

臺灣桃園地方法院民事判決

107年度訴字第2592號

原告 安泰商業銀行股份有限公司

法定代理人 丁予康

訴訟代理人 李祥維

被告 戴協益

戴宗祐

共同

訴訟代理人 葛彥麟律師

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，本院於中華民國108年7月8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、被告戴協益經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場；被告戴宗祐經合法通知，未於言詞辯論期日到場，經核均無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：訴外人宇富工程有限公司（下稱宇富公司）於民國94年2月5日邀同戴淑萍及被告戴協益為連帶保證人，向伊借款新臺幣（下同）共計200萬元，約定保證人願與主債務人負連帶清償之責任。嗣宇富公司自94年3月5日起即未依約繳納本息，依兩造之約定，戴協益即應負連帶清償責任。詎戴協益竟於同年3月14日，以買賣為原因，將其所有如附表所示之不動產（下稱系爭房地）移轉登記與被告戴宗祐所有，顯為藉機脫產。且系爭不動產所有權移轉登記後，其第一順位抵押權並未辦理塗銷變更，有違交易習慣。被告間就系爭房地所有權之移轉登記，應無買賣而為通謀虛偽意思表示，依民法第87條第1項規定自屬無效。又伊為戴協益之債權人，戴協益之行為足以損害伊之債權，且怠於回復原狀，故伊自得起訴請求確認被告間就系爭房地之買賣關係不存

在，並得代位戴協益請求被告戴宗祐塗銷所有權移轉登記。
爰依法提起本訴，並聲明求為判決：(一)、被告戴協益與戴宗祐就系爭房地之買賣行為及移轉所有權之物權行為應予撤銷。
(二)、被告戴宗祐應塗銷系爭房地之所有權移轉登記。

三、被告方面：

(一)、被告戴協益則以：伊與戴宗祐為兄弟關係。伊先前曾因經營公司事業而向戴宗祐借款，金額約在新臺幣（下同）50萬元以內，嗣因伊之公司營運狀況不佳，乃將如系爭房地移轉登記與戴宗祐以為清償。該房地於移轉與戴宗祐當時，其上仍積欠鉅額之抵押權設定債務並未清償完畢。本件實應由原告舉證證明被告間就系爭房地為通謀虛偽買賣及所有權移轉之事實存在。另原告延遲至今始提起本件訴訟，亦有違誠信原則等語，資為抗辯。並聲明：駁回原告之訴。

(二)、被告戴宗祐則以：伊聲請將本件合意停止訴訟等語。

四、兩造不爭執之事實：

(一)、宇富公司於94年2月5日邀同戴淑萍及被告戴協益為連帶保證人，向原告借款共計200萬元，約定保證人願與主債務人負連帶清償之責任。惟宇富公司自94年3月5日起，即未依約繳納本息。

(二)、原告為被告戴協益之債權人。

(三)、系爭房地係於94年3月23日，以在同年3月14日買賣為原因，經桃園市龜山地政事務所以94年桃資登字第98410號收件，由被告戴協益辦理所有權移轉登記與被告戴宗祐。

五、本件爭點：

(一)、被告於94年3月14日就系爭房地所為之買賣行為，及於同年3月23日就系爭房地所為之所有權移轉登記行為，是否係通謀虛偽意思表示而無效？

(二)、原告請求確認被告間就系爭房地之買賣及所有權移轉關係不存在，並代位被告戴協益請求被告戴宗祐塗銷系爭房地之所有權移轉登記，有無理由？

六、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項前段定有明文；次按所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。再按，確認法律關係成立或不成立之訴，如有即受確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院32年上字第3165號判例足參）。本件原告主張被告於94年3月14日就系爭房地所為之買賣行為，及同年月23日之所有權移轉登記行為，係通謀虛偽意思表示，應屬無效，被告間就系爭房地之買賣關係不存在，惟為被告所否認，是兩造間就亦爭房地之買賣關係存否已不明確，且原告主觀上認為此一不明確，足以影響其對於系爭房地行使取償之權利，在法律上之地位有不安之狀態存在，而得以確認判決將之除去，故原告自有受確認判決之法律上利益，其提起本件確認之訴，核無不合，應予准許。

七、得心證之理由：

(一)、被告於94年3月14日就系爭房地所為之買賣行為，及於同年月23日就系爭房地所為之所有權移轉登記行為，是否係通謀虛偽意思表示而無效？

1. 按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）。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。又通謀虛偽意思表示乃權利障礙要件，屬變態之事實，為免任意挑釁當事人間已存在之法律關係，應由主張此項利己事實之人，提出具有相當證明力之證據而後可（最高法院105年度台上字第1634號判決意旨參照）。

01 2. 本件原告主張兩造就系爭房地為通謀虛偽買賣，無非係以：
02 系爭房地在買賣過戶後，其第一順位抵押權並未辦理塗銷變
03 更，迨至原告於107年10月15日起訴後，系爭房地之第一順
04 位抵押權始於同年月30日變更為聯邦商業銀行，顯然有違常
05 情，為其主要依據。惟查：
06 (1) 經本院向臺灣土地銀行樹林分行（下稱土地銀行樹林分行）
07 函詢結果，已據該分行清楚函覆說明略以：「……。二、經查
08 戴協益君於85年10月21日以其向國圃建設股份有限公司購買
09 坐落於桃園市○○區○○○路○○○巷○○號5樓之房地向本行
10 申貸購屋貸款新臺幣342萬元、期限20年。86年1月11日設
11 定本金最高限額抵押權新臺幣411萬元予本行，86年1月17
12 日撥貸新臺幣342萬元，由戴志良擔任連帶保證人，貸款期
13 間並無變更主債務人或設定人之情事。」、「三、經查本案貸
14 款常有延遲繳款之情形，另原於戴協益君之帳戶中扣繳之貸
15 款本息，惟自94年7月14日起改由戴志安之帳戶內扣繳至結
16 清本息。該筆債務於94年3月14日之未還本金為新臺幣2,92
17 4,372元，並已於106年1月25日全數清償完畢」等語，有
18 該分行108年2月26日樹放字第1085000464號函附放款及被
19 告二人之存款交易明細資料在卷可稽（見本院卷第82至106
20 頁）。而觀諸上開函附被告二人存款交易明細資料，亦明白
21 可見被告戴協益確在94年4月20日以後，即開始未再以自己
22 帳戶為系爭房地繳納任何抵押借款（見本院卷第97頁）；反
23 觀被告戴宗祐於94年6月21日在該分行開戶後，隨即自94年
24 6月23日開始陸續存入現金以向該分行扣繳系爭房地之貸款
25 本息，直至106年1月25日為止（見本院卷第99頁、第106
26 頁），期間均已未見再有何改回戴協益帳戶扣繳系爭房地貸
27 款本息之情形。設若被告二人確係通謀虛偽買賣系爭房地，
28 被告戴宗祐豈是至愚，竟會在明知其與戴協益就系爭房地為
29 假買賣交易之前提下，卻仍甘願以自己名下帳戶扣繳付清系
30 爭房地自94年4月20日以後之各期貸款，此實與常情有違。
31 是原告主張被告間通謀而為系爭房地之買賣，是否可信，已

01 非無疑。

- 02 (2) 其次，經本院以上開土地銀行樹林分行函文所載內容，對照
03 於戴協益之存款交易明細資料，可知系爭房地之貸款本金，
04 於94年3月14日未還金額為2,924,372元，惟因戴協益事後
05 曾於94年4月19日、4月20日分別繳納貸款24,489元、24,5
06 06元，是可見在94年4月20日以後，系爭房地仍積欠高達2,
07 875,377元之抵押借款債務並未清償完畢。以系爭房地當初
08 抵押借款之總金額342萬元計算，兩者差額為544,623元，
09 堪認被告戴協益在將系爭房地移轉登記於被告戴宗祐當時，
10 經以其實際清償之抵押貸款數額加以扣除計算，戴宗祐實質
11 上至多僅受544,623元之利益而已。蓋以系爭房地除此以外
12 之其餘金額，已均由土地銀行樹林分行取得第一順位抵押權
13 作為抵押擔保，是戴宗祐根本無從就超出544,623元以外之
14 金額而受有更多金錢利益之可能性，參諸被告戴協益於本院
15 審理時，又當庭陳稱：被告二人是兄弟關係，因為之前被告
16 戴協益在開公司時跟弟弟戴宗祐借了很多錢，總金額是50萬
17 元之內，兄弟都是口頭講的，沒有單據、書面等語（見本院
18 卷第65至66頁），恰與被告戴協益當初將系爭房地移轉登記
19 與戴宗祐時，系爭房地經扣除抵押借款債務後之實質利益，
20 二者金額相當。若非確有其事，豈能如此巧合？是認被告戴
21 協益辯稱其係因先前積欠戴宗祐債務，而以仍負有抵押借款
22 債務之系爭房地，移轉登記與戴宗祐作為清償之方法等語，
23 非無可取之處。
- 24 (3) 況且，基於通謀虛偽表示而登記為所有權人，就該標的物可
25 否獨立行使權利負擔義務，當屬表意人與相對人間所關切之
26 事項。惟經本院向聯邦商業銀行函詢結果，已據該行函覆說
27 明略以：「1.曾否就坐落桃園市○○區○○○段○○○ ○號土
28 地及其上同段437建號即門牌號碼桃園市○○區○○○路○○
29 ○巷○○號5樓房屋設定擔保債權總金額為600萬元之最高限
30 額抵押權？答：是」、「2.設定之原因為何？答：因房屋所
31 有權人戴宗祐所經營之公司（龍田室內裝修有限公司）於10

01 7 年10月3 日向本行辦理公司營運周轉融資，故於107 年10
02 月30日辦理房屋設定最高限額抵押權600 萬元予本行，分別
03 於107 年10月30日撥貸200 萬元及107 年11月2 日撥貸300
04 萬元。」、「3.貴公司於設定系爭抵押權前，是否曾有代償
05 在此之前所設定抵押權擔保債務之情形？答：否。」、「4.
06 貴公司係因何種原因而出面代償原抵押權擔保之債務？答：
07 無。」、「5.代償之數額又是為何？答：無代償情事」等語
08 ，有該行108 年2 月22日（108 ）聯田心字第0008號函在卷
09 可稽（見本院卷第77至78頁），由此洵見系爭房地雖曾一度
10 於106 年1 月25日，經以戴宗祐之帳戶扣繳抵押借款債務清
11 償完畢，惟嗣後隨即於107 年10月間，又經戴宗祐持系爭房
12 地再向聯邦商業銀行貸款，且貸款金額遠高於前次戴協益所
13 借金額342 萬元甚多。倘若被告間確係就系爭房地而為通謀
14 虛偽買賣，被告戴協益在系爭房地之登記名義均歸於戴宗祐
15 之情況下，豈有不親自保管系爭房地所有權狀、反而在好不
16 容易還清貸款後，又放任戴宗祐擅持權狀逕向聯邦商業銀行
17 抵押鉅額借款花用？在在均有可疑，本院尤難逕認原告主張
18 可信。

19 3.本院乃綜上事證參互以析，認被告間就系爭房地所為買賣及
20 所有權移轉登記行為，應非出於通謀虛偽意思表示所致，而
21 應係出於兄弟親情之動機所為之真正買賣交易行為。此外，
22 原告復未能舉出其他事證證明被告間究有何通謀虛偽買賣系
23 爭房地之事實存在，揆諸前開說明，原告主張被告於94年3
24 月14日就系爭房地所為之買賣行為，及於同年月23日就系爭
25 房地所為之所有權移轉登記行為，均係出於通謀虛偽意思表
26 示而無效云云，即無證據可以證明，本院不能採信。

27 (二)、原告請求確認被告間就系爭房地之買賣及所有權移轉關係不
28 存在，並代位被告戴協益請求被告戴宗祐塗銷系爭房地之所
29 有權移轉登記，有無理由？

30 1.按代位權係債權人代行債務人之權利，故代行者與被代行者
31 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（最高法院49年台上字第1274號判例意旨參照）。

2.查，本件原告既無法舉證證明被告間就系爭房地為通謀虛偽買賣交易，有如前述，則被告戴協益於法律上即無請求被告戴宗祐塗銷系爭房地移轉登記之權利存在，揆諸前開說明，原告自亦無從代位戴協益請求戴宗祐塗銷系爭房地之所有權移轉登記。原告就此所為主張，亦無理由，本院不能准許。

八、綜上所述，本件原告無法舉證證明被告間就系爭房地為通謀虛偽買賣之事實存在，則原告請求確認被告間就系爭房地之買賣關係不存在，並主張代位戴協益請求戴宗祐塗銷系爭房地之所有權移轉登記云云，均屬於法無據，本院不能准許，依法應予駁回。

九、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不予逐一論列，附此敘明。

十、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 8 月 16 日
民 事 第 三 庭 法 官 呂 綺 珍

附表：

一、土地標示						
土 地 坐 落				地目	面 積 (平方公尺)	權利範圍
縣 市	鄉鎮市	段	○○段			
桃園市	龜山區	塔寮坑		935	9,462.91	65/10000
二、建物標示						
建 號	基 地 坐 落	建 物 門 牌	建築式樣主要建築材料	建物樓層面積 (平方公尺)	權利範圍	
437	桃園市龜山區 塔寮坑段935 地號	桃園市龜山區 東萬壽路311 巷25號5樓	鋼筋混凝土 造	5 層：72.69 夾層：34.68 陽台：8.39	全部	

(續上頁)

備註：含共同使用部分554 建號之應有部分（權利範圍：81/10000），（停車位編號63號，權利範圍為34/10000），含共同使用部分555 建號之應有部分（權利範圍：105/10000）					

以上正本係照原本作成

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。

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 8 月 16 日

書記官 謝菁菁