臺灣高等法院臺中分院民事判決

107年度重上字第120號

上　訴　人　陳明駿
　　萬鑫建材有限公司
上　一　人
法定代理人　林健旭
上　二　人
訴訟代理人　陳修仁律師
被　上訴人　合作金庫商業銀行股份有限公司
法定代理人　雷仲達
訴訟代理人　黃蘭婷

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於民國107年4月30日臺灣南投地方法院106年度重訴字第46號第一審判決提起上訴，經本院於107年12月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人起訴主張：訴外人盛○佳有限公司（下稱盛○佳公司）前於民國105年5月25日邀同訴外人陳○昌及上訴人丙○○為連帶保證人，向被上訴人借款新臺幣（下同）1,000萬元，約定借款期間自105年5月25日起至110年5月25日止，應按月攤還本息。詎盛○佳公司自105年9月25日起即未依約還款，嗣因存款不足屢遭退票處理，依授信約定書之約定，盛○佳公司已喪失期限利益，應一次返還全部欠款，且丙○○基於連帶保證人之身分，應與盛○佳公司負連帶清償之責。基於上情，被上訴人訴請盛○佳公司、陳○昌及丙○○清償借款，經臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）以105年度重訴字第326號判決勝訴已確定在案（下稱另案確定判決），被上訴人雖執另案確定判決為執行名義，聲請對盛○佳公司強制執行，並經臺南地院民事執行處以106年度司執字第

41397號受理在案，執行結果，被上訴人之債權並未獲得滿足，是盛○佳公司仍積欠被上訴人859萬9794元之債權本息及違約金尚未清償（下稱系爭債務），丙○○就系爭債務應負連帶清償之責。丙○○於對被上訴人尚負有連帶債務之際，為脫免其清償責任，並規避強制執行程序之進行，竟與上訴人萬鑫建材有限公司（下稱萬鑫公司）間為通謀虛偽之意思表示，將附表所示之不動產，先於105年10月17日信託登記予其配偶湯○娥，再於同年11月22日塗銷信託登記，嗣於同年12月5日以買賣為登記原因，移轉登記予萬鑫公司名下。丙○○處分系爭不動產後，因其名下財產已遭處分殆盡，致陷於無資力狀態，無力清償對被上訴人所負債務，顯已對被上訴人之債權造成損害。該等交易顯為通謀虛偽之買賣行為，應屬無效而不存在。又縱認丙○○、萬鑫公司間就如附表所示之不動產，於105年11月22日所為之買賣為真實，但丙○○身為系爭債務之連帶保證人，且為盛○佳公司法定代理人陳○昌之胞兄，其對於盛○佳公司資金短絀、財務困頓之情，自應有所知悉。則丙○○將如附表所示之不動產售予萬鑫公司雖屬有償行為，但其於行為時對於此舉將損害被上訴人之債權，亦當有所體認。而萬鑫公司與盛○佳公司均經營建材買賣業，同設址於臺南市，對於盛○佳公司周轉不靈，以及丙○○處分如附表所示之不動產將損及被上訴人之債權等情，於同業界當有所聽聞。則丙○○、萬鑫公司間就附表所示3筆房地，於105年11月22日所為買賣契約之債權行為，及於105年12月5日所為所有權移轉登記之物權行為，被上訴人亦得依法請求撤銷之，並回復登記為丙○○所有，爰依民法第244條第1項、第2項、第4項、第113條、第767條、第242條之規定提起本件訴訟，先位聲明求為判決：㈠確認丙○○、萬鑫公司就如附表所示之不動產，於105年11月22日所成立買賣契約之債權行為，及於105年12月5日所為之所有權移轉登記之物權行為，均不存在。㈡萬鑫公司應將前項登記予以塗銷，並回復登記為丙○○所有。備位聲明求為判決

：㈠丙○○、萬鑫公司就如附表所示之不動產，於105年11月22日所為買賣契約之債權行為，及於105年12月5日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。㈡萬鑫公司應將前項登記塗銷，並回復登記為丙○○所有。上訴聲明求為判決：上訴駁回。（原審就被上訴人先位聲明部分判決被上訴人勝訴，上訴人就其敗訴部分提起上訴；另上訴人丙○○就其與原審被告湯○娥敗訴部分，因其二人並未提起上訴，此部分業已確定，不另贅述）

二、上訴人則以：.萬鑫公司於105年11月22日與丙○○簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），向丙○○買受如附表所示之不動產，約定買賣總價金為1000萬元，萬鑫公司已分別於105年11月25日、12月12日支付200萬元、150萬元，至於尾款650萬元部分，則以萬鑫公司代為承接丙○○對臺灣銀行、中租迪和公司所負貸款債務之方式，替代清償。其中丙○○對臺灣銀行所負150萬元債務部分，由萬鑫公司每月匯款1萬4000元至湯○娥開設於臺灣銀行之帳戶，由該帳戶按月扣繳該貸款債務；丙○○對中租迪和公司所負800萬元債務部分，因丙○○為訴外人○翔公司（下稱○翔公司）背負800萬元，且○翔公司與中租迪和公司本身即有債務關係，是萬鑫公司已與○翔公司達成協議，由○翔公司負擔300萬元，由萬鑫公司支付500萬元抵充系爭買賣契約之尾款，而萬鑫公司並已分別於106年6月、及8月支付30萬元、40萬元，剩餘430萬元由萬鑫公司自106年9月起每月陸續支付37萬元或31萬元，再由○翔公司支付中租迪和公司。另萬鑫公司法定代理人為林○鑫，為一人公司，等同公司為林○鑫一人所有，為世所常見，一般人對於一人公司其匯款名義人究應以公司或該個人名義為之，常混淆不清，不易理解，尚難以匯款時之單方小細節疏失，而忽視其產生之實質支付真正效果，妄自揣測系爭買賣契約為通謀虛偽意思表示。附表所示房屋之一樓部分，雖出租予甲○○經營服飾店使用，係於萬鑫公司買受如附表所示之不動產前就已成立之租賃契約，

萬鑫公司同意於租賃期間屆滿前繼續出租，萬鑫公司已請湯○娥代為管理附表所示之不動產，並約定一段時間後與其就所收租金結算。因湯○娥表示其亦有建物已在整修，承諾不久後即搬離系爭不動產，萬鑫公司法定代理人之父親林○文基於宗教信仰關係，不定期至香火鼎盛之南投縣埔里鎮地母廟參拜，萬鑫公司即委由林○文於前往拜拜時，即向湯○娥取回系爭不動產租金。關於丙○○固將350萬元匯入湯○娥台灣銀行埔里分行帳戶內，然此乃因丙○○前因債務需求，透過妻子湯○娥向其姐大量借款，湯○娥恐系爭不動產出售後，丙○○未償還姐姐款項，故囑咐丙○○將系爭不動產出售之第一期款匯入湯○娥之帳戶，以保其姐姐之債權，其後丙○○已將350萬元用以清償大姨子之借款債務。而萬鑫公司雖然於105年11月4日始經核准設立登記，且資本額僅130萬元，但萬鑫公司買受如附表所示之不動產，一則作為法定代理人林○文經常至埔里拜拜時有住宿的休息處所，二則往後可以出售獲利，而於拜拜時從他人之介紹知悉而購買，並未違反任何法律規定。萬鑫公司以1000萬元向丙○○買受如附表所示之不動產，不但已支付丙○○350萬元，增加其財產，並代丙○○承擔650萬元債務，對丙○○之債權人而言，當屬有益。況如附表所示之不動產縱經拍賣，尚不足清償系爭第一、第二順位抵押權所擔保之債務，對被上訴人而言，根本不致造成任何損害。上訴聲明求為判決：㈠原判決不利上訴人部分廢棄，㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠被上訴人主張盛○佳公司邀同陳○昌及丙○○為連帶保證人，向其借款1000萬元，因盛○佳公司於105年9月25日起未依約還款，故伊另案訴請盛○佳公司、陳○昌及丙○○清償借款，經臺南地院以105年度重訴字第326號判決伊勝訴確定在案，伊執另案確定判決為執行名義，聲請對盛○佳公司強制執行，經臺南地院民事執行處以106年度司執字第41397號受

理在案，執行結果盛○佳公司仍積欠伊系爭債務尚未清償，丙○○於105年10月17日先將附表所示不動產信託登記予其配偶湯○娥，再於同年11月22日塗銷信託登記，嗣於同年12月5日以買賣為登記原因，移轉登記予萬鑫公司名下等情，業據其提出臺南地院105年度重訴字第320號民事判決暨確定證明書、臺南地院民事執行處106年度司執字第41397號強制執行金額分配表、系爭不動產土地、建物登記第一類、第二類謄本、異動索引等件為證（見原審卷一第31至39頁、63頁至67頁、第241至265頁），且經原審法院承審法官依職權調取該院106年度司執全字第86號卷宗審閱結果相符，堪信被上訴人上開主張為真實。

㈡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。虛偽買賣乃雙方通謀而為虛偽意思表示，依民法第87條第1項規定，其買賣當然無效。準此，因出於通謀虛偽意思表示所成立之買賣債權契約及其所有權移轉登記之物權行為自應認為無效。縱使虛偽意思表示之一方（買受人），已因無效之法律行為（包括債權行為及物權行為）完成土地所有權移轉登記，仍不能取得所有權（最高法院27年渝上字第3195號、50年台上字第547號判例、94年度台上字第1640號判決意旨參照）。次按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之責，又應證之事實雖無直接證據足資證明，但可應用經驗法則，依已明瞭之間接事實，推定其真偽。是以證明應證事實之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限，凡先綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理的證明應證事實，而該間接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法則已足推認其有因果關係存在者，自非以直接證明應證事實為必要，此亦有最高法院98年度台上字第2035號判決意旨可資參酌。

㈢經查，上訴人就附表所示不動產之移轉固辯稱：萬鑫公司與丙○○簽立系爭買賣契約後，已分別於105年11月25日、105

年12月12日支付買賣價金200萬元、150萬元，另尾款650萬元部分，則由萬鑫公司以承接丙○○對臺灣銀行、中租迪和公司所負貸款債務之方式，替代清償；其中丙○○對臺灣銀行所負150萬元債務部分，由萬鑫公司每月匯款1萬4000元至湯○娥開設於臺灣銀行之帳戶，按月扣繳；丙○○對中租迪和公司所負800萬元債務部分，協議由○翔公司負擔300萬元，由萬鑫公司負擔500萬元，萬鑫公司已分別於106年6月、106年8月償還30萬元、40萬元等語。惟查：

1.按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照）。萬鑫公司購入如附表所示之不動產，雖已依法完成所有權移轉登記，惟第一順位由臺灣銀行所設定擔保債權額468萬元之最高限額抵押權，第二順位由中租迪和公司所設定擔保債權額500萬元之最高限額抵押權均未經塗銷之事實，有被上訴人前開提出之土地、建物登記第一類、第二類謄本、異動索引等件為證。萬鑫公司卻未要求丙○○應先償還抵押債權，並塗銷抵押權之設定登記，則萬鑫公司取得如附表所示之不動產後，無異於以自身之財產為丙○○提供擔保。又前揭第一順位抵押權之存續期間至12 5年8月29日止，擔保債務人為丙○○與陳烈，第二順位抵押權之擔保債權確定日期為132年7月22日，擔保債務人為丙○○與○翔公司（見原審卷一第241至251頁）。換言之，萬鑫公司取得如附表所示之不動產，即使償還舊欠，擔保債務人丙○○、陳烈與○翔公司，在原債權確定前（民法第881條之12參照），債務人仍可能基於最高限額抵押權所依附之基礎關係，繼續向抵押權人借款，致使新債不斷發生，萬鑫公司為免於遭受強制取償，勢將疲於奔命，顯與一般交易常情相違。

2.次查，如附表所示之不動產雖已移轉登記予萬鑫公司所有，惟原審執行處於106年7月26日至現場執行假處分時，發現一

樓部分仍由湯○娥出租予甲○○經營服飾店，該建物其餘部分，仍由湯○娥居住使用等情，有被上訴人所提出之假處分執行筆錄、名片可稽（見原審卷二第21至23頁），而證人甲○○於107年11月19日本院審理時到庭證稱：南投縣○○鎮○○街○○○號一樓店面共約10坪大，是我向湯○娥承租經營服飾店之用，我只承租一樓前面，每月租金1萬5000元，租金都是交給湯○娥，該屋除承租給我作為店面外，其餘部分都是湯○娥在住，租賃期間為3年，租期至108年5月。我在一至二年前即知道承租房屋有轉讓，但知道轉讓時並未更換新合約，而於今年過年期間有看過萬鑫公司負責人之父親林○文，但其前來的目的我不清楚，他經過我的店面，到後面湯○娥住處找她，就我所知湯○娥就住在哪裡，沒有其他工作。我承租後，遇到房屋有問題都找湯○娥處理。最近湯○娥向我表示，他會搬到別的地方，等他處房屋整修完畢，他就會搬過去住，原因不詳。我是在兩個禮拜左右前，有跟萬鑫公司負責人之父親林○文談及續約事宜，剛好我有回台南就找他簽約，約定每月租金一樣是1萬5000元，簽約對象是萬鑫公司，於107年11月起開始續約4年。這個月租金在月初時，我仍然是交給湯○娥，湯○娥告知我下個月開始將款項匯給萬鑫公司，所以下個月房屋有問題，我會找萬鑫公司，湯○娥主動告知我房屋已賣給萬鑫公司，所以我才主動找萬鑫公司簽約等語（見本院卷第72頁背面至76頁正面），是依照證人甲○○所述，其於一至二年前即已知悉其所承租之房屋所有權已有移轉，卻於開庭訊問證人前兩週左右，始主動接洽萬鑫公司負責人乙○○之父親林○文更換租賃契約，約定租金相同，租期自107年11月起為期4年，在此之前，租金均係交予湯○娥，且承租房屋之問題，均與湯○娥接洽。其聽聞湯○娥欲搬離現有住處之事，乃最近所述。次查，證人甲○○係於107年10月4日始收受本院通知到庭作證之通知，此有送達證書在卷可參（見本院卷第67頁），距開庭時間相隔1月又14日，則以證人於開庭前一至二年即已知悉所承租

房屋有產權移轉之情形，卻於收受法院通知到庭作證後，始於1年11月後（即11月5日左右）與受讓房屋之萬鑫公司簽立契約，且契約自換約起為期4年，渠更換契約之時點，係證人甲○○於收受開庭通知時間之後，更與萬鑫公司於原審所述：同意原租約繼續存在，於108年5月份即不再續約等語（見原審卷二第55頁），為屬不同，顯屬臨訟而為。況依照民法第425條之規定，附表所示之建物縱使已移轉予萬鑫公司，依法租賃關係對於萬鑫公司仍繼續存在，萬鑫公司於受讓後，本得直接對承租人請求租金，此為法定債權之移轉，不待簽約，然證人甲○○卻於開庭前二週，始另與萬鑫公司簽立租約，更預計於簽約後之隔月開始將租金交付萬鑫公司，租約所生相關之問題，併改為與萬鑫公司接洽，在此之前之租賃契約權利義務均由湯○娥享有及負擔，而非萬鑫公司，且湯○娥於附表所示之不動產移轉後，卻有將近二年之時間仍繼續居住於附表所示建物，直至最近始向證人表示其欲搬離現有住處，其動機亦非無疑。又上訴人上訴後又補稱每月租金1萬5000元係萬鑫公司請湯○娥代為管理，乃因湯○娥先前曾表示自有建物在整修，承諾不久後即搬離附表所示之不動產，期間之租金均由萬鑫公司負責人父親林○文於前往南投地母廟參拜時，順道向湯○娥收取租金等語，然果若萬鑫公司受讓取得附表所示之不動產時，即與湯○娥協商妥，由湯○娥代為管理該房地相關事宜，且湯○娥亦表示有自有建物正值整修中，整理後即可搬離，則萬鑫公司委請湯○娥管理附表所示之不動產事宜，自得等待湯○娥搬離後，再自行接管附表所示之不動產即可，實無須再與承租人另訂租約之必要。而依照證人所述：我這個月簽約租金還是交給湯○娥，因為我是月初交給她，下個月開始我租約問題即會找萬鑫公司，換約之事，湯○娥僅有告知我房子已賣給萬鑫公司，我因考量租約即將到期，就自己就找萬鑫公司另外簽約，並有告知湯○娥下月起租金即匯款給萬鑫公司，當時湯○娥沒有說什麼，只有說好等語（見本院卷第75頁背面至76頁）

，是依照證人所述，其簽約當月因月初繳交租金之故，而將租金交給湯○娥，因湯○娥曾向其表示附表所示不動產已移轉予萬鑫公司之事，及考量原租約即將屆期等因素，即主動與萬鑫公司另外簽約，並告知湯○娥下個月起，會將租金匯給萬鑫公司，但湯○娥僅回稱好，並未為其他表示。則果若萬鑫公司與湯○娥於移轉附表所示之不動產後，確實有協議委由湯○娥代為管理無誤，然參照證人所述原租約租期係至108年5月，詎其所稱簽約時約為107年11月5日左右，尚相隔尚有半年之久，且值湯○娥已自稱準備欲搬離，其對於證人欲進行換約之事宜，並非不知悉，卻未告知證人其與萬鑫公司另有代管約定之事，任令證人重新與萬鑫公司簽訂租約，亦屬可疑，是上訴人所述上開情節，仍與常情不符，要難採信。

3.又查，上訴人辯稱：其於105年11月25日、12月12日分別支付買賣價金200萬元、150萬元，雖據提出其開設於板信商業銀行成功分行，帳戶號碼0000-0-00000000-0號活期儲蓄存款之存摺影本為證（見原審卷一第281至283頁）。惟前開款項係匯入湯○娥開設於臺灣銀行埔里分行，帳戶號碼0000000000000號帳戶，而非匯入丙○○之帳戶，此有板信商業銀行集中作業中心106年11月20日板信集中字第1067411349號函附匯款申請書影本在卷可憑（見原審卷一第495頁）。萬鑫公司既未以丙○○為受款人，而丙○○與湯○娥復係不同人格主體，則前述匯款，是否用以履行給付買賣價金之義務，顯非無疑。而上訴人上訴後雖又指丙○○之所以將350萬元匯入湯○娥之臺灣銀行埔里分行帳戶內，乃因丙○○曾向湯○娥之姐大量借款，一度用以確保丙○○向湯○娥之借款擔保之用，僅事後丙○○已以該350萬元清償大姨子借款債務等語，而丙○○如何向湯○娥之姊大量借款，其金額為何？事後丙○○又如何將該筆款項用以債務清償？除未見上訴人提出具體事證為佐證外，況縱使丙○○有向湯○娥之姊借貸大筆金額之情形，丙○○既因出賣房地獲得款項，為何不

將該筆款項直接用以清償湯○娥之姐之債務，卻僅係將款項匯至湯○娥之帳戶內供作擔保之用，事後再以該款項清償債務？亦與常情不符，並非無疑。

4.另上訴人辯稱：其自106年1月3日起至同年11月28日止，總共匯款16萬8000元至湯○娥開設於臺灣銀行埔里分行，帳號000000000000號帳戶，平均每月匯款金額為1萬4000元，雖據提出郵局郵政跨行匯款申請書、第一商業銀行匯款申請書回條等件之影本為證（見原審卷一第287至295頁、卷二第59至61頁）。惟上開各筆匯款之匯款人均係萬鑫公司當時之負責人林○鑫，並非萬鑫公司，難認係供支付價金使用，縱使當時萬鑫公司為一人公司，然法人與自然人間本屬不同法人格，財產歸屬亦屬不同，林○鑫身為當時之公司負責人，當無不知之理，是上訴人據此認為係屬一般人概念上常混淆不清、不易理解為常見等語置辯，顯非可採；況前開匯款，未以臺灣銀行為受款人，反係匯入湯○娥開設於臺灣銀行埔里分行之帳戶，而湯○娥對其帳戶內之資金，本可自由運用，不限於清償抵押債權一途，且湯○娥是否果以該等金額清償抵押債權，尚難據以得知，是萬鑫公司據以抗辯其支付丙○○所積欠臺灣銀行之債務，要非無疑。再者，如上所述，上訴人上訴後又稱與湯○娥約定委託代為管理附表所示之不動產，由湯○娥代為收取每月1萬5000元之租金，果若湯○娥確實有代收每月租金1萬5000元，其收取後自應再交付與萬鑫公司，然萬鑫公司果若因清償附表所示不動產之抵押權債務，每月需匯款1萬4000元至湯○娥之帳戶，且匯款時間與湯○娥代管之時間，亦有重疊之情形，其僅需告知湯○娥將收取之租金直接將款項匯入其設於臺灣銀行埔里分行帳戶內，剩餘差額雙方再行結算即可，然依上訴人上開所述之情形，卻係由林○鑫為萬鑫公司每月匯款1萬4000元至湯○娥之銀行帳戶內，再由湯○娥另外代收租金，等待萬鑫公司派人前往索取之情形，顯與常情不符，益見前後所辯均不可採。

5.又上訴人辯稱：其於106年6月8日、8月28日，分別匯款30萬

元、40萬元支付買賣價金，嗣於同年9月26日、11月1日、11月28日、12月26日，依次於第一商業銀行匯款37萬元等至○翔公司開設於玉山銀行樹林分行，帳戶號碼0000000000000號，另於107年1月24日、2月22日、3月26日、5月7日、5月29日、6月29日、8月30日、9月28日匯款31萬元，及同年10月30日匯款15萬元，均至上開帳戶內，加上同年月給付19萬元現金，合計支付達500萬元，並提出郵局郵政跨行匯款申請書、板信商業銀行匯款申請書、第一商業銀行匯款申請書回條影本及收據等為證（見原審卷一第301至303頁、卷二第63至65頁、本院卷第89頁至96頁）。惟該等匯款單充其量僅能證明有匯款之事實，並無法證明其匯款之原因，且所提出匯款單記載之匯款人，或為萬鑫公司，或為萬鑫公司之法定代理人林○鑫，亦難認係萬鑫公司為清償丙○○對中租迪和公司所負債務而為之。又○翔公司開設於玉山銀行樹林分行之帳戶，其對於帳戶內之資金，同樣可自由運用，不限於清償抵押債權一途，無法排除○翔公司另行提領之可能，至於○翔公司所出具之收據，僅記載收受萬鑫公司支付之現金19萬元貸款本息，亦未載明係清償丙○○對中租迪和公司所負債務，均難認為其此部分所辯為可採。

6.上訴人辯稱：其已與○翔公司達成協議，就丙○○對中租迪和公司所負800萬元債務部分，由○翔公司負擔300萬元，萬鑫公司負擔500萬元等語，固據其提出萬鑫公司與○翔公司於105年11月22日簽立之協議書1紙（下稱系爭協議書）為證，其上並載明萬鑫公司繳清500萬元後，如附表所示之不動產即歸萬鑫公司所有，○翔公司不得主張任何權利（見原審卷一第297頁）。惟查，迄於105年11月22日時止，丙○○對中租迪和公司尚負有800萬元之保證債務，此有中租迪和公司107年3月22日民事陳報狀附卷可參（見原審卷二第135頁），萬鑫公司縱與○翔公司達成協議，然基於債之相對性，尚不得以系爭協議書對抗中租迪和公司。換言之，倘若○翔公司未履行協議時。中租迪和公司仍得就如附表所示之不動

產取償，萬鑫公司為避免不動產遭強制執行，尚須就○翔公司未依約履行部分支付，則其清償之數額，將遠逾如附表所示之不動產之交易價額，導致萬鑫公司承受重大之不利益。依經驗法則，如附表所示之不動產僅係尋常之不動產交易物件，萬鑫公司應無非買不可之理由，依常情萬鑫公司應無須為此涉入複雜之法律關係，並置自身於隨時可能遭查封之險地。又萬鑫公司於105年11月4日經核准設立登記，登記資本額為130萬元，其主營業所所在地為臺南市○○區○○路○段000巷00弄000號1樓，有萬鑫公司之變更登記表、經濟部公司及分公司基本資料查詢（明細）附卷可佐（見原審卷一第81至83頁），與如附表所示之不動產所在位置即南投縣埔里鎮間，顯乏地緣關係；其於105年11月22日甫獲准設立未滿1個月之際，便購入如附表所示之不動產，且上訴人上訴亦自陳當初購入附表所示之不動產除將來出售獲利外，另一目的係作為法定代理人父親林○文經常至埔里拜拜時住宿休息之場所（見本院卷第40頁背面、第109頁正面），然實際上除一樓部分繼續由證人甲○○租用外，剩餘部分仍提供予湯○娥無償使用，亦與其所述購買之動機更不相符，另參酌萬鑫公司設立登記時之資本總額僅130萬元（見原審卷一第81頁至83頁），在設立成立當月即耗資1000萬元購買附表所示之不動產，作為將來出售牟利之用，除購買金額與其資本總額顯不相當外，其資金運用方式及資金來源，均令人存疑。

7.再者，盛○佳公司與被上訴人間因借貸往來關係，曾於105年5月25日委由訴外人林○郁辦理400萬元款項匯出業務，有被上訴人所提出之匯款單據足核（見原審卷二第157頁）；該匯款代理人林○郁竟於106年1月3日，亦代理萬鑫公司匯款予湯○娥，有郵局郵政跨行匯款申請書可據（見原審卷卷一第287頁）。盛○佳公司與萬鑫公司關於公司重要財務事項，均委由相同之人經手，其間之關係顯非單純，而萬鑫公司此時承受丙○○之財產，產權移轉過程，除有前述諸多疑

點，足見其交易不尋常之外，其因此使丙○○財產得以脫免被上訴人追償，故可見被上訴人主張丙○○與萬鑫公司就附表所示之不動產之買賣債權行為及所有權移轉行為均為通謀虛偽意思表示等語，洵屬有據。

㈣按債權人主張債務人與第三人所為之不動產買賣，係通謀虛偽意思表示，得代位債務人對第三人請求塗銷不動產移轉登記者，但不得對債務人一併為此請求，最高法院71年台上字第4342號判例意旨可資參照，基上所述，丙○○與萬鑫公司之買賣債權行為及所有權移轉登記均屬無效，丙○○自得請求萬鑫公司回復移轉附表所示不動產登記，然因丙○○怠於行使對萬鑫公司為請求，被上訴人為丙○○之債權人，自得依據上開說明，代位丙○○向萬鑫公司請求回復移轉登記。

㈤綜上所述，被上訴人主張丙○○與萬鑫公司就附表所示不動產所為之買賣關係為屬通謀虛偽之意思表示乙節，應屬可取，上訴人所辯尚無可採，從而，被上訴人對丙○○及萬鑫公司二人請求確認就附表所示之不動產移轉登記所為之債權行為及物權行為均不存在，及代位丙○○對萬鑫公司請求就該不動產所為之登記應予塗銷，並回復登記為丙○○所有，自應准許。原審就此部分為被上訴人勝訴之判決，尚無不合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

㈥被上訴人先位聲明之請求既有理由，且經本院為被上訴人之勝訴之判決，自無庸就其備位聲明之請求為審理，附此敘明。

㈦本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各項證據資料，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

四、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第85條第1項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　9　　日

民事第六庭　　審判長法　官　盧江陽

法　官　楊熾光

法　官　許石慶

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書（須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　江玉萍

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　9　　日

附表：

編號	土地坐落位置	面積	權利範圍
001	南投縣○○鎮○○段○○○○號	136.35平方公尺	全部
002	南投縣○○鎮○○段○○○○號	10.03平方公尺	全部
編號	建物建號	樓層面積	
003	南投縣○○鎮○○段○○○○號 基地坐落：同段000地號 門牌號碼：南投縣○○鎮○○街000號	一層:86.02平方公尺 二層:104.18平方公尺 騎樓:15.89平方公尺 合計:206.09平方公尺	全部