

臺灣高雄地方法院民事判決

110年度訴字第568號

原告 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 尚瑞強

訴訟代理人 楊紋卉

陳瑞宗

蘇炳璉

被告 林焜貴

賴禹鈞

上一人

訴訟代理人 陳麗珍律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國110年12月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告丙○○經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告丙○○前向原告申辦信用貸款，惟於民國108年10月10日後未依約繳款，截至110年2月4日止，尚欠原告新臺幣（下同）640,712元本金及利息未清償。詎丙○○竟於108年4月22日以買賣為原因，於108年4月29日將其所有坐落高雄市○○區○○○段○○○○○○○號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地）所有權移轉登記予被告丁○○。而丁○○為丙○○胞姊乙○○之子，丙○○於負債期間曾求助於丁○○，故丁○○對丙○○之財務狀況顯應知情；且被告間買賣系爭土地之時點與丙○○債務逾期履行困難而將受強制執行之時點相當緊密，當時丙○○名下除系爭土地外，已無其他可供清償債務之財產，足見被告間就系爭土地並無真實之買賣合意及買賣事實存在，而係為使丙○○脫產，基於通謀

虛偽意思表示所為，依民法第87條第1項規定無效。故被告間就系爭土地所訂立之買賣契約關係不存在，則渠等就系爭土地所為所有權移轉登記行為即失依據，丙○○應得請求塗銷該登記，卻怠於行使其權利，原告為保全債權，爰依民法第242條規定，代位丙○○，請求丁○○塗銷系爭土地所有權移轉登記。退步言之，被告間所為買賣及移轉系爭土地所有權之行為，有害原告之債權，且被告於行為時均明知此情，原告爰依民法第244條第2項規定訴請撤銷該等行為，並依同條第4項規定，請求丁○○塗銷系爭土地之所有權移轉登記等語。並(一)先位聲明：1.確認被告間就系爭土地於108年4月22日訂立之買賣契約關係不存在。2.丁○○應就系爭房地於108年4月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。(二)備位聲明：1.被告間就系爭土地於108年4月22日以買賣原因所為債權行為，及於108年4月29日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。2.丁○○應將系爭土地於108年4月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

三、被告部分：

(一) 丁○○則以：丙○○與丁○○間僅係甥舅關係，丁○○對於丙○○與原告間信用貸款之繳款、本息未償等事均不知情，亦不知悉丙○○個人財務狀況。丙○○於108年4月初將系爭土地出售予乙○○，雙方口頭約定價金為250萬元，並約定登記於丁○○名下。乙○○已陸續匯款買賣價金合計190萬元至丙○○指定之台新銀行帳戶（其中部分係委請其妹即訴外人甲○○匯款；部分係由其自行辦理，以丁○○名義匯款）；另因丙○○前以系爭土地向高雄市大寮區農會（下稱大寮農會）辦理抵押貸款，於系爭土地過戶予丁○○時，尚有貸款約961,000元未清償，此等債務由乙○○承擔，自108年5月6日以後之每月貸款本息合計6,458元至6,732元不等，均係由乙○○之帳戶匯款至丙○○於大寮農會之帳戶為繳納。是系爭土地為乙○○

01 出資購置予丁○○，且買賣價金已以前揭匯款及承擔系爭
02 土地抵押借款之方式給付，並無如原告所述通謀虛偽意思
03 表示，或有害於原告債權之情形，原告就此部分均未舉證
04 以實其說，難認可採等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

05 (二) 丙○○經合法通知無正當理由不到庭，亦未提出書狀作何
06 聲明或陳述（本判決後述有關被告之答辯，均係指丁○○
07 ）。

08 四、到場兩造不爭執事項

09 (一) 丁○○為其母乙○○之獨子，丙○○為乙○○之弟，即丙
10 ○○與丁○○間係甥舅關係。

11 (二) 丙○○於108年4月22日以買賣為原因，於108年4月29日將
12 其名下系爭土地所有權移轉登記予丁○○。

13 (三) 丙○○前向原告申辦信用貸款，於108年10月10日後未依
14 約繳款，截至110年2月4日止，尚欠原告640,712元及
15 利息未清償，原告已取得本院109年度司促字第6252號支
16 付命令及確定證明書。

17 五、本件爭點

18 (一) 被告間就系爭土地所為買賣之債權行為及移轉所有權登記
19 之物權行為，是否係基於通謀虛偽意思表示而為之？原告
20 得否代位丙○○，請求丁○○塗銷該所有權移轉登記？

21 (二) 被告間就系爭土地所為買賣之債權行為及移轉所有權登記
22 之物權行為，是否有害原告之債權？又被告於行為時是否
23 均明知此情？該等行為應否撤銷？原告得否請求丁○○塗
24 銷該所有權移轉登記？

25 六、本院之判斷

26 (一) 被告間就系爭土地所為買賣之債權行為及移轉所有權登記
27 之物權行為，是否係基於通謀虛偽意思表示而為之？原告
28 得否代位丙○○，請求丁○○塗銷該所有權移轉登記？

29 1. 按民事訴訟之當事人就其所主張有利於己之事實，依民事
30 訴訟法第277條之規定，均須各負舉證之責，若一方就其
31 應為舉證事項已有相當之證明，他造欲否認其主張者，即

不得不更舉反證（最高法院19年上字第2345號裁判意旨參照）。又第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之責（最高法院100年度台上字第415號裁判要旨參照）。本件原告主張被告間就系爭土地之買賣為通謀虛偽意思表示而為，則依前揭說明，即應由原告就此部分，負舉證之責，且倘被告就系爭土地確有買賣關係存在一節，已有相當之證明，然為原告所否認，則原告即應提出反證證明之。

2. 關於被告間就系爭土地之買賣為通謀虛偽意思表示一節：

(1) 原告雖主張：「調解時丙○○家人乙○○都知道丙○○在外借款」云云。然先不論調民事訴訟法第422條已明文規定：「解程序中，調解委員或法官所為之勸導及當事人所為之陳述或讓步，於調解不成立後之本案訴訟，不得採為裁判之基礎。」本無從以調解時之陳述為本件裁判之基礎。況此節為被告所否認，原告亦未提出證據以實其說，則原告此部分主張，自無可採。

(2) 原告又主張：「被告間買賣時點與丙○○債務逾期履行困難而將受強制執行之時點相當緊密，當時丙○○除系爭土地外，已無其他財產」云云。然依原告對丙○○就本件欠款所聲請之本院109年度司促字第6252號支付命令所載，利息起算日即丙○○開始逾期未付款之時間為108年10月10日，該支付命令後於109年5月4日確定（見審訴卷第13頁至第15頁），原告於本件起訴狀中，亦陳明丙○○係於108年10月10日最後一次繳款後即未再依約繳款（見審訴卷第11頁），可知丙○○係於108年10月後始未按期清償，原告嗣於109年5月4日始對丙○○取得前述支付命令之確定證明。然系爭土地之買賣於108年4月29日即已辦理移轉登記完畢，尚在前述丙○○遲延向原告繳款之前，當時原告亦未對丙○○取得任何執行名義，甚至係在原告取得前述支付命令確定證明1年多前，自無原告所稱「

與將受強制執行之時點相當緊密」之情形，是原告此部分主張，實難採取。

- (3) 至於原告主張：丙○○才辦理貸款半年就不繼續繳款，顯然在移轉系爭土地時就故意要脫產云云。惟審酌本件依原告所陳丙○○乃係申請信用貸款，則原告於核貸時，是否有併以當時丙○○名下有無系爭土地作為核貸與否之考量，本有疑問，自無從逕以丙○○嗣後移轉系爭土地予他人，即逕謂丙○○係惡意脫產，是原告此部分所述，僅屬臆測之詞，亦不可採。

3. 反之，證人乙○○於本院審理時證稱：系爭土地是我跟丙○○購買登記在丁○○名下，上面有農舍，放我公司紗釦服飾的下腳料，系爭土地旁邊另一塊土地在種稻子，我也已經跟另一個弟弟林焜益買下，想之後整併成一塊，有可能把公司移到該處，當初跟林焜益買地時，父親林榮順就有提到我在該處蓋廠房比較適合，有約定把另一塊土地也買下來，商議的時間是在跟丙○○買系爭土地的前兩年，沒有連同丙○○之系爭土地一起購買是因為那時小孩太小，要辦理貸款無法辦理。因為林焜益急著要購屋，所以就先買，當時就有計畫大約二年後再買丙○○的部分。系爭土地買賣價金原本講好二位都是250萬元，當時附近交易數量很少，無法查詢登錄資料，所以就參考比較遠的農地，也有問代書、房仲，但是林焜益的部分，因為他有購買新屋，所以就把買賣價金改成300萬元，方便他去付頭期款，而我也方便貸款，該筆土地我是貸款去購買，銀行是合作金庫。4月初有提到跟丙○○購買系爭土地的事，所以就陸陸續續匯款，4月30日就把所有錢付完。因為我有些錢在我妹妹那邊，所以有請妹妹匯錢給她。系爭土地還有90幾萬的貸款，有約定是由我負擔，因為是兄弟姐妹間的買賣，所以就大約算一個金額後，由我付貸款。與丙○○很少見面、聯繫，只有因為父親要治療，討論相關事宜才會聯絡。我妹妹打電話給原告，是因為原告一直找我父

01 母親，對父母親造成騷擾，所以我妹妹才會出面，詢問如
02 何處理丙○○債務問題等語（本院卷第59頁至第63頁），
03 是證人乙○○已就系爭土地係由其與丙○○商議購買，在
04 登記在其子丁○○名下之情形詳為說明。而乙○○上開所
05 述系爭土地買賣價金之給付過程，亦有甲○○108年4月
06 15日匯款之存摺、台中銀行匯款申請書暨代收入傳票、不
07 動產買賣契約書、台中銀行國內匯款申請書回條、玉山銀
08 行匯款申請書、丙○○大寮農會活期性存款存摺等件為佐
09 （見審訴卷第127頁至第148頁），是依前述匯款紀錄，
10 甲○○、乙○○（以丁○○名義）二人合計於108年4月
11 15日至4月30日間已匯款190萬元予丙○○，並自108年
12 5月3日起按月自乙○○大寮農會000000000000號帳號匯
13 款至丙○○前開大寮農會帳戶，以供原有貸款扣款，足徵
14 乙○○確有給付價金予丙○○而購買系爭土地，丙○○因
15 而將系爭房地移轉登記予丁○○。

16 4. 證人甲○○於本院審理時亦證稱：我知道丙○○於108年
17 4月29日將系爭土地所有權移轉登記予丁○○之事。這是
18 我姐姐要買給我的外甥。因為我姐姐業務很忙，就會請我
19 幫忙匯款，且她也有資金在我這裡。我有致電予原告詢問
20 本案訴訟，我沒有告知原告丙○○是為脫產才將上開土地
21 過戶給丁○○。因為當時我媽媽有接到台新電話，他們很
22 害怕，所以我就打電話去台新問狀況，及能否做何種協助
23 或處理。我不清楚為何我哥哥要賣土地，這是他們二人的
24 事情。我弟弟那塊之前我姐姐就已經買下來了，我弟弟要
25 買房子，我爸爸就說如果二個一起買下來，服裝公司就可
26 以在該地方運轉比較適合，且也有去問神明，神明說那邊
27 很適合。我不清楚我哥哥繳貸款之情況等語（見本院卷第
28 77頁至第79頁），核與證人乙○○前開所證，因有資金在
29 甲○○處，故委託甲○○匯款予丙○○支付系爭土地買賣
30 價金，及父親曾建議由原告購買林焜益、丙○○之土地以
31 經營服裝公司等情相符。再參酌與系爭土地相鄰之高雄市

○○區○○○段○○○○○○○號土地（下稱系爭2111-2地號土地）係於106年3月6日以買賣為原因，於106年3月30日辦理所有權移轉登記至乙○○名下，有該地土地建物查詢資料附卷可考（見本院卷第67頁），在觀諸系爭2111-2地號土地之地籍圖，與系爭土地相同均為狹長型狀（見本院卷第49頁）且比鄰在側，則乙○○考量其公司日後營運需求，及父親林榮作之期望，將系爭土地與相鄰之系爭2111-2地號土地陸續購置整併，實與常情無違。堪認被告辯稱確有支付買賣價金而買賣系爭土地一節，並非子虛，應屬可採。

5. 依上所述，堪認被告間確有買賣系爭土地之真意，並以上開方式為價金之給付，原告未能舉證證明被告間就系爭土地之買賣關係、所有權移轉之物權關係所為意思表示係通謀虛偽，其主張依民法第87條規定，請求確認被告間就系爭土地之買賣關係及所有權移轉之物權關係均不存在，並請求丁○○應塗銷系爭土地之所有權移轉登記，即屬無據。

（二）被告間就系爭土地所為買賣之債權行為及移轉所有權登記之物權行為，是否有害原告之債權？又被告於行為時是否均明知此情？該等行為應否撤銷？原告得否請求丁○○塗銷該所有權移轉登記？

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，債權人始得聲請法院撤銷之，但明知之事實對於債權人為有利，應由主張其事實存在之債權人負舉證責任。蓋民法第244條將債務人所為法律行為以有償、無償為區分標準，而分別定有不同之構成要件。衡諸其規範目的，乃在於債權人撤銷債務人與第三人間有償行為時，係行使形成權以消滅已成立並現仍有效之交易行為之效力，本於交易安全之考量、善意第三人之信賴保護，應由債權人負擔舉證證明該有償行為確有害其債權及第三人知悉其情事等要件事實之

01 成本，方符法律規範體系之衡平。上開規定之撤銷權，係
02 以保障全體債權人之利益為目的，非為確保特定債權而設
03 ，所謂「有損害於債權人之權利」，係指債務人陷於無資
04 力之狀態而言，於買賣之有償行為，須債務人明知其財產
05 不足清償一切債務，竟將財產出賣於人，買受人（即受益
06 人）於受益時亦知其情事者，方克稱之（同院103年度台
07 上字第1337號判決意旨參照）。

08 2.而承前所述，被告間就系爭土地之移轉係基於買賣之有償
09 行為，即應由原告舉證證明於行為時，受益人即丁○○亦
10 知悉此情，始足當之。原告雖主張：「丁○○為丙○○胞
11 姊乙○○之子，丙○○於負債期間曾求助於丁○○，故丁
12 ○○對丙○○之財務狀況顯應知情」云云，然原告未能具
13 體陳明其所稱丙○○「負債時期」之具體時間，或究竟「
14 如何求助於親友」，及進而推導出丁○○明知丙○○財產
15 不足清償一切債務竟將系爭土地出售之結論，且此部分之
16 事實，實乏事證可佐，是原告此部分之主張，即難採取。

17 3.至於被告雖於答辯(二)狀中曾陳稱「乙○○曾為丙○○代墊
18 自107年9月至108年3月間共7月之系爭土地原有貸款
19 本利合計45,206元，亦屬系爭土地之買賣價金」等語（見
20 審訴卷第125頁），惟此部分因與被告製作之附表不同（
21 見審訴卷第149頁），經本院詢問被告真意後，被告於民
22 事答辯(三)狀及民事更正狀中陳明係屬誤載予以更正陳述（
23 見本院卷第41頁至第46頁），則乙○○既未在系爭土地移
24 轉前為丙○○代為償還其他貸款，自無從推認原告上開部
25 分所述為真實。又證人乙○○於本院審理時證稱：近10幾
26 年與丙○○沒有其他金錢往來，但更早他去大陸投資有借
27 他錢，有些有還，有些沒還；我不是很清楚丙○○的工作
28 ，只知道他在泰銘實業股份有限公司（下稱泰銘公司），
29 在泰銘公司工作之後就比較順利，由丙○○供養父母等語
30 （見本院卷第61頁至第63頁）；及證人甲○○證稱：丙○
31 ○20幾年前有去大陸投資，我有借他錢，大約幾10萬元，

01 丙○○回台灣之後工作就很穩定，只有在大陸投資時有負
02 債，其餘沒有等語（見本院卷第77頁），是證人乙○○、
03 甲○○雖均曾提及丙○○於20年前因至大陸投資而有借款
04 予丙○○之事實，惟此部分既早在20年前之情形，即無從
05 以當時之工作或經濟狀況，推認108年間移轉系爭土地時
06 之情形。且依丙○○106年度、107年度稅務電子閘門財
07 產所得調件明細表（見審訴卷末證物袋內），可知丙○○
08 該2年度均有自泰銘公司領取薪資所得，益徵證人乙○○
09 、甲○○因而認定丙○○返台後在泰銘公司任職，工作穩
10 定等情，應屬有據，而倘身為丙○○胞姐、胞妹之乙○○
11 、甲○○均未能瞭解丙○○對外負債情形，更難認僅為姪
12 子之丁○○確能知悉上情。

- 13 4. 況本件丙○○係於108年10月後始未依約清償對原告之欠
14 款，已如前述，則在此之前，原告當無致電予丙○○、或
15 丙○○之父母以催討本件債務之情形，自難認被告於108
16 年4月間就系爭土地為買賣並辦理移轉登記時，已明知將
17 因此害及原告之債權。從而，原告所舉事證，無從認定丁
18 ○○於系爭土地買賣時，知悉丙○○所為有償行為有害及
19 原告債權之事實，揆諸上開規定及說明，原告主張被告於
20 108年4月22日以買賣為原因，於108年4月29日將系爭土地
21 所有權移轉登記，其債權行為及物權行為撤銷，丁○○並
22 應將系爭土地所有權移轉登記塗銷，即與民法第244條第2
23 項、第4項規定之要件有間，洵屬無據。

24 七、綜上所述，原告先位依民法第87條、第242條，請求確認被
25 告間就系爭土地於108年4月22日訂立之買賣契約關係不存
26 在，及丁○○應就系爭房地於108年4月29日以買賣為原因
27 所為之所有權移轉登記予以塗銷；備位依民法第第2項、第
28 4項等規定請求將被告間就系爭土地於108年4月22日以買
29 賣原因所為債權行為，及於108年4月29日所為所有權移轉
30 登記之物權行為，均應予撤銷，暨丁○○應將系爭土地於
31 108年4月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗

銷，均無理由，應予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之主張、陳述暨攻擊防禦方法與證據，經本院斟酌後，認與本件判決結果已不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

九、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 1 月 6 日

民事第三庭 法官 鄭珮玟

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 111 年 1 月 6 日

書記官 王芷鈴