之認定；⑷原告並未提出相當之證據，證明光遠公司及楊皓宇對王錦娟之匯款，實際上均係來自照崧公司，且王錦娟縱因黃易騰之關係而向光遠公司及楊皓宇等人借款，亦非表示該等借款非屬真正。是原告徒執前詞為由，主張系爭法律行為係屬通謀虛偽意思表示，即非可取。

6.原告雖又主張：⑴王錦娟不僅無資金投資，且負債甚鉅，其於106年1月購買系爭不動產之行為，實悖於合理正常情況；⑵王錦娟對系爭不動產買賣諸多事宜或稱忘記無法確定或前後說詞不一，衡諸一般正常情況，對於不動產買賣之大額交易均會審慎、慎重處理，王錦娟之態度顯與一般房屋買受人迥異，故系爭法律行為之真實性堪疑云云（詳見本院卷㈡第211至214頁）。惟查，王錦娟辯稱：黃易騰向伊稱照崧公司之發包商理成營造股份有限公司（下稱理成公司）於105年11月間發生跳票，積欠照崧公司很多款項，但理成公司部分業主可能會轉移合約由照崧公司繼續承接等情，為減少照崧公司名下系爭不動產之貸款支出，並於清償銀行貸款後尚有餘額可供支應，已委託房屋仲介公司出售中，若急著賣，不會有好價錢，希望可以由伊去承購系爭不動產，並拿出試算表，說明該不動產仍有投資空間，且租金投報率不錯，亦有既定房客在承租中，可轉移合約繼續承租，不會有空窗期，並可以還欠款250萬元等情，經伊評估後，認為可投資購買等語（見本院卷㈡第192、193頁），核與照崧公司所稱：因理成公司於105年11月10日發生跳票，致伊急需現金周轉，始央請王錦娟購買系爭不動產，並提供試算該不動產之投資報酬表，說明原租客亦同意會移轉合約續租，不會有間斷沒有收入的狀況，為投資不錯之標的，並可償還250萬元，說服王錦娟購買，並依當時參考房價以1,200萬元出售等語（見本院卷㈡第226、227頁），大致相符，且有汐止投資購買試算表在卷可稽（見本院卷㈠第78頁），衡以債務人於債務履行困難時，為求持有現金或減少債務而出售不動產之情形，尚屬常見，且交易之對象常為避免有購買意願者任意降低不動產出價，而由親人本於幫助之心態承買者，亦所在多有，是被告所述之情節，尚非必與常情相悖；再佐以王錦娟前曾就系爭不動產，分別向日盛國際商業銀行股份有限公司及彰化商業銀行股份有限公司申辦貸款，有該等公司函文暨後附文件資料在卷足憑（見本院卷㈠第226至233、

362至394頁），且王錦娟亦確已付清全部價金予照崧公司等各情，則王錦娟辯稱系爭法律行為確屬真實，當非無憑。原告徒執前詞以王錦娟購買系爭不動產之行為暨其態度與常情不合等為由，而未能舉出積極、相當之證據，證明王錦娟確實無購買系爭不動產真意，則其主張系爭法律行為係屬通謀虛偽意思表示，亦非可取。

7.從而，本件綜上各情，實尚不足使本院確信「被告間就系爭法律行為，互相故意為非真意之表示」之事實為真實。此外，原告復未能舉出其他相當之證據，證明系爭法律行為均屬通謀虛偽意思表示，是依上說明，本院自應駁回其先位之訴之請求。據此，本件原告請求確認系爭法律行為均為無效而不存在，並代位照崧公司請求王錦娟塗銷系爭移轉登記，自非有理。

㈡備位之訴部分：被告所為系爭法律行為，王錦娟是否於受益時明知有損害於原告之債權？

1.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；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；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244條第1項、第2項、第4項分別定有明文。又⑴民法第244條第1項、第2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為是否互為對價關係之給付為其區別之標準（最高法院95年度台上字第2609號判決意旨參照）；⑵債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則一方面減少其財產，一方面減少其債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害行為（最高法院51年台上字第302號判例意旨參照）；在有償行為之情形，受益人如係以相當對價取得，在某些情況下（如金錢債權），可據以推知債務人之財產並未減少，仍有

清償能力，或於債權人無害（最高法院85年度台上字第437號判決意旨參照）；而債權人應就民法第244條第2項撤銷訴權發生之特別要件即「受益人於受益時明知債務人所為之有償行為，係有損害於債權人權利」之要件事實，負舉證責任。查本件王錦娟既係以1,200萬元之對價買受系爭不動產，則其取得系爭不動產之移轉自非無償行為，是原告依民法第244條第1項規定所為此部分之請求，即非可取。又原告主張王錦娟於受益時明知有損害於原告之債權乙節，既為被告所否認，則依上說明，原告即應對之負舉證之責。

2.觀諸照崧公司委由巨光公司出售系爭不動產之不動產專任委託銷售契約書後附交易資料，顯示鄰近系爭不動產之大同路3段交易標的（房地）總價僅為1,150萬元（見本院卷㈠第104頁），此外，原告復未能舉證證明系爭不動產之買賣價金1,200萬元有何過低之情事，是自難認照崧公司係以不相當之對價出售系爭不動產予王錦娟。又照崧公司於出售系爭不動產予王錦娟後，已由王錦娟於106年1月16日匯款766萬3,401元予原告以清償照崧公司就系爭不動產之貸款乙情，亦為兩造所不爭執，則原告既未能證明王錦娟係以不相當之對價取得系爭不動產，且照崧公司於出售系爭不動產後，亦用以清償具有優先受償權之原告債務，則依上說明，本件即難遽謂王錦娟於受益時已明知照崧公司所為之有償行為，係有損害於原告之債權。此外，原告復未能舉出其他相當之證據，證明「王錦娟於受益時明知照崧公司所為之有償行為，係有損害於原告之債權」乙節，是依上說明，本院自應駁回其備位之訴之請求。據此，原告援引民法第244條第1項、第2項、第4項等規定，聲請本院撤銷系爭法律行為，並命王錦娟塗銷系爭移轉登記，亦屬無理。

五、綜上所述，本件原告依民事訴訟法第247條、民法第242條、第767條第1項中段等規定，求為如上開貳、一、㈠1.2.所示先位聲明之判決；及依民法第244條第1項、第2項、第4項等規定，求為如上開貳、一、㈡1.2.所示備位聲明之

判決，均為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　26　　日

民事第二庭　法　官　林大為

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　5　　日

書記官　葉乙成