

臺灣新北地方法院民事判決

107年度重訴字第344號

原告 鄧正光

訴訟代理人 林福地律師

被告 亞昶科技有限公司

法定代理人 鄧正光

特別代理人 吳茂榕律師

上列當事人間請求確認買賣關係無效事件，本院於民國108年5月10日言詞辯論終結，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、原告起訴主張：

(一)原告於民國99年9月28日與訴外人元勤建設股份有限公司及廖俊傑簽訂買賣契約書，約定原告以新臺幣（下同）1,300萬元購買門牌號碼新北市○○區○○路0段000號3樓房屋及其坐落土地（下稱系爭房地），並於99年10月28日完成移轉登記。嗣原告於100年6月24日與被告公司簽訂買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定總價為1,700萬元，事後原告亦將系爭房地移轉登記與被告。詎原告於103年5月間接獲國稅局通知應就系爭買賣契約涉及奢侈稅乙事前往說明，至此原告始知悉系爭買賣契約涉及奢侈稅規定，並於103年10月2日經國稅局通知原告應補繳以銷售價格1,700萬元計算、稅率為15%之稅款255萬元，並因原告未依規定申報不動產銷售，逃漏奢侈稅，遭依特種貨物及勞務稅條例規定，課處罰鍰63萬7,500元。原告因此提出復查申請，經原處分機關為駁回決定後，原告提出訴願，亦經駁回訴願，原告再向臺北高等行政法院及最高行政法院，提出行政訴訟及上訴，惟均遭駁回而確定。

(二)然原告之所以將系爭房地移轉登記至被告名下，僅係因被告公司營運需求，故以較高之交易價格將系爭房地由原告移轉

至被告名下，藉此向銀行辦理貸款，增加融資額度以取得較多資金，兩造間並無實際買賣及移轉所有權之真意。蓋因被告公司為原告所設立經營，且系爭房地移轉前後均係作為被告公司辦公室使用，則原告將系爭房地過戶至被告公司名下並無任何實益，且被告取得系爭房地後即向銀行申辦構建廠房及週轉金貸款，並以系爭房地為抵押物，而貸得1,100萬元、350萬元，其中850萬元用以清償原告購入系爭房地時所為之個人貸款，餘款600萬元則全額清償被告公司先前貸款，是原告移轉系爭房地之目的僅在於取得公司營運資金，並無買賣及移轉所有權之真意。況特種貨物及勞務稅條例係100年6月1日實施，系爭買賣契約係100年6月24日簽訂，相距僅20餘日，且辦理之代書即證人江榮輝始終未告知此事，證人江榮輝證稱曾告知原告系爭買賣契約有涉及奢侈稅，且係以買賣價金的15%計算稅額之證述不實，倘當時原告知悉系爭買賣契約涉及奢侈稅問題，絕無可能以買賣及移轉之方式辦理，縱全額貸款亦僅增貸400萬元，卻需負擔總計近320萬元之奢侈稅及罰鍰之方式取得資金，足認系爭買賣契約確屬通謀虛偽意思表示無效，而原告卻因系爭買賣契約遭課徵奢侈稅及罰鍰，自有提起本件確認訴訟之確認利益，為此，爰依民法第87條第1項規定，提起本件訴訟等語，並聲明：請求確認兩造間之系爭買賣契約無效。

二、被告則以：

(一)本件欠缺確認利益：

原告提起本件確認之訴，主張私權有受侵害危險，無非係以原告因系爭買賣契約遭國稅局課徵奢侈稅及課處罰鍰，故系爭買賣契約形式外觀之存在，使原告受有財產權之侵害等語，然原告所提起之訴願及行政訴訟均遭駁回確定。縱原告提起本件訴訟，亦無從達除去此部分私權危殆之效果，自無從據此主張原告具有提起本件訴訟之確認利益。

(二)原告未舉證證明兩造間就系爭買賣契約為通謀虛偽意思表示：

原告雖主張兩造間買賣及移轉系爭房地之目的係為取得公司營運資金，且將系爭房地移轉登記與被告並無實益可言，故實際上並無買賣及移轉之真意等語，惟原告此部分說明僅能表示原告當時係認為系爭房地即使由被告所有，對於原告處分系爭房地並無妨礙，然不能反證原告無移轉所有權之意思，況被告公司雖為原告開設，然法律上仍屬二獨立個體，不得僅以原告個人意志等同被告公司之真意等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項

- (一)原告前於99年9月間以1,300萬元購買系爭房地，並以系爭房地向銀行申辦貸款850萬元，嗣兩造再於100年6月24日簽訂系爭買賣契約，約定買賣價金為1,700萬元，原告將系爭房地所有權移轉登記與原告為實際負責人之被告公司。
- (二)被告公司取得系爭房地後，於100年8月1日即以系爭房地為抵押物，向銀行申辦構建廠房及週轉金貸款，金額為1,100萬元及350萬元，其中850萬元用以清償原告購入系爭房地時所為之個人貸款，餘款600萬元則全額清償被告公司先前貸款。
- (三)原告因系爭買賣契約經國稅局核課應繳特種貨物及勞務稅255萬元，併因原告未依規定申報，遭科處罰鍰63萬7,500元。原告就上開稅金及罰鍰部分，提出復查申請，經原處分機關駁回後，原告分別提起訴願、行政訴訟，經臺灣高等行政法院判決駁回原告之訴，再經最高行政法院以上訴不合法裁定駁回上訴而確定等情，有不動產買賣契約書、系爭買賣契約、財政部北區國稅局103年5月6日北區國稅審三字第1030008161號函、103年10月2日北區國稅中和銷稽字第1030483207號函及其附件、103年12月26日北區國稅中和銷審字第1031409173號函及其附件、104年5月29日北區國稅中和銷審字第1041308136號函及其附件、財政部104年9月8日台財訴字第10413944110號函暨訴願決定書、臺北高等行政法院104年度訴字第1663號判決、最高行政法院105年度裁

字第647號裁定、放款借據、臺灣銀行小額貸款還款便查卡、原告存摺明細、臺灣銀行板橋分行100年8月24日板橋營字第10000055831號函及其附件、被告存摺明細、放款歷史明細在卷可憑（見本院卷第17頁至第42頁、第49頁至第54頁、第59頁至第92頁、第105頁至第123頁、第125頁至第148頁），且為兩造所不爭執，自堪信為真實。

四、本院之判斷

原告主張系爭買賣契約為兩造通謀虛偽意思表示，請求確認系爭買賣契約無效。惟為被告所否認，並以前揭情詞置辯。是本件爭點厥為：（一）原告提起本件確認訴訟是否有確認利益？（二）系爭買賣契約是否為通謀虛偽意思表示而無效？茲析述如下：

（一）原告有提起本件訴訟之確認利益

1. 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不明確，原告在法律上之地位有不安狀態存在。此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院42年台上字第1031號判例參照）。

2. 本件原告主張系爭買賣契約無效，然經被告所否認，是兩造就系爭買賣契約是否存在發生爭執，且該項法律關係存否不明確，致原告在法律上地位有受侵害之危險。而此等不安狀態，可由確認判決予以除去。是原告提起本件確認之訴，應認有確認利益存在。至被告抗辯原告遭課徵奢侈稅及科處罰鍰之相關訴願、訴訟均遭駁回確定，縱提起本件確認之訴亦無法影響被課稅及罰鍰之事實，當無確認利益存在云云。惟縱使上開行政訴訟已屬確定，原告尚可循再審等途徑予以救濟，自難謂原告提起本件確認之訴並無確認利益。

（二）系爭買賣契約非屬通謀虛偽意思表示

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項前段定有明文。又所謂通謀為虛偽意

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年度台上字第316號判例意旨參照）。再按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條前段定有明文。

2. 查，兩造間就系爭房地簽有系爭買賣契約，其上載明總價為1,700萬元，並約定第一期簽約款為150萬元，完稅後3日內在給付150萬元，餘款1,400萬元，且原告亦在交款備忘錄上簽收表示有取得第一期款項150萬元等情，有系爭買賣契約在卷可憑（見本院卷第49頁至第54頁），且證人江榮輝到庭證稱：系爭買賣契約是我們事務所的契約範本，是我當初依他們要求擬的，我沒有看到交款，但是原告說他們已經交付了，這件的售價跟貸款額度及買賣方式都是原告告訴我們的，是他和銀行談好了才來找我們幫忙處理擬契約及過戶的事，相關價款的事他們說會自己處理等語（見本院卷第212頁至第215頁），足認兩造就系爭房地之買賣價款、付款方式確實已有合意，且原告亦曾表示已收受被告部份買賣價金，是倘兩造係通謀虛偽意思表示，僅欲使被告取得營運資金，何需特地另覓代書擬定買賣契約，甚至向代書表示已收受付款，顯與常情不符。

3. 原告又主張系爭買賣契約僅係欲提高價金、增加融資額度，使被告取得營運資金，兩造間就系爭房地並無買賣及移轉之真意云云。惟此僅係原告移轉系爭房地之內心動機，與意思表示之真偽無關，況被告取得系爭房地後，即以系爭房地為抵押物，向銀行申辦構建廠房及週轉金貸款，金額為1,100萬元及350萬元，其中850萬元用以清償原告購入系爭房地時所為之個人貸款，餘款600萬元則全額清償被告公司先前貸款一情既為兩造所不爭執，則就被告而言，實際上並無因此另獲資金，且多數款項係用以清償原告個人債務，亦與原

01 告主張系爭買賣契約係使被告公司取得營運資金等語相違。
02 4.至原告主張若當初知悉系爭買賣契約會遭課徵奢侈稅，斷無
03 可能為取得400萬元之貸款資金而負擔總計近320萬元之奢
04 侈稅及罰鍰，足見兩造間並無成立系爭買賣契約之真意云云
05 。然原告是否知悉系爭買賣契約將資課徵奢侈稅，至多為原
06 告為系爭買賣契約之動機或考量，與意思表示之真偽亦屬無
07 涉，況且原告當初購入系爭房地時所貸資金為850萬元，被
08 告以系爭房地為抵押物，貸款所得資金總計為1,450萬元等
09 情，復為兩造所不爭執，是被告增貸資金應為600萬元，縱
10 扣除原告遭課徵之奢侈稅及罰鍰320萬元尚有280萬元，要
11 難僅以原告因系爭買賣契約事後遭課徵奢侈稅及罰鍰320萬
12 元遽推論系爭買賣契約係兩造通謀而為虛偽意思表示。此外
13 ，原告未能提出其他有利於己之積極事證供本院審酌，是原
14 告主張系爭買賣契約為通謀虛偽意思表示而無效等語，難認
15 屬實。

16 五、綜上所述，原告主張系爭買賣契約為兩造通謀虛偽意思表示
17 ，尚無可採，從而，原告請求確認兩造間之系爭買賣契約無
18 效，為無理由，應予駁回。

19 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果
20 不生影響，爰不另一一論述，併此敘明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 108 年 5 月 31 日
23 民事第六庭 法官 蔡惠琪

24 以上正本係照原本作成

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提
26 出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 108 年 5 月 31 日
28 書記官 鄭文彬