臺灣高等法院臺南分院民事判決

107年度上字第181號

上　訴　人　林昆賢
訴訟代理人　王識涵律師
被上訴人　昇晃建設股份有限公司
法定代理人　陳芳琴
被上訴人　侯順嚴
　　陳麗珍
　　侯俊仰
上列三人
共　　同
訴訟代理人　黃裕中律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國107年5月30日臺灣嘉義地方法院第一審判決（106年度訴字第913號）提起上訴，本院於108年1月10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

甲、程序方面：

被上訴人昇晃建設股份有限公司（下稱昇晃公司）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體方面

一、本件上訴人主張：

㈠伊於民國（下同）96年9月19日向昇晃公司、侯順嚴訂立預售屋房地買賣契約，購買其等合建之建案。惟其等嗣後卻拒絕辦理買賣標的之不動產移轉登記及交付，伊起訴請求履行契約等，經原審104年度重訴字第50號（下稱前案）於105年11月25日判決「昇晃公司及侯順嚴應給付原告（上訴人）新台幣（下同）伍佰壹拾陸萬玖仟伍佰柒拾元，及自民國（下

同）一０四年七月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」、「昇晃公司及侯順嚴應給付上訴人肆佰柒拾捌萬元，及自一０四年七月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」、「昇晃公司及侯順嚴應給付原告（上訴人）肆佰伍拾壹萬陸仟元，及自一０四年七月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」及駁回上訴人其餘之請求。嗣經昇晃公司侯順嚴聲明不服，惟昇晃公司因未依法繳納二審之裁判費用，遭駁回上訴後確定；侯順嚴上訴部分則經本院106年度重上字第29號判決伊敗訴，現上訴最高法院中。

㈡昇晃公司為免返還伊已給付之買賣價金、賠償違約金、不履行買賣契約之損害賠償等，竟與侯順嚴、陳麗珍就附表一所示房屋無買賣之真意而為通謀虛偽意思表示，於105年11月3日將附表一所示房屋以買賣為原因，辦理所有權移轉登記與侯順嚴、陳麗珍。

㈢侯順嚴、陳麗珍又以通謀虛偽假買賣之方式於105年12月31日與侯俊仰（侯俊仰為侯順嚴、陳麗珍之子，且與侯順嚴住所同一）作成買賣契約，及於106年3月30日以買賣為原因所為所有權移轉物權契約，亦足認係為規避伊向昇晃公司求償而為之通謀虛偽意思表示。伊自得訴請確認昇晃公司與侯順嚴、陳麗珍間及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間就附表一所示建物房屋應有部分之買賣關係及所有權移轉物權關係均屬無效（其歷次買賣之歷程如附表三）。

㈣縱認昇晃公司與侯順嚴、陳麗珍間及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間非通謀虛偽之意思表示，昇晃公司與侯順嚴、陳麗珍間移轉如附表一所示房屋亦係有償行為，侯俊仰於受益時知其情事，伊亦得依民法第244條第2項及第244條第4項規定，請求撤銷之。

㈤爰1.依通謀虛偽法律關係提起先位之訴請求確認：⑴昇晃公司與侯順嚴、陳麗珍間及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間就附表一所示建物之買賣契約無效，⑵昇晃公司應將105年11月3日

以買賣為原因所為所有權移轉登記塗銷；侯順嚴、陳麗珍應將於106年3月30日以買賣為原因所為所有權移轉登記塗銷。2.依撤銷詐害債權之法律關係提起備位之訴，請求⑴侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間，就附表一所示房屋，於105年12月31日所為買賣之債權行為，及於106年3月30日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。侯俊仰應將附表一所示房屋所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為侯順嚴、陳麗珍所有。⑵昇晃建公司與侯順嚴、陳麗珍間，就附表一所示房屋，於105年10月28日所為買賣行為之債權行為，及於105年11月3日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。侯順嚴、陳麗珍應將上開房屋所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為昇晃公司所有。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴），就先位之訴上訴聲明：⑴原判決廢棄。⑵確認被上訴侯順嚴、陳麗珍分別與侯俊仰間，就附表一所示房屋，於民國105年12月31日所為22分之1應有部分及18分之1應有部分買賣契約，均不存在。侯順嚴、陳麗珍應分別將於民國106年3月30日以買賣為原因所為移轉登記均塗銷。⑶確認昇晃公司與侯順嚴間，就附表一所示房屋，於105年10月28日所為1分之1應有部分買賣之債權行為及於105年11月3日所為之2分之1應有部分移轉之物權行為，均不存在。侯順嚴應將於105年11月3日以買賣為原因所為移轉登記塗銷。⑷確認昇晃公司與陳麗珍間，就附表一所示房屋，於105年11月3日所為2分之1應有部分移轉之物權行為不存在。陳麗珍應將於105年11月3日以買賣為原因所為移轉登記塗銷。並依民法第244條第2項及第244條第4項規定提起備位之訴。備位之訴為上訴聲明：⑴原判決廢棄。⑵昇晃建公司與侯順嚴間，就附表一所示房屋，於105年10月28日所為1分之1應有部分之買賣行為及於105年11月3日所為2分之1應有部分移轉所有權之行為，均應予撤銷。⑶昇晃公司與陳麗珍間，就附表一所示房屋，於105年11月3日所為2分之1應有部分之移轉所有權之行為，應予撤銷。⑷侯俊仰應將附表一所示房屋

，於106年3月30日所為應有部分1/22及1/18部分移轉登記塗銷，並分別回復登記為侯順嚴及陳麗珍。

二、被上訴人侯順嚴、陳麗珍及侯俊仰則以：

㈠侯順嚴將其所有坐落嘉義縣○○市○○段196-4至196-11地號土地與昇晃公司合建房屋，所有建築開發、興建、銷售等事宜均由昇晃公司負責，且房地價款均由昇晃公司受領後，再昇晃公司將土地價款交付侯順嚴。

㈡昇晃公司將附表二所示建物及基地以總價4,520萬元出售予訴外人巧鈿股份有限公司（下稱巧鈿公司），全部房地價款4,520萬元都是匯給昇晃公司負責人陳芳琴，惟附表二編號1所示房屋坐落基地（如附表二編號2所示）為侯順嚴所有，辦理房地所有權移轉登記前，昇晃公司無現金支付侯順嚴基地款2,440萬元，遂以同批合建案中附表一所示房屋價格2,500萬元抵償附表二編號2所示基地款。並與侯順嚴成立附表二編號2所示基地之利益第三人契約，即昇晃公司支付附表二編號2所示基地款，以侯順嚴購入附表一所示房屋價款2,500萬元中扣抵，昇晃公司與侯順嚴間互負買賣契約之債權債務相互抵銷後，所生差額60萬元，侯順嚴於附表一所示房屋交屋時以現金60萬元給付，附表二所示房地及附表一所示房屋均於105年11月3日同時辦理所有權移轉登記，即侯順嚴所有附表二編號2所示土地所有權，由侯順嚴直接移轉巧鈿公司。

㈢附表一所示房屋所有權由昇晃公司移轉登記予侯順嚴、陳麗珍（應有部分各1/2），再由侯順嚴及陳麗珍以買賣為原因分別移轉22分之1，18分之1予侯俊仰，並無上訴人所主張之通謀或詐害債權之情事等語資為抗辯。並為答辯聲明：上訴駁回。

三、昇晃公司未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀作何聲明或陳述，惟據其在第一審所為之陳述略以：巧鈿公司是伊客戶之一，伊根本不知道侯順嚴、陳麗珍、侯俊仰間所有的買賣關係。

四、兩造不爭執事項：

㈠上訴人於96年9月19日向昇晃公司訂立預售屋房地買賣契約，購買其等合建之建案其中編號B7第1、2樓及地下一層編號第124、125號之停車位。惟其等未辦理買賣標的之不動產移轉登記並交付予上訴人，上訴人起訴請求履行契約等，於105年11月25日經原審法院104年度重訴字第50號判決昇晃公司、侯順嚴應給付上訴人5,169,570元及利息；昇晃公司及侯順嚴應給付上訴人478萬元及利息；昇晃公司及侯順嚴應給付上訴人4,516,000元及利息。昇晃公司就其敗訴部分，提起上訴因未繳納第二審之裁判費用，遭駁回上訴後確定。侯順嚴敗訴部分，經提起上訴，本院106年度重上字第29號判決「原判決不利於上訴人部分廢棄，上廢棄部分被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回」，現由上訴人上訴最高法院中。

㈡昇晃公司於105年11月2日將附表一所示建物以買賣為原因，移轉登記予侯順嚴、陳麗珍，應有部分各2分之1。

㈢嗣侯順嚴、陳麗珍於106年3月30日以買賣為原因，由侯順嚴、陳麗珍分別將附表一所示建物應有部分22分之1、18分之1移轉登記予侯俊仰（見原審卷㈠第288頁）。

五、兩造爭執事項：

㈠先位聲明部分：

上訴人主張昇晃公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間就附表一所示房屋之移轉登記行為是否均為通謀虛偽意思表示而無效？

㈡備位聲明部分：

上訴人主張昇晃公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間就附表一所示房屋之移轉登記行為均為「有償行為」，並有害及被上訴人昇晃建設股份有限公司之債權，上訴人依據民法第244條第2、4項主張撤銷是否有理由？

六、得心證理由

㈠先位聲明部分：

上訴人主張昇晁公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間就附表一所示房屋之移轉登記行為是否均為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107年度台上字第1375號判決意旨參照）上訴人主張昇晁公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間之移轉登記行為為通謀虛偽意思表示，依舉證責任分配原則，即應由上訴人負舉證之責。

2.查侯順嚴將所有坐落嘉義縣○○市○○段196-4至196-11地號土地與昇晁公司合建透天房屋，基地為侯順嚴所有，地上建物則由昇晁公司出資興建，辦理建物保存登記，而房地銷售由昇晁公司任之，此為兩造所不爭執，並據臺灣嘉義地方檢察署（下稱嘉義地檢署）107年度偵字第1169號（上訴人告訴侯順嚴、昇晁公司負責人陳芳琴及陳芳琴配偶黃順仁詐欺案件）不起訴處分書記載可證（見原審卷㈠第271頁），堪信為真實。

3.昇晁公司將上述合建案中附表二所示房地出賣予巧鈿公司，此有不動產買賣合約書可證（見原審卷㈠第207頁）。又因附表二編號1所示房屋坐落基地（附表二編號2）為侯順嚴所有，昇晁公司將其所有之附表一所示房屋以2,500萬元售予侯順嚴，而昇晁公司就已出售巧鈿公司之附表二編號1所示房屋坐落之附表二編號2所示基地買賣價款2,440萬元，由昇晁公司支付，並自侯順嚴所購入附表一所示房屋價款2,500萬元中扣抵之事實，有房地產買賣契約可證（見原審卷㈠第199-202頁）。查該附表一所示買賣契約第4條、第13條第㈡項確有記載「價款由另案土地出售總價2,440萬元中扣除」；「另案土地出售案承買人為巧鈿公司，法定代理人陳秀華」等文字，足證侯順嚴、陳麗珍、侯俊仰主張：昇晁公司與侯順嚴買賣之附表一所示房屋價款，實有約定將合建且已出

售予巧鈿公司之附表二編號2基地成立利益第三人契約，即將土地買賣價款2,440萬元由昇晃公司支付，並自侯順嚴所購入附表一所示房屋價款2,500萬元扣抵之事實，並非子虛。

4.證人陳秀華（巧鈿公司之負責人）證稱：「向昇晃公司買過很多次房子。」、「（○○○路的房子）門牌號碼是93號，建號是1965，合併只有一個門牌號碼。」、「兩間總價4,520萬元，錢那時候是分土地款跟房屋款。土地款是從95年開始付款，房子從98年開始付款，這是陸陸續續付款。」、「（房屋）價金支付昇晃公司，全部都是銀行轉帳。」、「土地是跟侯順嚴買，但是土地的錢是給昇晃公司」、「土地款項是95年7月18日付款300萬元，95年12月26日付350萬元，96年4月9日付300萬元，96年9月5日600萬元，96年11月8日300萬元、300萬元，共600萬元，97年1月22日付200萬元，97年3月4日付200萬元，但是本件尾款只剩下90萬元的，所以多的款項是地號199的建物。」、「土地價款是2,440萬元，房屋2,080萬元，總共是4,520萬元。當時的土地匯款，一併匯入陳芳琴帳戶」等語（見原審卷㈠第290-292頁）。另證人呂武錦（巧鈿公司股東）證稱：「向巧鈿公司買了三間房子，在○○縣政府附近，．．．登記公司名下，有一間是○○○路93號。土地價金是2,440萬元，房屋2,080萬元，總價是4,520萬元。」、「．．．土地（價款）95年7月18日300萬元，95年12月26日350萬，96年4月9日300萬元，96年9月5日600萬元，96年11月8日300萬兩筆共600萬元，97年1月22日200萬元，97年3月4日200萬元，但這筆200萬元，其中110萬元是支付另外一筆買賣的建案價金．．．」等語（見原審卷㈠第392、393頁）。互核上開二證人所述，就巧鈿公司向昇晃公司購買附表二編號1所示房屋及附表二編號2所示土地、價金、支付之款項等情一致，並有華南商業銀行全行通收存款憑條副根4紙（見原審卷㈠第317-323頁）、華南商業銀行活期性存款存款憑條副根3紙（見原審卷㈠第325、329、

331頁）、國泰世華商業銀行匯出匯款回條1紙（見原審卷㈠第327頁）、付款明細（見原審卷㈠第333頁）、統一發票4紙（見原審卷㈠第335-339頁）、不動產買賣合約書2份（關於附表二編號2所示土地及編號1所示房屋，見原審卷㈠第409-415頁）、土地所有權狀（見原審卷㈠第419-421頁）、地籍異動索引、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本（見原審卷㈠第209-219頁）、移轉登記資料（見原審卷㈡第19-31頁）可資佐憑。可證陳秀華、呂武錦證述巧鈿公司有向昇晃公司購買附表二所示房屋及土地一事，應係屬實。

5.巧鈿公司購買附表二房地總價4520萬元，係匯給昇晃公司負責人陳芳琴（見原審卷㈠第317-331頁），其中土地款2,440萬元有各筆存款憑條副根可稽（見原審卷㈠第317、319、321、323、325、329、331頁），並經華南商業銀行股份有限公司總行107年4月17日函所檢送呂武錦帳號000000000000、呂文益帳號000000000000之帳戶交易明細互核，確有上開支出傳票所載各筆款項支出（見原審卷㈠第462、465、467、486、472、474、475頁），再參酌上開匯款單據，受款人均為陳芳琴，足證附表二編號2所示土地確係巧鈿公司向昇晃公司購買，其土地價款，亦由巧鈿公司支付予昇晃公司，並未付款予侯順嚴，然該土地本為侯順嚴所有，若非已協議由附表一所示侯順嚴向昇晃公司購買之房屋價款中扣抵，衡情侯順嚴在未取得土地款前，斷無可能將附表二編號2所示土地所有權移轉給巧鈿公司。再參以前述陳秀華、呂武錦之證言，益徵巧鈿公司有向昇晃公司購買附表二所示房屋及土地一事非虛。侯順嚴以「附表二編號1所示房屋坐落基地（附表二編號2所示）為侯順嚴所有，辦理房地所有權移轉登記前，昇晃公司無現金支付侯順嚴基地款2,440萬元，遂以同批合建案中附表一所示房屋價格2,500萬元抵償附表二編號2所示基地款」乙情，即非虛妄。上訴人以附表一所示房屋、土地之買賣及附表二所示土地買賣契約書（見原審卷㈠第207、199-202頁）並未載明價金是否支付？如何支付云云，

然買賣價金如何支付，亦即價金之支付方式並非不動產買賣契約必要之點，實不影響買賣契約之成立，又若買賣契約成立後，未依約支付價金，亦係買方應負債務不履行責任之問題，上訴人上開主張均難執以主張上開二買賣契約為通謀虛偽意思表示。

6.上訴人又主張「依證人陳秀華、呂武錦證述，附表二編號2所示土地價款付款期間為95年7月18日至97年3月4日，何以巧鈿公司於附表二編號2所示土地價款付清後，始與侯順嚴於105年10月28日簽立不動產買賣契約？又何以該不動產買賣契約中未載明價金已交付等語?」、「呂武錦提出98年1月22日（見原審卷㈠第409-411頁）向侯順嚴購買附表二編號2所示土地之不動產買賣契約書，何以雙方另於105年10月28日再次簽立不動產買賣契約書」云云。惟查：昇晃公司將附表二所編號2所示土地出售予巧鈿公司，因該土地為侯順嚴所有，昇晃公司乃將附表一所示房屋以2,500萬元售予侯順嚴，成立利益第三人契約，將附表二編號2所示土地買賣價款2,440萬元互為抵銷，所生差額60萬元由侯順嚴於附表一所示房屋交屋時以現金付清，業據侯順嚴與昇晃公司就附表一所示房屋買賣契約第4條中約定明確（見原審卷㈠第199頁），侯順嚴與巧鈿公司於105年10月28日簽訂附表二編號2所示不動產買賣契約，乃為配合上開利益第三人契約，以辦理辦理附表二編號2土地所有權移轉登記，是侯順嚴與巧鈿公司於105年10月28日簽訂之不動產買賣契約其簽約時自應在98年1月22日巧鈿公司（呂武錦）向侯順嚴購買附表二編號2所示土地之不動產買賣契約書之後，其時間之先後，並無不合，尚難謂有何通謀虛偽之情事。又上訴人係主張昇晃公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間就附表一所示房屋之移轉登記行為是否均為通謀虛偽意思表示而無效，要與「巧鈿公司」無關，昇晃公司與巧鈿公司就附表二編號2所示土地買賣契約，縱未載明「價金已交付」，亦難遽以推論「昇晃公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍

及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間」就附表一所示房屋之移轉登記，確有「故意為非真意之表示」之通謀虛偽之情。又附表二編號2所示土地固係巧鈿公司向昇晃公司購買，惟因土地為侯順嚴所有，侯順嚴乃自應支付昇晃公司附表一所示房屋價款中扣抵，而將附表二編號2所示土地由侯順嚴以買賣為原因直接移轉登記予巧鈿公司，是侯順嚴就附表二編號2所示土地與巧鈿公司再訂立不動產買賣契約書並無不合，上訴人徒以「呂武錦（巧鈿公司）提出98年1月22日（見原審卷㈠第409-411頁）向侯順嚴購買附表二編號2所示土地之不動產買賣契約書，何以雙方另於105年10月28日再次簽立不動產買賣契約書」云云，並無可採。

7.證人呂武錦證稱：「因為95年那時候就買了土地，98年2月6日開始支付房屋的錢，95年要開始付錢土地款，．．．」、「（既然是巧鈿公司購買的房地，為何是你私人帳戶提領購買？）我是公司股東，公司沒有錢，由我借錢給公司，．．．我是公司的大股東。」、「簡單說，房子都是我買的，因為稅籍的部分，所以我們開了一個公司叫做巧鈿公司，只是單純這樣而已」等語（見原審卷㈠第393、394、395頁）。是巧鈿公司向昇晃公司買受附表二所示房屋、土地，不同於一般預售類型之土地、房屋同時出售。且巧鈿公司買受附表二編號1、2所示93號房屋、土地，係呂武錦理財之用，因為稅籍關係，才成立巧鈿公司，以巧鈿公司名義交易，又呂武錦、巧鈿公司與昇晃公司之間，並無任何利害關係，雙方並無虛偽成立附表二所示房屋、土地買賣之動機。證人陳秀華為巧鈿公司之負責人、證人呂武錦則為巧鈿公司之股東，均與昇晃公司無利害關係，亦無為助昇晃公司脫產致令上訴人求償無門而故為不利上訴人之證述，上訴人以上開證人二人證述不實，主張附表一所示之房屋為通謀虛偽意思表示云云，並無可採。

8.上訴人曾以侯順嚴及陳芳琴、黃順仁虛偽移轉附表一所示房屋，而提起詐欺、偽造文書之告訴，經嘉義地檢署檢察官偵

查後認附表一所示房屋之移轉確係買賣，並非虛偽，侯順嚴及陳芳琴、黃順仁並無詐欺、偽造文書或有損原告債權之情事而為不起訴處分，經上訴人不服聲請再議後，亦經臺灣高等檢察署臺南檢察分署檢察官認原不起訴處分並無違誤而駁回再議，此有107年度偵字第1169號不起訴處分書、107年度上聲議字第463號處分書可證（見原審卷㈠第265-273、375-385頁）。上訴人又以陳芳琴、黃順仁為達脫產目的將附表一所示房屋以買賣為原因移轉登記予侯順嚴及陳麗珍，因認侯順嚴、陳芳琴、黃順仁涉犯偽造文書犯行，亦經嘉義地檢署檢察官偵查後處分不起訴，嗣經臺灣高等檢察署臺南檢察分署檢察官以107年度上聲議字第1376號處分書駁回再議而確定（見本院卷第139-150頁），益徵附表一所示房屋之移轉係屬真實買賣，並無上訴人所稱：為達脫產目的而通謀虛偽買賣之情事。

9.此外，上訴人並無法提出其他證據以證明附表一所示房屋之買賣係通謀虛偽意思表示，上訴人徒以：侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間，就附表一所示房屋於105年12月31日所為買賣之債權行為，及於106年3月30日所為所有權移轉登記之物權行為，係屬通謀虛偽意思表示云云，並無可採。

㈡備位聲明部分：

上訴人主張昇晃公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間就附表一所示房屋之移轉登記行為均為「有償行為」，並有害及被上訴人昇晃建設股份有限公司之債權，上訴人依據民法第244條第2、4項主張撤銷是否有理由？

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。債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244條第2、4項定有明文。

2.昇晁公司於105年11月2日將附表一所示房屋以買賣為原因，移轉登記予侯順嚴、陳麗珍，應有部分各2分之1；侯順嚴、陳麗珍於106年3月30日以買賣為原因，分別由侯順嚴移轉22分之1，由陳麗珍移轉18分之1予侯俊仰（見本院卷第345頁、第347頁），總計侯俊仰取得附表一所示房屋應有部分10/99。

3.查上訴人以伊於96年9月19日向昇晁公司、侯順嚴訂立預售屋房地買賣契約，購買其等合建之建案。惟昇晁公司、侯順嚴嗣後卻拒絕辦理買賣標的之不動產移轉登記及交付為由，起訴請求昇晁公司、侯順嚴履行契約等，經前案第一審於105年11月25日判決「昇晁公司及侯順嚴應給付原告（上訴人）伍佰壹拾陸萬玖仟伍佰柒拾元，及自一0四年七月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」、「昇晁公司及侯順嚴應給付上訴人肆佰柒拾捌萬元，及自一0四年七月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」、「昇晁公司及侯順嚴應給付原告肆佰伍拾壹萬陸仟元，及自一0四年七月三十日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。」及駁回上訴人其餘之請求。嗣經昇晁公司及侯順嚴聲明不服，惟昇晁公司上訴部分因未依法繳納二審之裁判費用，遭駁回上訴後確定；侯順嚴上訴部分則經本院106年度重上字第29號判決上訴人敗訴，現上訴最高法院中等情，業據調閱原審104年度重訴字第50號及本院106重上字第29號電子卷查明無誤，並有前案一、二審判決書可證（見原審卷㈠第23-49頁、本院卷第119-128頁）。是昇晁公司確有積欠上訴人金錢之事實，且侯順嚴與昇晁公司既同為前案被告，共同經歷前案歷審訴訟程序，應知悉昇晁公司確有積欠上訴人金錢之事實，然其是否知悉昇晁公司名下僅有二部汽車（見原審卷㈠第75頁），並無力清償對上訴人之欠款，因而附表一所示房屋之買賣，係侵害上訴人之債權各節，並無證據足資證明，上訴人自難援引民法第244條第2項主張撤銷其與昇晁公司間就附表一所示房屋之買賣行為。又侯順嚴、陳麗珍

係配偶關係，有戶籍謄本可證（見原審卷㈠第165、167頁），侯俊仰則為其子，陳麗珍、侯俊仰固為附表一所示房屋之轉得人，然其二人既非前案之訴訟當事人，是否知悉昇晃公司積欠上訴人金錢之事實，上訴人並無法提出證明，自難謂陳麗珍、侯俊仰於轉得附表一所示房屋時知悉昇晃公司積欠上訴人金錢之事實，且渠等二人是否知悉昇晃公司無力清償對上訴人之欠款之事實，亦無法證明，自難認有民法第244條第2、4項之適用。

4.況侯順嚴、陳麗珍將附表一所示房屋，應有部分10/99以買賣移轉登記予侯俊仰乙節，經檢察官偵查後認侯俊仰有能力購買系爭房屋，且無侵害上訴人之債權而為不起訴處分，此有不起訴處分書可證（見原審卷㈠第272、273頁）。益徵侯順嚴、陳麗珍將附表一所示房屋，應有部分10/99以買賣移轉登記予侯俊仰確屬買賣，並無侵害上訴人之債權。從而上訴人依民法第244條第2、4項以備位請求「⑴侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間，就附表一所示房屋於105年12月31日所為買賣之債權行為，及於106年3月30日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。⑵侯俊仰應將前項所示不動產所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為侯順嚴、陳麗珍所有」各節，為無理由，應予駁回。

七、綜上所述，附表一所示房屋之移轉係屬真實買賣，並無通謀虛偽之情事。從而上訴人先位之訴以昇晃公司與侯順嚴、陳麗珍間，就附表一所示房屋於105年10月28日所為買賣，並於同年11月3日各移轉應有部分2分之1予侯順嚴、陳麗珍係通謀虛偽意思表示而無效、嗣再由侯順嚴、陳麗珍二人於105年12月31日與侯俊仰成立債權契約行為及106年3月30日成立物權行為，分別移轉附表一所示房屋應有部分各22分之1及18分之1予侯俊仰，由侯俊仰取得附表一所示房屋應有部分10/99之物權行為亦為無效云云，並無可採。又本件查無證據證明昇晃公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間於移轉登記行為時，侯順嚴、陳麗珍與侯

俊仰均明知有損害上訴人對昇晃公司之債權，其依民法第244條第2、4項請求撤銷昇晃公司與侯順嚴間、侯順嚴與陳麗珍及侯順嚴、陳麗珍與侯俊仰間之買賣及移轉登記行為，並請求「昇晃公司應將於105年11月3日以買賣為原因所為所有權移轉登記塗銷」、及「侯俊仰應將附表一所示不動產所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為侯順嚴、陳麗珍所有」，亦屬無據。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、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，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第463條、第385條第1項前段、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　21　　日

民事第五庭　審判長法　官　吳森豐

法　官　郭貞秀

法　官　孫玉文

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後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日內向本院補提出理由書狀（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466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　2　　月　　21　　日

書記官　黃鋕偉

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上

訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一

房屋建號、門牌號碼
嘉義縣○○市○○段1960建號 (門牌號碼○○縣○○市○○○路○○號房屋)

附表二

編號	房屋建號、門牌號碼及基地地號
1	嘉義縣○○市○○段1965建號（門牌號碼嘉義縣○○市○○○路93號房屋）
2	嘉義縣○○市○○段106-10、106-11地號土地

附表三 時序表

編號	日期	事實	相關證物
1		昇晃公司(出賣人)與侯順嚴(買受人)簽立房地買賣契約，買賣標的為1960建號建物(門牌號碼83號，即附表一所示)及其坐落之106-4、106-5地號土地、1966建號建物應有部	105年10月28日門牌號碼83號房屋及座落土地買賣契約書（原審卷㈠第199-202頁）

（續上頁）

	105年10月28日(債權行為)	分541/10000，價金總計2,500萬元。	
		侯順嚴(出賣人)與巧鈿公司(買受人)簽立土地買賣契約，買賣標的為106-10、106-11地號土地，價金為2,440萬元，約定由昇晃公司支付。	105年10月28日嘉義縣○○市○○段106-10、106-11地號土地買賣契約書（原審卷㈠第207頁）
		侯順嚴應給付昇晃公司之2,500萬元，約定與昇晃公司應給付侯順嚴之2,440萬元相互抵充。	105年10月28日門牌號碼83號房屋及座落土地買賣契約書（原審卷㈠第199頁契約書下方欄位）
2	105年11月3日(物權行為)	陳麗珍登記為1960建號建物（附表一所示）應有部分1/2之所有人、侯順嚴登記為另應有部分1/2之所有人。	105年11月3日土地登記申請書（本院卷第241-263頁）
		陳麗珍因受侯順嚴贈與，與侯順嚴共同登記為106-4、106-5地號土地、1966建號建物應有部分541/10000之所有權人，持分各為1/2。	地籍異動索引（原審卷㈠第203頁）、105年11月3日106-4、106-5地號土地登記申請書（本院卷第265- 285頁）
3	105年12月31日(債權行為)	侯俊仰本於債權契約受讓1960建號建物（附表一所示）應有部分10/99。	106年3月24日106-4、106-5地號（22分之1）土地登記申請書（本院卷第333頁）、106年3月24日106-4、106-5地號（18分之1）土地登記申請書（本院卷第361頁）
4	106年3月30日(物權行為)	侯俊仰登記為1960建號（附表一所示）建物應有部分10/99及其坐落之106-4、106-5地號土地之所有權。	○○市○段00000-000建號建物謄本（原審卷㈠第205-206頁）、地籍異動索引（原審卷㈠第203頁）
		侯俊仰取得之應有部分10/99中，乃由侯順嚴移轉1/22、陳麗珍移轉1/18，有土地登記申請書可稽。	106年3月24日106-4、106-5地號（22分之1）土地登記申請書（本院卷第345-347頁）；106年3月24

（續上頁）

			日106-4、106-5地號（18分之1）土地登記申請書（本院卷第375-377頁）