

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度訴字第271號

原告 裕融企業股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

訴訟代理人 季佩芃律師

被告 許雅婷

許詩芸

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國113年10月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告間就如附表所示之不動產，於民國111年12月21日以贈與名義所為之債權行為，及於民國112年1月16日所為所有權移轉之物權行為，均應予以撤銷。

被告許詩芸就如附表所示之不動產於民國112年1月16日以贈與為原因所為之所有權移轉登記，應予塗銷。

訴訟費用由被告共同負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。查原告於民國113年10月25日當庭以言詞方式更正訴之聲明之內容（本院卷105頁），核屬更正事實上或法律上之陳述，揆諸前揭規定，並無不合，應予准許。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：被告許雅婷因汽車分期案件，於112年12月21日後即未依期繼續繳納分期款，經原告多次催告均置之不理，尚積欠新臺幣（下同）96萬1,684元迄未清償（下稱系爭債務）。詎被告許雅婷明知尚有對原告之債務未清償，為規避原告債權之追索，竟將如附表所示之不動產（下稱系爭

01 不動產)贈與移轉登記予被告許詩芸，致被告許雅婷名下已  
02 無財產可資清償系爭債務，其贈與行為顯有害於原告之債  
03 權。為此，爰依民法第244條之規定，請求塗銷系爭不動產  
04 之登記。並聲明：如主文所示。

05 二、被告則以：

06 (一)被告許雅婷辯稱：系爭不動產係被告許雅婷、許詩芸之母親  
07 購買後借名登記在被告許雅婷名下，被告許雅婷本身並無資  
08 力可以購買系爭不動產，系爭不動產本來就不是被告許雅婷  
09 的。而且被告許雅婷將系爭不動產過戶給被告許詩芸時，是  
10 有償的，因為欠被告許詩芸200多萬元，所以是賣給被告許  
11 詩芸等語。

12 (二)被告許詩芸辯稱：系爭不動產一直都是屬於母親、舅舅、阿  
13 姨共有，只是當時借名登記在被告許雅婷名下，後來因為其  
14 等都是被告許詩芸扶養，所以系爭不動產才會改登記在被告  
15 許詩芸名下，但一樣算是母親、舅舅、阿姨的。被告許詩芸  
16 有付錢給舅舅、阿姨，視同買賣，只是沒有用買賣的名義過  
17 戶。將系爭不動產過戶到被告許詩芸時，被告許詩芸還有給  
18 被告許雅婷20幾萬元的借名登記報酬等語。

19 (三)並聲明：原告之訴駁回。

20 三、本院之判斷：

21 (一)原告主張被告前與原告簽訂分期付款買賣契約，現仍積欠原  
22 告債務，而系爭不動產原本登記在被告許雅婷名下，惟於11  
23 2年1月16日，被告許雅婷以贈與為原因(發生日期：111年1  
24 2月21日)，將系爭不動產移轉登記在被告許詩芸名下各  
25 節，有原告所提出之客戶對帳單-還款明細、金額計算明細  
26 表、分期付款買賣契約、系爭不動產之第一類謄本、嘉義縣  
27 水上地政事務所113年6月17日嘉上地登字第1130004203號函  
28 暨所附之系爭不動產申請移轉相關資料等為證(本院卷13至  
29 23頁、本院不公開卷5至39頁)，且為被告所不爭執(本院  
30 卷80至83頁)，此部分之事實，堪以認定。

31 (二)被告雖辯稱系爭不動產於過戶登記在被告許詩芸名下前，是

01 被告母親借名登記在被告許雅婷名下，被告許雅婷自始至終  
02 不是所有權人云云，惟查：

03 1.被告許雅婷到庭自陳：母親當年用祖母車禍所獲得之理賠金  
04 300萬元去買系爭不動產，借名登記在我的名下，但我當下  
05 不知道，我大概2年後才知道，是母親後來告訴我等語（本  
06 院卷80頁），若循被告許雅婷上開陳述，因系爭不動產登記  
07 給被告許雅婷時，其既不知悉，則自難認借名人即其母親和  
08 出名人即被告許雅婷間，具有借名登記契約之意思表示合  
09 致。

10 2.被告許雅婷另稱：我將系爭不動產過戶給被告許詩芸是有償  
11 的，因為我之前欠許詩芸200多萬元，所以是賣給被告許詩  
12 芸等語（本院卷106頁），由被告許雅婷上開說詞，其係以  
13 所有權人之地位，將系爭不動產出賣給被告許詩芸，而這樣  
14 的主張，即顯與其所稱系爭不動產係母親借名登記在被告許  
15 雅婷名下之辯詞，相互歧異。

16 3.被告許詩芸雖辯稱：當初是我和被告許雅婷一起去過戶，被  
17 告許雅婷身為借名登記人，我還有給她一筆20幾萬元的錢，  
18 是借名登記的報酬等語（本院卷106頁），然依被告所述之  
19 借名登記關係，既存在於被告母親跟被告許雅婷間，借名人  
20 並非被告許詩芸，被告許詩芸又為何要給付被告許雅婷20餘  
21 萬元之借名登記報酬？所為之辯解殊難憑採。

22 4.基上，被告辯稱系爭不動產於112年1月16日過戶登記給被告  
23 許詩芸前，雖然登記在被告許雅婷名下，但係母親所借名登  
24 記云云，顯係臨訟卸責之詞，不足採信。從而，系爭不動產  
25 於112年1月16日前，既登記在被告許雅婷名下，依民法第75  
26 9條之1規定，應推定為被告許雅婷所有。

27 (三)債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院  
28 撤銷之；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得  
29 並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、第  
30 4項前段分別定有明文。所謂害及債權，係指因債務人之行  
31 為，致債權不能獲得滿足而言，換言之，債務人以其行為積

01 極減少財產或消極增加債務，致陷於清償不能、困難或遲延  
02 之無資力狀態者屬之。又民法第244條之撤銷權之客體，包  
03 含債務人之債權行為與物權行為，債權人行使此撤銷權時，  
04 除得同時訴請撤銷債務人之債權行為與物權行為外，並可請  
05 求塗銷其所有權移轉登記。經查：

06 1.被告許雅婷將系爭不動產所有權移轉予被告許詩芸，係屬於  
07 贈與之無償行為：

08 (1)依系爭不動產之第一類謄本所載，被告許雅婷係以贈與為原  
09 因，將所有權移轉登記予被告許詩芸（本院不公開卷5至11  
10 頁），則依此公示外觀，自應推定被告間之不動產所有權移  
11 轉，確係基於贈與。被告到庭辯稱係基於買賣之有償行為，  
12 自應由被告負舉證責任。

13 (2)被告雖辯稱系爭不動產過戶登記給許詩芸，係基於買賣之有  
14 償行為云云，然被告許詩芸卻又稱：我母親、舅舅、阿姨都  
15 是我扶養，所以才會過戶到我名下，但房子一樣算是母親、  
16 舅舅、阿姨的，系爭不動產一直以來都是屬於他們的等語  
17 （本院卷80頁），顯見依其上開所述，系爭不動產仍屬其母  
18 親、舅舅、阿姨所共有，則又何來買賣之說？況且，被告許  
19 雅婷辯稱因為之前欠被告許詩芸200多萬元，所以是賣給被  
20 告許詩芸等語（本院卷106頁），但被告許詩芸卻稱：被告  
21 許雅婷身為借名登記之出名人，我有給她一筆20幾萬元的  
22 錢，是借名登記的報酬，我們是說姊妹之間不用說欠錢的問  
23 題等語（本院卷106頁），被告相互間之說詞，亦有明顯歧  
24 異、矛盾，實難採信為真。

25 (3)被告許詩芸另稱：我有付錢給媽媽的兄弟姊妹，視同買賣，  
26 只是我沒有用買賣的名義，因為長輩說一定要用贈與不能用  
27 買賣，因為要傳給子孫等語（本院卷81頁、106頁），姑不  
28 論被告許詩芸所稱系爭不動產所有權之流向係母親的兄弟姊  
29 妹移轉給被告許詩芸，而與異動索引及被告許雅婷上揭所述  
30 不符，光從被告許詩芸所稱因為要將系爭不動產傳給子孫，  
31 所以不能用買賣之名義移轉系爭不動產此節，即顯與邏輯不

01 符，蓋名義上是如何取得系爭不動產，實與系爭不動產日後  
02 能否傳給子孫，實無半點干係，故被告許詩芸辯稱實際上係  
03 因買賣之有償行為取得系爭不動產，而非贈與云云，顯係臨  
04 訟杜撰之詞，不足採信。

05 (4) 基上，被告所為之辯詞，除相互間具有明顯歧異外，被告許  
06 詩芸所為不以贈與為登記原因之理由，亦難憑採，被告又未  
07 能提出其他客觀證據以實其說，應認被告所為之舉證不足，  
08 而應推定被告間就系爭不動產之移轉登記行為係以贈與為原  
09 因，當屬無償行為。

10 2. 原告主張被告許雅婷目前尚欠96萬1,684元及利息，而被告  
11 許雅婷雖否認欠款之數額，但坦承至少還有欠原告20萬元以  
12 上等語（本院卷83頁），而被告許雅婷又自陳目前名下沒有  
13 其他不動產，只有存款幾千幾百元，不到1萬元，從111年12  
14 月21日將系爭不動產贈與被告許詩芸到112年1月16日完成過  
15 戶登記這段期間，名下的財產狀況也是如此等語（本院卷81  
16 至82頁），被告許詩芸亦稱：當時被告許雅婷完全沒有收  
17 入，是我在撫養她，對於被告許雅婷上揭所述，沒有意見等  
18 語（本院卷82頁）。再從原告所提之客戶對帳單-還款明細  
19 表顯示，被告許雅婷自111年12月起，即開始陸續未依分期  
20 付款條件還款（本院卷13頁），足見被告許雅婷斯時之還款  
21 能力已經不足。由此可知，被告許雅婷將系爭不動產移轉登  
22 記給被告許詩芸後，並沒有充裕之財產、所得足以清償對原  
23 告之債務，確實致原告之債權有履行不能或困難之情形，依  
24 照前揭說明，自屬有害及原告之債權無訛。又民法第244條  
25 第1項債務人無償行為之撤銷，不以債務人、受益人於於行  
26 為時明知有損害於債權人之權利為必要，是不論被告許詩芸  
27 受贈時是否知道被告許雅婷積欠原告款項之事情，均無礙原  
28 告行使民法第244條第1項之撤銷權。

29 四、綜上所述，被告許雅婷移轉系爭不動產所有權給被告許詩  
30 芸，屬無償行為，且有害及原告之債權。從而，原告依民法  
31 第244條第1項、第4項規定，請求被告間就系爭不動產於111

01 年12月21日所為贈與之債權行為及於112年1月16日所為所有  
02 權移轉登記之物權行為，均應予以撤銷；被告許詩芸應將系  
03 爭不動產之所有權移轉登記塗銷，均為有理由，應予准許。

04 五、本件事證已臻明確，兩造所為其餘攻擊、防禦方法及舉證，  
05 經本院審酌後，認與判決結論均無影響，爰不一一論列，附  
06 此敘明。

07 六、訴訟費用負擔之依據：依民事訴訟法第78條、第85條第1項  
08 前段。

09 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

10 民事第一庭法 官 張佐榕

11 以上正本係照原本作成

12 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

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

15 書記官 張宇安

16 附表：

17

編號	地號/建號	權利範圍
1	嘉義縣○○市○○段000地號	10000分之610
2	嘉義縣○○市○○段000○號 (門牌號碼：嘉義縣太保市 過溝2號之13三樓1)	全部