

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

114年度竹北簡字第685號

原告 長鴻國際企業股份有限公司

法定代理人 廖學從

訴訟代理人 廖偉勝

被告 陳文良

張幸涵

上列當事人間請求撤銷贈與等事件，本院於民國115年1月27日辯論終結，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、被告陳文良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：被告陳文良積欠原告新臺幣（下同）131,400元，及自民國112年12月1日起至清償日止，按週年利率16%計算之利息未清償，竟將其所有坐落新竹市○○段00○000○000地號土地所有權應有部分各1/3（下合稱系爭土地），均以112年12月27日贈與為原因，於113年1月11日辦理所有權移轉登記予被告張幸涵完畢。被告陳文良所為上開無償行為，已害及原告之債權，原告依民法第244條第1項、第4項前段規定，提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告間於112年12月27日就系爭土地所為之贈與行為，及於113年1月11日所為之所有權移轉登記行為，均應予撤銷。（二）被告張幸涵應將前項所有權移轉登記予以塗銷。

三、被告方面：

（一）被告張幸涵則以：被告陳文良於112年8月31日向被告張幸涵

01 借款2,700,000元，並簽訂借款契約書（下稱系爭借款契約
02 書），約定借款期間自112年8月31日起至113年8月31日止，
03 每月利息65,000元，如有一期未按時給付，視為全部到期，
04 應全部清償；如不全部清償，被告陳文良同意直接將系爭土
05 地及坐落新竹市○○段000地號土地（下稱系爭319地號土
06 地）、門牌號碼新竹市○○區○○路0段0000巷00弄0號房屋
07 （下稱系爭房屋）以總價2,700,000元辦理所有權移轉登記
08 予被告張幸涵，及設定最高限額抵押權，且有流抵之約定。
09 另被告張幸涵已交付借款2,700,000元予被告陳文良。嗣被
10 告陳文良未依約按期清償，視為全部到期，始依約辦理系爭
11 土地、系爭319地號土地、系爭房屋之所有權移轉登記，非
12 屬無償行為，且被告張幸涵對於被告陳文良與原告間之債權
13 債務關係並不知情等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
14 回。

15 (二)被告陳文良未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
16 明或陳述。

17 四、經查，被告陳文良積欠原告131,400元，及自112年12月1日
18 起至清償日止，按週年利率16%計算之利息；系爭土地原登
19 記為被告陳文良所有，嗣以112年12月27日贈與為原因，於1
20 13年1月11日辦理所有權移轉登記予被告張幸涵完畢等情，
21 有本院113年11月18日新院玉113司執文字第50571號債權憑
22 證、分期付款買賣申請書暨約定書、新竹市地政事務所114
23 年8月4日新地登字第1140006149號函及所附113年空白字第0
24 05020號登記案件資料、土地建物查詢資料、異動索引查詢
25 資料附卷可稽（本院卷第13至15、59至75、93至110頁），
26 堪信為真實。

27 五、得心證之理由：

28 本件兩造爭執之點，應在於：(一)被告陳文良將系爭土地所有
29 權移轉登記予被告張幸涵是否為無償行為？(二)原告請求撤銷
30 系爭土地贈與行為及所有權移轉登記行為，暨塗銷系爭土地
31 所有權移轉登記，有無理由？茲分述如下：

01 (一)被告陳文良將系爭土地所有權移轉登記予被告張幸涵，非無
02 償行為：

03 1. 觀諸系爭借款契約書記載：「一、甲方（按：指被告張幸
04 涵，下同）於民國112年8月31日貸與乙方（按：指被告陳文
05 良，下同）新台幣（以下同）貳佰柒拾萬元整，付款方式：
06 (一)甲方於簽定本契約書同時支付予乙方壹拾萬元整。(二)於民
07 國112年9月8日，原設定抵押權債權人及預告登記請求權人
08 交付塗銷抵押權及預告登記申請書、身分證明文件、印鑑證
09 明、塗銷抵押權及預告登記同意書、原設定抵押權契約書、
10 他項權利證明書等塗銷文件，交付委託地政士當場送件新竹
11 地政事務所完成時，支付予乙方貳佰陸拾萬元整，乙方應當
12 場支付予原設定抵押權債權人及預告登記請求權人貳佰叁拾
13 肆萬陸仟元整，清償全部之債務。二、借款期限：自民國11
14 2年8月31日起至民國113年8月31日止，期限內乙方若提前清
15 償，則須另支付提前解約之違約金肆拾叁萬貳仟元整予甲
16 方。三、利息：每月陸萬伍仟元整，於每月1日支付（至遲
17 至4日），如有一期未按時支付，即視為全部到期，應全部
18 清償；如不全部清償，乙方同意直接將本約第四條所列土
19 地，及坐落新竹市○○段000地號土地上門牌號新竹市○○
20 路○段0000巷00弄0號之房屋全部，以總價貳佰柒拾萬元整
21 辦理所有權移轉登記予甲方，乙方不得藉詞異議。四、乙方
22 已於民國112年8月31日提供所有坐落：(一)新竹市○○段000
23 地號土地，面積1,556.48平方公尺，權利範圍1620分之18
24 7。(二)新竹市○○段00地號土地，面積196.42平方公尺，權
25 利範圍3分之1。(三)新竹市○○段000地號土地，面積1,017.2
26 0平方公尺，權利範圍3分之1。(四)新竹市○○段000地號土
27 地，面積727.99平方公尺，權利範圍3分之1。委託地政士代
28 理辦理設定最高限額新台幣叁佰貳拾肆萬元整之抵押權（並
29 有於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物所有權移屬於抵
30 押權人之流抵約定）登記予甲方做擔保，及預告登記予甲
31 方，辦理之全部費用由乙方負擔，於民國112年9月8日辦理

01 抵押權設定及預告登記送件」等情，已載明被告張幸涵有借
02 款並交付2,700,000元予被告陳文良，且約定如未清償時，
03 被告陳文良同意將系爭土地、系爭319地號土地、系爭房屋
04 以總價2,700,000元辦理所有權移轉登記予被告張幸涵，系
05 爭借款契約書亦經被告簽名、蓋印；復衡以系爭土地原設定
06 予訴外人黃信榮、阮堯泰之抵押權，確實於112年9月8日因
07 清償之原因刪除；原記載之預告登記，亦於同日塗銷，有異
08 動索引資料附卷可稽（本院卷第99至110頁），核與前開系
09 爭借款契約書約定之內容相符，足見被告張幸涵抗辯：不是
10 無償免費送我系爭土地等語（本院卷第113頁），尚非無
11 稽，故難認被告陳文良將系爭土地所有權移轉登記予被告張
12 幸涵之行為屬無償行為。

13 2. 至原告主張：系爭319地號土地及系爭房屋之價值已經高過
14 債務2,700,000元，所以系爭土地的部分還是無償云云。惟
15 被告間既約定將系爭土地、系爭319地號土地、系爭房屋以
16 總價2,700,000元辦理所有權移轉登記，原告又未舉證證明
17 系爭319地號土地、系爭房屋部分之價值是否確已高於2,70
18 0,000元，故原告此部分主張，尚難採憑。

19 3. 準此，被告陳文良將系爭土地所有權移轉登記予被告張幸涵
20 之行為並非無償行為。

21 (二)原告請求撤銷系爭土地贈與行為及所有權移轉登記行為，暨
22 塗銷系爭土地所有權移轉登記，為無理由：

23 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
24 院撤銷之。債權人依民法第244條第1項或第2項之規定聲請
25 法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，但轉得
26 人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第1
27 項、第4項定有明文。

28 2. 被告陳文良將系爭土地所有權移轉登記予被告張幸涵之行為
29 非無償行為，已如前述，核與民法第244條第1項規定要件不
30 符，故原告依民法第244條第1項規定請求撤銷該移轉登記行
31 為，自屬無據。另系爭土地所有權形式上固以112年12月27

01 日贈與為原因辦理移轉登記，然經被告張幸涵抗辯：等於類
02 似抵債的關係，不是無償免費送我系爭土地；係因稅務問題
03 才會選擇用贈與的方式登記等語（本院卷第113至114頁），
04 即已自承被告間並無贈與之行為存在，且已提出系爭借款契
05 約書說明辦理該移轉登記行為所隱藏之行為，足見該贈與行
06 為乃被告間通謀而為之虛偽意思表示，依民法第87條第1項
07 前段規定無效，即無從撤銷，則原告依民法第244條第1項規
08 定請求撤銷該贈與行為，亦屬無據。而原告依民法第244條
09 第1項規定請求撤銷上開贈與行為、移轉登記行為既均無可
10 採，其依同條第4項規定請求塗銷，亦與該規定要件不合，
11 而乏所據。

12 六、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第4項前段規定，請
13 求撤銷被告間於112年12月27日就系爭土地所為之贈與行
14 為，及於113年1月11日所為之所有權移轉登記行為；暨被告
15 張幸涵應將前項所有權移轉登記予以塗銷，為無理由，應予
16 駁回。

17 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及所提證據，經本院
18 斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不予逐一論駁，併此敘
19 明。

20 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
22 竹北簡易庭 法 官 楊子龍

23 以上正本係照原本作成。

24 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。

25 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
27 書記官 洪郁筑