

臺灣苗栗地方法院民事判決

111年度訴字第175號

原告 華生玻璃股份有限公司

法定代理人 陳宗禧

訴訟代理人 吳宜財律師

被告 呂照文

肖燦

共同

訴訟代理人 林明坤律師

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111年7月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告間就坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地、面積119.64平方公尺，及同段建號193號(即門牌號碼苗栗縣○○鎮○○里00鄰○○街00號)之4層樓房建物，於民國109年5月20日所為之贈與關係無效。

被告肖燦就前項土地及建物，於民國110年5月31日由苗栗縣政府竹南地政事務所以夫妻贈與為登記原因，所為之所有權移轉登記應予塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實與理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第1款定有明文。原告起訴聲明先、備位第2項原均為：被告肖燦就前項

土地及建物，於民國110年5月31日由苗栗縣政府竹南地政事務所(下稱竹南地政)以夫妻贈與為登記原因，所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告呂照文所有。嗣於111年6月29日更正為：被告肖燦就前項土地及建物，於110年5月31日由竹南地政以夫妻贈與為登記原因，所為之所有權移轉登記應予塗銷（見本院卷第258頁）；另先位聲明第1項原為：確認被告間就坐落苗栗縣○○鎮○○段000地號土地、面積119.64平方公尺，及同段建號193號(即門牌號碼苗栗縣○○鎮○○里00鄰○○街00號)之4層樓房建物(下合稱系爭不動產)於109年5月20日所為之贈與關係不存在。嗣於111年7月20日當庭更正為：確認被告間就系爭不動產於109年5月20日所為之贈與關係無效，並追加民法第87條第1項為請求權基礎(見本院卷第284頁)。上開變更及追加均經被告同意在案(見本院卷第258、284頁)，核與前開規定均無不符，應予准許。

二、再按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照）。本件原告主張對被告間之贈與關係無效，被告則否認之，是兩造間就被告間之贈與關係是否無效即不明確，並致原告在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，得以本件確認判決除去之，揆諸前開判例意旨，應認原告提起本件確認被告間之贈與關係無效，有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張略以：

甲、先位部分：

01 (一) 被告呂照文(下稱呂照文)於95年間承租原告所有門牌號碼
02 苗栗縣○○鎮○○路000號、同鎮佳興里1鄰照南78號廠房
03 及其坐落基地(下稱系爭廠房)，並經原告同意呂照文將系
04 爭廠房供農成企業有限公司(下稱農成公司)使用，嗣農成
05 公司於105年9月2日辦理解散登記後，改由同日成立之永
06 久企業有限公司(下稱永久公司)接續使用，致造成系爭廠
07 房發生土地污染，經原告於109年12月14日起訴請求呂照
08 文等人賠償處理土地污染之費用，由本院109年度重訴字
09 第122號損害賠償事件(下稱前案訴訟)判決應賠償原告新
10 臺幣(下同)9,555,847元及其法定遲延利息確定，而對原
11 告負有上開債務。

12 (二) 呂照文於前案訴訟審理期間之110年5月31日將系爭不動產
13 之所有權移轉登記給被告肖燦(下稱肖燦)。惟呂照文及肖
14 燦為前案訴訟之共同被告，均明知呂照文對原告負有損害
15 賠償之債務，顯見其等係基於讓呂照文規避強制執行，即
16 脫產之意為贈與及移轉所有權之登記，其等實無贈與及移
17 轉所有權之真意而無效。

18 (三) 呂照文將系爭不動產所有權移轉登記予肖燦名下後，顯已
19 陷於資力不足之狀態，原告對呂照文之債權受償顯已受妨
20 害。呂照文復怠於行使其權利，請求肖燦將系爭不動產於
21 110年5月31日以贈與為原因，所為之所有權移轉登記予以
22 塗銷。原告為保全其對呂照文之債權，爰依民法第87條第
23 1項、第242條、第767條第1項之規定，代位呂照文請求肖
24 燦塗銷系爭不動產所有權移轉登記。

25 (四) 苗栗縣政府環境保護局(下稱苗栗縣環保局)早於108年7月
26 9日對系爭廠房執行稽查並現場採樣，發現鉛、鎘、銅等
27 重金屬均逾有害事業廢棄物溶出試驗公告標準值；苗栗縣
28 政府委託亞太環境科技股份有限公司(下稱亞太公司)於10
29 9年4月23日至系爭廠房土地進行土壤抽樣檢測，呂照文既
30 為系爭廠房及受污染土地之承租人，並實際參與永久公司
31 產品之生產製造過程，顯於上開採樣時間即已知悉其長年

01 生產製造過程污染系爭廠房之土地。是呂照文在苗栗縣政
02 府發函通知原告前，即將名下最具價值之系爭不動產於10
03 9年5月20日贈與肖燦，其等為夫妻贈與之真正目的，實係
04 預先脫產，以避免原告將來得知後向呂照文求償，可認被
05 告間之贈與行為係出於通謀虛偽之意思表示。

06 (五) 況被告間係夫妻，其等特別簽訂贈與書面契約，顯悖於社
07 會常情，況呂照文係委託李明遠地政士辦理系爭不動產所
08 有權之移轉登記事宜，自無需被告2人親自出面辦理，即
09 可在短時間內完成過戶手續，竟自簽立贈與契約後長達1
10 年多才辦理所有權移轉登記，亦與一般交易習慣及事理常
11 情不符。

12 乙、備位部分：

13 (一) 倘本院認被告間就系爭不動產之贈與及移轉所有權登記行
14 為，並非通謀虛偽意思表示而無效，然呂照文將系爭不動
15 產贈與肖燦，當屬無償行為，要無疑義。被告間前開贈與
16 行為，致原告對呂照文之債權有履行不能或困難之情形，
17 自有害及原告之債權，原告自得依民法第244條第1項、第
18 4項規定，請求撤銷被告間贈與之債權行為，及所為系爭
19 不動產所有權移轉登記之物權行為，肖燦並應將所為系爭
20 不動產所有權移轉登記予以塗銷。

21 (二) 被告間就系爭不動產所有權移轉登記，係以「夫妻贈與」
22 為原因，依不動產因登記而有公示及公信效力之法則，被
23 告抗辯「家務有償」，故實際上其等屬有償行為，顯係反
24 於登記情形，應負舉證之責。況贈與契約之性質為無償契
25 約，此為眾所皆知之事，被告間就系爭不動產之贈與行
26 為，如何得以成立為有償行為，是其等所辯，應無可採。
27 至呂照文名下雖尚有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號土
28 地(以下段別省略)，然此筆土地為特定農業區之農牧用
29 地，公告現值每平方公尺僅為3,300元、面積738平方公尺
30 ，計2,435,400元(3,300×738=2,435,400)，顯不足以清償
31 原告對呂照文之債權，呂照文將系爭不動產贈與並移轉所

有權登記予肖燦，客觀上確已損及原告之債權。

(三) 依民法第244條第1項撤銷詐害行為，並不以債務人明知其無償行為有損害債權為要件。且原告係於109年12月14日提起前案訴訟，主張對呂照文有損害賠償債權，依最高法院100年度台上字第854號判決意旨，前案訴訟僅在確認原告對呂照文債權之有無及其範圍並其既判力而已，並非債權發生之成立要件，而無礙於原告對呂照文債權早已存在之事實。且原告對呂照文之債權早於109年4月23日，苗栗縣政府委託亞太公司至系爭廠房土地進行檢測之前即已存在，苗栗縣政府109年6月8日之函文，僅係確認原告所有之系爭廠房早已受有污染，所為之行政通知而已。

丙、並聲明：先位聲明：(1)確認被告間就系爭不動產於109年5月20日所為之贈與關係無效。(2)肖燦就系爭不動產於110年5月31日由竹南地政以夫妻贈與為登記原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷。備位聲明：(1)被告間就系爭不動產於109年5月20日所為贈與之債權行為，及於110年5月31日所為所有權移轉登記之物權行為，均予撤銷。(2)肖燦就系爭不動產於110年5月31日由竹南地政以夫妻贈與為登記原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷。

二、被告答辯略以：

甲、先位部分：

(一) 肖燦係於95年間自大陸湖南隻身遠嫁臺灣，而於婚姻期間與呂照文育有3名子女，婚姻生活至今尚稱幸福美滿，又呂照文為感念肖燦戮力為家務付出，及悉心教養子女、照顧呂照文年邁雙親等婚姻協力貢獻，且慮及其自107年間即罹患呼吸中止症。為此，被告等特於109年5月20日在李明遠地政士處簽訂系爭不動產贈與契約書，並於同年5月31日繳納契稅及土地增值稅不課徵證明書。詎料經呂照文父母知悉贈與之事而反對，為維持一家和氣，不得不臨時通知地政士停止辦理過戶手續，且被告等之稚子呂○○(104年6月生)於107年間被診斷出注意力無法集中、語言能

力不足，需接受長期復健早療課程，加上呂照文之父即呂萬財(下稱呂萬財)於109年8月間中風等情事，致將贈與系爭不動產之移轉登記有所擱置。嗣因肖燦悉心照顧呂萬財，呂萬財遂同意將系爭不動產辦理過戶，始遲至110年5月31日才完成系爭不動產所有權之移轉登記，是被告間就系爭不動產確有移轉之真意。

(二) 況被告間就系爭不動產之移轉登記日期為110年5月31日，顯在前案訴訟終局判決前，是該案既尚待法院調查審理，勝負未定，何來被告2人均明知呂照文對原告負有損害賠償之債務。準此，原告之主張純屬主觀之臆測，自應對其主張負舉證之責，否則無法為有利於原告之認定，而應駁回原告先位之訴。

乙、備位部分：

(一) 民法第244條第1項必以債務人所為係無償行為始有適用，如係有償行為，僅於符合同條第2項規定之要件下，方得許債權人予以撤銷。呂照文係為感念肖燦對家務之付出、貢獻，遂於109年5月20日簽訂贈與契約，決意將系爭不動產移轉登記至肖燦名下，絕無原告所稱脫產、詐害債權之不法意圖，否則呂照文何不將其所有另筆1068地號土地併同移轉予肖燦。

(二) 被告間為系爭不動產所有權移轉時，原告對呂照文之債權尚未發生，依最高法院62年台上字第2609號判例意旨，原告不得主張民法第244條第1項、第4項之撤銷權。又「家務有價」為現今社會、法律所肯認，是呂照文雖形式上以無償之贈與為登記原因，然實質上為有償之移轉，是原告依前揭規定請求撤銷被告間之贈與及移轉所有權登記行為，亦於法未合。再肖燦並未實際參與永久公司之業務經營，業經前案訴訟所審認，因此本件亦不符合民法第244條第2項規定之要件，原告無法依同條第4項前段為回復原狀之請求。

(三) 縱認原告對呂照文之債權早於苗栗縣政府109年6月8日寄

發要求改善函文時已存在，然被告間係在109年5月20日就系爭不動產為贈與行為，即存在移轉登記之債權債務關係，即便推遲至110年5月31日始為所有權移轉登記，亦係同時減少呂照文對肖燦之消極財產，參照最高法院55年台上字第2839號判例意旨可知，對呂照文之資力並無影響，尚難認系爭不動產之移轉對原告之債權有何詐害行為。

丙、並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項及爭執事項：

（一）不爭執事項：

- 1、呂照文於95年間承租原告所有系爭廠房，並經原告同意呂照文將系爭廠房供農成公司使用，嗣農成公司於105年9月2日辦理解散登記後，改由同日成立之永久公司接續使用，致造成系爭廠房發生土地污染。
- 2、苗栗縣環保局於108年8月21日以環廢字第1080037075號函，通知永久公司其所承租之系爭廠房於108年7月9日執行現場採樣，有鉛、鎘、銅等重金屬已逾有害事業廢棄物溶出試驗公告標準值。
- 3、苗栗縣政府委託亞太公司於109年4月23日至系爭廠房進行土壤抽樣檢測，有銅、鋅等重金屬超標情事，苗栗縣政府乃以109年6月8日府環水字第1090034843號、0000000000函通知永久公司及原告為污染行為人。
- 4、原告於109年12月14日起訴請求呂照文等人賠償處理系爭廠房土地污染之費用，由前案訴訟判決呂照文部分應賠償原告9,555,847元，並於111年3月29日確定。
- 5、被告間於109年5月20日就呂照文所有系爭不動產，簽訂不動產贈與契約書，將系爭不動產贈與肖燦，並於110年5月31日辦理所有權移轉登記完畢。

（二）爭執事項：

- 1、原告先位請求確認被告間就系爭不動產所為之贈與契約無效，及依民法第87條第1項、第242條、第767條第1項規定請求塗銷系爭不動產所有權移轉登記，有無理由？

01 2、原告備位依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被
02 告間就系爭不動產贈與之債權行為，及所有權移轉登記之
03 物權行為，暨請求肖燦塗銷系爭不動產所有權移轉登記有
04 無理由？

05 四、得心證之理由：

06 (一) 原告主張呂照文於95年間承租其所有系爭廠房，並經原告
07 同意呂照文將系爭廠房供農成公司使用，嗣農成公司於10
08 5年9月2日辦理解散登記後，改由同日成立之永久公司接
09 續使用，致造成系爭廠房發生土地污染，經原告於109年1
10 2月14日起訴請求呂照文等人賠償處理土地污染之費用，
11 由前案訴訟判決呂照文部分應賠償原告9,555,847元確定
12 在案，而對原告負有上開債務。嗣呂照文於109年5月20日
13 以贈與為原因將系爭不動產贈與給肖燦，並於110年5月31
14 日為所有權移轉登記等情，有前案訴訟判決書、系爭不動
15 產土地、建物登記第一類謄本、苗栗縣環保局於108年8月
16 21日環廢字第1080037075號函、苗栗縣政府109年6月8日
17 府環水字第1090034843號、0000000000號函等件在卷可按
18 (見本院卷第51至96、115至121、273、275頁)。並為被告
19 所不爭執，堪信原告此部分之主張為真實。

20 (二) 原告先位請求確認被告間就系爭不動產所為之贈與契約無
21 效，及依民法第87條第1項、第242條、第767條第1項規定
22 請求塗銷系爭不動產所有權移轉登記，有無理由？

23 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
24 無效，民法第87條第1項本文定有明文。再民法第87條之
25 通謀虛偽表示，指表意人與相對人相互明知為非真意之表
26 示而言，故表意人之相對人不僅須知表意人非真意，並須
27 就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當
28 (最高法院51年台上字第215號判例意旨參照)。

29 2、苗栗縣政府環保局於108年7月9日至系爭廠房執行稽查並
30 現場採樣，經檢驗發現系爭廠房之土地有鉛、鎘、銅等重
31 金屬逾有害事業廢棄物溶出試驗公告標準值，該局乃於10

01 8年8月21日環廢字第1080037075號函通知永久公司，有該
02 函在卷可按(見本院卷第273、275頁)。苗栗縣政府再委託
03 亞太公司於109年4月23日至系爭廠房採樣檢測，亦驗出
04 銅、鋅等重金屬超出標準值，有亞太公司土壤檢驗報告在
05 卷可稽(見本院卷第229頁)。而呂照文為永久公司之實際
06 負責人，參與產品之生產及製造；肖燦為永久公司之登記
07 名義負責人，業經前案訴訟判決所認定。是呂照文、肖燦
08 於108年8月間即已知悉其等經營之永久公司有污染系爭廠
09 房之土地。

10 3、被告2人為夫妻，其等就系爭不動產特於109年5月20日簽
11 訂不動產贈與契約書，有該契約書在卷可憑(見本院卷第1
12 53頁)。然夫妻間贈與行為核屬債權行為，衡諸常情，物
13 權行為因登記之必要而以書面為之，但夫妻間贈與不動產
14 於辦理所有權移轉登記時，僅會在移轉所有權登記申請書
15 上記載夫妻贈與，而不會再簽立書面契約，被告2人竟特
16 別就贈與行為以書面為之，實與常情不合。況被告間係於
17 109年5月20日即簽訂不動產贈與契約書，並於109年6月5
18 日即繳納契稅及申請土地增值稅不課徵證明書，有苗栗縣
19 政府稅務局109年契稅繳款書、土地增值稅不課徵證明書
20 在卷可按(見本院卷第209、211頁)。其所有權移轉登記，
21 僅剩至地政機關送件申請即可，然竟不續予辦理所有權移
22 轉登記，延至110年5月31日始辦理所有權移轉登記，更足
23 認與常情不符。

24 4、被告等雖以因呂照文父母反對將系爭不動產贈與給肖燦，
25 且被告之子呂○○生病需長期復健，及呂萬財中風，致將
26 贈與系爭不動產之移轉登記有所擱置。嗣肖燦因悉心照顧
27 呂萬財，呂萬財遂同意將系爭不動產辦理過戶，始遲至11
28 0年5月31日才完成系爭不動產所有權之移轉登記等語置
29 辯。惟查：

30 (1)被告等已自承其等係在95年間結婚後，肖燦即自大陸來

01 臺，並育有3名子女，且肖燦亦聽從呂萬財之指示，登記
02 為永久公司之負責人，業經肖燦在前案訴訟自陳在案(見
03 本院卷第71頁前案訴訟判決書)，則肖燦與呂萬財自95年
04 間起即已有接觸，且對呂萬財言聽計從，聽其指示行事，
05 顯見呂萬財對肖燦應係甚為滿意。又系爭不動產係登記在
06 呂照文名下，而非在其父母名下，並無需其父母之同意始
07 得處分系爭不動產，呂照文亦自陳其於107年間即罹患呼
08 吸中止症，才要將系爭不動產贈與給肖燦，且於109年6月
09 5日即繳納契稅及申請土地增值稅不課徵證明書，已如前
10 述，實無必要延至110年5月31日始完成系爭不動產所有權
11 之移轉登記。

12 (2)被告原以因其等之子生病需長期復健及呂萬財中風，始將
13 贈與系爭不動產之移轉登記有所擱置辯(見本院卷第143頁
14 答辯狀)。其後再以呂照文之父母反對將系爭不動產贈與
15 給肖燦為由，才擱置系爭不動產所有權移轉登記置辯(見
16 本院卷第263頁爭點整理狀)，其前後之答辯已有不同。且
17 系爭不動產為呂照文所有，其處分自無需其父母之同意，
18 被告間上開贈與契約如係真正，肖燦何以會僅因呂照文之
19 父母不同意，即同意延緩辦理移轉所有權登記之時程。又
20 被告等亦自承係委託李明遠地政士代為辦理贈與系爭不動
21 產，及所有權移轉登記之事宜，既係委託地政士代為辦
22 理，則被告之子有無生病需長期復健，或呂萬財有無中
23 風，並不影響受託之地政士辦理系爭不動產所有權移轉登
24 記之事宜。

25 (3)綜上所述，被告等前開所辯，顯與常理不符，並無可採。
26 5、揆諸前揭說明，呂照文與肖燦應係於108年8月間已知悉，
27 其等實際經營之永久公司已因污染系爭廠房，將負清除、
28 賠償責任，恐呂照文所有之系爭不動產遭到原告之索賠而

01 被拍賣，乃於109年5月20日通謀為贈與系爭不動產之行
02 為。嗣因原告遲未對呂照文求償，呂照文乃指示地政士暫
03 緩辦理所有權移轉登記，俟其後原告以前案訴訟起訴後，
04 呂照文經委任律師為訴訟代理人閱卷判斷有賠償責任之可
05 能(前案訴訟於一審判決後呂照文未為上訴而告確定)，始
06 再指示地政士辦理所有權移轉登記，足認被告間係為虛偽
07 贈與之意思表示無誤。被告間就系爭不動產所為之贈與行
08 為既係通謀虛偽之意思表示，則依民法第87條第1項本文
09 規定自屬無效。原告請求確認被告間就系爭不動產於109
10 年5月20日所為之贈與關係無效，自屬有據。

11 6、被告間就系爭不動產於109年5月20日所為之贈與關係無
12 效，已如前述。則呂照文不請求肖燦塗銷系爭不動產所有
13 權之移轉登記，原告依民法第242條、第767條第1項代位
14 呂照文請求肖燦就系爭不動產所為之所有權移轉登記予以
15 塗銷，亦有理由，應予准許。

16 (三)從而，原告依民法第87條第1項、第242條、第767條第1項
17 規定請求(1)確認被告間就系爭不動產於109年5月20日所為
18 之贈與關係無效。(2)肖燦就系爭不動產於110年5月31日由
19 竹南地政以夫妻贈與為登記原因，所為之所有權移轉登記
20 予以塗銷，均有理由。爰判決如主文第1項、第2項所示。

21 (四)又原告先位聲明既為勝訴判決，則其備位聲明即無再予審
22 究之必要，併予敘明。

23 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據經審
24 酌後，於判決結果不生影響，爰不另一一論駁，附此敘明。
25 據上論結：原告之訴為有理由，依民事訴訟法第85條第2項，判
26 決如主文。

27 中 華 民 國 111 年 8 月 3 日
28 民事第二庭 法 官 陳秋錦

29 以上正本係照原本作成。

30 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
31 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

01 中 華 民 國 111 年 8 月 3 日
02 書記官 張智揚