臺灣新竹地方法院民事判決

107年度重訴字第98號

原　　告　大昌證券股份有限公司
法定代理人　莊輝耀
訴訟代理人　黃曉妍律師
　　高宏文律師
被　　告　黃惠伶
　　劉啟銘

上列當事人間塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國107年1月7日辯論終結，判決如下：

主　　文

原告先位之訴駁回。

被告黃惠伶、劉啟銘間就附表所示不動產，於附表所示日期以買賣為原因之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

被告劉啟銘應將附表所示不動產，於附表所示日期以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告黃惠伶所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：一、被告同意者。二、請求之基礎事實同一者。三、擴張或減縮應受判決事項之聲明者。四、因情事變更而以他項聲明代最初之聲明者。五、該訴訟標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當事人者。六、訴訟進行中，於某法律關係之成立與否有爭執，而其裁判應以該法律關係為據，並求對於被告確定其法律關係之判決者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加。民事訴訟法第255條定有明文。原告起訴主張被告間就坐落新竹市○○段○○○○○○○○號（權利範圍100

000分之173），及其上同段4328建號建物（門牌號碼新竹市○○路○○巷○○號2樓，權利範圍全部）、同段3931建號（權利範圍99189分之163）（下稱系爭房地）為假買賣，訴之聲明：㈠、被告黃惠伶、劉啟銘間就新竹市○○市區○○段○○○○○○○○○號土地、權利範圍100000分之173，及其上4328建號權利範圍全部之建物（門牌號碼為新竹市○○路○○巷○○號二樓），於民國（下同）107年2月28日所為之買賣債權行為及107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷。㈡、被告劉啟銘應將前項土地及建物於107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復為被告黃惠伶所有。嗣原告於107年7月12日變更訴之聲明：㈠先位聲明：⑴確認黃惠伶與劉啟銘間就新竹市○○市區○○段○○○○○○○○○號（權利範圍100000分之173），及坐落其上同段4328號建號（建物門牌號碼：新竹市○○路○○巷○○號2樓房屋，權利範圍1/1及其上同段3931號建物，99189分之163，於107年2月28日所為之買賣債權行為及107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記物權行為均無效；⑵劉啟銘應將前項土地及建物於107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為黃惠伶所有。㈡備位聲明：⑴被告黃惠伶、劉啟銘間就新竹市○○市區○○段○○○○○○○○○號（權利範圍100000分之173），及坐落其上同段4328號建號（建物門牌號碼：新竹市○○路○○巷○○號2樓房屋，權利範圍1/1及其上同段3931號建物，99189分之163，於107年2月28日所為之買賣債權行為及107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷。⑵被告劉啟銘應將前項土地及建物於107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復被告黃惠伶所有（見本院卷㈠第137-138頁）。原告此部分訴之變更基於被告間假買賣之同一基礎事實，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，且被告於訴之變更均無異議，而為本案之言詞辯論，視為同意變更，揆諸前開規定核無不合，應予准許。嗣原

告因於本院107年度司執字第35755號強制執行程序聲請扣押被告黃惠伶對被告劉啟銘之不動產買賣價金債權，經被告劉啟銘具狀聲明被告間無債權存在，原告於107年12月3日具狀追加變更聲明：㈠先位聲明一、確認被告黃惠伶對被告劉啟銘之債權在700萬元範圍內存在。二、被告劉啟銘應給付被告黃惠伶6,321,119元自107年2月9日起至清償日止按週年利率百分之6計算之利息及程序費用2,000元及執行費50,969範圍，並認由原告代位受領。備位聲明1：㈠確認黃惠伶與劉啟銘間就新竹市○○市區○○段○○○○○○○○○號（權利範圍100000分之173），及坐落其上同段4328號建號（建物門牌號碼：新竹市○○路○○巷○○號2樓房屋，權利範圍1/1及其上同段3931號建物，99189分之163，於107年2月28日所為之買賣債權行為及107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記物權行為均無效；㈡劉啟銘應將前項土地及建物於107年3月14日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為黃惠伶所有。備位聲明2：㈠被告黃惠伶與劉啟銘間就新竹市○○段○○○○○○○○○號（權利範圍100000分之173），及坐落其上同段4328號建號（建物門牌號碼：新竹市○○路○○巷○○號2樓房屋，權利範圍1/1及其上同段3931號建物，99189分之，於107年2月28日所為之買賣債權行為及107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷。㈡被告劉啟銘應將前項土地及建物於107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復被告黃惠伶所有（見本院卷㈡第166-170頁）。經核原告此部分訴之追加，與原告先前主張被告間就系爭房地所為假買賣、詐害債權，顯非同一基礎事實，有礙被告之防禦及訴訟之終結者，核與上開民事訴訟法第255條規定均不相符，且為被告不同意，原告於107年12月3日所為訴之追加，程序上難認合法，不應准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠、被告黃惠伶於106年10月24日與訴外人大昌期貨股份有限公司（下稱大昌期貨公司，已將債權讓與原告）簽訂期貨開戶契約、風險預告書暨受託契約，從事期貨交易投資，原告為大昌期貨公司之期貨交易輔助人。因107年2月美股暴跌事件，台股於107年2月6日重挫，期貨投資人因操作期貨造成慘重損失，依照法令規定，權益數負值若未於3個營業日內補繳，期貨商應先行申報違約，並由期貨商自有資金補足，存入期貨投資人保證金專戶，完成每日結算，以維持期貨市場交易秩序，當日經原告協同大昌期貨公司依期貨開戶契約第12條執行代為沖銷作業，帳戶權益數發生超額損失6,321,119元，由原告之營業員通知被告黃惠伶代沖銷結果，請其補足保證金，兩造於107年2月9日在原告新竹分公司討論解決方案，被告黃惠伶於當日簽署債權債務確認書及簽發同額金額本票以供擔保。嗣被告黃惠伶未依約還款，原告執上開本票向本院聲請本票裁定，經本院於107年3月6日以107年度司票字第188號裁定准予強制執行，詎被告黃惠伶於107年3月11日收受本票裁定後，以假買賣之方式將系爭房地移轉登記予被告劉啟銘，買賣契約價金顯低於市價，僅足清償中國信託證券公司700萬元債務，黃惠伶、劉啟銘間無買賣合意，且有害原告之債權，被告黃惠伶將名下汽車移轉予被告劉啟銘、黃惠伶於107年2月6日、2月7日提領4,250,565元及外幣，並將劉啟銘匯入之186萬元提領一空，依民法第242條、第114條第1項、第4項、第244條第1項、第2項提起本件訴訟。

㈡、訴之聲明：

1.先位聲明：

⑴確認黃惠伶與劉啟銘間就新竹市○○市區○○段0000000地號（權利範圍100000分之173），及坐落其上同段4328號建號（建物門牌號碼：新竹市○○路○○巷○○號二樓房屋，權利範圍1/1及其上同段3931號建物，99189分之163，於107年2月28日所為之買賣債權行為及107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記物權行為均無效。

⑵劉啟銘應將前項土地及建物於107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為黃惠伶所有。

2.備位聲明：

⑴被告黃惠伶、劉啟銘間就新竹市○○市區○○段0000000地號（權利範圍100000分之173），及坐落其上同段4328號建號（建物門牌號碼：新竹市○○路○○巷○○號二樓房屋，權利範圍1/1及其上同段3931號建物，99189分之163，於107年2月28日所為之買賣債權行為及107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷。

⑵被告劉啟銘應將前項土地及建物於107年3月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復被告黃惠伶所有。

二、被告答辯：

㈠、被告黃惠伶因107年2月6日期貨選擇權爭議之砍倉事件，分別於中國信託綜合證券股份有限公司（下稱中國信託證券公司）及大昌期貨公司產生47,896,854元及6,321,119元之爭議性債權。原告僅派營業員1人與被告簽訂期貸選擇權契約，有違法缺失，當天被告黃惠伶立即與上開2公司進行協商，但其等皆要求被告黃惠伶先簽立本票，始能進行後續協商，被告黃惠伶不得已簽署本票。被告黃惠伶於107年2月24日與中國信託證券公司進行協商，其提出將系爭房地設定700萬元抵押權，並同意由被告劉啟銘購入以取得700萬元現金，進行還款，被告黃惠伶並於翌日主動通知原告經理李義鑫關於與中國信託證券公司之協商結果，李義鑫於107年2月26日亦一同前往地政事務所參與系爭房地之設定抵押權程序。系爭房地之買賣及設定抵押權均係為償還中國信託證券公司之債務，原告亦知情，原告僅因被告2人為夫妻即推論系爭房地買賣為假交易，實無理由。

㈡、答辯聲明：

1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

3.如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執之事項：

㈠、被告黃惠伶於106年10月24日與訴外人大昌期貨股份有限公司（下稱大昌期貨公司）簽訂期貨開戶契約、風險預告書暨受託契約，從事期貨交易投資，原告為大昌期貨公司之期貨交易輔助人。被告黃惠伶於107年2月6日於原告公司期貨帳戶保證金專戶權益數為負數（overloss）金額為6,321,119元，有上開契約、投資交易損失明細、債權債務確認書及債權讓與契約書可稽（見本院卷第9-16頁、第19-21頁、第149頁）。

㈡、被告黃惠伶於107年2月9日簽發內載金額6,321,119元，同日到期之本票乙紙，經原告向本院聲請本票裁定在案，被告黃惠伶於107年3月11日收受本票裁定，有該本票影本、本院107年度司票字第188號民事裁定及送達證書可佐（見本院卷第22-24頁、第28頁）。

四、本件爭點：

㈠、被告間就系爭房地所為之買賣及移轉登記行為，是否是通謀虛偽意思表示所為而屬無效？原告代位被告黃惠伶訴請被告劉啟銘塗銷所有權移轉登記，有無理由？

㈡、被告間就系爭房地以買賣為原因所為之移轉登記，是否有害原告之債權？原告依民法第244條第2項、第4項規定訴請撤銷系爭房地債權及物權行為，請求塗銷所有權移轉登記，回復被告黃惠伶所有，有無理由？

五、法院之判斷：

㈠、先位之訴：

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。第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證責任；又民法第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；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48年台上字第29號判例要旨、86年度台上字第3865號判決意旨參照）。原告主張被告間於107年2月28日就系爭房地所為買賣，係基於通謀虛偽意思表示一節，為被告否認，應由原告就前開利己之事實，負舉證責任。

2.經查，被告抗辯系爭房地之買賣及設定抵押權均係為償還中國信託證券公司之債務等情，提領186萬元係為償還債務及家用等，提出抵押權登記資料、不動產買賣契約書、被告劉啟銘、黃惠伶存摺內頁影本為證（見本院卷㈠第103-129頁、本院卷㈡第20-27頁），並有證人黃水吉、黃莊阿珠證述在卷（見本院卷㈡第5-7頁）。系爭房地原為被告黃惠伶所有，於107年2月28日以價金886萬元出賣予被告劉啟銘，並於107年3月14日辦畢所有權移轉登記，其中買賣價金付款方式約定第一期款36萬元、第二期款50萬元、第三期款100萬元及尾款700萬元，前三期款已由被告劉啟銘所有兆豐銀行竹科新安分行000-00-00000-0號帳戶匯入被告黃惠伶所有台北富邦銀行安和分行000000000000號帳戶，尾款則向渣打銀行貸款支付（按被告劉啟銘已設定抵押權予渣打銀行，惟渣打銀行尚未撥款），有建物、土地登記謄本、所有權移轉登記案卷、不動產買賣契約書、上開帳戶存摺封面及內頁、渣打銀行107年11月29日渣打商銀字第1070026323號函在卷足憑（見本院卷㈠第71-88頁、第107-125頁、第126-127頁、第141-145頁、第154-157頁、本院卷㈡第122頁）。並經本院依職權向新竹市地政事務所調閱被告間就系爭房地辦理所有權移轉登記案卷查明屬實（見本院卷㈠第70-88頁、本院卷㈡第79-114頁）。綜上以觀，被告黃惠伶、劉啟銘間就系爭房地買賣有對價及價金給付，原告就其主張「被告黃惠伶、劉啟銘間就系爭房地所為買賣，係基於通謀虛偽意思表示」未能舉證證明，尚不足憑。原告先位之訴聲明主張被告間

之買賣債權行為及移轉登記之物權行為係通謀虛偽意思表示而屬無效及借名登記，依民法第242條代位被告黃惠伶訴請被告劉啟銘塗銷所有權移轉登記，為無理由，應予駁回。

㈡、備位之訴：

1.按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，民法第244條第2項定有明文。次按債權人行使撤銷權，以其債權於債務人為詐害行為時，業已存在為限。又債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保，倘債務人財產已不足清償一切債務，而竟將財產出賣與人，且非用以清償具有優先受償權之債務，對於普通債權人，即難謂無詐害行為（最高法院78年度台上字第1583號判決意旨參照）。

2.經查，系爭坐落新竹市○○段○○○○○○○○○號，權利範圍100000分之173，及其上同段4328建號（門牌號碼新竹市○○路○○巷○○號2樓）、同段3931建號之房地原為被告黃惠伶所有，於107年2月28日以價金886萬元出賣予被告劉啟銘，並於107年3月14日辦畢所有權移轉登記。系爭房地買賣價金付款方式約定第一期款36萬、第二期款50萬元、第三期款100萬元及尾款700萬元，前三期款已由被告劉啟銘所有兆豐銀行竹科新安分行000-00-00000-0號帳戶匯入被告黃惠伶所有台北富邦銀行安和分行000000000000號帳戶，尾款向渣打銀行貸款支付。上開前三期款186萬元於匯款後3日內經提領。有建物、土地登記謄本、所有權移轉登記案卷、不動產買賣契約書、上開帳戶存摺封面及內頁、對帳單附卷足憑（見本院卷第71-88、107-125、126-127、154-157、165-218頁）。被告黃惠伶於107年2月8日簽發面額5,000,000元、42,896,854元之本票2紙予中國信託綜合證券股份有限公司，並於107年3月1日將系爭房地設定抵押權予中國信託綜合證券股份有限公司，擔保債務人黃惠伶對抵押權人所發生於000年0月00日之期貨開戶契約，擔保債權總金額700萬元，有本票影本、

抵押權登記案卷可查（見本院卷第100-101、103-106頁）。

3.原告主張被告黃惠伶名下的不動產應價值1,300多萬元，被告黃惠伶以顯低於市價的價格886萬移轉登記給被告劉啟銘，顯然有害於債權，提出與系爭房地同一建案之買賣廣告單、實價登錄交易資料為憑（見本院卷㈠135、247-251頁）。被告劉啟銘則稱：因為被告黃惠伶除了跟原告有債權爭議外，還有跟中國信託有債權爭議，所以我們在107年2月24日有與中國信託債務協商，中國信託部長建議我們將房子設定抵押權給中國信託，並且建議買賣後進行還款，因為被告黃惠伶無法在短時間內進行貸款超過500萬以上，我們在中國信託簽了兩張本票，1張是500萬，1張是4,200萬元。中國信託告知我們可以進行房屋抵押700萬元，進行第一期還款，但因被告黃惠伶無法貸款，中國信託查詢後，該房子價值的貸款總額只有陸佰多萬元，在107年2月24日下午，當時中國信託建議將此房屋抵押7百萬元設定給中國信託，並由被告劉啟銘進行買賣，而後當房屋過戶後，可進行貸款，將抵押權塗銷，於是當天下午我們即電話告知原告李經理，我們約定107年2月26日到新竹地政事務所進行抵押權設定給中國信託，當天下午1點，中國信託以及被告黃惠伶協同到地政事務所會同辦理抵押權設定給中國信託，我們有告知原告這件事，原告李義鑫經理也有到新竹地政事務所，我們在107年2月28日找尋代書進行買賣合約之簽訂，此件的買賣為真實買賣。原告所說強制平倉價格不合理，原告只有權利，原告負善良管理人責任，當天大盤只有下跌200多點。被告間不動產買賣合約價金是886萬元，依據合約書分3期付款，先付了186萬元給被告黃惠伶，其餘700萬跟渣打銀行貸款，但因原告該物件設定假處分，貸款無法下來。跟渣打銀行也設了886萬抵押權，債務人是被告劉啟銘，因為700萬還沒有下來，所以還沒有還款。因為有中國信託抵押權在前，渣打銀行要求中國信託先塗銷抵押權，貸款700萬會直接撥款給中國信託，但因該物件已被設定假處分。我們欠中國信託4,700萬

元。依原告所提不動產價值1,300多萬元，所比較之物件皆非現況之物件，當初購入價格是586萬，在2009年時購入，中國信託在鑑價時只能貸款600多萬元，故因抵押權設定700萬，所以我們同意買賣價金886萬，此金額已告知中國信託，為了超額貸款，所以把買賣價金提高，中國信託告知只要買賣700萬，但是無法足額貸款，所以將買賣價金提高到886萬（見本院卷㈠第134-135頁），被告對於原告之債權爭議，提出臺灣期貨交易所股份有限公司函、新聞報導、開戶文件等為證（見本院卷㈠第223-235、271-275、298-299頁、本院卷㈡第24-26頁），並有臺灣期貨交易所股份有限公司函附原告與被告黃惠伶間糾紛查核報告可佐（見本院卷㈠第223-235頁）。被告稱曾與原告協商，提出對話錄音譯文、協議書等為證（見本院卷㈠第273-275頁、本院卷㈡第244-247頁），並有證人李義鑫證述在卷足憑（見本院卷㈡第8-12頁）。

4.次查，被告黃惠伶前於107年2月6日因期貨交易產生超額虧損，致積欠中國信託綜合證券股份有限公司47,896,854元，迄未清償，有中國信託綜合證券股份有限公司107年8月24日中信證券經業字第107200041號函可稽（見本院卷㈠第243頁），被告黃惠伶於107年2月8日簽發面額5,000,000元、42,896,854元之本票2紙予中國信託綜合證券股份有限公司，且於107年3月1日將系爭房地設定抵押權予中國信託綜合證券股份有限公司，擔保債務人黃惠伶對抵押權人所發生於000年0月00日之期貨開戶契約，擔保債權總金額700萬元，有本票影本、抵押權登記案卷、不動產登記謄本可佐（見本院卷㈠第100-101、103-106、71-75、243頁）；中國信託綜合證券股份有限公司於上開函文並函覆稱：設定抵押權之房產價值評估方式係以房產所在地附近實價登錄之價格、未來每月還款能力，及向銀行申請核貸金額等因素綜合考量而定。

5.由上以觀，系爭房地以886萬元價格出售，係因債權人中國信託綜合證券股份有限公司之建議，被告2人為配合銀行貸

放金額及還款能力等因素，而約定上開買賣價格，並非依當時市場交易價格來決定。嗣後中國信託綜合證券股份有限公司委託捷揚不動產估價師事務所於107年8月6日勘估系爭房地總價為11,103,100元，有中國信託綜合證券股份有限公司107年11月14日中信證券經業字第1072000052號函檢附之估價報告書在卷可憑（見本院卷㈡123-161頁），足認原告主張被告間以顯不相當之對價為系爭房地之買賣，尚堪憑信。被告黃惠伶出售系爭房地之行為，已導致其財產明顯減少，而被告黃惠伶處分系爭房地後，其所餘財產僅有股利等401,220元，有被告黃惠伶之財產所得資料可參（見本院卷㈡第37頁），顯已不足清償原告對被告黃惠伶之本票債權6,321,119元及利息，原告前向本院聲請強制執行結果，全未受償，核發債權憑證，此亦經本院依職卷調閱本院107年度司執字第8284、35755號民事執行卷宗查核屬實，是原告主張被告間就系爭房地所為債權及物權行為，有害於原告對被告黃惠伶之上開債權，至為灼然。準此，原告依民法第244條第2項請求撤銷被告間買賣系爭房地該債權及物權行為，及請求被告劉啟銘塗銷所有權移轉登記，並回復被告黃惠伶所有，為有理由。

㈢、綜上所述，原告針對被告間就系爭房地所為交易係通謀虛偽意思表示乙節，未舉證以實其說，原告先位之訴為無理由，應予駁回。原告備位之訴主張被告間就系爭房地所為買賣有害於原告之債權，且為被告所明知，聲明請求撤銷被告間就系爭房地所為買賣之債權及物權行為，及請求被告劉啟銘塗銷所有權移轉登記，並回復登記為被告黃惠伶所有，為有理由，應予准許。

六、本案事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法，經核均與本案判決結果無影響，爰不一一予以審酌，併此敘明。

七、據上論結，本件原告先位之訴為無理由、備位之訴為有理由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　1　　日

民事第二庭　法　官　林麗玉

附表：

土地標示								
編號	土地坐落			地目	面積	權利範圍	原因發生日期（買賣）	所有權移轉登記日期
	縣市○	段	地號		平方公尺			
1	新竹市	長春	1341-18		8699.21	100000分之173	107年2月28日	107年3月14日

建物標示								
編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣、主要建材、層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	原因發生日期（買賣）	所有權移轉登記日期
				樓層層次、面積、總面積	附屬建物用途及共有部分			
1	新竹市長春段4328建號	新竹市○○段1341-18地號 --- 新竹市○○路19巷59號二樓	商務住宅、鋼筋混凝土造、15層	二層：82.10 合計：82.10	陽台10.98 共用部分： 長春段4363建號 權利範圍10000分之159 長春段4364建號 權利範圍100000分之83	全部	107年2月28日	107年3月14日
2	新竹市長春段3931建號	新竹市○○段1341-18地號 --- 新竹市○○路19巷1號	守衛室、鋼筋混凝土造、15層	一層：11.10 合計：11.10	共用部分： 長春段4357建號 權利範圍10000分之20 長春段4364建號 權利範圍100000分之55876	99189分之163	107年2月28日	107年3月14日

以上正本證明與原本無異。

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（須按他造當事人之人數附繕本）。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　2　月　1　日

書記官　郭春慧