臺灣高等法院民事判決

107年度重上更一字第139號

上　訴　人　梁志賢
被上訴人　大澤貿易有限公司
法定代理人　林秀如
被上訴人　黃琬筑
訴訟代理人　蕭吉良

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104年9月24日臺灣新北地方法院104年度重訴字第218號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，上訴人並為訴之追加，本院於108 年4 月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、上訴及追加之訴均駁回。

二、第二審（含追加之訴）及發回前第三審訴訟費用（除確定部分外），均由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、查本件被上訴人大澤貿易有限公司（下稱大澤公司）之法定代理人原為周明輝，嗣於民國106 年6 月1 日變更為林秀如，有大澤公司基本資料、新北市政府106 年6 月3 日新北府經司字第1068034537號函附大澤公司106 年6 月1 日股東同意書、公司變更登記表附卷可參（見本院更字卷第17至30頁），並經林秀如具狀聲明承受訴訟，及追認歷審所為訴訟行為（見本院更字卷第82、91頁），核與民事訴訟法第175 條規定相符，應予准許。

二、按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法第446 條第1 項、第255 條第1 項第2 款規定自明。經查，上訴人於原審係主張伊前與原審共同被告周明輝（下逕稱其姓名）合夥設立大澤公司，並購買附表所示不動產（下稱系爭不動產），伊就系爭不動產有所有權應有部分1/ 2，惟周明輝擅將系爭不動產登記於大澤公司名下，並於102 年12月25日以

買賣為原因將之移轉登記予被上訴人黃琬筑（下逕稱其姓名，與大澤公司合稱被上訴人），爰依民法第244 條第1 項、第4 項之規定，求為撤銷被上訴人間就系爭不動產所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為、塗銷系爭不動產所有權移轉登記，並回復為大澤公司所有。嗣於本院審理中追加民法第767 條、第821 條規定為請求權基礎，而為同一請求（見本院卷第131 至135 、265 至266 頁）。核其追加之訴與原訴之主要爭點均為上訴人對於系爭不動產有無所有權存在，原提出之證據資料仍得援用，堪認請求之基礎事實同一，合於上開規定，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人起訴主張：伊與周明輝合夥設立大澤公司，並購買系爭不動產作為辦公室及廠房使用，伊就系爭不動產有所有權應有部分1/2 ，惟周明輝擅將系爭不動產登記於大澤公司名下，並於102 年12月25日以買賣為原因，將系爭不動產所有權移轉登記予黃琬筑，屬虛偽買賣，侵害伊之權益，爰以被上訴人、周明輝等3 人為被告，依民法第244 條第1 項、第4 項之規定，於原審聲明請求：㈠大澤公司、周明輝與黃琬筑就系爭不動產於102 年11月29日所為買賣之債權行為，及102 年12月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均予撤銷。㈡大澤公司、周明輝、黃琬筑應將系爭不動產於102 年12月25日以買賣為登記原因，在新北市新莊地政事務所所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復原狀為大澤公司所有。㈢系爭不動產於回復原狀後，確認上訴人有應有部分1/2 所有權存在。【原審判決上訴人敗訴，上訴人全部不服，提起上訴，經本院前審判決駁回上訴（104 年度重上字第997 號）；上訴人不服，提起上訴，再經最高法院將上訴人請求撤銷被上訴人間買賣之債權行為及物權行為、請求黃琬筑塗銷所有權移轉登記，及對黃琬筑請求確認所有權存在部分發回更審，並駁回上訴人其餘上訴。故上訴人於原審所為其餘請求，業經最高法院駁回上訴確定，非本院審理範圍，不贅】另

於本院補陳：系爭不動產僅係借名登記於大澤公司名下，伊基於借名契約關係，對大澤公司有請求移轉系爭房地所有權應有部分1/2之債權存在；又大澤公司係伊與周明輝平均出資設立，伊對大澤公司亦有請求給付系爭不動產價值1/2即新臺幣（下同）500萬元之債權存在，且本於該債權而依民法第244條第1項、第4項為本件之請求；並為訴之追加如前述，而於本院上訴聲明：㈠原判決關於駁回後述第二至四項之訴部分廢棄。㈡大澤公司與黃琬筑就系爭不動產於102年11月29日所為買賣之債權行為，及102年12月25日所為所有權移轉登記之物權行為，均予撤銷。㈢系爭不動產於102年12月25日以買賣為登記原因，在新北市新莊地政事務所所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復為大澤公司所有。㈣前項聲明之系爭不動產於回復原狀後，確認上訴人有所有權應有部分1/2存在。

二、被上訴人則以：大澤公司為系爭不動產之實質所有權人，並無上訴人所稱借名關係存在，上訴人就系爭不動產並無所有權，大澤公司處分系爭不動產自未侵害上訴人之權益；又大澤公司係於102年9月24日至同年11月28日間，透過周明輝陸續向黃琬筑之配偶蕭吉良（下逕稱其姓名）借款386萬元，嗣因大澤公司無現金可資返還，乃將系爭不動產作價2,348萬元移轉登記予黃琬筑，上開借款中之348萬元抵作頭期款，買賣價金餘款2,000萬元則以代償大澤公司原向上海商業儲蓄銀行股份有限公司（下稱上海銀行）抵押借款餘額方式給付，黃琬筑係有償取得系爭不動產之所有權，並非虛偽買賣；上訴人本件請求並無理由等語，資為抗辯。並於本院答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、下列事項為兩造所不爭執（見本院卷第109頁），並有相關證據在卷足稽，堪信為真實：

㈠大澤公司於83年5月4日設立登記，上訴人原為大澤公司之股東，出資額100萬元，於96年間將其出資額轉讓予周明輝（見原審卷第50至51頁、252至257頁，本院前審卷第69頁反

面）。

㈡系爭不動產於91年7 月1 日以買賣為原因，登記為大澤公司所有，嗣於102 年12月25日辦理所有權移轉登記予黃琬筑（見原審卷第5至12頁）。

㈢上訴人前對大澤公司、周明輝起訴請求確認系爭不動產所有權存在，經原法院104 年度訴更一字第1 號及本院104 年度上字第850 號判決上訴人敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴，經最高法院以106 年度台上字第1663號判決發回，由本院以107 年度上更一字第77號案件審理（見原審卷第126 至127頁 、本院更字卷第31至34頁）。

㈣上訴人前以大澤公司、周明輝、黃琬筑共同不法侵害上訴人對系爭不動產之所有權為由，起訴請求其等賠償，經原法院105 年度訴字第969 號及本院106 年度上字第43號判決上訴人敗訴，上訴人聲明不服，提起上訴，經最高法院以107 年度台上字第1290號裁定駁回上訴確定（下稱損害賠償事件，見本院更字卷第35至44頁，並經本院調取該案卷宗核閱確認無誤）。

四、兩造之爭點及論斷：

上訴人主張其就系爭不動產有所有權應有部分1/2 存在，而依民法第244 條第1 項、第4 項及同法第767 條、第821 條規定請求撤銷被上訴人間之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，並塗銷黃琬筑之系爭不動產所有權移轉登記而回復為大澤公司所有，另對黃琬筑請求確認其有所有權應有部分1/2 存在（見本院更字卷第266 頁）。然為被上訴人所否認，並以前詞置辯。是本件應審究之爭點即為：㈠上訴人是否為大澤公司之債權人？得否依民法第244 條第1 項、第4 項規定，請求撤銷被上訴人間就系爭不動產所為買賣債權及物權行為，並塗銷所有權移轉登記？㈡上訴人依民法第767 條、第821 條請求撤銷被上訴人間就系爭不動產所為買賣債權及物權行為，並塗銷所有權移轉登記，有無理由？㈢上訴人對黃琬筑請求確認其就系爭不動產有所有權應有部分1/2

存在，有無理由？茲分述如下：

㈠上訴人無權依民法第244條第1項、第4項規定撤銷被上訴人間就系爭房地所為買賣債權及物權行為，並塗銷所有權移轉登記而回復為大澤公司所有：

1.按「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。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。債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規定。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條定有明文，其中第3項係於88年4月21日修正增訂，並於89年5月5日施行，增訂理由為「債務人之全部財產為總債權人之共同擔保，債權人應於債權之共同擔保減少致害及全體債權人之利益時，方得行使撤銷權。易言之，撤銷權之規定，係以保障全體債權人之利益為目的，非為特定債權而設。爰於第三項增訂不得僅為保全特定債權而行使撤銷權之規定」。故債權人請求債務人給付特定標的物之債權，倘未轉換為損害賠償債權，自不得依上開法條之規定行使撤銷權（最高法院103年度台上字第1214號判決意旨參照）。且債權人得依民法第244條規定行使撤銷權者，應以其債權於債務人為詐害行為時，業已存在者為限。

2.上訴人係主張其為大澤公司之債權人，而依民法第244條請求撤銷被上訴人間就系爭不動產所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為。又經本院多次闡明並請上訴人確認其係主張對大澤公司有何債權而有保全之必要，上訴人明確陳稱：「我是主張：㈠基於借名契約關係，我對大澤公司有請求移轉系爭不動產1/2的權利。㈡我對大澤公司還有公司資產一半的債權存在，因為我是股東，但是這個債權金額是多少我無法確定，因為周明輝他們作假帳。」、「第㈡項數

額是500 萬元，因為當時購買系爭不動產的價金是1,050 萬元，我跟周明輝一人一半，我只請求500 萬元，當時系爭不動產本來是我跟周明輝購買的，借名登記在大澤公司名下，所以我對大澤公司主張的上述㈠、㈡項債權都是基於借名登記關係，認為我有權利對大澤公司請求移轉系爭不動產1/2，或者是請求大澤公司給付系爭不動產價值1/2 即500 萬元，因此依照民法第244 條提起本件訴訟。不再做其他主張。…我所謂當時購買系爭房地是由我跟周明輝一人出一半，並不是指我有另外拿錢出來，而是指當時由大澤公司出錢購買，而大澤公司出的錢就等於是我跟周明輝一人出一半。既然購買系爭房地是作為大澤公司的辦公室跟廠房，錢當然是由大澤公司出的。」等語（見本院更字卷第141 、221 至222 頁）。足見上訴人係主張系爭不動產實質上由伊與周明輝共同購買，然借名登記於大澤公司名下，故伊得請求大澤公司移轉系爭不動產所有權應有部分1/2 ，或請求大澤公司給付系爭不動產價值1/2 即500 萬元。

3.然查：

⑴上訴人請求大澤公司移轉系爭不動產所有權應有部分1/2 之權利，係以給付特定物為標的之債權，依前揭說明，自不得據以行使撤銷權。

⑵至上訴人主張其對大澤公司有500 萬元之債權，則為大澤公司所否認，依民事訴訟法第277 條之規定，自應由上訴人就其所主張有利於己之事實負舉證之責。惟上訴人並未提出任何證據以實其說，且依其陳述可知上訴人係因認定大澤公司乃由伊與周明輝各出資100 萬元合夥設立，故主張其對於大澤公司出資購買之系爭不動產有1/2 即相當於500 萬元之權利；惟稱合夥者，謂二人以上互約出資以經營共同事業之契約；有限公司章程應載明資本總額及各股東出資額、盈餘分派比例或標準；公司非彌補虧損後，不得分派股息及紅利；公司無盈餘時，不得分派股息及紅利，民法第667 條第1 項及公司法第101 條第1 項第4 、5 款、第110 條第3 項準用

第232 條第1 、2 項分別定有明文，可知有限公司係由股東所組成，股東與有限公司間係出資關係，股東基於股東權請求公司分派盈餘，係以公司有盈餘為前提，公司與股東係不同權利主體，有限公司名下財產仍歸屬於公司所有，並非由股東依出資額比例共有，此與合夥財產係屬合夥人全體公同共有者不同；系爭不動產原既登記為大澤公司所有，即為該公司之財產，縱係以大澤公司之盈餘出資購買，亦非股東之個人財產甚明。又原法院曾於損害賠償事件審理中向財政部北區國稅局調取大澤公司89至91年度之營利事業所得稅結算申報書、資產負債表、營業成本明細表、其他費用及製造費用明細表、股東可扣抵稅額帳戶變動明細申報表及88至90年度未分配盈餘申報書等資料，均未見大澤公司有何達1,000 萬元之盈餘可資分配，至88年度以前之營利事業所得稅結算申報書、資產負債表等相關資料，則已逾保存期限業已銷燬，且系統已無可查詢之資料（見損害賠償事件一審卷二第106 至124 頁），上訴人復未舉證證明大澤公司自設立時起至91年購入系爭不動產時止，盈餘合計達1,000 萬元之事實；且依大澤公司登記資料，其83年5 月4 日設立時登記之資本總額為500 萬元，股東共有上訴人、周明輝及訴外人李嘉甄、林陳喜美、林秀如等5 人，其中上訴人之出資額為100 萬元，僅占1/5 （見原審卷第252 至253 頁）；是上訴人主張系爭不動產係由大澤公司以公司盈餘購買，實質上等同於伊與周明輝各出資1/2 ，僅係借名登記於大澤公司名下，故其對大澤公司有相當於系爭不動產1/2 價值之500 萬元債權云云，顯屬無據。

⑶此外，上訴人前曾以周明輝藉由假買賣之方式將系爭不動產移轉登記予黃琬筑，共同不法侵害上訴人對系爭不動產之所有權為由，依侵權行為法律關係起訴請求大澤公司、周明輝、黃琬筑連帶給付500 萬元，並於二審追加請求其等連帶給付674 萬元（即損害賠償事件），經原法院及本院審理後，亦認定上訴人對於系爭不動產並無所有權應有部分1/2 存在

，被上訴人間亦無假買賣之不法情事，而判決上訴人敗訴，嗣經最高法院駁回上訴人之上訴確定在案等情，有損害賠償事件裁判書附卷可參（見本院更字卷第35至44頁），並經本院調取該案卷宗核閱確認無誤。另依黃琬筑提出之陽信銀行○○分行存款存摺明細（帳號：000000000000號、戶名：翌裕印刷有限公司，下稱翌裕公司，負責人為蕭吉良）、存款送款單、不動產買賣契約書、合作金庫商業銀行○○分行（下稱合作金庫）存款存摺明細（帳號：0000000000000 、戶名：黃琬筑）、匯款申請書代收入傳票、取款憑條、上海銀行○○分行清償證明、合作金庫消費者貸款申請書、借款契約及放款支出傳票（見原審卷第57至77頁），可知蕭吉良曾先後於102 年9 月24日、10月8 日、10月17日、10月24日、11月1 日、11月7 日、11月8 日、11月20日、11月25日、11月26日以其經營之翌裕公司名下帳戶依序匯款40萬元、40萬元、30萬元、40萬元、45萬元、65萬元、15萬元、20萬元、25萬元、35萬元，合計355 萬元予大澤公司；而被上訴人間之不動產買賣契約第4 條確係約定買賣價金2,348 萬元分兩期給付，第1 期款以借款中之348 萬元轉為買賣價金，尾款2,000 萬則以貸款代償大澤公司原上海銀行貸款之方式給付；黃琬筑並於103 年12月27日向合作金庫○○分行貸款1,200 萬元，該行於103 年1 月2 日撥款後，黃琬筑即於同日匯款2,050 萬元至大澤公司名下之上海銀行○○分行帳戶（帳號：00000000000000），用以清償大澤公司積欠上海銀行○○分行之抵押借款，經該行於同日出具清償證明；地政士邱惠雅並於損害賠償事件審理中到庭證稱：當時係由其代理雙方辦理系爭不動產所有權移轉登記並擬訂買賣契約，因大澤公司積欠蕭吉良借款，所以契約條款改為折抵款項，尾款由黃琬筑向合作金庫貸款代償大澤公司原本的銀行貸款，其餘差額由買賣雙方私下處理，確實有買賣及價金支付等語（見損害賠償事件一審卷二第50頁反面至51頁）；又系爭不動產雖曾有訴訟繫屬之註記，但原法院係於102 年11月25日依修

正前民事訴訟法第254 條第5 項核發訴訟終結證明，大澤公司並據以於102 年11月29日向地政機關申請塗銷註記，而於同日與黃琬筑簽訂不動產買賣契約，再於同年12月25日辦理所有權移轉登記予黃琬筑等情，亦有不動產買賣契約書及土地登記申請書附卷可參（見原審卷第63至67、93至117 頁）。綜上堪認黃琬筑抗辯其係在確認系爭不動產相關訴訟已終結而可塗銷訴訟繫屬註記後，始向大澤公司買受系爭不動產，被上訴人間就系爭不動產所為買賣並非虛偽，應屬實在；上訴人主張被上訴人就系爭不動產所為買賣係假買賣、侵害上訴人之權益云云，則難認可採。從而，上訴人依民法第244 條第1 項規定，請求撤銷被上訴人間之系爭不動產買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，於法不合；其進而依同條文第4 項之規定請求黃琬筑塗銷所有權移轉登記而將系爭不動產回復為大澤公司所有，亦屬無據，不應准許。

4.另查，上訴人於本院前審雖曾主張96年5 月1 日退股以後「本來可以從房子來請求退股金」等語（見本院前審卷第51頁反面、第70頁），然經本院詢問上訴人其上開主張究係何意，上訴人陳稱：「我本來是大澤公司的股東，96年5 月1 日我與周明輝協商退股，我的出資轉給周明輝，我的股份是變更給周明輝，我的退股金應該是向周明輝請求」（見本院更字卷第83至84頁）。而大澤公司為有限公司，並無公司法第65條以下關於無限公司股東退股、與公司結算規定之適用餘地，且上訴人係在96年間將其出資轉讓予周明輝，縱其對於轉讓出資得取得之對價有所爭執，亦屬上訴人與周明輝間之債權債務關係，與大澤公司無涉，自無從據以主張對於大澤公司有何債權存在，併予敘明。

㈡上訴人依民法第767 條、第821 條請求撤銷被上訴人間就系爭房地所為買賣債權及物權行為，並塗銷所有權移轉登記，亦無理由：

按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759 條之1 第1 項定有明文。查系爭房地於91年7 月1

日登記為大澤公司所有，大澤公司於102 年12月25日以買賣為原因移轉登記予黃琬筑，有土地及建物登記謄本可稽（見原審卷第5 至12頁），依民法第759 條之1 第1 項規定，應推定系爭不動產原為大澤公司所有，大澤公司有權處分系爭不動產，黃琬筑亦適法取得系爭不動產之所有權。上訴人主張系爭不動產實質上為伊與周明輝共有，僅係借名登記於大澤公司名下，則無理由，亦經本院認定如前；上訴人既非系爭不動產之所有權人，自無權援引民法第767 條、第821 條規定請求撤銷被上訴人間就系爭房地所為買賣債權及物權行為，並塗銷所有權移轉登記。

㈢上訴人依民法第244 條第1 項、第4 項及第767 條、第821 條規定，請求撤銷被上訴人間就系爭不動產所為買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，並請求黃琬筑塗銷所有權移轉登記及回復原狀為大澤公司所有，均無理由，業如前述；則上訴人據此對黃琬筑請求於系爭不動產回復原狀後，確認上訴人有所有權應有部分1/2 存在，已屬無據。況依前所述，系爭不動產原屬大澤公司所有，並非由上訴人與周明輝借名登記於大澤公司名下，嗣由大澤公司於102 年12月25日合法移轉所有權予黃琬筑，上訴人請求確認其對於系爭不動產有所有權應有部分1/2 存在，亦無理由。

五、綜上所述，上訴人依民法第244 條第1 項、第4 項規定，請求撤銷被上訴人間就系爭不動產所為買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，並請求黃琬筑塗銷所有權移轉登記及回復為大澤公司所有，以及對黃琬筑請求確認上訴人就系爭不動產有所有權應有部分1/2 存在，均屬無據，應予駁回。原審就上開部分均為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決該部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。上訴人另追加請求權基礎，依民法第767 條、第821 條請求撤銷被上訴人間就系爭不動產所為買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，並請求黃琬筑塗銷所有權移轉登記及回復為大澤公司所有，亦無理由，應併予駁回。

六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　14　　日

民事第六庭

審判長法　官　陶亞琴

法　官　黃書苑

法　官　陳蒨儀

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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　14　　日

書記官　葉國乾

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。但上訴人或其他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：

不動產附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		平方公尺		
1	新北市	○○區	○○	○○○	00	建	12246	10000分之33	

（續上頁）

編號	建號	基地坐落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	0000	新北市○○區○○段○○○小段00地號	新北市○○區○○路0 段00號0樓之0	鋼筋混凝土造9層樓房	八層：175.88 合計：175.88		全部	含共有部分建號0000、0000、0000