

臺灣高等法院臺中分院民事判決

108年度重上更一字第48號

上訴人 阮金銀

湯永全

上二人共同

訴訟代理人 江錫麒律師

王炳人律師

複代理人 柯宏奇律師

被上訴人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

訴訟代理人 陳靖穎

楊凌懿

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國105年6月27日臺灣苗栗地方法院104年度訴字第586號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於民國109年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審之訴（即先位之訴部分）駁回。

被上訴人備位之訴駁回。

第一、二審（及發回前第三審）訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被上訴人台中商業銀行股份有限公司（下稱台中商銀）之法定代理人，於訴訟繫屬中已變更為王貴鋒，有公司變更登記表在卷可稽（本審卷第61頁）；並據王貴鋒具狀聲明承受訴訟（本審卷第59頁），合於規定，應予准許。

貳、實體部分

一、被上訴人主張：

（一）訴外人禾晶光電股份有限公司（下稱禾晶公司）於民國104年3月25日，以訴外人廖○池、上訴人湯永全為連帶保證人，向被上訴人辦理外幣授信貸款額度新臺幣（以下未標明幣

別者均指新臺幣) 1,000萬元(或美金31萬元)，借款期限自104年4月7日起至105年4月7日止，並約定應支付利息，及如有違約應計付違約金。而禾晶公司於104年10月4日即未依約償還，迄今尚積欠美金23萬4,597.07元及約定之利息、違約金。

(二)上訴人湯永全於104年10月19日將所有如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)，以買賣為原因辦理所有權移轉登記予上訴人阮金銀，此應係上訴人湯永全為避免因債務問題致其不動產遭債權人強制執行所為，則上訴人間就系爭不動產移轉登記之債權行為及物權行為，皆係出於通謀虛偽意思表示所為，應屬無效。茲上訴人湯永全怠於對上訴人阮金銀請求塗銷系爭不動產所有權移轉登記以回復原狀，被上訴人自得代位上訴人湯永全行使上開權利，爰先位請求確認系爭不動產移轉登記之債權行為及物權行為不存在，並請求上訴人阮金銀塗銷系爭不動產之所有權移轉登記。

(三)縱認上訴人間就系爭不動產買賣之債權行為及物權行為非通謀虛偽之意思表示，渠等確有資金往來而為有償行為，然上訴人湯永全為禾晶公司之連帶保證人，於可能將受強制執行之際，將系爭不動產以買賣為原因移轉所有權予上訴人阮金銀後，已陷於無資力；而上訴人間關係密切，有同居共財之事實，上訴人阮金銀並自承瞭解禾晶公司整體財務狀況，足見其明知該買賣行為將損及被上訴人之債權。茲上開買賣及移轉登記行為，已使被上訴人無法對系爭不動產強制執行受償，影響被上訴人債權之實現，爰備位依民法第244條第2項規定，請求撤銷上訴人間就系爭不動產之買賣及所有權移轉登記行為；並依同條第4項規定，請求上訴人阮金銀塗銷所有權移轉登記以回復原狀。

二、上訴人則以：

(一)上訴人阮金銀受僱於上訴人湯永全擔任特助一職，負責工廠外勞管理，月薪5萬多元。上訴人湯永全先前即曾委託房屋仲介欲出售系爭不動產，但無法售出；嗣欲以總價798萬元

01 出售系爭不動產，上訴人阮金銀為資助上訴人湯永全，始於
02 104年向銀行貸款480萬元，加上自有資金購買系爭不動產，
03 購屋後因無資金進行裝潢，故迄今尚未入住。

04 (二)上訴人湯永全當時尚有另一處位在臺中市梧棲區之不動產，
05 價值高於系爭不動產許多，嗣後該梧棲區不動產已經債權人
06 拍賣，被上訴人亦有參與分配，上訴人若為規避債務而有意
07 侵害債權，何不移轉價值更高之另一筆不動產，或連同另一
08 筆不動產一併移轉登記予上訴人阮金銀即可，反讓債權人有
09 向法院聲請強制執行之機會。可證上訴人湯永全確係為財務
10 周轉、理財需求而為本件買賣，並無通謀虛偽意思表示或詐
11 害債權之情形。

12 (三)上訴人湯永全所負債務係保證債務，非個人借貸所生，且其
13 受保證債務追償時並非無資力，係因與合夥人須共同負擔清
14 償銀行貸款，才不得不再將系爭不動產出售以取得價金，且
15 該售屋價款流向已清楚交代，並無隱匿資產，更無通謀虛偽
16 之情事。

17 (四)上訴人湯永全固曾匯款370萬元予上訴人阮金銀，惟係因上
18 訴人阮金銀先前曾為上訴人湯永全代償臺中市梧棲區房屋之
19 貸款130萬元及代償上開房屋轉貸之差額240萬元，上訴人湯
20 永全為清償上訴人阮金銀而匯入，故上訴人阮金銀以上開款
21 項支付買賣價金，確實是自有資力。至於上訴人湯永全所經
22 營之全歲機電有限公司(下稱全歲公司)於104年11月16日匯
23 款155萬7,202元予上訴人阮金銀，係委託阮金銀越南娘家購
24 地建廠，並非上訴人湯永全無償給付。

25 (五)被上訴人備位聲明請求撤銷上訴人間之買賣行為及所有權移
26 轉登記之物權行為，應就債務人即上訴人均明知上開行為有
27 害及被上訴人之債權為舉證。況且上訴人湯永全出賣系爭不
28 動產時已取得買賣價金，並未使財產總額減少，故上訴人湯
29 永全將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人阮金銀，無損於
30 被上訴人之權利。被上訴人之備位請求，亦無理由。

31 三、原審經審酌兩造提出之攻擊防禦方法後，認為被上訴人之先

01 位請求為有理由，因而判決確認上訴人間系爭不動產買賣之
02 債權行為及所有權移轉登記之物權行為均不存在，上訴人阮
03 金銀應將系爭不動產所有權移轉登記塗銷。上訴人不服原判
04 決提起上訴，於本院聲明：原判決廢棄；被上訴人於第一審
05 之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

06 四、兩造爭執及不爭執事項：

07 (一)不爭執事項：

- 08 1.上訴人湯永全擔任訴外人禾晶公司於104年3月25日向被上
09 訴人辦理外幣授信貸款額度1,000萬元（或美金31萬元）
10 之連帶保證人，而禾晶公司於104年10月4日放款到期後未
11 依約償還，被上訴人乃提起訴訟，經臺灣桃園地方法院10
12 4年度重訴字第487號民事確定判決確認被上訴人對上訴人
13 湯永全有美金23萬4,597.07元及遲延利息之債權，故被上
14 訴人為上訴人湯永全之債權人。
- 15 2.上訴人湯永全於104年10月19日、同年月21日將其所有如
16 附表所示之不動產，以買賣為原因（原因發生日為104年9
17 月23日）辦理所有權移轉登記予上訴人阮金銀。
- 18 3.上訴人二人就系爭不動產之買賣，於104年9月23日簽訂「
19 不動產買賣契約書」，其上記載約定買賣總價款為798萬
20 元，付款期別為：第一次款100萬元（於契約成立同時，
21 由買方支付之），第二次款98萬元（於土地增值稅、契稅
22 核下後，代書通知日起三日內由買方支付之），尾款600
23 萬元（以本買賣不動產向銀行抵押貸款，買方貸款核撥時
24 先清償賣方原有貸款後餘額再交付給賣方）（原審卷第210
25 ～215頁）。
- 26 4.上訴人阮金銀所提出臺灣中小企業銀行頭份分行（下稱臺
27 灣中小企銀）為發票人，面額分別為100萬元、98萬元，發
28 票日分別為104年9月23日、104年10月13日，受款人均為
29 湯永全之支票2紙，其上有上訴人湯永全收受支票之簽名
30 ；另臺灣銀行頭份分行（下稱臺灣銀行）為發票人，面額
31 120萬元，發票日104年10月23日，受款人為湯永全之支票

01 1紙，其上亦有上訴人湯永全收受支票之簽名（以上3張支
02 票面額合計318萬元，原審卷第216頁）。

03 5.上訴人阮金銀於104年10月26日匯款152萬0,388元至上訴
04 人湯永全之帳戶；於同日匯款134萬2,128元至全歲公司之
05 帳戶；於104年11月5日匯款192萬8,318元至上訴人湯永全
06 之帳戶（以上3筆匯款合計479萬0,834元，原審卷第217～
07 218頁）。

08 6.阮金銀臺灣中小企銀帳戶於104年4月20日曾因提示票據而
09 存入130萬元；104年6月26日存款餘額199萬3,166元；104
10 年7月1日存入40萬7,000元；同日轉帳支出240萬元（本院
11 前審卷第72頁）。

12 7.湯永全所有臺中市梧棲區房屋係101年5月30日買入，原抵
13 押銀行為新光銀行，104年6月改為臺灣中小企銀，104年
14 11月6日遭扣押，經法院拍得價金1,328萬9,999元，被上
15 訴人有參與分配，受償222萬1,401元，不足額475萬5,675
16 元（本院前審卷第111頁正反面；184～186頁）。

17 8.本件系爭不動產向新光銀行貸款480萬元，每月應攤還之
18 本息為2萬3,764元。

19 9.上訴人間無婚姻關係，但生有二子阮○孝、阮○財，上訴人
20 湯永全並於103年3月20日認領阮○孝、阮○財（原審卷第60
21 ～61頁戶籍謄本）。上訴人阮金銀在湯永全經營之公司擔
22 任特別助理，月薪5萬（本院前審卷第60頁）。

23 10.上訴人湯永全曾於104年5月5日與欣達泰不動產有限公司
24 （東森房屋竹南立達加盟店）簽立委託銷售契約書（換約
25 ），委託出賣系爭不動產（原審卷第219～223頁）。

26 (二)主要爭點：

27 1.被上訴人主張上訴人間就系爭不動產於104年9月23日所為
28 之買賣債權契約，及於104年10月19日、同年月21日所為
29 所有權移轉登記之物權契約，均屬通謀虛偽意思表示而無
30 效，有無理由：

31 (1)上訴人湯永全104.7.7匯款370萬元至阮金銀臺灣中小企

01 銀帳戶之原因為何？

02 ①上訴人阮金銀有無幫上訴人湯永全代償梧棲房屋之貸
03 款每月8萬元長達3年多？金額是否約為130萬元？

04 ②上訴人湯永全有無向上訴人阮金銀借貸240萬元，用
05 以支付梧棲房屋轉貸之差額？

06 (2)上訴人阮金銀有無能力借款240萬元予上訴人湯永全及
07 幫湯永全代償梧棲房貸約130萬元？

08 ①上訴人阮金銀之臺灣中小企銀104.4.20託收兌現130
09 萬元支票，是否妹妹清償阮金銀借款？

10 ②上訴人阮金銀有無自104.1~104.11期間，自越南攜
11 帶資金入境？金額若干？

12 (3)上訴人阮金銀以臺灣銀行支票支付120萬元價金，其帳
13 戶內之資金來源為何？

14 (4)上訴人湯永全名下另筆價值較高的不動產(指梧棲房屋)
15 為何沒有脫產？

16 (5)上訴人阮金銀有無能力支付本件系爭房屋之新光銀行貸
17 款480萬元？

18 2.系爭不動產買賣契約及所有權移轉登記契約如為有效，被
19 上訴人主張上訴人湯永全出賣並移轉所有權予上訴人阮金
20 銀之有償行為害及其債權，應予撤銷，有無理由？

21 五、得心證之理由：

22 (一)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
23 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
24 民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，
25 若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告
26 就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦
27 應駁回原告之請求(最高法院100年度台上字第415號民事裁
28 判參照)。本件被上訴人主張上訴人間之系爭不動產買賣係
29 通謀虛偽意思表示，無非係以上訴人間有同財共居之關係，
30 且上訴人均知悉禾晶公司財務已出問題，以及上訴人阮金銀
31 支付予上訴人湯永全之買賣價金，實際上係上訴人湯永全所

有，並非上訴人阮金銀所有等，為主要論據。經查：

1. 被上訴人固主張上訴人湯永全、阮金銀均曾於授信契約簽立後，打電話給被上訴人職員沈〇德，建議銀行留意禾晶光電的狀況，不要撥款或趕快追討核撥的款項（見原審卷第168頁證人沈〇德證述），可合理推知上訴人二人當時已擔憂禾晶公司之償還能力，則上訴人湯永全於恐遭債權銀行追償連帶保證債務之情形下，為免財產遭債權人查封，自有將財產隱匿以避免被強制執行之動機等語。惟查；

(1) 湯永全當時名下除本件系爭不動產外，尚有一棟位在臺中市梧棲區，價值更高的房屋未出售。該棟房屋已於事後遭上訴人湯永全之債權人查封拍賣，被上訴人並因而參與分配受償222萬餘元（不爭執事項7.）。且本件系爭不動產在出售予上訴人阮金銀之前，也有向中國信託商業銀行股份有限公司（下稱中國信託銀行）辦理抵押貸款（參原審卷第8頁土地記登騰本），與臺中市梧棲區之房屋當時亦有向台灣中小企銀辦理抵押貸款之情況相同（參本院前審卷第184頁強制執行分配表）。自無因系爭不動產無設定抵押貸款，始急欲轉讓之情形。衡情，倘上訴人確有脫產之動機，何以不連同上開價值更高之臺中市梧棲區之房屋亦一併出脫。

(2) 上訴人湯永全曾於104年5月5日與欣達泰不動產有限公司（東森房屋竹南立達加盟店）簽立委託銷售契約書而委託出賣系爭不動產（不爭執事項10.）。惟一般以假買賣出脫房屋者，通常會私下尋求熟識者之協助，以利製造不實資金證明，豈有透過房屋仲介公開銷售之理。再參照上訴人湯永全所經營之公司，確實計畫在越南購地設廠，有公司會議紀錄一份在卷可按（本院前審卷第113頁），足以證明，上訴人湯永全斯時確實有資金之需求，始決定出售系爭不動產，難認其出售系爭不動產係虛偽不實。

(3) 又上開委託銷售契約之日期雖為104年5月5日，惟該次

01 是因為變更合約內容而簽訂，足見上訴人湯永全委託仲
02 介銷售之時間應更早於104年5月5日。況且，委託銷售
03 之價格原本就約定為798萬元，亦足證明，本件上訴人
04 湯永全出售系爭不動產上訴人阮金銀之價格，確實與系
05 爭不動產當時之市價相當，並無賤賣之情形。

06 (4) 此外，禾晶公司係於104年10月間始未如期清償本息，
07 而被上訴人亦係在105年2月間始取得法院判令上訴人湯
08 永全應與禾晶公司連帶清償債務之判決(原審卷第149頁
09)，上訴人如何在104年5月之前即預測上情，而預為委
10 託銷售系爭不動產。故被上訴人主張上訴人湯永全有脫
11 產之動機，即屬可議。

12 2. 關於系爭不動產買賣價金之支付，其中479萬0,834元部分
13 ，係由上訴人阮金銀分別於104年10月26日匯款152萬0,38
14 8元至上訴人湯永全之帳戶；於同日匯款134萬2,128元至
15 全歲公司之帳戶；於104年11月5日匯款192萬8,318元至上
16 訴人湯永全之帳戶(不爭執事項5.)。而上開資金，則係上
17 訴人阮金銀以系爭不動產於104年10月26日向新光銀行辦
18 理房屋貸款480萬元而來(原審卷第85頁)。而該筆480萬元
19 之房屋貸款，每月應清償之本息為2萬3,764元(不爭執事
20 項8.)，以上訴人阮金銀每月薪資5萬元而言，確實足以支
21 付。

22 3. 關於系爭不動產買賣價金之支付，其中318萬元部分，係
23 由上訴人阮金銀以臺灣中小企銀，面額分別為100萬元、
24 98萬元之支票；及臺灣銀行，面額120萬元之支票交付予
25 上訴人湯永全(不爭執事項4.)。被上訴人固主張，上訴人
26 湯永全曾於104年7月間匯款370萬元予上訴人阮金銀；另
27 全歲公司亦曾於104年11月16日匯款155萬7,202元予阮金
28 銀(本院前審卷第100頁)，故上訴人阮金銀用以支付價金
29 之上開3張支票之資金來源，實際上是上訴人湯永全所有
30 ，故雙方並無實際價金之支付等語。惟查：

31 (1) 上開3支票之發票日分別為104年9月23日、104年10月13

01 日、及104年10月23日。故全歲公司於104年11月16日匯
02 款155萬7,202元予上訴人阮金銀，難認與上開3張支票
03 之資金來源有關。再參照全歲公司斯時擬於越南購地設
04 廠，已如前述，則上訴人主張因上訴人阮金銀之娘家在
05 越南係從事不動產買賣，始匯款予阮金銀委託其娘家在
06 越南購地，應可採信。且該筆155萬7,202元之款項並非
07 整數，衡情，若係上訴人湯永全提供資金供上訴人阮金
08 銀支付票款，作為給付本件買賣之價金，應不至有零頭
09 出現，上開155萬7,202元之數額，較符合以外幣匯率換
10 算成新臺幣所造成。故全歲公司於104年11月16日匯款
11 155萬7,202元予上訴人阮金銀，應係如上訴人所述，係
12 作為全歲公司委託上訴人阮金銀家族在越南購地之用，
13 而與阮金銀支付上開3張支票票款之資金無關，自不得
14 認為係上訴人湯永全提供資金予上訴人阮金銀支付本件
15 不動產買賣之價金。

16 (2) 關於104年7月間，上訴人湯永全曾匯款370萬元予上訴
17 人阮金銀部分，上訴人主張，係因上訴人阮金銀在此之
18 前，曾幫上訴人湯永全代償臺中市梧棲區之房屋貸款約
19 130萬元、及代償臺中市梧棲區房屋向臺灣中小企銀轉
20 貸之差額240萬元，故370萬元係上訴人湯永全返還上訴
21 人阮金銀之款項等語。經查：

22 ①證人即臺灣中小企銀承辦人員徐○儒證稱：臺中市梧
23 棲區房屋在104年6月向臺灣中小企銀轉貸之前，還欠
24 新光銀行約955萬元，臺灣中小企銀雖同意轉貸後，
25 給予上訴人湯永全1,100萬元的貸款(分成二筆，一筆
26 700萬元、一筆400萬元)，但原先積欠新光銀行的955
27 萬元貸款中，其中約707萬元，可以用臺灣中小企銀
28 的第一筆700萬元之貸款代償；剩餘約240餘萬元則是
29 屬於投資理財或週轉金的貸款，所以無法以臺灣中小
30 企銀的轉貸款項代償，必須由原借款人(即上訴人湯
31 永全)先設法向新光銀行清償後，臺灣中小企銀才會

01 核撥第二筆400萬元貸款。後來因為新光銀行的貸款
02 有順利清償，所以臺灣中小企銀的轉貸款項也有順利
03 核撥等語(本院卷第115頁)。足以證明，上訴人湯永
04 全確實曾因以臺中市梧棲區之房屋辦理轉貸，致需支
05 付差額240萬元。

06 ②又證人徐○儒雖證稱不清楚當時究係由何人提供資金
07 清償新光銀行的240餘萬元，惟表示，上訴人阮金銀
08 確實有陪同上訴人湯永全前往辦理本件轉貸(本院卷
09 第115頁)。本院審酌上訴人湯永全係因有資金需求，
10 始向銀行辦理轉貸，以便獲得更多融資，顯然當時週
11 轉已有困難，自不可能再有餘力先行清償新光銀行的
12 240餘萬元。從而上訴人主張，該筆240餘萬元之款項
13 ，係上訴人阮金銀代為清償一情，自足採信。

14 ③被上訴人固質疑上訴人阮金銀有無能力代上訴人湯永
15 清償新光銀行之貸款，惟查：

16 I 上訴人阮金銀代償上開240萬元，係由伊所有臺灣
17 中小企銀000000000000號帳戶，於104年7月1日支出
18 ，有上訴人阮金銀上開帳戶之交易明細可按(本院
19 前審卷第72頁)。

20 II 上開帳戶中每月均有由「吉瀚機電」(即上訴人湯
21 永全經營之公司)固定匯入約4萬6,000元之薪資，
22 核與上訴人阮金銀擔任上訴人湯永全公司特別助理
23 ，月薪約5萬元之事實相符。

24 III 另上開帳戶，曾於104年4月15日代收面額130萬元
25 之支票一紙，而關於此筆130萬元之入帳，證人即
26 上訴人阮金銀之妹婿葉○松證稱：系爭支票係阮○
27 玲(阮金銀之妹)交代伊還給上訴人阮金銀，因為阮
28 ○玲曾經在越南買房子，向阮金銀借貸約200萬元
29 ，後來阮金銀需用錢，阮○玲才請伊交付系爭130
30 萬元的支票予阮金銀等語(本院卷第78、79頁)。

31 IV 又上開帳戶，曾於104年7月1日以現金存入40萬7,0

000元。查，此筆款項亦顯非上訴人湯永全所有，否則，湯永全可逕向新光銀行清償，何需先存入阮金銀之帳戶，再由阮金銀簽發支票代償。

V 綜上，上訴人阮金銀代上訴人湯永全清償新光銀行貸款的資金來源，確實是阮金銀自行籌措甚明。

- ④另查，上訴人阮金銀曾提出伊自越南銀行提領現金(美金27,000元)之交易文件(本院前審卷第99頁)；另上訴人阮金銀所使用之另一個臺灣銀行臺中港分行之帳戶，在104年1月至104年12月間，經常有現金之存入，最大筆曾高達107萬元；而該帳戶內之存款餘額，最高亦曾達268萬0,329元，有臺灣銀行臺中港分行105年11月21日中港營密字第10550017401號函附之歷史交易明在卷可參(本院前審卷第101～106頁)。而上訴人阮金銀確實經常往返台灣與越南之間，亦有護照內頁影本可證(本院前審卷第97頁反面～98頁)，則上訴人阮金銀主張自越南攜帶現金回台，應可採信。
- ⑤再參照上訴人阮金銀於94年9月12日即取得我國國籍(原審卷第60頁戶籍謄本)，在認識上訴人湯永全之前就已經在臺中市○○區○○○街經營「金銀小吃店」，此為原法院106年度訴緝字第307號刑事判決認定之事實(本院卷第160頁)，足以證明，上訴人阮金銀確實有資力代湯永全清償新光銀行之房屋貸款及轉貸之差額。故上訴人湯永全在104年7月7日滙款370萬元予上訴人阮金銀，應係在清償阮金銀先前代償之款項，自可認定。從而，上訴人阮金銀以上訴人湯永全返還的370萬元及其他自行籌措之資金，再分別開立3張支票(100萬元、98萬元、120萬元)支付系爭不動產之買賣價金，尚難認係以湯永全之資金支付買賣價金而有虛偽不實之情形。

4. 此外，上訴人湯永全於87年間已與大陸女子李○結婚，目前仍有婚姻關係；而上訴人阮金銀則係101年4月20日始與

01 原配偶林○成離婚；另上訴人湯永全係於103年3月20日認
02 領其與上訴人阮金銀所生之二子阮○孝、阮○財(原審卷第
03 60～61頁戶籍謄本)。由此可知，上訴人阮金銀、湯永全
04 並無夫妻名份，且在上訴人湯永全與李○離婚之前，上訴
05 人湯永全根本無法給予上訴人阮金銀合法身份之保障，在
06 此前題之下，上訴人阮金銀基於保護自己權益之立場，在
07 金錢財務方面與湯永全劃分清楚，實屬必要。自不得以兩
08 人育有2子，關係親密，即謂本件系爭不動產之買賣為虛
09 偽不實。

10 5. 綜上，被上訴人就其主張上訴人阮金銀向上訴人湯永全購
11 買系爭不動產之資金，實際上係上訴人湯永全所有，二人
12 間就系爭不動產之買賣乃通謀虛偽意思表示之事實，舉證
13 實有不足，則上訴人間就系爭不動產移轉登記之債權行為
14 及物權行為，自非無效。被上訴人自不得代位上訴人湯永
15 全請求上訴人阮金銀塗銷系爭不動產所有權之移轉登記。

16 (二) 被上訴人另主張，上訴人間就系爭不動產之買賣縱非通謀虛
17 偽，亦害及被上訴人之債權等語。惟按債務人所為之有償行
18 為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受
19 益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之，民法第
20 244條第2項定有明文。則債權人主張撤銷債務人與第三人之
21 有償行為，應證明該有償行為有損害債權人之權利，且債務
22 人及第三人均明知其情事，始足當之。另所謂害及債權乃指
23 因債務人之行為，致債權不能獲得滿足，即因債務人之行為
24 而致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權陷於
25 清償不能、或困難、或遲延之狀態。惟債務人出賣其財產非
26 必生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，即
27 難謂為詐害行為。債務人將其財產出賣與債權人，如對價相
28 當，對債務人之資力並無影響，並未減少全體債權人之共同
29 擔保，雖債務人財產已不足清償一切債務，其將財產出賣與
30 債權人之換價行為，仍非屬詐害行為。查：

31 1. 上訴人湯永全將系爭不動產以798萬元出賣予上訴人阮金

01 銀，買賣之價格合於當時之市價，甚至比上訴人湯永全與
02 房屋仲介換約後，所約定委賣欲實際取得之價金700萬元
03 為高。足以證明，上訴人湯永全並無賤賣系爭不動產之情
04 形。

05 2. 又系爭不動產原本已向中國信託銀行辦理抵押貸款在案，
06 已如前述。而系爭不動產出賣予上訴人阮金銀後，依最新
07 之土地登記謄本顯示，原設定予中國信託銀行之抵押權已
08 經塗銷（原審卷第54頁），足見，上開抵押貸款之債務已經
09 清償完因畢。故上訴人湯永全出賣系爭不動產，其積極財
10 產雖有減少，惟消極財產亦一併減少。另上訴人阮金銀確
11 實有依照買賣契約，給付價金予上訴人湯永全，亦如前述
12 ，故上訴人湯永全個人之償債能力並無減少。況且，上訴
13 人湯永全名下尚有位於臺中市梧棲區價值更高的房產，顯
14 見其仍有足夠之資力足以擔保被上訴人之債務，難謂有損
15 害被上訴人權利之情事。

16 3. 綜上，被上訴人就上訴人間出賣系爭不動產之有償行為，
17 有無損害其債權之事實，並未盡舉證之責。揆諸上開說明
18 ，被上訴人依民法第244條第2項規定，請求撤銷上訴人間
19 就系爭不動產之買賣及所有權移轉登記行為，並依同條第
20 4項規定，請求上訴人阮金銀塗銷所有權移轉登記以回復
21 原狀，亦無理由。

22 六、綜上所述，被上訴人先位之訴依民法第87條第1項，請求確
23 認上訴人間就系爭不動產之買賣關係不存在，並依民法第24
24 2條，代位上訴人湯永全請求上訴人阮金銀應將系爭不動產
25 所有權移轉登記予以塗銷，為無理由，不應准許，原審判准
26 被上訴人先位之請求，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當
27 ，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第
28 二項所示。至於被上訴人備位聲明（即原審未予審酌部分）
29 ，依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷移轉系爭不
30 動產之債權行為及物權行為，並請求上訴人阮金銀應將系爭
31 不動產之所有權移轉登記予以塗銷部分，亦同無理由，應予

駁回，爰由本院判決如主文第三項所示。
七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 109 年 5 月 19 日
民事第七庭 審判長法官 王 銘
法官 張國華
法官 高英賓

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴，應一併繳納上訴裁判費。

書記官 陳宜屏

中 華 民 國 109 年 5 月 19 日

附表：

編號	不動產標示	權利範圍	面積（平方公尺）	湯永全移轉登記予阮金銀之日期
1	00縣○○鎮○○段798-28地號土地	1分之1	55.61	104年10月19日
2	00縣○○鎮○○段798-15地號土地	40550分之1134	450.50	104年10月21日
3	00縣○○鎮○○段○○○○號建物（門牌：00縣00鎮00里0000之0號）	1分之1	168.30	104年10月19日

