

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度原訴字第15號

原告 渣打國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳銘僑

訴訟代理人 楊明鈞

徐釋育

被告 林駿峪即林文祥

林淑惠

前 一 人

訴訟代理人 黃柏霖律師

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115年3月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告間於民國113年7月27日就苗栗縣○○鄉○○段000地號土地，權利範圍全部，所為無償贈與契約，及於民國113年8月23日所為所有權移轉之物權行為，應予撤銷。

被告林淑惠應將前項土地，於民國113年8月23日所為以贈與為登記原因之所有權移轉登記塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告連帶負擔40%，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

01 一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述  
02 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。  
03 原告起訴聲明第2項原為：被告林淑惠應將前項不動產，於  
04 民國111年4月20日及113年8月23日所為以贈與為登記原因之  
05 所有權移轉登記塗銷，並回復登記為被告林駿峪即林文祥  
06 (下稱林駿峪)所有。嗣於114年12月17日當庭更正為：被告  
07 林淑惠應將前項不動產，於111年4月20日及113年8月23日所  
08 為以贈與為登記原因之所有權移轉登記塗銷(見本院卷第151  
09 頁)，屬更正事實上或法律上陳述，非為訴之變更或追加，  
10 先予敘明。

11 二、被告林駿峪經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事  
12 訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造  
13 辯論而為判決。

14 貳、實體方面：

15 一、原告起訴主張略以：

16 (一) 被告林駿峪於110年向原告借款新臺幣(下同)83萬元，並  
17 約定應按月分期攤還，若逾期1次即喪失分期攤還之權  
18 利，應將所欠款項全數1次清償。詎被告林駿峪僅繳至113  
19 年8月20日即未再繳款，經催討後仍未依約繳款，依約定  
20 視為全部到期，計至114年2月21日止，尚積欠本金566,60  
21 4元、利息43,173元、違約金1,100元，合計610,877元未  
22 為清償。

23 (二) 經原告調查始知坐落苗栗縣○○鄉○○段000○000地號土  
24 地(以下段別省略，並合稱系爭土地)，原為被告林駿峪所  
25 有，其為躲避日後債權未獲滿足清償，於強制執行前將系  
26 爭土地以贈與為原因，分別於111年4月20日、113年8月23  
27 日移轉登記予被告林淑惠。惟其等為兄妹關係，依一般社  
28 會通念，被告林淑惠對被告林駿峪本身所負債務，對債權  
29 人尚未完全清償完畢，應知之甚稔。又贈與行為屬民法第  
30 244條第1項之無償行為，被告林駿峪於移轉系爭土地所有  
31 權後，名下業無其他財產可供清償債務，顯見被告間之無

01 償移轉所有權行為已損害原告之債權。爰依民法第244條  
02 第1項、第4項規定訴請撤銷被告間之無償贈與行為，及所  
03 有權移轉行為，並塗銷所有權移轉登記。

04 (三) 證人張淑華無法回答審判長之詢問「如何拿」、亦無證  
05 據，且現金究係5萬元或是20萬元，均不相同。又被告林  
06 淑惠與證人張淑華間本有多筆務農收成之匯款，足認證人  
07 張淑華之證述並不實在。

08 (四) 並聲明：(1)被告間於111年3月31日就712地號土地(權利範  
09 圍全部)，及於113年7月27日就578地號土地(權利範圍全  
10 部)所為之贈與契約；及其後於111年4月20日及113年8月2  
11 3日所為之所有權移轉登記之物權行為，均予撤銷。(2)被  
12 告林淑惠應將712地號、578地號土地，分別於111年4月20  
13 日及113年8月23日所為以贈與為登記原因之所有權移轉登  
14 記塗銷。

15 二、被告林駿峪則未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作  
16 何聲明或陳述。

17 三、被告林淑惠答辯意旨略以：

18 (一) 被告林駿峪於111年3月31日就712地號土地，於113年7月2  
19 7日就578地號土地以贈與為原因，辦理所有權移轉登記為  
20 被告林淑惠所有，惟被告林淑惠實際上係有償購買系爭土  
21 地而非贈與。又系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，11  
22 4年之公告現值為每平方公尺190元，則712地號土地公告  
23 現值為1,022,200元、578地號土地公告現值為684,000  
24 元，均未達當年度贈與稅免稅額244萬元，且被告為兄妹  
25 關係，依遺產及贈與稅法第5條第6款規定屬二親等以內親  
26 屬間財產之買賣，應以贈與論，故地政士依其專業，將被  
27 告間之買賣直接以贈與為原因辦理所有權移轉登記。

28 (二) 被告林淑惠於111年3月31日以80萬元購買712地號土地、  
29 於113年7月27日以25萬元購買578地號土地，其中712地號  
30 土地之價金，係以被告林淑惠設於國泰世華銀行苗栗分行  
31 帳號000000000000號帳戶(下稱國泰銀行帳戶)，分次轉帳

01 合計約20萬元予被告林駿峪設於苗栗縣○○地區○○○○  
02 ○○○○○○號00000000000000號帳戶(下稱林駿峪大湖  
03 農會帳戶)，其餘款項則以現金給付。578地號土地之價  
04 金，則以系爭國泰銀行帳戶分次轉帳約20萬元予被告林駿  
05 峪女友張淑華設於大湖農會帳號00000000000000號帳戶  
06 (下稱張淑華大湖農會帳戶)，其餘款項則以現金給付，足  
07 證被告間就系爭土地確實為有償買賣。

08 (三) 被告林駿峪於107年3月8日向大湖農會借款，而將系爭土  
09 地設定最高限額抵押權，而被告林駿峪將系爭土地移轉給  
10 被告林淑惠時，並未清償該借款，亦未塗銷該抵押權。其  
11 後被告林淑惠於114年5月21日代為清償35萬元後，塗銷該  
12 最高限額抵押權，被告林淑惠對被告林駿峪取得不當得利  
13 債權35萬元，故被告林駿峪將系爭土地移轉登記給被告林  
14 淑惠時，並未變動其資力，不得指為民法第244條第1項或  
15 第2項之詐害行為。

16 (四) 又原告起訴時有無取得對被告林駿峪之執行名義不得而  
17 知，且被告林駿峪將系爭土地移轉登記予被告林淑惠時，  
18 是否因此即陷於無資力狀態，應由原告舉證證明。而據被  
19 告林淑惠所知，被告林駿峪當時擔任農會代表，有穩定薪  
20 資收入，且名下尚有房屋1棟，在110年所得為862,808  
21 元、財產總額為266,700元；111年所得為851,443元、財  
22 產總額為266,700元；112年所得為857,161元、財產總額  
23 為266,700元；113年所得為278,955元、財產總額為266,7  
24 00元，足認被告林駿峪將系爭土地移轉登記予被告林淑惠  
25 時，並未有害及債權，難謂其有履行不能或困難之情形。

26 (五) 被告林淑惠對被告林駿峪有35萬元債權，且系爭土地被告  
27 林淑惠已再與大湖農會設定最高限額72萬元抵押權。縱認  
28 原告之主張有理由，參以上情及系爭土地為山坡地保育區  
29 之農牧用地，價值不高，倘進行強制分配，對原告亦無實  
30 益，可謂損人不利己，應可視為權利濫用行為，而無保護  
31 之必要。

01 (六) 並聲明：原告之訴駁回。

02 四、得心證之理由：

03 (一) 原告主張被告林駿峪尚積欠其本金566,604元、利息43,17  
04 3元、違約金1,100元未為清償，並將其所有之系爭土地無  
05 償贈與被告林淑惠等情，有渣打國際商業銀行「理享貸」  
06 後續動用申請暨約定書、客戶往來明細查詢、授信歸戶查  
07 詢作業、系爭土地登記第一類謄本、異動索引等在卷可按  
08 (見本院卷第29至47、57至93頁)。又被告林淑惠雖以原告  
09 有無取得對被告林駿峪之執行名義不得而知等語置辯。惟  
10 原告既已提出渣打國際商業銀行「理享貸」後續動用申請  
11 暨約定書、客戶往來明細查詢、授信歸戶查詢作業等件為  
12 證，且被告林淑惠對上開物證亦不曾爭執。則原告縱尚未  
13 取得執行名義，以上開物證，亦得以證明其對被告林駿峪  
14 有借款債權存在，是被告林淑惠前開所辯，尚無可採。又  
15 被告林駿峪經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提  
16 出準備書狀為爭執，本院審究上開證據，堪信原告此部分  
17 之主張為真實。

18 (二) 按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請  
19 法院撤銷之；債權人依上開規定聲請法院撤銷時，得並聲  
20 請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、第4  
21 項分別定有明文。所謂有害及債權，乃指債務人之行為，  
22 致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能  
23 獲得清償之情形(最高法院81年度台上字第207號判決意旨  
24 參照)。是債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保  
25 物權外，應為一切債務之總擔保，倘債務人於債務成立  
26 後，其所為之法律行為導致其責任財產減少，使債權陷於  
27 清償不能或困難，債權人即得依前開規定行使撤銷權，並  
28 聲請命受益人或轉得人回復原狀，以保全債權之實現。且  
29 民法第244條撤銷權之客體，包含債務人之債權行為與物  
30 權行為(最高法院42年台上字第323號、48年台上字第1750  
31 號判例意旨可參)。

01 (三) 被告林淑惠雖以被告間為兄妹關係，依遺產及贈與稅法第  
02 5條第6款規定屬二親等以內親屬間財產之買賣，應以贈與  
03 論，故地政士依其專業，將被告間之買賣直接以贈與為原  
04 因辦理所有權移轉登記等語置辯。惟查：

05 1、財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本  
06 法規定，課徵贈與稅：二親等以內親屬間財產之買賣。但  
07 能提出已支付價款之確實證明，且該已支付之價款非由出  
08 賣人貸與或提供擔保向他人借得者，不在此限，遺產及贈  
09 與稅法第5條第6款定有明文。是二親等以內親屬間財產之  
10 買賣，雖以贈與論，然如有該款但書之情事，仍應以買賣  
11 為由為所有權移轉登記之原因，始屬合法。被告2人雖為  
12 兄妹關係，則其等對系爭土地之移轉登記，如其等間係有  
13 買賣關係存在，自應以買賣之原因為登記始為合法，惟系  
14 爭土地竟以贈與為原因而為登記，則其等間有無買賣關  
15 係，已屬可疑。

16 2、被告林淑惠雖以其係以80萬元及25萬元購買系爭土地，且  
17 已分別匯款20萬元、20萬元至被告林駿峪大湖農會帳戶及  
18 張淑華大湖農會帳戶，並以現金支付其餘款項等語。然  
19 查：

20 (1)系爭土地為山坡地保育區之農牧用地，在114年1月之公告  
21 現值為每平方公尺190元，有土地登記第一類謄本在卷可  
22 按(見本院卷第57、63頁)。是系爭土地之價額浮動應不至  
23 於過大，況公告現值與市價相較應屬較低，此為一般人所  
24 周知，是應得以上開標準計算系爭土地在移轉予被告林淑  
25 惠時之價額。則712地號土地公告現值為1,022,200元( $5,3$   
26  $80 \times 190 = 1,022,200$ )、578地號土地公告現值為684,000元  
27 ( $3,600 \times 190 = 684,000$ )，被告林淑惠主張分別以80萬元、2  
28 5萬元購買上開土地，顯與市場行情不符，已有可疑。

29 (2)況被告林淑惠主張分別匯款20萬元、20萬元予被告林駿  
30 峪、張淑華設於大湖農會之帳戶，其餘款項以現金給付等  
31 語。然並未提出任何證據以證明其確有以現金給付其餘價

01 金予被告林駿峪，是其前開主張，亦不可採。

02 3、證人張淑華雖證稱：林駿峪是其男友，林淑惠要跟林駿峪  
03 買車及土地，直接把20萬元買土地的錢匯到我帳戶。是先  
04 買完土地再匯錢給我，之後改稱是買地之前匯款給我，因  
05 林駿峪急須用錢，所以先跟林淑惠調錢。林淑惠是1次匯  
06 給我20萬元，(經本院提示其大湖農會帳戶無1次匯款20萬  
07 元之紀錄)之後再改稱這20萬元是給我現金，是113年間的  
08 事。林淑惠有多筆匯款給我，是因為我們一起務農，匯給  
09 我的錢是種節瓜收成的錢。113年3月10日、31日、4月1  
10 日、8日各5萬元之匯款是林淑惠買土地的錢，也有將上開  
11 金額給林駿峪等語(見本院卷第197至200頁)。由證人張淑  
12 華前開證述觀之，就係以匯款或現金交付，及係分次給付  
13 或1次給付20萬元，買地、匯款之先後順序，其前後證述  
14 矛盾，故無從為被告有利之認定。且其證述之金額僅20萬  
15 元，亦與被告林淑惠主張之買賣價金不同，實無從得由前  
16 開證述，得以推論被告間就系爭土地係買賣關係。

17 4、綜上，被告林淑惠尚無法舉證證明其與被告林駿峪間就系  
18 爭土地間有買賣關係存在，是其前開所辯，尚無可採。

19 (四) 被告林淑惠再以原告本件請求有權利濫用情事等語置辯。  
20 惟查：

21 1、按民法第148條係規定行使權利，不得以損害他人為主要  
22 目的，若當事人行使權利，雖足使他人喪失利益，而苟非  
23 以損害他人為主要目的，即不在該條所定範圍之內(最高  
24 法院45年度台上字第105號判決意旨參照)。

25 2、原告係以被告林駿峪積欠其本金566,604元、利息43,173  
26 元、違約金1,100元，合計610,877元未為清償，而請求撤  
27 銷系爭土地移轉之債權及物權行為，屬正當行使其債權之  
28 權利。況被告林淑惠雖主張其對被告林駿峪有35萬元代償  
29 債權存在，然迄今仍未提出證據以實其說，且被告林淑惠  
30 縱對被告林駿峪有上開債權，而強制執行被告林駿峪之財  
31 產後需予分配，亦不能以此即得認定原告係出於損害被告

01 之權益為主要目的，自無權利濫用之情事。

02 3、綜上，被告林淑惠前開抗辯，並無可採。

03 (五) 關於712地號土地部分：

04 1、被告林駿峪將712地號土地，於111年3月31日贈與被告林  
05 淑惠，並於同年4月20日為所有權移轉登記之前，雖有積  
06 欠原告債務本金775,081元(830,000-9,760-9,587-9,614-  
07 2,306-5,803-5,532-5,607-6,710)，有土地第一類登記謄  
08 本、客戶往來明細查詢在卷可按(見本院卷第35、37、63  
09 頁)。然被告林駿峪就積欠原告之上開債務，仍繼續繳納  
10 利息至113年8月20日，僅餘本金566,604元未為清償，有  
11 客戶往來明細查詢在卷可憑(見本院卷第37至45頁)。並為  
12 原告所是認，有民事陳報狀在卷可稽(見本院卷第55頁)。  
13 顯見被告林駿峪向原告借貸本件借款後，係有意願依約清  
14 償本息，並確有按期繳納本息至113年8月20日，距712地  
15 號土地所有權移轉時，已達2年4月之久。

16 2、再被告林駿峪於110年之所得為862,808元，除712地號土  
17 地外，名下尚有房屋1筆、237、238地號土地2筆、汽車2  
18 輛、投資1筆(核定財產總額266,700元)，合計為1,129,50  
19 8元(862,808+266,700=1,129,508)；於111年之所得為85  
20 1,443元，除712地號土地外，名下尚有房屋1筆、237、23  
21 8地號土地2筆、汽車2輛、投資1筆(核定財產總額266,700  
22 元)，合計為1,118,143元(851,443+266,700=1,118,14  
23 3)；於112年之所得為857,161元，除712地號土地外，名  
24 下尚有房屋1筆、237、238地號土地2筆、汽車2輛、投資1  
25 筆(核定財產總額266,700元)，合計為1,123,861元(857,1  
26 61+266,700=1,123,861)，有稅務T-Road資訊連結作業查  
27 詢結果財產在卷可按(見本院個資卷)。是被告林駿峪於11  
28 0年間之資產及收入總額尚有1,129,508元、111年間之資  
29 產及收入總額尚有1,118,143元、112年間之資產及收入總  
30 額尚有1,123,861元，可認其非無資力可供清償積欠原告  
31 之債務。

01 3、被告林駿峪將712地號土地，雖於111年3月31日贈與被告  
02 林淑惠，並於同年4月20日為所有權移轉登記。然斯時其  
03 尚有資力可供清償積欠原告之債務，且繼續繳納本息至11  
04 3年8月20日，已如前述。顯見被告林駿峪於111年3月31日  
05 將712地號土地贈與被告林淑惠，並於同年4月20日為所有  
06 權移轉登記時，係有資力及意願清償原告之債務，其贈與  
07 712地號土地予被告林淑惠時，並無害及原告之債權，非  
08 屬詐害原告債權之行為。

09 4、綜上，原告依民法第244條第1項、第4項之規定請求撤銷  
10 被告間就712地號土地所為贈與之債權行為及所有權移轉  
11 登記之物權行為，並塗銷所有權移轉登記，尚屬無據，不  
12 應准許。

13 (六)關於578地號土地部分：

14 1、被告林駿峪將578地號土地，於113年7月27日贈與被告林  
15 淑惠，並於同年8月23日為所有權移轉登記之前，尚積欠  
16 原告債務本金566,604元，有土地第一類登記謄本、客戶  
17 往來明細查詢在卷可按(見本院卷第45、57頁)。並為原告  
18 所是認，有民事陳報狀在卷可稽(見本院卷第55頁)。顯見  
19 被告林駿峪斯時尚積欠原告本金566,604元。

20 2、再被告林駿峪於112年之所得為857,161元，除578地號土  
21 地外，名下尚有房屋1筆、237、238地號土地2筆、汽車2  
22 輛、投資1筆(核定財產總額266,700元)，合計為1,123,86  
23 1元(857,161+266,700=1,123,861)；於113年之所得為27  
24 8,955元，除578地號土地外，名下尚有房屋1筆、237、23  
25 8地號土地2筆、汽車2輛、投資1筆(核定財產總額266,700  
26 元)，合計為545,655元(278,955+266,700=545,655)，有  
27 稅務T-Road資訊連結作業查詢結果財產在卷可按(見本院  
28 個資卷)。是被告林駿峪於112年間之資產及收入總額雖有  
29 1,123,861元，然於113年間之資產及收入總額僅有545,65  
30 5元。又被告林駿峪於113年間之收入僅有278,955元，已  
31 不及其積欠原告之債權金額本金566,604元，且上開金額

01 須用於其日常生活所需，如再扶養父母、配偶、子女，將  
02 不敷使用，而無法清償積欠原告上開債務。

03 3、綜上，被告林駿峪積極處分其財產，卻未相對減少其債  
04 務，其贈與移轉578地號土地之行為，顯有害於原告之債  
05 權，而屬詐害債權之行為甚明，且前開行為並屬無償行  
06 為，原告自得依民法第244條第1項之規定請求撤銷被告  
07 間，就578地號土地所為贈與之債權行為及所有權移轉登  
08 記之物權行為。

09 4、債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷時，得並聲  
10 請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第4項本文定  
11 有明文。查被告林駿峪就578地號土地所為贈與及所有權  
12 移轉登記行為，均屬有害及原告債權而得撤銷之無償行  
13 為，已如上述。則原告依上開規定，併請求受益人即被告  
14 林淑惠塗銷578地號土地之所有權移轉登記，以回復578地  
15 號土地之原狀，亦屬有據。

16 五、從而，原告依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告間就57  
17 8地號土地所為贈與之債權行為，及所有權移轉之物權行  
18 為，並依同法第244條第4項規定，請求被告林淑惠塗銷578  
19 地號土地之所有權移轉登記，均有理由，應予准許，爰判決  
20 如主文第1項、第2項所示。逾此範圍之部分，即無理由，應  
21 予駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各  
23 項證據資料，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附  
24 此敘明。

25 據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法  
26 第385條第1項前段、第79條、第85條第2項，判決如主文。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 25 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 115 年 3 月 25 日  
02 書記官 張智揚