臺灣高雄地方法院民事判決

109年度重訴字第172號

原　　告　中租迪和股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
訴訟代理人　蔡明樹律師
　　林俊德
被　　告　蔡施貴梅
　　派維爾科技股份有限公司
法定代理人　蔡昌燄
共　　同
訴訟代理人　張清雄律師
　　郭小如律師
　　陳宥廷律師
被　　告　達盛昌有限公司
兼
法定代理人　林麗珠

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國110年11月29日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告林麗珠、蔡施貴梅就附表編號1至5所示不動產之買賣債權行為，及以買賣為登記原因移轉所有權登記之物權行為均應予撤銷。

被告蔡施貴梅應將附表編號1至5所示不動產所為所有權移轉登記塗銷。

被告林麗珠、派維爾科技股份有限公司就附表編號6至9所示不動產之買賣債權行為，及以買賣為登記原因移轉所有權登記之物權行為均應予撤銷。

被告派維爾科技股份有限公司應將附表編號6至9所示不動產所為所有權移轉登記塗銷。

被告達盛昌有限公司、派維爾科技股份有限公司就附表編號10至21所示不動產之買賣債權行為，及以買賣為登記原因移轉所有權登記之物權行為均應予撤銷。

被告派維爾科技股份有限公司應將附表編號10至21所示不動產所為所有權移轉登記塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告林麗珠、被告達盛昌有限公司（下稱達盛昌公司）經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：訴外人崧元開發有限公司（下稱崧元公司）及被告達盛昌公司邀同被告林麗珠為連帶保證人，分別於民國108年5月3日及107年6月27日向原告購買原物料2批，雙方簽訂有買賣合約書（下合稱系爭契約），並分別於108年5月3日及107年6月27日共同簽發面額新臺幣（下同）678萬6,000元及350萬元，到期日為108年10月8日及108年10月28日之本票2紙（下合稱系爭本票），經原告屆期時提示，尚有480萬6,000元及27萬元，共計507萬6,000元未獲付款。詎被告林麗珠、達盛昌公司竟將名下如附表所示之不動產(以下合稱系爭不動產)以買賣為登記原因移轉所有權分別登記予被告蔡施貴梅、派維爾科技股份有限公司(下稱派維爾公司)，惟系爭不動產買賣發生日期及登記日期與崧元公司及被告達盛昌公司發生違約之時差距緊密，被告林麗珠同為連帶保證人，且系爭不動產買賣後未塗銷抵押權登記，與常理有違，顯係通謀虛偽買賣行為，依民法第87條規定自屬無效。縱非通謀虛偽買賣系爭不動產，被告間移轉系爭不動產所有權之行為亦有害原告債權，原告亦得請求撤銷並請求被告蔡施貴梅、派維爾公司塗銷登記。因此依民法第87條、242條、第179條、第767條規定提起先位訴訟，先位聲明：㈠確認被告蔡施貴梅、派維爾公司分別與被告林麗珠就附表編號1至9所示之不動產所為買賣及所有權移轉之行為應為無效；㈡被告蔡施貴梅、派維爾公司分別應將附表編號1至9所示不動產所有

權移轉登記塗銷；㈢確認被告派維爾公司與被告達盛昌公司就附表編號10至21所示不動產之買賣所為買賣及所有權移轉之行為應為無效；㈣被告派維爾公司應將附表編號10至21所示不動產所有權移轉登記塗銷。另依民法第244條第1、2、4項提起備位訴訟，備位聲明：㈠被告蔡施貴梅、派維爾公司與被告林麗珠就附表編號1至9所示不動產所為買賣及所有權移轉之行為應予以撤銷；㈡被告蔡施貴梅、派維爾公司分別應將附表編號1至9所示不動產所有權移轉登記塗銷；㈢被告派維爾公司與被告達盛昌公司就附表編號10至21所示不動產之買賣所為買賣及所有權移轉之行為應予撤銷；㈣被告派維爾公司應將附表編號10至21所示不動產所有權移轉登記塗銷。

三、被告蔡施貴梅、派維爾公司則以：否認原告為被告林麗珠、達盛昌公司之債權人。被告非通謀虛偽為買賣行為，被告林麗珠、達盛昌公司之所以將名下不動產所有權分別移轉登記予被告蔡施貴梅、派維爾公司，乃係因被告林麗珠、達盛昌公司及崧元公司屬於三位一體，自98年起至104年間陸續向被告蔡施貴梅配偶即被告派維爾公司負責人蔡昌燄借款總計高達1億7,233萬元，借款期間陸續還款，經結算尚積欠6,600萬元借款未清償，故合意以系爭不動產清償，並經蔡昌燄指示分別登記在被告蔡施貴梅、派維爾公司名下，而被告蔡施貴梅、派維爾公司對被告林麗珠、達盛昌公司及崧元公司對外之債權債務關係並不清楚，故原告請求均無理由等詞置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、被告林麗珠、達盛昌公司未提出書狀為任何聲明或答辯。

五、原告及被告蔡施貴梅、派維爾公司不爭執事項

㈠原告前持被告林麗珠及崧元公司簽發票面金額678萬6,000元之本票聲請強制執行，經本院108年度司票字第5358號裁定准許強制執行。

㈡原告前持被告林麗珠及達盛昌公司簽發票面金額350萬元之本票聲請強制執行，經本院108年度司票字第5699號裁定准

許強制執行。

㈢系爭不動產原分別為被告林麗珠、達盛昌公司所有，嗣分別移轉登記予被告蔡施貴梅、派維爾公司，詳如附表。

六、原告及被告蔡施貴梅、派維爾公司爭執事項

㈠先位訴訟：被告移轉如附表所示不動產之所有權是否為通謀虛偽意思表示

㈡備位訴訟：被告移轉如附表所示不動產所有權屬無償或有償行為?原告請求撤銷有無理由？

七、得心證之理由

㈠先位訴訟：被告移轉如附表所示不動產之所有權是否為通謀虛偽意思表示？

1.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。虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定，民法第87條定有明文。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，在贈與或買賣契約，亦不能僅因契約當事人間有特殊親誼關係或價金之交付不實，即謂通謀虛偽成立。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（最高法院48年台上字第29號、86年度台上字第3865號、105年台上字第1260號判決意旨參照）。次按是否隱藏他項法律行為，須由當事人就此利己之事實，負舉證責任(最高法院85年度台上字第2114號裁判意旨參照)。

2.本件系爭不動產係以買賣為移轉登記原因，有謄本在卷可考(見補字卷第49至147頁)。原告主張被告無買賣真意，為通謀虛偽為買賣系爭不動產乙情，經被告蔡施貴梅、派維爾公所否認，辯稱係被告林麗珠、達盛昌公司以系爭不動產清償被告林麗珠、達盛昌公司及崧元公司積欠蔡昌燄之借款，經蔡昌燄指示登記至被告蔡施貴梅、派維爾公司名下，確有移轉系爭不動產所有權之真意等語。經查：

①被告蔡施貴梅、派維爾公司提出匯款予崧元公司及被告林麗珠之匯款單數紙為證(見卷一第37至83頁)。觀諸上開多達116筆之匯款單，多數係匯入崧元公司帳戶，僅其中6筆匯付被告林麗珠。被告蔡施貴梅、派維爾公司雖辯稱被告達盛昌公司、崧元公司之負責人均為林麗珠，事實上屬於同一體，均同為借款債務人云云。然法人與自然人人格各自獨立，權利義務個別，並非混同一等視之。被告所提之事證亦未證明有多數債務人共同借款之合意，自難謂被告林麗珠、達盛昌公司、崧元公司同為借款債務人。又審酌與蔡昌燄接洽者為被告林麗珠，業據被告蔡施貴梅、派維爾公司提出照片乙張為憑(見卷一第85頁)，衡情借款人取得借款後，自可指示貸與人將借款匯付指定帳戶以為借款之交付，而被告林麗珠既屬崧元公司負責人，其以個人身分為崧元公司籌措資金亦屬合理，此外，被告蔡施貴梅、派維爾公司未證明被告林麗珠係另以崧元公司負責人身分借款，是故向蔡昌燄借款之債務人應為被告林麗珠，而非崧元公司。

②達盛昌公司固將附表編號10至21所示不動產於108年10月15日即108年10月28日辦理所有權移轉登記完畢前，先行設定最高限額抵押權予蔡昌燄，惟此係因移轉不動產所有權程序較為繁瑣，為擔保借款及避免被告林麗珠未依約定過戶，始設定抵押等語，業經被告蔡施貴梅、派維爾公司陳述在卷(見卷一第377頁)。被告蔡施貴梅、派維爾公司復未提出事證證明蔡昌燄與達盛昌公司有債權債務關係，顯見此抵押權所擔保之借款，與上開蔡昌燄出借予被告林麗珠之借款應屬同一。並審酌達盛昌公司負責人為被告林麗珠，其以實際上得管理支配之不動產擔保己身債務設定抵押權，尚屬合理，自難以抵押權之設定即認上開借款債務人為達盛昌公司。是以向蔡昌燄借貸款項之債務人應為被告林麗珠無訛。

③綜上所述，被告林麗珠既積欠蔡昌燄債務，其將名下附表編號1至9所示之不動產所有權移轉登記至蔡昌燄指定之被告蔡施貴梅、派維爾公司名下，以清償債務，係以讓與附表編號

1至9所示不動產之價金債權，與積欠蔡昌燄之債務互相抵扣，仍可謂為買賣，僅將價金債權用於清償債務。被告達盛昌公司雖未積欠蔡昌燄債務，惟審酌被告達盛昌公司前已將附表編號10至21所示不動產設定抵押，用以擔保被告林麗珠積欠蔡昌燄之前開債務，已如前述，可見被告達盛昌公司對於被告林麗珠之債務，應有以自己名下財產擔保清償之意，設定抵押權後旋即將附表編號10至21所示不動產所有權移轉至蔡昌燄擔任負責人之被告派維爾公司名下，以附表編號10至21所示不動產之價值，為被告林麗珠清償債務，尚屬合理。是被告達盛昌公司縱非基於買賣行移轉附表編號10至21所示不動產所有權，亦隱藏為被告林麗珠清償債務而移轉所有權之意思，非屬無效。此外，原告主張被告為通謀虛偽移轉系爭不動產之所有權云云，係以系爭不動產買賣發生日期及登記日期與崧元公司及被告達盛昌公司發生違約之時差距緊密，被告林麗珠同為連帶保證人，移轉後未塗銷抵押權登記等節為據，復未提出其他事證證明，尚難僅以時點相近為斷。則原告主張係通謀虛偽讓與系爭不動產所有權，請求確認被告間移轉系爭不動產所有權無效，並請求撤銷所有權移轉登記，應屬無憑。

㈡備位訴訟：被告移轉如附表所示不動產所有權屬無償或有償行為?原告請求撤銷有無理由？

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，民法第244條第1、2項分別定有明文。次按債務人所有之財產應為一切債務之總擔保，倘債務人財產已不足清償一切債務，而竟將財產出賣與人，且非用以清償具有優先受償權之債務，對於普通債權人，即難謂無詐害行為(最高法院78年度台上字第1583號、51年台上字第302號裁判意旨參照。)。

2.原告主張被告林麗珠、達盛昌公司積欠其債務未清償，將系

爭不動產移轉予被告蔡施貴梅、派維爾公司為無償行為，縱屬有償行為亦明知有損及其他債權，故均應撤銷之等節為蔡施貴梅、派維爾公司所否認並以前詞為辯。經查：

①原告主張其為被告達盛昌公司、林麗珠之債權人，業據其提出買賣契約書、本票及本票裁定等件為證(見補字卷第29至47頁)，且查無被告達盛昌公司、林麗珠訴請上開本票裁定債權不存在之訴訟，客觀上堪認被告達盛昌公司、林麗珠確有積欠原告如本票裁定所示之債務。被告蔡施貴梅、派維爾公司雖否認原告為債權人，惟其在原告已提出相當證明後，未舉反證以實其說，是以被告蔡施貴梅、派維爾公司辯稱原告非被告達盛昌公司、林麗珠債權人不足採信。原告主張其為被告達盛昌公司、林麗珠債權人，堪予認定。

②本件被告林麗珠向蔡昌燄借貸款項，並經蔡昌燄指示將附表編號1至9所示不動產所有權移轉至被告蔡施貴梅、派維爾公司名下清償債務，如前所述，此以附表編號1至9所示不動產價金債權及價值與債務相抵，具有對價關係，應屬有償行為，非無償行為。而被告林麗珠在108年10月間移轉附表編號1至9所示不動產前，如附表編號1至5所示不動產價值經估價約1,500萬元、如附表編號6至9之不動產價值經估價約1,300萬元(與附表編號10至21為同地段地號區分所有建物及坐落土地，共同擔保抵押借款，全部擔保品約5,100萬元，故其中1筆區分所有建物及坐落土地計約1,300萬元)，及其名下其他不動產及投資等約1,500萬元，以上合計約4,300萬元；而該時其名下未清償債務為附表編號1至5抵押債務餘額約1,000萬元、附表編號6至9抵押債務約為3,800萬元(與附表編號10至21共同擔保抵押借款，債務額比例全部)，及其他無擔保之授信債務約400萬元，約共5,200萬元，有玉山銀行七賢分行110年9月16日回函、玉山銀行個人金融事業總處110年9月15日回函、及外放之稅務電子閘門所得調件明細表、財團法人金融聯合徵信中心110年9月11日回函可考(見卷二7至13頁、第43頁)，再加計被告林麗珠積欠原告及蔡昌燄

之債務後，其所積欠之債務金額至少約1億2,000萬元，顯見被告林麗珠名下資產不足以清償全部債務，倘任意處分其名下不動產減少積極財產，自會生損害債權人。而被告林麗珠移轉其名下如附表編號1至9之不動產予蔡昌燄指定之被告蔡施貴梅及派維爾公司後，雖同時減少其債務，然蔡昌燄為普通債權人，對於附表編號1至9之不動產並無優先受償權，本應與其他普通債權人依比例受償，是其受讓上開不動產，揆諸前引最高法院78年度台上字第1583號、51年台上字第302號裁判意旨，難謂非侵害債權人權利之詐害行為。又蔡昌燄在辦理附表編號1至9移轉所有權設定前，係向被告林麗珠其他債權人即民間借貸業者清償欠款200萬元以取回所有權狀乙情，為被告蔡施貴梅、派維爾公司所自陳(見卷一第25頁)，又附表編號1至9之不動產分別在105年、104年為擔保品借款，此見謄本甚明，可徵蔡昌燄於受讓上開不動產時，應已明知被告林麗珠尚有其他債務及債權人，仍受讓之，並指定登記至其擔任負責人之被告派維爾公司及其配偶即被告蔡施貴梅名下，渠等均屬明知侵害債權人權利之詐害行為，原告聲請撤銷附表編號1至9所示不動產之移轉行為，自有理由。

③被告達盛昌公司則將其所有附表編號10至21所示之不動產所有權移轉至被告派維爾公司名下，為被告林麗珠清償債務，業如前述。客觀上被告達盛昌公司未因此取得任何對價，其移轉附表編號10至21所示不動產所有權，要屬無償行為。而其在108年10月間移轉其附表編號10至21所示不動產前，如附表編號10至21之不動產價值經估價約3,800萬元(與附表編號6至9為同地段地號區分所有建物及坐落土地，共同擔保抵押借款，全部擔保品約5,100萬元，故其中3筆區分所有建物及坐落土地計約3,800萬元)，其名下查無其他不動產及投資；而該時未清償債務為附表編號6至9抵押債務約為3,800萬元(與附表編號10至21共同擔保抵押借款，債務額比例全部)，有玉山銀行七賢分行110年9月16日回函、玉山銀行個人金融事業總處110年9月15日回函、及外放之稅務電子閘門所得

調件明細表、財團法人金融聯合徵信中心110年9月11日回函可考(見卷二7至13頁)，加計被告達盛昌公司積欠原告之債務後，其所積欠之債務金額約4,100萬元，可見被告達盛昌公司名下資產不足以清償全部債務，仍為清償被告林麗珠債務移轉附表編號10至21所示不動產所有權，自屬有害及債權人之行為。故原告聲請撤銷附表編號10至21所示不動產之移轉行為，自有理由。

3.綜上所述，原告為被告林麗珠、達盛昌之債權人自可依民法第244條規定提起撤銷訴訟。被告林麗珠前向蔡昌燄借款，供自己或其擔任負責人之崧元公司使用，尚有6,600萬元未清償，被告林麗珠、達盛昌公司移轉系爭不動產所有權均用以清償被告林麗珠債務時，渠等名下之消極財產均大於積極財產，各自不足為全體債權人之擔保，蔡昌燄明知被告林麗珠尚有其他債務，仍受讓附表編號1至9所示不動產，並將系爭不動產分別指示登記在知情之被告蔡施貴梅、派維爾公司名下，已損及包含原告在內之其他債權人權利，故原告請求撤銷系爭不動產為有理由。

八、從而，原告先位訴訟依民法第87條、242條、第179條、第767條規定請求被告間就系爭不動產所為買賣及所有權移轉之行為應為無效，並請求塗銷系爭不動產所有權移轉登記塗銷，為無理由，應予駁回；備位訴訟依民法第244條第2、4項請求撤銷被告間分別就附表編號1至9所示不動產買賣行為及移轉所有權物權行為，及被告蔡施貴梅、派維爾公司應分別將附表編號1至5所示不動產、附表編號6至9所示之不動產所有權移轉登記塗銷；暨依民法第244條第1、4項請求撤銷被告達盛昌公司、派維爾公司就附表編號10至21所示不動產買賣行為，與移轉所有權物權行為，及被告派維爾公司應將附表編號10至21所示不動產所有權移轉登記塗銷，均有理由，應予准許。

九、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘之陳述及所提其他證據，經本院斟酌後，認為均於判決之結果無影響，亦與本案

之爭點無涉，自無庸逐一論述，併此敘明。

十、據上論結，本件原告先位訴訟無理由，備位訴訟為有理由，依民事訴訟法第85條第1項前段、第79條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　13　　日

民事第五庭審判長法　官　顏珮珊

法　官　陳安信

法　官　楊詠惠

以上正本係照原本作成。

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。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　　12　　月　　13　　日

書記官　蔡佩珊