臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度上字第7號

上　訴　人　林沁怡
訴訟代理人　湯文章律師(法扶律師)
被上訴人　　柯秀蓮
訴訟代理人　柏仙妮律師(法扶律師)
被上訴人　　田素蘭
訴訟代理人　簡旭成律師(法扶律師)

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108年12月26日臺灣花蓮地方法院107年度訴字第360號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於109年7月14日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原判決廢棄。

確認被上訴人柯秀蓮、田素蘭間就附表三所示之不動產，於民國106年8月4日所為之買賣債權關係不存在。

被上訴人田素蘭應將附表三編號1-8所示不動產於民國106年8月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、上訴人提起上訴後，於本院主張其於原審將被上訴人間就附表三所示不動產（下稱系爭不動產）之買賣契約（下稱系爭買賣契約，原審卷第53-58頁）日期誤繕為民國（下同）106年8月5日，於本院將其上訴聲明中所示之買賣債權日期更正為106年8月4日（本院卷第30頁）等語，核屬民事訴訟法第463條準用同法第256條規定之更正事實上或法律上之陳述，未涉訴之變更或追加。

二、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2、3款分別定有明文。

㈠上訴人於本院主張附表三編號9-10所示2筆土地，於原審漏未請求，於本院追加請求（按上訴人係依106年8月4日買賣契約所示之買賣標的物為據）等語。查上訴人於本院追加上開2筆土地，形式上雖有追加，惟實質上仍為訴訟標的之法律關係範圍內，核屬擴張應受判決事項之聲明，合於民事訴訟法第255條第1項第3款規定，應予准許。

㈡上訴人於本院追加請求權基礎部分

⑴先位之訴部分：

上訴人於原審之請求權基礎為民法第87條第1項前段（原審卷第68、79頁反面），於本院主張被上訴人間為通謀虛偽意思表示，被上訴人柯秀蓮（下稱柯秀蓮）將系爭不動產出賣予被上訴人田素蘭（下稱田素蘭），並將附表三編號1-8所示不動產所有權移轉予田素蘭，債權行為及物權行為均無效，渠等怠於回復原狀，上訴人得行使代位權，或侵權行為法律關係，請求田素蘭將附表三編號1-8所示不動產回復登記為柯秀蓮所有，俾利上訴人向柯秀蓮請求返還系爭不動產。上訴人主張通謀虛偽意思表示（依民法第242條、第87條第1項前段、第113條），或侵權行為法律關係（依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段及第213條規定），請求擇一為勝訴判決（本院卷第31頁）。是上訴人於本院追加民法第242條規定之代位權及第113條規定之回復原狀、侵權行為法律關係（包含第213條規定之回復原狀）為其請求權基礎。

⑵備位之訴部分：

上訴人於原審之請求權基礎為民法第244條第1、2項（原審卷第68、79頁反面），於本院主張縱認被上訴人間就系爭不動產所為之買賣行為非無效，惟被上訴人間移轉附表三編號1-8所示不動產，已妨害其債權，倘被上訴人主張其間為有償行為，則被上訴人間為買賣及物權行為時，即明知有損於上訴人債權，上訴人得依民法第244條第1項或第2項規定請求撤銷被上訴人間就系爭不動產所為之買賣行為及附表三編號1-8所示不動產移轉所有權之物權行為，並得依同條第4項

規定請求田素蘭回復原狀。是上訴人於本院追加民法第244條第4項前段規定，請求田素蘭回復原狀，為其請求權基礎。

⑶上訴人上開先位及備位之訴所為之追加，核屬請求之基礎事實同一，應予准許。

貳、實體事項

一、上訴人主張：

㈠先位聲明部分：

⑴柯秀蓮明知自己非系爭不動產之真正所有權人：

①她與柯○○間親子關係存在乙情，柯秀蓮未就原法院104年度親字第8號判決（下稱另案第一審判決）提起上訴，業已確定，為柯秀蓮於原審當庭所不爭執（原審卷第136頁），足見柯秀蓮至遲於本院106年度家上易字第1號判決（下稱另案第二審判決）於106年7月31日宣判駁回其上訴時，已知她為柯○○之唯一合法繼承人，則柯秀蓮以繼承為由所辦理之所有權登記自屬有誤。

②柯秀蓮名下之系爭不動產，前經另案第一、二審判決應將系爭不動產塗銷並移轉登記給她，柯秀蓮對另案第二審判決提起上訴，經最高法院以108年度台上字第1544號判決（下稱另案第三審判決）將附表二編號1所示部分發回本院，並駁回其他上訴。惟柯秀蓮於另案抗辯系爭不動產為祖產，柯○○之父柯○○死亡時（80年8月18日），其有1/2的應繼分，僅係借名登記於柯○○名下，故系爭不動產僅有2分之1為柯○○之遺產等語（參原審卷第13頁），因其未能證明有借名登記之事而遭敗訴判決，縱有上開發回部分而未告確定，惟柯秀蓮知悉其於勝訴後，僅有1/2的所有權，其辯稱為抵償債務亦應至多移轉1/2的權利，柯秀蓮面對另案敗訴後須全部返還予上訴人，益徵其恐為避免財產全然落空而有移轉系爭不動產之動機。

⑵被上訴人間確無真實買賣意思及價金之交付：

①被上訴人固辯稱因柯秀蓮積欠田素蘭本票票款，遂將系爭不

動產出售予田素蘭，並以欠款70萬元抵充部分買賣價金，買賣價金為170萬元，惟依花蓮縣花蓮地政事務所108年8月22日花地所登字第1080012114號函附交易資料記載：附表三編號1-7所示土地買賣價款總金額為1,600,753元整、附表三編號8所示建物買賣價款為13,100元，共計1,613,853元（原審卷第94-99頁），核與被上訴人所稱買賣價金170萬元，亦與系爭不動產買賣契約所載「壹佰萬元（含建物）」（原審卷第54頁），均有不符。

㈡買賣標的物為契約重要之點，依系爭買賣契約之記載，買賣標的物為系爭不動產，惟辦理移轉登記時未將附表三編號9-10所示土地一併過戶，該2筆土地既同為本件買賣契約之標的，系爭買賣契約中未見被上訴人就該2筆土地辦理移轉登記之時間點有特別約定，何以附表三編號1-8所示不動產皆已移轉登記為田素蘭所有，僅上開2筆土地未完成登記，此或可認係辦理移轉登記時之疏漏，然迄至107年10月30日她提起本件訴訟時，已逾年餘，田素蘭對於所購買之土地尚有部分未完成過戶一事卻未要求柯秀蓮移轉登記，益徵被上訴人間之買賣顯非真實。

㈢被上訴人間之交易行為違反一般不動產交易常情：

1.苟依被上訴人所辯，被上訴人間就系爭不動產買賣之目的，係為抵償柯秀蓮積欠田素蘭之欠款，衡情自應於系爭買賣契約書上於價金給付部分就此為註記，然系爭買賣契約未提及以欠款抵償買賣價金之方式及金額。況田素蘭若確已以柯秀蓮之欠款抵償買賣價金，豈有再另行給付「定金」之理，且未要求柯秀蓮出具定金收據，是被上訴人所辯是否屬實，殊非無疑。

2.依系爭買賣契約之記載，田素蘭於106年8月4日簽約前，竟已支付高達100萬元之價金（即借款30萬元、40萬元及簽約定金30萬元，占全部價金170萬元之58.8%），復於106年5月5日急於給付簽約定金30萬元，未要求賣方簽立任何收訖證明，亦未要求柯秀蓮簽立不動產買賣預約為憑，更未約定不

動產買賣價金之總價，延宕至3個月後即同年8月4日始簽訂系爭買賣契約，買家田素蘭對於「價金交付」與「不動產過戶登記」之最重要之點，竟均不重視，已於常情有違，且其對於買賣之房屋現況顯非在意，亦與一般不動產交易之經驗法則不符。

④田素蘭僅係配合柯秀蓮虛構借款及買賣契約：

1.田素蘭106年所得僅有訴外人全壕營造有限公司（下稱全壕公司）所申報之薪資所得21,009元，其名下扣除附表三編號1-8所示不動產外，僅有1筆現值103,800元的土地，有稅務電子閘門財產所得調件明細表可稽（原審卷第90-91頁）。又依田素蘭之姓名查詢結果，查無於104年-106年間已登記之商號或公司，僅有於107年5月21日始設立之「新原民工程有限公司」（下稱新原民公司），有商工登記公示資料可參（上證一，本院卷第180頁），則其辯稱於104-106年間為台電工程小包或從事小工程，時有現金云云，顯與前開資料不符。

2.田素蘭辯稱104年初認識柯秀蓮，柯秀蓮時常向其表示臨時工之工作不穩定、家庭負擔大，故「常」向其借貸，似表示其等間常有金錢借貸，然本案中被上訴人間實際存在之借貸關係始自106年2月間，且依柯秀蓮提出之本票2紙均為大筆欠款。況柯秀蓮苟於106年2月27日已借「30萬元（到期日為同年8月31日）」，田素蘭在柯秀蓮已有還款困難急需資金周轉之情形下，竟於同年4月20日再出借「40萬元（到期日同為同年8月31日）」，期間從未要求柯秀蓮簽立借據為憑，亦未約定借款利息、遲延利息之計算方式、利息給付時間等，毫不重視欠款之收回，實與一般民間借貸慣例有違。況交付票據之原因多端，非僅囿於金錢借貸或給付利息，故除別有證據外，僅有票據之簽發、收受或提示付款行為，並不足以證明金錢借貸契約之成立。田素蘭既無借貸之資力，亦未能提出資金來源或提領紀錄，其空言抗辯，實不足憑採。

3.苟依被上訴人辯稱：柯秀蓮於同年5月間表明無法還款，欲

以土地抵債後，田素蘭在明知柯秀蓮毫無償債能力之情況下，卻於5月5日先交付「定金」30萬元，仍未要求柯秀蓮簽立定金收據或不動產買賣預約為憑，更未約定不動產買賣價金之總價，田素蘭於購買前對於買賣標的物之權利狀態、價值等亦均不重視，足見被上訴人所稱借貸、不動產交易，均與一般交易慣例有違，顯有可疑。

4.依柯秀蓮於另案陳報自104-106年間，迄於原審陳報之居所，均為其所提出本票之本票發票人地址，即為田素蘭107年5月21日設立新原民公司所在地新竹縣湖口鄉鳳凰村（地址詳卷，下稱柯秀蓮居所），益徵被上訴人間交情深厚，則田素蘭於另案訴訟期間早已知悉系爭不動產有產權不清，及柯秀蓮非不動產真正所有權人之事實，實非無可能。

5.柯秀蓮辯稱其自95年起因為償還日盛國際商業銀行（下稱日盛銀行）貸款及支應生活支出，長期積欠親友債務甚鉅，而有出賣系爭不動產抵債之需要云云，惟查，苟其辯解為真，系爭不動產又為祖產，依一般常情，必會先出售予親友，以保留祖產不會流為外人所有，縱僅有田素蘭願意承購，則以其自106年5月決定出售後陸續取得共計100萬元價金，被上訴人間如有真實價金之交付，柯秀蓮卻未積極清償銀行債務（參原審卷第51頁），亦未提出其他清償行為，可見其等間應無價金之交付。

6.綜上，被上訴人所稱借貸時間（106年2月27日、4月20日）、定金交付時間（106年5月5日）均係於另案第一審判決宣判日（106年3月13日）前後不久，復於另案第二審判決宣判日（106年7月31日）後，旋於同年8月4日簽訂系爭買賣契約，上述過程發生之緊湊及田素蘭之諸多不合理舉動，已違反一般買賣不動產之交易慣例，足認田素蘭係與柯秀蓮共謀營造田素蘭善意取得系爭不動產所有權之假象，並欲藉由土地法第43條規定，掩飾柯秀蓮未取得真正所有權之權利瑕疵。

㈢被上訴人就系爭不動產所為債權行為及附表三編號1-8所示不動產移轉之物權行為，係出於通謀虛偽意思表示而無效，

將附表三編號1-8所示不動產所有權移轉登記於田素蘭名下，乃共同不法侵害上訴人對上開不動產之所有權，故上訴人主張依侵權行為之法律關係，請求確認被上訴人間就系爭不動產買賣之債權行為及附表三編號1-8所示不動產之所有權移轉登記之物權行為均屬無效而不存在，田素蘭應塗銷如附表三編號1-8所示不動產之所有權移轉登記，並回復為柯秀蓮所有，自屬有據。又被上訴人間上開債權行為及物權行為，係出於通謀虛偽意思表示而無效，則出賣人柯秀蓮自得請求買受人田素蘭塗銷附表三編號1-8所示不動產所有權移轉登記，以回復柯秀蓮對附表三編號1-8所示不動產之所有權登記狀態。惟柯秀蓮怠於行使此項權利，而附表三編號1-8所示不動產所有權登記於田素蘭名下，將致上訴人回復登記等權利難以主張，上訴人自得本於代位柯秀蓮訴請田素蘭塗銷附表三編號1-8所示不動產所有權移轉登記。

㈡備位聲明部分：

倘鈞院認被上訴人間上開買賣之債權行為及移轉登記之物權行為非屬通謀虛偽意思表示，仍請審酌被上訴人間買賣契約及所有權移轉登記屬詐害債權行為：

⑴被上訴人間之所有權移轉行為應屬無償行為：

柯秀蓮抗辯其於106年2月27日、同年4月20日向田素蘭借款30萬元、40萬元後無力償還，遂與田素蘭商討將系爭不動產出售予田素蘭，雙方約定除抵償借款70萬元外，田素蘭再給付現金100萬元予柯秀蓮，遂簽立買賣價金為100萬元之系爭買賣契約，柯秀蓮雖提出其於106年2月27日、同年4月20日開立予田素蘭之30萬元及40萬元之本票各1張為證。惟本票為無因證券，不僅無法證明被上訴人間有借款關係，本票本身亦不足以證明田素蘭已交付30萬元及40萬元借款予柯秀蓮收受，自不足以認上開借款確已交付，亦不足認借款已生效而合法存在，且簽立本票之原因眾多，可能是贈與、買賣、工程款…等等，亦不以證明開立本票之原因即為借貸關係，而非其他法律關係。又田素蘭現居住於新北市中和區，而柯

秀蓮現居於花蓮縣秀林鄉，其2人間就買賣價金100萬元約定以現金支付，並陸續於106年8月4日、及同年月10日、20日簽收現金，而未以匯款方式交付，亦違反交易常態，基於被上訴人無法證明確有真實買賣之金錢移轉、資金流向等情，足認被上訴人間之買賣契約及移轉登記之行為，係為脫免柯秀蓮之債務而為之無償行為。

⑵縱鈞院認田素蘭確有交付100萬元，惟被上訴人無法證明田素蘭已交付70萬元借款予柯秀蓮收受之事實，是柯秀蓮係以顯低於市價之價格出售系爭不動產予田素蘭可堪認定。且其等移轉附表三編號1-8所示不動產所有權之行為，乃減少其積極財產致有債務不能履行或履行顯有困難，因而足以減少其一般財產，削弱共同擔保，使債權受有損害而不能完全受清償，係屬有損於債權人權利之詐害債權行為。且被上訴人商討買賣之事時，田素蘭已有委請代書查詢土地與建物有無問題，此有柯秀蓮108年1月3日之民事答辯狀可稽（原審卷第44頁），則田素蘭對於上訴人與柯秀蓮間就系爭不動產尚有訴訟之事定有所聞，又若田素蘭已陸續出借多筆借款予柯秀蓮等情為真，則田素蘭對於柯秀蓮之負債情形及償債能力不足亦應有所認識。足認田素蘭於受移轉附表三所示不動產所有權時亦知其二人間就如附表三所示不動產之移轉登記行為有損害於債權人即上訴人之債權。是以上訴人當得依民法第244條第1、2項之規定，據以主張撤銷該詐害債權之行為。

二、被上訴人柯秀蓮答辯：

㈠上訴人先位依民法第87條、第113條、第242條主張她與田素蘭間之買賣契約及移轉登記行為，均屬無效而不存在，應無理由：

⑴她因家庭狀況，家庭收入不高且不穩定等因素，有向親朋好友借錢以支應生活所需之習慣，除93年向日盛銀行貸款77萬元，每月固定還款4,000餘元，另因未成年女從00年出生迄今之所有生活費用、教育費用等，均由她獨自支出，而工作

不穩定，導致時常逾期清償貸款，為免遲延清償貸款而被收取違約金及影響信用狀況，便向親友或老闆借款支應，分別於106年2月27日、同年4月20日向田素蘭借款30萬元及40萬元，並開立本票予田素蘭，此種以債養債之方式，導致借款金額長期累積越來越大，最後甚至因無力償還，遂與田素蘭商討將花蓮之土地出售予田素蘭，用以清償借款70萬元，田素蘭再付她100萬元，田素蘭先於106年5月5日給付訂金30萬元，再請代書查詢土地及建物無問題後，始與她於106年8月4日簽訂買賣價金為100萬元之系爭買賣契約，同日並給付她價金30萬元，另分別於同年8月10日、20日各給付價金20萬元給她，足徵她確實有長期用錢之需求，才出售名下土地及建物予田素蘭，上訴人之主張，顯與事實不符。

⑵上訴人主張她與田素蘭係通謀虛偽意思表示訂立系爭買賣契約及移轉所有權登記，應屬無效而不存在，並未就上開事實善盡舉證之責。

㈡上訴人先位依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、第213條第1項，主張依侵權行為請求塗銷移轉登記，亦無理由：

⑴上訴人主張她與田素蘭係以通謀虛偽意思表示之方法，將附表三編號1-8所示不動產所有權移轉登記於田素蘭名下，乃共同不法侵害上訴人對上開不動產之所有權云云，惟查，她與田素蘭是否為通謀虛偽思表示而訂定買賣契約並為不動產移轉登記，上訴人未能提供具體之證據以證其說，已如上述。

⑵民法第184條第1項前段所保護之客體，原則上限於權利（固有利益），而不及於權利以外之利益，特別是學說上所稱之純粹經濟上損失或純粹財產上損害，故不包含「債權」，應無疑義。上訴人於另案所主張者為繼承回復請求權，依該權利之性質，應非屬「絕對權」之性質，而係屬「一般債權」，則上訴人得否依民法第184條第1項前段請求塗銷不動產移轉登記，回復為柯秀蓮所有，實有疑義。

㈢上訴人備位請求依民法第244條第1項、第2項撤銷她與田素蘭間買賣關係之債權及物權行為，均屬無理由：

⑴上訴人行使民法第244條撤銷權時，與她之另案訴訟仍在進行中而尚未確定，故上訴人是否有請求她移轉所有權登記之權利亦未確定，她與田素蘭間成立系爭買賣契約時，上訴人之債權尚未存在，應不得行使撤銷權。

⑵她與田素蘭間訂立系爭買賣契約，除用以清償她向田素蘭之借款70萬元外，田素蘭亦有再給付買賣價金100萬元，係以現金給付，給付時均簽收系爭買賣契約後附之價款收付明細表，故為有償契約，上訴人主張依民法第244條第1項行使無償行為之撤銷權，於法無據。

⑶她因有急迫用錢需求，且因借款債務日積月累，才決定將系爭不動產出售予田素蘭，且上訴人於另案係於柯○○往生長達10年後始向她主張繼承回復請求權，而上訴人是否有此權利存在，當時根本尚未確定，而她早已將系爭不動產視為自己所有並使用收益長達10年，可見她並非係出於損害上訴人之債權之意思與田素蘭簽立系爭買賣契約。又田素蘭對於她與上訴人間之訴訟情形，一無所知，顯見她與田素蘭確實非為詐害上訴人之債權而為不動產所有權之移轉登記行為。

⑷原判決已詳予說明柯秀蓮移轉不動產給她之行為，難認柯秀蓮之整體責任財產因而不足而有害及上訴人之債權，縱認客觀上柯秀蓮之整體責任財產因而不足屬實，上訴人仍須舉證證明因此清償之情形她在移轉當時，對此有所認識，而上訴人就此未能舉證，故上訴人主張依民法第244條第2項之規定撤銷上開不動產之所有權移轉登記，並無理由。

㈣綜上，上訴人之先、備位之主張及請求均於法無據，顯無理由。

三、被上訴人田素蘭答辯：

㈠先位聲明部分：

⑴本件被上訴人間就附表三所示不動產之買賣契約，並非通謀虛偽意思表示：

①上訴人主張被上訴人間於106年8月5日以買賣為登記原因，106年8月14日所為所有權移轉登記行為係通謀虛偽意思表示，上訴人應就此「非真意之合意」負舉證責任。殊不能僅以有懷疑價金不實及懷疑交易動機，即認為此為通謀虛偽意思表示。

②依她所提供附表三編號1所示土地107、108年度地價稅繳稅證明，自收件人的姓名、地址可看出都是由她繳納，可見她事後確實有為系爭標的之管理使用，而非於106年8月14日土地移轉登記時為通謀虛偽意思表示，雙方有不被意思表示所拘束之情形。

③她於104年初認識柯秀蓮，當時她從事台電電塔鑽探與監測小包，柯秀蓮為電塔砍草臨時工，其後她有缺臨時工就找柯秀蓮，因柯秀蓮時常表示工作不穩定，家庭負擔大，故常向她借貸，後因無力償還，故柯秀蓮以系爭不動產出賣給她，除前因借貸所交付之30萬元、40萬元外，另由她分次給付現金30萬元、30萬元、20萬元、20萬元共100萬元給柯秀蓮，此有系爭買賣契約之價金收付明細可稽，因她均以現金交付而無匯款紀錄，不能以無法證明有價金交付即稱此為通謀虛偽意思表示。

④上訴人以系爭買賣契約上無記載前柯秀蓮積欠她70萬元及未將該70萬元作為頭期款約定，認系爭買賣契約價金記載不清，以此認她與柯秀蓮有通謀虛偽意思表示云云，惟通謀虛偽意思表示之要件為雙方不欲為其意思表示所拘束，買賣契約中價金給付是否記載清楚，並非通謀虛偽意思表示成立之要件。

⑤上訴人稱柯秀蓮面對敗訴須全部返還土地予上訴人，為恐財產落空而有脫產為假買賣之動機，惟柯秀蓮有無脫產的動機跟她無關，上訴人並無證明她亦知悉柯秀蓮之脫產動機，而配合為通謀虛偽意思之假買賣。再者，上訴人亦稱柯秀蓮除系爭土地外，尚有其他財產，當柯秀蓮無法返還移轉登記給她的不動產時，上訴人尚得就柯秀蓮之其他財產求償，如此

更不能稱柯秀蓮有脫產之動機，為了脫產而與她為通謀虛偽意思表示。如果真有脫產之目的，柯秀蓮豈會當發現附表三編號9、10所示之土地漏未過戶時，不立即補辦過戶？

㈡上訴人於原審並無主張侵權行為之請求權基礎，於二審追加請求，乃屬訴之追加，且有礙攻擊防禦，她不同意追加。況且，上訴人於109年2月4日始追加請求，已逾侵權行為2年時效。又106年8月14日土地移轉登記時，土地所有權人尚為柯秀蓮，移轉土地登記行為尚難稱侵害上訴人何權利，至多僅係上訴人之回復登記債權受有妨礙，而柯秀蓮之移轉過戶行為為土地所有權人法律上權利行使，她接受移轉登記亦為債權行使，並無為共同侵權行為成立之餘地。

㈢備位聲明部分：

上訴人以她與柯秀蓮所有權移轉登記行為係詐害債權行為，而欲行使民法第244條撤銷權，惟她與柯秀蓮之移轉原因並非無償，已如前述，乃係減少柯秀蓮積欠她之債務，且為正常之買賣交易，而上訴人亦未能舉證她有明知損害其權利，其減少債務行為及買賣行為並非詐害債權行為，上訴人主張並無理由。

㈣綜上，請駁回上訴。

四、原審判決駁回上訴人之先、備位之訴。上訴人不服，全部提起上訴。上訴人上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡先位聲明：⑴確認被上訴人間就附表三所示不動產於106年8月4日所為之買賣債權關係不存在。⑵被上訴人田素蘭應將附表三編號1-8所示不動產於106年8月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷；㈢備位聲明：⑴被上訴人間就附表三所示不動產，於106年8月4日所為買賣之債權行為及就附表三編號1-8所示不動產於106年8月14日所為之所有權移轉登記之物權行為均撤銷。⑵被上訴人田素蘭應將附表三編號1-8所示不動產於106年8月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷。被上訴人均答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項

㈠上訴人以柯秀蓮為被告起訴請求確認親子關係存在暨塗銷繼承登記等事件，經原法院以106年3月13日另案第一審判決駁回上訴人之先位之訴及假執行聲請，判准備位之訴即柯秀蓮之被繼承人柯○○應認領上訴人為其女；柯秀蓮應將附表一所示之繼承登記塗銷；柯秀蓮應將附表二編號1所示土地所有權移轉登記予上訴人；柯秀蓮應將附表二編號2所示建物之所有權登記塗銷。柯秀蓮僅就死後認領以外部分提起上訴，經本院以106年7月31日另案第二審判決駁回柯秀蓮之上訴。柯秀蓮不服提起第三審上訴，經最高法院以109年2月27日另案第三審判決將上開附表二編號1所示土地部分廢棄發回本院，另駁回其他上訴。是另案第一審判決因上訴人就駁回之先位聲明未據聲明不服；柯秀蓮就另案第一審判決准備位聲明命柯○○應認領上訴人為其女敗訴部分，未據聲明不服，均已確定，有另案歷審判決書（原審卷第12-26頁）附卷。

㈡上訴人為柯○○唯一合法繼承人，業經另案判決確定在案。

㈢柯秀蓮曾簽發發票日、票號、面額分別為106年2月27日、OOOOOOO、30萬元及106年4月20日、OOOOOOOO、40萬元，到期日均為106年8月31日，受款人均為田素蘭之本票各1紙（下合稱系爭本票），有系爭本票（原審卷第52頁）附卷。

㈣被上訴人間就附表三所示不動產即系爭不動產，以買賣總價款100萬元（含建物），付款期別分4期：106年5月5日30萬元、同年8月4日30萬元、同年月10日20萬元、同年月20日20萬元，付款條件為現金支付，由柯秀蓮出賣予田素蘭，並簽訂106年8月4日系爭買賣契約（原審卷第53-58頁）。

㈤附表三編號1-8所示不動產均以106年8月5日為原因發生日期，於106年8月14日以買賣為登記原因，登記所有權人為田素蘭，有上開土地、建物第一類謄本（所有權個人全部）附卷（原審卷第30-37頁）。

㈥附表三編號9-10所示土地是由柯秀蓮於95年12月5日所繼承登記為所有權人，均於103年9月26日逕行分割，分別分割自

同段000○000地號土地，現仍登記為柯秀蓮所有。

六、兩造爭執事項

㈠上訴人先位之訴主張被上訴人間就附表三所示不動產即系爭不動產為通謀虛偽意思表示（依民法第242條、第87條第1項前段及第113條規定），或侵權行為法律關係（依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段及第213條規定），擇一請求如先位聲明所示，有無理由？

㈡上訴人備位之訴主張被上訴人間就附表三所示不動產即系爭不動產為詐害上訴人債權行為，依民法第244條第1項或第2項規定請求撤銷買賣行為及物權行為，並依同條第4項規定請求田素蘭應將附表三編號1-8所示不動產之所有權移轉登記塗銷回復原狀，請求如備位聲明所示，有無理由？

七、本院之判斷

㈠被上訴人間就系爭不動產之買賣行為及附表三編號1-8所示不動產之移轉登記行為，均基於通謀虛偽意思表示而無效：

⑴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。但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定有明文。又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。而是否通謀虛偽意思表示常存在於表意人與相對人間，難為第三人所知悉，致有舉證之困難，法院自非不得依第三人所主張且經證明之間接事實，在符合經驗法則及論理法則下為自由心證之判斷，非以直接證明為必要。

⑵上訴人以柯秀蓮為被告起訴請求確認親子關係存在暨塗銷繼承登記等事件，經原法院以106年3月13日另案第一審判決柯秀蓮之被繼承人柯○○應認領上訴人為其女；柯秀蓮應將附表一所示之繼承登記塗銷；柯秀蓮應將附表二編號1所示土地所有權移轉登記予上訴人；柯秀蓮應將附表二編號2所示建物之所有權登記塗銷，柯秀蓮就柯○○應認領上訴人為其女部分未提起上訴，只就其餘部分提起上訴，經本院以106年7月31日另案第二審判決駁回柯秀蓮之上訴，柯秀蓮不服

提起第三審上訴，經最高法院以109年2月27日另案第三審判決將上開附表二編號1所示土地部分廢棄發回本院，另駁回其他上訴，為兩造所不爭。是柯秀蓮於106年3月13日另案第一審判決後，業已知悉上訴人為柯○○唯一繼承人之事實，足堪認定。

⑶被上訴人間於106年8月4日就系爭不動產簽立系爭買賣契約，而附表一所示不動產，原登記為柯○○所有，由柯秀蓮以其為柯○○之繼承人，於95年12月5日以繼承為登記原因，登記為所有權人；附表二編號1所示不動產，由柯○○於90年1月18日設定地上權，柯○○死亡時所遺之遺產包含附表二編號1所示土地之地上權，柯秀蓮以其為柯○○之繼承人，於96年7月23日以繼承為登記原因，辦理地上權登記，再於97年10月29日以地上權期間屆滿登記為所有權人；附表二編號2所示建物，係屬柯○○之遺產，由柯秀蓮於101年4月30日辦理第一次所有權登記等事實，為兩造所不爭執，並有系爭買賣契約及另案歷審判決可憑。又柯秀蓮於另案第一、二審審理時均辯以附表一、二所示之不動產為祖產，是借名登記在其兄柯○○名下，故其有1/2之應繼分云云，惟就借名登記一事未能舉證以實其說，不為另案第一、二審判決所採，另案第一、二審判決分別於106年3月13日、106年7月31日宣判，均判決柯秀蓮應塗銷其名下如附表一、二所示之不動產登記，柯秀蓮因另案第一審判決其敗訴而上訴，衡情柯秀蓮勢必極為關心另案第二審判決之結果，而得知判決結果之途徑多元，可查看法院的公告，也可打電話向承辦股詢問，柯秀蓮更自承另案之訴訟代理人表示於106年8月3日收受另案第二審判決（本院卷第171頁），是柯秀蓮於106年8月4日簽立系爭買賣契約時，業已知悉另案第二審判決其敗訴之事實，足堪認定。

⑷買賣標的物及價金均為買賣契約重要之點，依系爭買賣契約之記載，買賣標的物為系爭不動產，買賣總價款為100萬元（含建物），約定分4期付款，而分別於106年5月5日、同年

8月4日、10日、20日以現金付款30萬元、30萬元、20萬元、20萬元，惟在106年8月20日給付尾款20萬元之前，即於同年月11日送件辦理移轉登記，並於同年月14日登記完成，然辦理登記之公契中買賣標的物只有附表三編號1-8所示不動產，且訂約日期為106年8月5日，土地、建物之買賣價款分別為1,600,753元、13,100元，合計1,613,853元，與系爭買賣契約記載之日期106年8月4日及總價款100萬元均不相同，亦與被上訴人所為柯秀蓮因積欠田素蘭70萬元無力清償，才以170萬元出售系爭不動產，其中70萬元用以抵償債務，田素蘭再給付100萬元之辯解不合。又被上訴人均辯稱附表三編號9-10所示之不動產因面積太小，類似水溝、溝渠，辦理之代書漏寫就沒辦理登記，且田素蘭用不到，後來上訴人就提起本件訴訟，是後來才知道有漏報，也沒有對此再辦理及追究（本院卷第135、170頁），倘田素蘭根本用不到上開2筆土地，衡情應無一併購買之理，既已一併購買，竟不知未辦理過戶，在事後得知時，復未補辦過戶或退款，凡此均與一般不動產買賣之交易常情有違。

⑸田素蘭雖辯以104-106年間為台電工程小包或從事小工程，時有現金收入，故於106年2月、4月、5月、8月分別給付30萬元、40萬元、30萬元、70萬元，合計170萬元現金予柯秀蓮云，柯秀蓮亦辯稱有收受田素蘭所交付之上開現金云云，並提出其簽發之系爭本票，作為其有向田素蘭借款70萬元之證明，及日盛銀行新竹分行放款帳務明細查詢資料，證明其有借款之需。惟柯秀蓮106年所得共241,848元，其中財產交易所得1,048元，來自宏偉工程顧問有限公司之薪資所得240,800元，名下有位在新竹縣湖口鄉居所之房屋1棟及土地2筆，並有附表三編號9-10所示之土地；田素蘭106年所得僅有來自全壕公司之薪資所得21,009元，其名下除附表三編號1-8所示不動產外，僅有1筆現值103,800元的土地，有稅務電子閘門財產所得調件明細表可稽（原審卷第88-91頁）。另依柯秀蓮所提出93年12月至107年12月日盛銀行新竹分行

放款帳務明細查詢資料（原審卷第49-51頁），可知其於93年間貸款後，大多能如期按月繳納本息4,000餘元，自103年2月起至107年12月止，均有如期按月繳納本息，但無額外清償本金之情形，至107年12月4日尚有本金236,014元未償，換言之，在柯秀蓮所指簽發系爭本票向田素蘭借款取得70萬元，及向田素蘭取得買賣價金高達100萬元期間（106年2、4、5、8月），依然只是按月繳納本息而已。另依田素蘭之姓名查詢結果，查無104-106年間登記之商號或公司，僅有107年5月21日設立新原民公司，由其擔任代表人，公司所在地即為柯秀蓮居所，有商工登記公示資料可參（本院卷第179-180頁）。則在田素蘭及柯秀蓮無法合理交待170萬元之收入來源及支出流向之情形下，被上訴人辯以彼此間有170萬元之收付云云，難信為真實。

⑹依田素蘭所稱其於104年初從事台電電塔鑽探與監測小包，柯秀蓮為電塔砍草臨時工，因而認識柯秀蓮，其後如有缺臨時工就會找柯秀蓮，柯秀蓮時常向其表示工作不穩定，家庭負擔大，故常向她借貸（原審卷第137頁），且田素蘭為代表人之新原民公司地址即為柯秀蓮居所，可見被上訴人間彼此交情深厚。而田素蘭係設籍在新北市中和區，柯秀蓮於系爭買賣契約簽立時，名下尚有無產權糾紛坐落新竹縣湖口鄉之居所房地，系爭不動產則坐落花蓮縣秀林鄉，且與上訴人因另案涉訟，柯秀蓮先在另案第一審判決前後，簽發系爭本票予田素蘭，復於另案第二審判決宣判後數日，與田素蘭簽立系爭買賣契約，將另案第一、二審判決應予塗銷登記之不動產全部出售給田素蘭，卻有上開顯與一般不動產買賣之交易常情不合之情形，更無法就買賣雙方確有買賣價金（含借款抵償部分）收付之事實舉證以實其說。是上訴人主張田素蘭簽立系爭買賣契約即已知悉柯秀蓮名下之系爭不動產有產權不清於另案涉訟，柯秀蓮非土地真正所有權人之事，田素蘭與柯秀蓮共謀營造田素蘭善意取得系爭不動產所有權之假象，欲藉由土地法第43條規定，掩飾柯秀蓮未取得真正所有

權之權利瑕疵，應堪採信。

㈦綜上，被上訴人間上開買賣及移轉登記行為均屬通謀虛偽意思表示而無效，足堪認定。

㈡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。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言。上訴人主張被上訴人間就附表三所示不動產所為買賣之債權行為及附表三編號1-8所示不動產所有權移轉登記之物權行為係屬通謀虛偽意思表示而無效，此情既為被上訴人所否認，致上訴人所有權人之地位確有不安之狀態或受侵害之危險，且該不安狀態得以本件確認判決除去之，揆諸前開說明，上訴人有即受確認判決之法律上利益。

㈢按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任；債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，民法第113條、第242條前段分別定有明文。被上訴人間就附表三所示不動產所為買賣之債權行為及就附表三編號1-8所示不動產移轉登記之物權行為，均係出於通謀虛偽意思表思而無效，已如上述，則出賣人柯秀蓮自得請求買受人田素蘭塗銷附表三編號1-8所示不動產之所有權移轉，回復柯秀蓮附表三編號1-8所示不動產之所有權登記狀態，惟柯秀蓮怠於行使此項權利，附表三編號1-8所示不動產仍登記所有權人為田素蘭，將致上訴人回復登記難以主張，是上訴人主張依民法第87條第1項前段、第113條、第242條規定，請求確認被上訴人間就附表三所示不動產於106年8月4日所為之買賣債權關係不存在，田素蘭應將附表三編號1-8所示不動產於106年8月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，於法有據，應予准許。

㈣本件上訴人所提先位之訴既屬有理由，備位之訴即無庸論斷

，併予敘明。

八、綜上所述，上訴人先位之訴依民法第87條第1項前段、第113條、第242條規定，請求確認被上訴人間就附表三所示不動產於106年8月4日所為之買賣債權關係不存在，田素蘭應將附表三編號1-8所示不動產於106年8月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，於法有據，應予准許，原審駁回上訴人先位之請求，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，自應由本院廢棄改判如主文第2、3項所示。

九、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。

十、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　8　　月　　4　　日

民事庭審判長法　官　張健河

法　官　李水源

法　官　林慧英

以上正本係照原本作成。

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。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　　109　　年　　8　　月　　4　　日

書記官　郭怡君

附　註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。

◎附表一

編號	土地地號	登記日期	登記原因
1	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	95年12月5日	繼承
2	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上
3	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上
4	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上
5	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上
6	花蓮縣○○鄉○○○段0000地號	同上	同上

◎附表二

編號	不動產地號／建號	登記日期	登記原因
1	花蓮縣○○鄉○○○	97年10月29日	地上權期間屆

（續上頁）

	段0000地號		滿
2	花蓮縣○○鄉○○○段00建號	101年4月30日	第一次登記

◎附表三

編號	土地地號	買賣日期 系爭買賣契約/公契	登記日期	登記原因
1	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	106年8月4日/106年8月5日	106年8月14日	買賣
2	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上	同上
3	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上	同上
4	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上	同上
5	花蓮縣○○鄉○○○段000地號	同上	同上	同上
6	花蓮縣○○鄉○○○段0000地號	同上	同上	同上
7	花蓮縣○○鄉○○○段0000地號	同上	同上	同上
8	花蓮縣○○鄉○○○段00建號	同上	同上	同上

（續上頁）

9	花蓮縣○○鄉○○○段00000地號	106年8月4日/無（因非公契買賣標的）	未辦理登記	未辦理登記
10	花蓮縣○○鄉○○○段00000地號	同上	同上	同上