

【裁判字號】99,台上,2448

【裁判日期】991230

【裁判案由】確認買賣關係不存在

【裁判全文】

最高法院民事判決

九十九年度台上字第二四四八號

上訴人 郭朝崇

訴訟代理人 游開雄律師

被上訴人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 王濬智

訴訟代理人 陳忠輝律師

上列當事人間請求確認買賣關係不存在事件，上訴人對於中華民國九十九年七月二十日台灣高等法院第二審判決（九十八年度上字第九九二號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人塗銷不動產所有權移轉登記暨該訴訟費用部分廢棄，發回台灣高等法院。

理 由

本件被上訴人主張：訴外人即借款人連運通有限公司（下稱連運公司）於民國九十七年六月二十日邀同王秀峰為連帶保證人，簽定貸款契約書，向伊借款新台幣（下同）一千萬元，約定保證人願與主債務人負連帶清償之責任。連運公司嗣經台灣票據交換所列為拒絕往來戶，依授信約定書第七條約定，債務應視為到期，王秀峰即應負連帶清償責任。王秀峰竟於同年八月二十二日以買賣為原因，將其所有如原判決附表（下稱附表）所示之不動產（下稱系爭不動產）移轉登記與上訴人所有。王秀峰並於同日將門牌號碼台北縣永和市○○路六號之他筆房地，贈與登記與其妻即訴外人王雅倫所有，顯為藉機脫產。且系爭不動產所有權移轉登記後，其第一順位抵押權並未辦理塗銷變更，有違交易習慣。上訴人與王秀峰間就系爭不動產所有權之移轉登記，應無買賣而為通謀虛偽意思表示，依民法第八十七條第一項規定自屬無效。又伊為王秀峰之債權人，王秀峰之行為足以損害伊之債權，且怠於回復原狀，故伊自得先位主張代位王秀峰起訴請求確認上訴人與王秀峰間就系爭買賣關係不存在，並得請求上訴人塗銷所有權移轉登記。縱認系爭買賣契約與物權行為有效，惟上訴人並無資力，復曾為王秀峰之姐夫，且系爭不動產現由王秀峰之胞姐即訴外人王秀清無償使用，故系爭買賣行為顯為詐害債權行為，伊得備位主張依民法第二百四十四條第一、二、四項規定，撤銷上訴人與王秀峰間之詐害行為，並請求塗銷系爭不動產所有權移轉登記，而回復登記為王秀峰所有。爰先位聲明求為確認上訴人與王

秀峰間就系爭不動產之買賣契約關係不存在，上訴人就系爭不動產所為所有權移轉登記應予塗銷之判決；備位聲明求為上訴人與王秀峰間就系爭不動產之買賣行為與物權行為應予撤銷，上訴人就系爭不動產所為所有權移轉登記應予塗銷之判決（原審駁回被上訴人先位關於確認上訴人與王秀峰間買賣契約關係不存在之訴，及備位求為撤銷系爭不動產之買賣行為與物權行為部分【此部分原審誤為實體判決】，未據被上訴人上訴，已告確定）。

上訴人則以：系爭不動產原為王秀清於九十七年間向訴外人吳金花買受取得，惟因王秀清為求低利率貸款，以王秀峰之名義登記，嗣後均由王秀清與其家人使用迄今，故王秀清為系爭不動產之實際所有人。王秀峰於擔任連運公司之連帶保證人時，於徵信期間，即向被上訴人所屬承辦人蕭相全表明上情，蕭相全並未向被上訴人據實陳述，而與王秀峰辦理相關連帶保證手續。嗣後王秀清知悉上開連帶保證情事，遂而終止與王秀峰間之借名登記契約，改將系爭不動產登記為上訴人所有，惟為免王秀峰遭國稅局課徵贈與稅，並為免其所有不動產遭被上訴人強制執行，遂將移轉原因登載為買賣，又為避免房貸利率有所更動，遂未更改為最高限額抵押權之債務人及設定義務人。從而伊等間確實並無買賣契約關係存在，此為被上訴人所知悉，故被上訴人先位請求確認上訴人與王秀峰間買賣關係不存在，並無確認之利益，自亦無從請求上訴人塗銷所有權移轉登記。又因王秀清業已終止與王秀峰間之借名登記契約，因此王秀峰對系爭不動產已無任何權利可言，被上訴人自無從備位主張撤銷系爭買賣行為及物權行為，亦無從代位王秀峰行使物上請求權，請求上訴人塗銷系爭不動產之所有權移轉登記等語，資為抗辯。

原審將第一審所為被上訴人請求塗銷不動產所有權移轉登記部分敗訴判決廢棄，改命上訴人應予塗銷，並駁回其餘上訴（即先位請求確認買賣關係不存在及備位之訴部分），無非以：連運公司於九十七年六月向被上訴人借款一千萬元，由王秀峰擔任連帶保證人。又系爭不動產於九十七年四月二十一日以買賣為原因變更所有人登記為王秀峰，同年八月二十八日復以買賣為原因變更所有人登記為上訴人。而王秀峰與上訴人間無買賣關係存在。另系爭不動產於九十七年十月間經第一審法院囑託查封登記時，由王秀清及上訴人之家人占有使用等情，為兩造所不爭執，自堪信為真實。查被上訴人先位聲明求為確認上訴人與王秀峰間就系爭不動產之買賣契約關係不存在，而主張上訴人與王秀峰間通謀虛偽將系爭不動產所有權移轉登記為上訴人所有，使王秀峰得受強制執行之財產減少，確實使被上訴人之債權有受損害之危險。惟被上訴人既得依民法第二百四十二條規定，代位王秀峰起訴請求上

訴人塗銷系爭不動產所有權移轉登記，足見被上訴人已可提起他訴訟即本件塗銷登記之訴以主張權益，故其就確認之訴部分，並無即受確認判決之法律上利益。是被上訴人此部分主張，即非正當。又依系爭土地登記謄本所示，系爭不動產於九十七年四月二十一日由吳金花移轉所有權登記與王秀峰，但依系爭不動產買賣契約書所示，買受人則載明為王秀清。然王秀峰既為系爭不動產之登記名義人，則依土地法第四十三條及民事訴訟法第三百五十五條第一項規定，王秀峰當然為系爭不動產之真正所有人。至於內部買賣契約書所載明之買受人究竟為何人，並不影響系爭不動產所有權外部公示登記效力所生權益之歸屬。況且系爭土地建築改良物抵押權設定契約書立約人、債務人均為王秀峰，系爭房屋借款書借款人為王秀峰，同意書由王秀峰簽章，玉山銀行房貸顧客權利義務確認書、確認借款人權利義務者為王秀峰，撥款委託書由王秀峰與吳金花簽名於上，有該等文書影本在卷可稽。且王秀清亦自陳資力及信用不佳。則綜合上情判斷，益證系爭不動產所有人確實為王秀峰。雖王秀峰主張王秀清為真正所有人，僅係借其名登記，但借名登記契約尚未終止並請求回復為借名人名義以前，其所有人仍為出名人。且王秀清與王秀峰之真意，既然在於使王秀清仍為系爭不動產之所有人，王秀峰並不因之取得所有權，則王秀清與王秀峰之該項合意，僅具有債權效力，基於債之相對性原則，自不得對抗第三人，即不得主張王秀清始為真正所有人。此外縱認王秀清與王秀峰間之「消極信託」關係，應類推適用信託法之規定，惟王秀清並未與王秀峰就系爭不動產依信託法規定為信託登記，依信託法第四條第一項規定，亦不得對抗第三人，故王秀峰自不得主張以「王秀清借王秀峰之名登記」之事由而對抗被上訴人。再縱使王秀清與王秀峰之借名登記契約應類推適用民法關於委任契約之規定，惟亦無任何規定足使此內部借名關係具有對世效力而得以對抗被上訴人。系爭不動產之真正所有人為王秀峰，其既係因避免被上訴人就系爭不動產聲請強制執行，而與上訴人訂立名為「買賣」實為「借名登記」契約，將系爭不動產所有權移轉登記為上訴人所有，足證上訴人與王秀峰間為通謀虛偽意思表示，以逃避被上訴人之強制執行為目的，而虛偽為所有權移轉登記。依民法第八十七條第一項前段規定，上訴人與王秀峰間就系爭不動產之借名登記行為無效，其為所有權移轉之物權行為具有無效之原因。王秀峰怠於行使回復原狀之權利，被上訴人依民法第二百四十二條規定，代位王秀峰提起塗銷系爭不動產所有權移轉登記之訴，即屬有據。從而，被上訴人先位之訴有理由部分（請求塗銷所有權移轉登記），備位之訴部分，即無庸審酌。至於先位之訴無理由部分（請求確認買賣關係不存

在），因上訴人與王秀峰間確無買賣關係，而備位之訴請求撤銷買賣行為與物權行為，須以買賣真正為前提，故無從為備位之訴有理由之認定，是被上訴人此部分備位之訴即屬無據等詞，為其判斷基礎。

惟按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正所有權人。而出名者既非該借名登記財產之真正所有權人，該登記財產原不構成出名人自己債務之總擔保，第三人與出名人成立法律關係時，如已知悉該財產為借名登記者所有，自不能主張該財產為其債權之總擔保範圍，亦不得援引民法第二百四十二條債權人代位權規定，代位出名人行使權利。經查，本件上訴人於原審即主張，於辦理連帶保證徵信期間，已將系爭不動產實際所有權人為王秀清，而王秀峰僅係借名契約之出名人一節，向被上訴人所屬承辦人蕭相全表明等語（原審卷第七三頁）。苟其主張為真，則被上訴人於同意以王秀峰為系爭借貸之連帶保證人時，當知悉系爭借名登記情事。依上開說明，上訴人是否不得以系爭借名登記關係存在，對抗被上訴人，非無再予審酌餘地。乃原審關此有利於上訴人之重要攻擊防禦方法，漏未於判決理由項下說明其採否理由，逕以「縱使」王秀清為真正所有人，於借名登記契約終止並回復為借人名義前，其所有人仍為出名人王秀峰，王秀峰為避免被上訴人之聲請強制執行，而與上訴人為通謀虛偽意思表示，並為虛偽所有權移轉登記，認被上訴人得代位王秀峰提起本件塗銷登記之訴等語，非無判決不備理由，且未就兩造爭執之事實予以認定之違失。上訴論旨，指摘原判決對其不利部分為不當，求予廢棄，非無理由。又關於王秀峰上訴部分，本院另以裁定駁回，附此說明。

據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第四百七十七條第一項、第四百七十八條第二項，判決如主文。

中 華 民 國 九 十 九 年 十 二 月 三 十 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 劉 延 村

法官 許 澍 林

法官 黃 秀 得

法官 魏 大 曉

法官 沈 方 維

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 一〇〇 年 一 月 十 一 日

v