# 臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度上字第245號

上　訴　人　李坤霖
訴訟代理人　康進益律師
　　康鈺靈律師
　　黃有衡律師
被上訴人　榮𣏌企業有限公司
臨時管理人　陳碧霜
被上訴人　寶億展業有限公司
法定代理人　陳涵宣
訴訟代理人　馬興平律師

上列當事人間請求確認買賣關係無效等事件，上訴人對於中華民國109 年7 月8 日臺灣高雄地方法院108 年度訴字第1159號第一審判決提起上訴，本院於110 年2 月24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、上訴人起訴主張：上訴人於民國104 年7 月22日與被上訴人榮𣏌公司當時之法定代理人葉羽庭約定，由上訴人代被上訴人榮𣏌公司清償其對訴外人中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）所負債務新臺幣（下同）900 萬元，上訴人因此對被上訴人榮𣏌公司取得900 萬元債權，榮𣏌公司並於104 年7 月23日以其所有○○市○鎮區○○段○○○○○號建物（下稱系爭建物）設定抵押權（下稱系爭抵押權）予上訴人，擔保上開債權，嗣上訴人訴請榮𣏌公司清償借款，經原審107 年度重訴字第217 號判決被上訴人榮𣏌公司應給付上訴人900 萬元及遲延利息。嗣因榮𣏌公司在外積欠鉅額債務，葉羽庭為能順利向金融機構貸款，遂與訴外人陳涵宣共謀，由陳涵宣出名設立被上訴人寶億展業有限公司（下稱寶億公司），並任人頭負責人，再由寶億公司以假買賣方式向榮𣏌公司購

買系爭建物後，由寶億公司以系爭建物向合作金庫商業銀行（下稱合庫）抵押貸款2千萬元，再以其中900萬元清償榮𣏌公司對上訴人之債務，葉羽庭並將上開計畫告知上訴人，請求上訴人塗銷系爭抵押權，待貸款核撥後，寶億公司即會依約代榮𣏌公司清償900萬元債務。上訴人為能順利獲償，遂同意葉羽庭、陳涵宣上開要求，嗣榮𣏌公司即於104年10月29日以買賣為原因將系爭建物所有權移轉登記予寶億公司，上訴人則於104年12月24日依約塗銷系爭抵押權設定登記。詎寶億公司取得貸款2千萬元後，竟拒絕償系爭900萬元債務。承前所述，被上訴人公司間買賣系爭建物係出於通謀虛偽之意思表示所為，且榮𣏌公司因與寶億公司通謀虛偽買賣系爭建物，而未依法開立發票，遭財政部高雄國稅局裁罰；另由被上訴人於前案（原審107年度訴字第1209號）提出之帳戶往來明細，可知系爭建物買賣契約書第1條所載之付款方式，與寶億公司於簽約時交付現金10萬元，寶億公司取得系爭建物所有權後向合庫貸款2千萬元，其中1125萬9899元存入榮𣏌公司合庫帳戶（帳號0000000000000），陳涵宣再給付葉羽庭843萬932元，其餘以葉羽庭欠款之同額債權抵繳部分價金之給付方式完全不同，且陳涵宣由帳戶提領之現金及匯出之款項是否由葉羽庭或榮𣏌公司收取，亦有疑義；本件無證據足認榮𣏌公司有實際收受系爭建物買賣價金3,440萬元，依民法第87條第1項規定，被上訴人間買賣系爭建物之債權行為及移轉所有權登記之物權行為，均屬無效，上訴人自得依民法第242條、第244條、第767條等規定，代位榮𣏌公司請求寶億公司塗銷系爭建物所有權移轉登記。聲明：㈠確認被上訴人間就系爭建物於104年10月7日所為買賣之債權行為，及於104年10月29日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。㈡寶億公司應將系爭建物於104年10月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。原審為上訴人全部敗訴判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明求為廢棄原判決，改判准如上開聲明所示。

二、被上訴人各答辯如下：

㈠寶億公司略以：上訴人前為榮𣏌公司清償其對中租公司所負債務900萬元，榮𣏌公司乃將系爭建物設定抵押權予上訴人，嗣榮𣏌公司清償上開債務後，由上訴人於104年12月24日出具清償證明書予榮𣏌公司，並塗銷系爭抵押權登記，是上訴人對榮𣏌公司已無債權存在，自無提起本件確認訴訟之確認利益。又本件並無上訴人所述葉羽庭要求其先塗銷系爭抵押權，再以系爭建物向銀行貸款清償上訴人債務一事；至於榮𣏌公司遭國稅局裁罰係因漏開發票所致，不影響系爭建物買賣。另上訴人於本件主張之原因事實與前案訴訟（原審107年度訴字第1209號）相同，上訴人於前案主張寶億公司未實際支付買賣價金予榮𣏌公司，屬無償取得系爭建物，依民法第244條第1、4項規定，請求撤銷被上訴人間就系爭建物所為買賣之債權行為及移轉所有權登記之物權行為，並塗銷系爭建物所有權移轉登記，前案判決已認定寶億公司係有償取得系爭建物，且非屬不實買賣，上訴人再提起本件確認買賣不存在之確認之訴，二訴除原因事實同一外，確認訴訟係屬補充性之訴訟類型，在可提起給付訴訟時，無從以確認訴訟代之，本件上訴人就具有給付性質之撤銷訴訟遭敗訴確定，自不能就同一事實，再行提起補充性質之確認訴訟；又上訴人本可在前案就同一事實一併提出主張，上訴人未為之，在前案確定後另提起本件訴訟，應有遮斷效之適用。系爭買賣價金之交付，係由寶億公司於104年10月7日簽約時交付價金10萬元，嗣寶億公司以系爭建物向合庫抵押貸得款項後，於105年1月18日由合庫帳戶提領1124萬5234元存入榮𣏌公司合庫帳戶以支付價金，因葉羽庭尚積欠陳涵宣一千餘萬元，經雙方彙算以葉羽庭之欠款抵償買賣價金後，寶億公司尚應給付榮𣏌公司612萬5000元，陳涵宣乃於105年1月19日由合庫帳戶提領612萬5000元交予葉羽庭等語。並答辯聲明：上訴駁回。

㈡榮𣏌公司則以：葉羽庭自96、97年間起即陸續向陳涵宣借款

，款項是匯入榮𣏌公司或葉羽庭個人帳戶，中間陸陸續續有借有還，榮𣏌公司及葉羽庭帳戶均由會計陳碧霜保管，葉羽庭向陳涵宣借款往來明細詳如「陳涵宣匯款或交付現金之記錄」所示（原審卷一第55至83頁）；另賞筌公司亦為葉羽庭所設立，原登記負責人為葉羽庭，後來變更為訴外人簡濬為，簡濬為之前係受僱於榮𣏌公司；寶億公司並非人頭公司，寶億公司大小章及存摺均由陳涵宣保管等語。答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項如下：

㈠榮𣏌公司於104 年10月29日，以買賣為登記原因，將其所有系爭建物所有權移轉登記予寶億公司。

㈡上訴人於104 年12月24日以清償為登記原因，塗銷系爭抵押權設定登記。

㈢上訴人前以寶億公司未實際支付買賣價金予榮𣏌公司，寶億公司係無償取得系爭建物為由，依民法第244 條第1 項、第4 項規定，訴請撤銷被上訴人間就系爭建物所為移轉所有權登記之物權行為及債權行為，及請求寶億公司塗銷系爭建物所有權移轉登記，經原審107 年度訴字第1209號（下稱前案）判決駁回上訴人之訴，上訴人不服提起上訴，嗣於本院108 年度上字第86號審理中撤回上訴而確定。

四、本院判斷：

㈠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。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者而言。查，上訴人主張榮𣏌公司積欠其900 萬元，竟將系爭建物虛偽出售予寶億公司，侵害其債權，請求確認被上訴人間就系爭建物所為買賣之債權行為及移轉所有權之物權行為均無效。寶億公司則以榮𣏌公司已清償上開債務，並由上訴人於104 年12月24日出具清償證明，並塗銷系爭抵押權登記，上訴人對榮𣏌公司已無

債權存在，無提起本件確認訴訟之確認利益。按主張債權已因清償而消滅者，應就清償之事實負舉證之責。

㈡查寶億公司主張上訴人對榮𣏌公司已無債權存在係以上訴人於104年12月24日出具債務清償證明書，並塗銷系爭抵押權登記為其論據。惟觀諸該債務清償證明書記載「榮𣏌公司所有左列不動產因借款供擔保設定抵押權，並於地政事務所以104年7月收件前登字第000960號聲請登記債權額新台幣貳仟萬元整之債務業已全部清償完畢，爰立本證明書以憑向地政機關辦理上述抵押權塗銷登記。」（原審卷一第185至187頁）。由上開內容觀之，上訴人出具清償證明之目的僅係供辦理塗銷抵押權登記之用，並非交付予榮𣏌公司作為債務已清償之證明。況上訴人前於107年間起訴請求榮𣏌公司清償借款900萬元，經原法院以107年度重訴字第217號調查審理後，認榮𣏌公司未能證明有清償之事實，判決上訴人勝訴確定，此經原審依職權調取該案卷宗核閱無訛。再者，葉羽庭因積欠上訴人債務，乃提供榮𣏌公司所有系爭建物予上訴人所經營之瀚霖營造股份有限公司（下稱瀚霖公司）使用，嗣榮𣏌公司將系爭建物出售並移轉予寶億公司，瀚霖公司遂與寶億公司於105年1月30日簽訂租賃契約，約定租期為105年1月31日至106年1月31日，每月租金8萬元，因瀚霖公司租期屆滿仍不搬遷，寶億公司乃訴請瀚霖公司遷讓房屋，經原法院107年度重訴字第104號判決寶億公司勝訴在案，此有上開判決可稽（原審卷一第287至291頁），另據曾任職於榮𣏌公司及寶億公司之員工陳婷怡於原審證稱：最初葉羽庭積欠瀚霖營造錢的時候，那時候軟科辦公室還是榮𣏌的，榮𣏌有跟瀚霖簽合約，讓瀚霖營造使用軟科辦公室，後來換寶億公司的時候又再重新簽租賃合約；因為葉羽庭之前已經欠債約1億多元，那些債務是追著他跑，不管是李總（即上訴人）也好或其他債權人也好，之前榮𣏌公司有承諾過李總要無償讓他們使用，後來變為寶億公司之後，李總也想要簽一份無償使用的契約，但陳涵宣不願意簽，這段時間

陳涵宣一直逼迫說，瀚霖營造無法無償使用辦公室，應該要給付租金，但葉羽庭沒辦法去跟瀚霖營造說，因為葉羽庭欠李總錢，所以葉羽庭與陳涵宣為了這件事情不斷爭吵；李總有幫榮𡍮還二胎的錢9百多萬；（問：妳是否知道葉羽庭過世前有無清償這筆債務？）沒有，而且他在寶億沒有辦法掌控金錢等語（原審卷一第313、316、321頁）。可知瀚霖公司與寶億公司於105年1月30日簽訂租賃契約乃至葉羽庭過世，葉羽庭始終未清償積欠上訴人之900萬元債務，則上訴人於104年12月24日所出具之債務清償證明書記載「登記債權額新台幣貳仟萬元整之債務業已全部清償完畢」顯非事實。寶億公司徒憑上訴人為塗銷系爭抵押權登記所出具之清償證明書，主張榮𡍮公司積欠上訴人之900萬元債務業已清償完畢云云，尚無足採。是上訴人主張其對榮𡍮公司有系爭900萬元之債權，應屬可信。則被上訴人間就系爭建物所為之買賣是否係出於通謀虛偽意思表示而為無效，應不存在，攸關上訴人得否代位榮𡍮公司行使回復原狀之權利，及其債權是否能獲得滿足，則上訴人在私法上之地位因而有受侵害之危險，而此項危險得以對於被上訴人之確認判決除去，足認上訴人提起本件確認訴訟有即受確認判決之法律上利益。

五、被上訴人另以：上訴人前開主張已經前案判決敗訴確定，不得再以同一原因事實提起本件訴訟云云。然查，上訴人前係以寶億公司並未實際支付然買賣價金予榮𡍮公司，寶億公司係無償取得系爭建物為由，依民法第244條第1項、第4項規定，訴請撤銷寶億公司及榮𡍮公司就系爭建物所為移轉所有權登記之物權行為及債權行為，及請求寶億公司塗銷系爭建物所有權移轉登記，經前案判決駁回其訴後，上訴人不服提起上訴，嗣於本院108年度上字第86號審理中撤回上訴而確定，此核與上訴人於本件訴訟係主張被上訴人間通謀虛偽買賣系爭建物，買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為應均屬無效而不存在，上訴人代位榮𡍮公司訴請寶億公司塗銷所有權移轉登記之原因事實、訴訟標的均非同一，難謂

本件訴訟與前案屬於同一事件，被上訴人主張上訴人應受前案確定判決既判力之拘束，不得提起本件訴訟云云，並非可採。

六、上訴人主張被上訴人間通謀虛偽買賣系爭建物，應屬無效，然被上訴人均否認有何虛偽買賣系爭建物之情，並以前揭情詞置辯。經查：

㈠按債權人起訴主張債務人與第三人間經登記之不動產物權移轉及原因行為不存在，自應由起訴之債權人就該物權及債權行為係出於通謀虛偽意思表示之事實為舉證。又民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之意，而表示與真意不符之意思者，尚不能指為通謀而為虛偽意思表示，在買賣契約，亦不能僅因契約當事人間價金之交付不實，即謂該買賣係通謀虛偽成立。是上訴人主張被上訴人間就系爭建物所為之買賣係出於通謀虛偽意思表示，依前開說明，即應由上訴人就此有利於己之事實先負舉證責任。

㈡上訴人主張被上訴人間就系爭建物所為之買賣係屬通謀虛偽，無非係以寶億公司乃葉羽庭所設立，陳涵宣僅係出名擔任人頭負責人為其論據。然為被上訴人所否認，經查：

1.上訴人所舉證人許鎮泓固證述：伊認識上訴人大概認識20年以上，認識葉羽庭大概5 年左右，葉羽庭是伊介紹給上訴人認識的，寶億公司要成立的時候，是葉羽庭拜託伊跟他到楠梓加工區找經濟部的科長，協助葉羽庭成立寶億公司，因為榮𣏌公司承攬臺北工程有出了一些問題，好像有跳票的狀況，所以才要成立新的公司，伊請經濟部的科長協助送件及審查進度，上訴人及葉羽庭的秘書陳婷怡都知道寶億公司實際為葉羽庭成立，跑案件是伊跟葉羽庭一起去，有時候葉羽庭會載陳婷怡一起過去，榮𣏌公司實際上出售系爭建物給寶億公司是葉羽庭自己過戶狀況，並非出售等語（原審卷一第16

3至167頁）。惟寶億公司資本額1000萬元係由陳涵宣於其所開設之華南商業銀行仁武分行帳戶（帳號000000000000號）轉帳存入寶億公司同分行帳戶（帳號000000000000號），此有高雄市政府109年2月26日高市府經商公字第10950638700號函檢送寶億公司登記案卷所附資本額查核報告書、股東繳納故款明細表、資本額變動表、華南商業銀行存摺影本及華南商業銀行股份有限公司仁武分行109年3月17日華仁武存字第1090000019號函存卷可參（原審卷一第273頁、第281至285頁）。且據證人陳婷怡結證稱：伊從99年開始一直到榮𣏌公司出現問題之後，在寶億公司工作之前，均在榮𣏌公司擔任業務兼秘書工作，榮𣏌公司出問題之後，只剩下伊跟陳碧霜，公司薪資也付不太出來，葉羽庭就問伊2人有沒有意願到寶億公司，所以伊才會去寶億公司工作，伊到寶億公司從事業務、秘書及翻譯工作，薪資是寶億公司給伊，寶億公司的老闆是陳涵宣；最初葉羽庭積欠瀚霖營造錢的時候，那時候軟科辦公室還是榮𣏌的，榮𣏌有跟瀚霖簽合約，讓瀚霖營造使用軟科辦公室，後來換寶億公司的時候又再重新簽租賃合約；寶億公司給付伊的薪資與葉羽庭沒有關係，因為從寶億公司成立迄今，伊跟陳碧霜都沒有碰過公司章及存簿，只有在陳涵宣那邊；伊知道寶億公司承攬金門大橋工程之事，葉羽庭在工程、營運及人脈很廣，葉羽庭是去聯絡江豐營造的蘇董取得這件工程，這件工程是他談來的；（問：是葉羽庭決定要承攬的？或陳涵宣決定要承攬的？）葉羽庭有跟陳涵宣討論過，畢竟陳涵宣是老闆，而且公司的章及存簿都是在陳涵宣那邊，寶億公司是承攬水刀跟塗漆，陳涵宣找水刀的點工，葉羽庭也有去找那邊的點工，葉羽庭有領薪資，結算的時候江豐營造會將工程款匯入寶億戶頭，陳涵宣會依照每個員工薪水匯給員工，伊不清楚葉羽庭的薪資，如果比較急的話，會將錢轉給伊，伊再拿給葉羽庭，讓葉羽庭去發給其他人的工資，有包商及點工及葉羽庭個人，如果不急的話，是匯給陳碧霜，陳碧霜再轉給伊；（問：妳是否

知道葉羽庭會對外宣稱他可以決定寶億公司的業務或他是公司實際負責人的情況？）有，因為葉羽庭之前已經欠債約1億多元，那些債務是追著他跑，不管是李總（即上訴人，下同）也好或其他債權人也好，葉羽庭跟他們承諾過的事情根本不是事實，因為他要創造自我價值，不然沒有人會理他，寶億公司是陳涵宣負責人，所有寶億公司的事情都必須經過陳涵宣同意，之前榮𣏌公司有承諾過李總要無償讓他們使用，後來變為寶億公司之後，李總也想要簽一份無償使用的契約，但葉羽庭沒辦法實際決定寶億公司要不要簽，陳涵宣不願意簽，葉羽庭與陳涵宣為此吵過很多次架，陳涵宣表示這是你當初承諾李總的事情，跟她沒有關係，葉羽庭只是幫寶億公司找業務、處理工地事務，至於寶億公司實際運作及金錢葉羽庭完全無法決定；（問：妳有無印象妳與葉羽庭、陳涵宣去臨櫃提領600 多萬的現金）有，因為當時買賣已經完成，葉羽庭實際上積欠陳涵宣的錢大概在1 千多萬元，但是房子的錢超過葉羽庭欠陳涵宣的錢，所以剩下的錢必須還給葉羽庭，所以陳涵宣才會去提領這筆600 多萬元現金給葉羽庭，之後他們有回到軟科辦公室彙算買賣房屋扣除積欠陳涵宣欠款後，陳涵宣還要給葉羽庭多少錢；當時到銀行臨櫃提領600 多萬元的現金交給葉羽庭是陳涵宣要給付向榮𣏌公司購買軟科辦公室的買賣價金；有些東西在李總（指上訴人，下同）立場可能聽過很多葉羽庭的承諾，陳涵宣也是，但在一個負債一億多元的人，不創造存在的價值根本無法面對任何人，葉羽庭給李總的承諾，有些都是謊話，．．．葉羽庭無法向債主說對公司沒有實質權，葉羽庭無法掌握寶億公司那邊任何資金流動，因為都是陳涵宣主導等語明確（原審卷一第310 至318 頁，本院卷第296 頁）。證人陳碧霜則證稱：105 、106 年間伊在寶億公司工作，薪資是寶億公司陳涵宣支付，葉羽庭沒有支付伊薪資，寶億公司有承攬金門大橋的水刀跟塗裝工程，水刀下包廠商是陳涵宣去找的，塗裝的下包廠商是葉羽庭找的；葉羽庭生前成立過賞筌、榮𣏌、啟

益、仜宬4 間公司，一開始4 間公司都是負責人，後來賞筌跟仜宬有找人頭來掛名，但是這兩間公司的大小章都是葉羽庭保管，寶億公司的大小章、存簿、印鑑從頭到尾都在陳涵宣那裡；葉羽庭有在金門監工工程，寶億公司有給葉羽庭薪水，匯了8 萬元到金門那邊去；寶億公司會計或公司帳是陳涵宣處理，如果是發票要給會計師，是由伊拿給會計師等語（原審卷一第301 至308 頁）。由上可知，寶億公司係由陳涵宣出資1000萬元設立，並實際經營寶億公司，寶億公司大小章及存摺均由陳涵宣自行保管，員工薪資亦皆由陳涵宣匯款給付，陳涵宣自陳其做過油漆，葉羽庭說會介紹業務給陳涵宣等語（本院卷第300 頁），金門大橋的水刀下包廠商是由陳涵宣去找的，並據證人陳婷怡及陳碧霜證述如前，故上訴人所稱陳涵宣未參與經營寶億公司之業務云云，核與事實不符，不足採信。至於陳涵宣借重葉羽庭之工程業界人脈及經驗，或全權委託其處理不動產交易及工程標案等節，尚與公司業務之專業分工及經理人制度不相違背，凡此均難謂陳涵宣僅係出名充任寶億公司之人頭負責人；況葉羽庭因積欠上訴人債務，而提供系爭建物予瀚霖公司無償使用，嗣系爭建物移轉為寶億公司所有，因陳涵宣不同意由瀚霖公司繼續無償使用，瀚霖公司乃向寶億公司承租系爭建物，益徵葉羽庭就寶億公司尚無實質負責人之主導權利。是證人許鎮泓證稱寶億公司實際為葉羽庭成立，被上訴人間買賣系爭建物是葉羽庭自己過戶狀況，並非出售云云，不僅與前揭事證不符，亦無任何證據可佐，是許鎮泓之證詞不足採為有利於上訴人之認定依據。上訴人主張寶億公司係葉羽庭設立，由陳涵宣擔任人頭負責人，陳涵宣掌控寶億公司之大小章及存摺是為了清償欠債，實際掌控公司所有業務者仍為葉羽庭，陳涵宣無經營寶億公司之能力，故系爭建物買賣係屬虛偽云云，顯無可採。

2.上訴人雖以：被上訴人提出之帳戶往來明細與系爭建物買賣契約書所載之付款方式不同，且陳涵宣由帳戶提領之現金及

匯出之款項是否由葉羽庭或榮𣏌公司收取，亦有疑義，無證據足認榮𣏌公司確有收受系爭建物買賣價金3,440萬元，且陳涵宣對於系爭建物抵押權之設定、塗銷情形亦不清楚，顯非買受人云云。然關於系爭建物買賣價金之給付，寶億公司係於104年10月7日簽約時給付現金10萬元，又於105年1月18日代償榮𣏌公司積欠合庫之系爭建物抵押貸款1,124萬5,234元，再於105年1月19日由寶億公司合庫高雄科技園區分行帳戶（帳號0000000000000）提領612萬5,000元交付葉羽庭，而部分買賣價金係經葉羽庭與陳涵宣彙算後，以榮𣏌公司積欠陳涵宣之借款一千餘萬元抵付，此有不動產買賣契約書、寶億公司合庫存摺、合庫高雄科技園區分行109年1月22日合金高雄科技字第1090000290號函附卷可稽（見審訴卷第32、130頁，原審卷一第153頁），並經證人陳婷怡證述在卷。上訴人雖否認葉羽庭或榮𣏌公司有積欠陳涵宣一千餘萬元債務之情事，然由被上訴人整理之「陳涵宣匯款或交付現金之提領記錄」，已將陳涵宣與葉羽庭及其設立之榮𣏌公司、賞筌公司間匯出借款、匯入利息及還款之情形列表說明，並提出與資金進出相關之匯款單據及帳戶往來明細（原審卷一第223至271頁），經核大致相符，足見陳涵宣與葉羽庭及其設立之榮𣏌公司、賞筌公司間確有頻繁之資金往來，上訴人雖爭執部分之金流明細（原審卷一第49頁），然就上訴人不爭執部分，經核算陳涵宣匯予賞筌公司、葉羽庭及榮𣏌公司之款項合計亦將近二千萬元之譜，足見被上訴人間以借款抵付系爭建物買賣價金之情，亦屬有據；且寶億公司代榮𣏌公司清償貸款1,124萬5,234元及給付價金622萬5,000元，合計已實際給付價金1700餘萬元，不論其餘價金是否以被上訴人公司間之借款抵償完畢，尚難謂被上訴人間就系爭建物之買賣係出於通謀虛偽意思表示。另被上訴人間實際給付價金方式與買賣契約書約定之付款方式雖有不同，然基於契約自由原則，買賣雙方非不得於事後協議變更付款方式，自不能以此指為被上訴人間之買賣係屬虛偽。而系

爭建物抵押權之設定塗銷情形，據陳涵宣表示係由葉羽庭處理之，衡情買賣標的物之物上負擔只要買賣雙方合意約定處理方式，出賣人依約交付無權利瑕疵之標的物即可，買受人未必須全程參與。至於榮𠀋公司係因銷售系爭建物未依規定開立統一發票予寶億公司，而漏報銷售額，致遭國稅局裁罰，此有財政部高雄國稅局108 年12月21日財高國稅法一字第1082113684號函檢送裁處書等相關資料可按（原審卷一第85至141 頁），此不影響系爭建物之買賣，更無法證明被上訴人間之買賣係出於通謀虛偽意思表示。

3. 上訴人另舉證人鄭禹民於原審證稱：「（問：葉羽庭有無跟你講過，他是寶億公司的實際負責人？）答：他是有跟我提及過…」、「他跟我講他可以做主」等語（原審卷一第299、300 頁），據為主張葉羽庭才是寶億公司的實際負責人云云。惟細譯證人即江豐營造工地主任鄭禹民證稱江豐營造與寶億公司在金門大橋工程業務往來情形時，其雖有陳述上開證詞，然其尚證稱：我不知道寶億公司實際負責人是什麼人，我們會上去經濟部商業司看實際負責人是誰，我知道不是葉羽庭，發票上的人名不是葉羽庭，．．．因為他跟我提及他生意失敗過，他跟我講他可以做主，就是指工地上如果要計價請款的話，他可以馬上開發票過來等語（原審卷一第297 至301 頁），由此益徵證人鄭禹民並未證稱葉羽庭為寶億公司之實際負責人，而葉羽庭既有負責金門大橋工程業務，則其就工地計價請款事宜提供發票與江豐營造，亦屬於員工業務範圍，尚難以此逕謂葉羽庭即為寶億公司之實際負責人。是上訴人援引鄭禹民證詞據為主張寶億公司之實際負責人為葉羽庭云云，並不可採。

4. 上訴人再以：葉羽庭過世之後，陳涵宣與上訴人在何權峰議員服務處協調時，曾自承寶億公司之實際負責人為葉羽庭，自己不想再當負責人，並舉證人李育蒼及其製作之服務資料表為證（本院卷第197 頁），然為被上訴人所否認。查，觀諸上訴人提出所謂兩造於106 年10月1 日至高雄市議員何權

權峰服務處所填寫之服務資料表，雖記載：「寶億展業公司負責人：陳' s自稱該實際負責人（葉羽庭）死亡，公司現仍欠稅，希望李坤霖協助清償欠稅，自己不想再當負責人」，並經填寫人員李育蒼簽名（本院卷第197 頁），然陳涵宣否認有說過上情（本院卷第298 頁），在場之陳碧霜、陳婷怡亦均稱並未聽到陳涵宣有如此表示（本院卷第94、95、289 頁），當天係去協調葉羽庭向陳涵宣借票跟上訴人借錢，及復興路房子的事情（本院卷第288 、289 、290 頁）。況據證人李育蒼證稱前揭服務資料表，係上訴人收到陳涵宣於106 年10月13日寄送之存證信函（請求遷讓房屋，本院卷第307 頁）後去找李育蒼，李育蒼便將該資料表交給上訴人，惟陳涵宣寄送上開存證信函給上訴人後，嗣於107 年1 月30日對上訴人提起遷讓系爭建物之訴訟（原法院107 年重訴字第104 號），經法院於108 年3 月21日判命上訴人應搬遷並給付相當於不當得利之租金，上訴人未曾在該訴訟提出前揭資料表，嗣於107 年2 月7 日，上訴人另以陳涵宣未給付系爭建物之買賣價金，被上訴人間為無償轉讓系爭建物為由，訴請撤銷被上訴人間就系爭建物寶億公司塗銷所有權移轉登記訴訟即前案，而前案判決敗訴後提起上訴，經本院108 年上字第86號受理，上訴人於108 年5 月13日具狀撤回上訴而確定，上訴人另於108 年5 月20日提起本件訴訟，原審敗訴後，迄於上訴本院始提出前揭服務資料表，衡情陳涵宣若曾自稱其非寶億公司實際負責人者，則上訴人於前案就此有利於己之證據資料竟未提出主張（本院卷第304 頁），顯不合理，且其於原審聲請傳喚之證人許鎮泓復未證述此事（本院卷第95頁），凡此均有違常情。是上訴人之友人李育蒼單方自行書寫之服務資料表及證詞，並不足採為認定陳涵宣當時有承認葉羽庭是寶億公司實際負責人之情。

5.上訴人復以：陳涵宣放任系爭建物由上訴人經營之翰霖公司無償使用，故其顯非寶億公司實際負責人云云，然依前述，陳涵宣並未同意上訴人及翰霖公司無償使用系爭建物，業經

寄發存證信函催討（本院卷第307 頁），並提起遷讓房屋暨返還不當得利訴訟，經原法院判決寶億公司勝訴後，翰霖公司不服上訴本院108 年重上字第64號審理中，此經本院調閱上開卷宗查明屬實，足見上訴人主張陳涵宣放任系爭建物由上訴人經營之翰霖公司無償使用顯與事實不符，是上訴人執此主張陳涵宣顯非寶億公司實際負責人，自無可取。

㈢綜上各節，依上訴人所舉事證均不足認定被上訴人間就系爭建物買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均係基於通謀虛偽意思表示所為。從而，上訴人聲明請求確認被上訴人間就系爭建物於104 年10月7 日所為之買賣債權行為不存在，及於104 年10月29日所為所有權移轉登記之物權行為不存在，進而請求寶億公司應將系爭建物於104 年10月29日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷，即無理由。

七、綜上所述，上訴人未能證明被上訴人間就系爭建物所為之買賣係出於通謀虛偽意思表示而為無效，則上訴人依民法第87條第1 項、第113 條、第242 條等規定，請求確認被上訴人間就系爭建物所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均屬無效而不存在，並代位榮𣏌公司請求寶億公司塗銷系爭建物所有權移轉登記，均無理由，應予駁回。從而原審為上訴人敗訴之判決，核無不合。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，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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　17　　日

民事第五庭

審判長法　官　蘇姿月

法　官　郭宜芳

法　官　謝雨真

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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　　110　　年　　3　　月　　17　　日

書記官　王佳穎

附註：

民事訴訟法第466條之1：

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適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。