

臺灣新北地方法院民事判決

113年度訴字第3471號

原告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

訴訟代理人 梁懷德

林志淵

被告 阮清秀

訴訟代理人 莫詒文律師

陳婕瑜律師

被告 王海年

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114年5月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款分別定有明文。本件原告起訴時主張民法第244條第1項、第4項規定為請求權基礎，嗣追加民法第244條第2項、第4項規定（見本院卷第242至243頁），核與前揭法條規定相符，應予准許。

貳、實體事項：

一、原告主張：被告阮清秀向原告請領信用卡使用並申辦小額信貸，惟被告阮清秀未依約繳款，經原告迭次催討被告阮清秀仍均置之不理，尚欠新臺幣（下同）1,612,975元及利息。原告業經積極催討，被告阮清秀皆未清償，當原告查調被告

01 阮清秀之財產資料時，始知如附表所示之不動產（下稱系爭
02 不動產），本為被告阮清秀所有，其係為躲避伊日後債權未
03 獲滿足清償，欲強制執行前，將系爭不動產以配偶贈與為原
04 因，於民國113年9月30日向新北市中和地政事務所以113年
05 樹中登字第005280號收件字號辦理移轉登記系爭不動產為被
06 告王海年所有，而被告阮清秀於移轉系爭不動產前，已有積
07 欠原告債務未清償，則被告阮清秀在明知自身負債無力清償
08 之情況下，卻仍為該移轉行為，致原告之債權不能受償，爰
09 依民法第244條第1項、第4項規定或民法第244條第2項、第4
10 項規定，提起本件訴訟等情。並聲明：(一)被告阮清秀、被告
11 王海年就附表所示不動產，於113年7月23日所為之配偶贈與
12 行為及113年9月30日所為之所有權移轉登記行為應予撤銷；
13 (二)被告王海年應將附表所示不動產於113年9月30日向新北市
14 中和地政事務所以113年樹中登字第005280號收件字號辦理
15 之所有權移轉登記予以塗銷。

16 二、被告阮清秀則以：被告阮清秀有於113年9月30日形式上固以
17 配偶贈與為原因將系爭不動產移轉與被告王海年；系爭不動
18 產原所有權人為被告阮清秀，實則為被告王海年及兒子之居
19 所，又被告阮清秀透過民間借貸仲介張竣源於113年1月15日
20 以將系爭不動產設定二胎抵押權方式向民間借貸金主徐昀借
21 款，然因被告遭逢網路詐騙（遭詐騙高達2千多萬元），又
22 民間借貸不肖分子持續至系爭不動產以恐嚇方式催討債務
23 下，已嚴重影響被告王海年及兒子之人身安全。被告王海生
24 為求子女生活安定，且避免因房貸利息未繳納而流連失所，
25 遂同意為被告阮清秀清償民間借貸之債務3,300,000元並塗
26 銷二胎抵押設定，並由其承擔系爭不動產之剩餘房屋貸款債
27 務，惟被告王海年遂要求被告阮清秀移轉系爭不動產與其作
28 為對價，被告阮清秀亦同意之，而雙方達成約定，又被告間
29 係考量夫妻贈與享有免徵贈與稅、土地增值稅等賦就上優
30 惠，故以配偶贈與為名義上原因移轉系爭不動產，然被告間
31 就系爭不動產為之移轉行為實際上係有對價之約定，即被告

01 阮清秀係以移轉系爭不動產給被告王海年作為其代為清償3,
02 300,000元之民間借貸及約定代為償還系爭不動產每月房貸1
03 8,015元（含匯費）貸款債務之對價，故系爭不動產移轉實
04 為有償行為之買賣，亦無對價不相當，又被告二人雖為夫妻
05 關係，但二人並未同住，且財產亦完全分開自理，對對方的
06 財產狀況未盡知悉，被告王海年並非明知移轉系爭不動產會
07 有損於原告之債權。從而，本件與民法第244條第1項或民法
08 第244條第2項規定情形均不符合，原告請求撤銷該法律行
09 為、並將該移轉登記塗銷，顯有未合等語，資為抗辯。並聲
10 明：原告之訴駁回。

11 三、被告王海年則以：妻子阮清秀於113年間，聽信網路詐騙投
12 資，將系爭不動產拿去做二胎抵押，因民間二胎不斷催債，
13 且銀行貸款利息未繳，但系爭不動產，為我與兒子目前的現
14 居所，為保住能有住的地方，所以與妻子討論，我以有價
15 購買方式，將房子過戶給我，我先代償民間二胎，再同時承
16 接原有銀行貸款，過戶流程皆透過中間人協助辦理，並聽從
17 建議以贈與方式進行，達到減稅目的，實為有償購買，絕無
18 協助被告阮清秀脫產之意，有價買回房子部分，113年8月8
19 日先還清被告阮清秀二胎借款330萬元（透過中間人即訴外
20 人張峻源，指定還至旺三生鮮之聯邦銀行帳戶）自113年11
21 月起，承接被告阮清秀上海銀行貸款7,138,746元，每月由
22 第一銀行轉帳18,000元支付本息等語，資為抗辯。

23 四、本院之判斷：

24 (一)被告阮清秀向原告請領信用卡使用並申辦小額信貸，惟被告
25 阮清秀尚欠原告1,612,975元及利息；被告阮清秀、被告王
26 海年就附表所示不動產於113年9月30日以「配偶贈與」為登
27 記原因（原因發生日期113年7月23日）為所有權移轉登記
28 （自被告阮清秀移轉登記予被告王海年）行為等情，為兩造
29 所不爭執（見本院卷第131至135頁、第227至228頁、第243
30 至217頁），並土地、建物登記謄本、異動索引、信用卡申
31 請書及客戶消費明細表、信用貸款申請書及放款帳戶還款交

01 易明細表在卷可考（見本院卷第17至75頁），該部分事實，
02 應堪認定。

03 (二)按民法第244條之撤銷權，依同法第245條規定，自債權人知
04 有撤銷原因時起，1年間不行使而消滅。該項法定期間為除
05 斥期間，其時間經過時權利即告消滅。此項除斥期間有無經
06 過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，以
07 為判斷之依據（最高法院85年台上字第1941號判決先例參
08 照）。查被告阮清秀、被告王海年就系爭不動產於113年9月
09 30日以「配偶贈與」為登記原因（原因發生日期113年7月23
10 日）為所有權移轉登記（自被告阮清秀移轉登記予被告王海
11 年）之行為（下稱系爭所有權移轉登記），業如前述，原告
12 於113年11月19日向本院提起本件訴訟請求撤銷被告阮清
13 秀、被告王海年就系爭不動產於113年7月23日所為之債權行
14 為及113年9月30日所為之物權行為，應認本件尚未逾上開規
15 定之1年除斥期間，合先敘明。

16 (三)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
17 院撤銷之；債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
18 債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
19 權人得聲請法院撤銷之；債務人之行為非以財產為標的，或
20 僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規
21 定；債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷時，得並
22 聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有
23 撤銷原因者，不在此限，民法第244條第1項、第2項、第3
24 項、第4項定有明文。又按民法第244條第1、2項所稱之無償
25 或有償行為，係以債務人與第三人間之行為有無互為對價關
26 係之給付為其區別標準，買賣係屬典型之有償行為，良以出
27 賣人移轉財產權之義務與買受人支付價金之義務間具有對價
28 關係（最高法院101年度台上字第498號民事判決意旨參
29 照）。又按所謂「有害及債權」或「有損害於債權人之權
30 利」，係指債務人陷於無資力之狀態而言，而是否有害及債
31 權，以債務人行為時定之，故有害於債權之事實，須於行為

時存在，苟於行為時有其他足以清償債務之財產，縱日後債務人財產減少，仍不構成詐害行為；又債權人提起撤銷債務人詐害行為之訴，必須有保全之必要，始得為之。倘債務人就其無償行為所處分之財產外，尚有其他財產足敷清償其對於債權人之債務，自無仍許債權人依上開規定行使撤銷權之餘地。（最高法院95年度台上字第1741號、101年度台上字第1662號、104年度台上字第708號判決意旨參照）。末按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而原告對於自己主張之事實已盡證明之責後，被告對其主張，如抗辯其不實並提出反對之主張者，則被告對其反對之主張，亦應負證明之責，此為舉證責任分擔之原則（最高法院99年度台上字第483號判決意旨參照）。

(四)原告主張系爭所有權移轉登記之物權行為及關於系爭所有權移轉登記原因之債權行為有民法第244條第1項或民法第244條第2項所規定情形，惟被告所否認本件有民法第244條第1項或民法第244條第2項所規定情形，並主張系爭所有權移轉登記並非無償，關於系爭所有權移轉登記原因之債權行為實為買賣，並以前詞置辯。經查：

- 1.被告主張系爭所有權移轉登記之物權行為並非無償，關於系爭所有權移轉登記原因之債權行為為買賣，被告王海年為被告阮清秀代為清償3,300,000元之民間借貸及約定代為償還系爭不動產每月房貸18,015元（含匯費）貸款債務之對價，業經其提出匯款申請書、土地建物異動清冊、被告王海年第一銀行帳戶交易明細、被告王海年與「羅尼張先生」之通訊軟體對話紀錄、被告王海年與「李瑞虹上海銀」之通訊軟體對話紀錄、被告阮清秀與張峻源通訊軟體對話紀錄（含欠款表）、被告王海年與「羅尼張先生」通訊軟體對話紀錄、被

告阮清秀與張竣源通訊軟體對話紀錄（含謄本截圖）、被告王海年第一銀行帳戶存摺封面、網路銀行頁面等證據為證（見本院卷第159頁、第163至187頁、第203至221頁、第251至263頁）。

2.觀諸匯款申請書（見本院卷第159頁），足見被告王海年於13年8月8日匯款3,300,000元至「旺三生鮮有限公司」聯邦銀行帳戶，另由土地建物異動清冊（見本院卷第163至165頁），亦可知系爭不動產曾設定最高限額抵押權予權利人徐昀，再由被告王海年與「羅尼張先生」之通訊軟體對話紀錄（見本院卷第181頁、第207）亦可見提供匯款帳戶、核對匯款尾數、「聯邦旺三，是333」、「你匯330」等言語，另由被告阮清秀與張竣源通訊軟體對話紀錄（含欠款表、謄本截圖，見本院卷第203至205頁、第209至221頁），亦可見曾提及「欠款表」、「徐昀在電話中，她只有說利息照算，並沒有提到遲繳會有懲罰性違約金一事」且有系爭不動產謄本截圖，且欠款表亦提及「永和3樓320萬（徐）」，凡此均可佐證被告所稱被告王海年為被告阮清秀代為清償民間借貸3,300,000元之事。

3.又張竣源以書面聲明：其有協助被告王海年還被告阮清秀就系爭不動產之二胎借款共3,600,000元，因為被告王海年資金不足所以匯款到其工作的公司（張竣源為股東）旺三生鮮有限公司只有3,300,000元，另外其再借300,000元一同匯給二胎債權人徐昀等語，有張竣源聲明書附卷可查（見本院卷第251頁），核與前揭事證所示相符，堪認被告所稱被告王海年為被告阮清秀代為清償民間借貸3,300,000元之事，應屬可信。

4.觀諸被告王海年第一銀行帳戶交易明細、被告王海年第一銀行帳戶存摺封面、網路銀行頁面（見本院卷第171至177頁、第257至263頁），亦可見被告王海年有數次將18,015元匯款往帳號00000000000000000000號帳戶。又觀諸被告王海年與「李瑞虹上海銀」之通訊軟體對話紀錄（見本院卷第183至1

87頁），亦可見提及如何查貸款餘額、繳貸款利息、詢問貸款名字不能移轉理由之言語及傳送貸款餘額截圖，並徵被告所稱被告王海年與被告阮清秀約定由被告王海年代為償還系爭不動產每月房貸18,015元（含匯費）貸款債務非無所據。

5. 證人即上海銀行貸款人員李瑞虹於本院審理時證稱：我認識被告王海年，因為他說他要幫他老婆繳房貸，被告王海年有打電話給我，就是說要幫他太太繳房貸，被告王海年有提過要承擔阮清秀於上海商銀之貸款，有提出書面申請，但沒有核准，因為謄本上面有其他預告登記，銀行審核後不承作，就沒有讓被告王海年承擔；還款一般來說就是要把錢存到被告阮清秀在上海銀行的戶頭，但被告阮清秀戶頭無法存進來錢，因為被告阮清秀戶頭是警示衍生戶，就是以提供被告王海年上海銀行的放款專戶，讓他把每期要攤還的錢繳進來，但是我們只知道有錢存進來，至於金流怎麼來我們不知道，可以繳貸款的放款專戶的帳戶號碼我有提供給被告王海年，帳戶號碼為00000000000000000000號，上海銀行代表碼是011；卷附被告王海年第一銀行帳戶交易明細備註有標示00000000000000000000的，就是我剛剛所述上海銀行放款專戶，其餘備註我就不知道什麼意思，這個帳戶支出金流應該就是流往該放款專戶，我收到的金額是18,000元整，15元應該是匯費，因為放款專戶提供出去以後金流都是很正常的進來，大概是每月1期，每期收到18,000元，所以就沒有催繳，因為沒有遲延，就不需要提醒，有時候被告王海年會問我有沒有收到，若有收到就會跟他說有；卷附被告王海年與「李瑞虹上海銀」之通訊軟體對話紀錄，是我與被告王海年的通信軟體對話紀錄，講的就是關於被告王海年幫他太太即被告阮清秀繳上開貸款的事，訊息裡面有傳一個截圖，截圖中顯示的長期放款跟長期擔保放款，合計是7,153,669元，是當時被告阮清秀還沒有還完的貸款總額，被告阮清秀的貸款是有擔保品，但是有部分是掛在信用貸款，所以會分成兩個項目，我有把這個資訊截圖以後提供給被告王海年，對話截圖裡面

01 的「SIMON」應該是被告王海年，通信軟體紀錄中「SIMON
02 」有提到「還有，當初貸款名字不能移轉給我的理...」，
03 我回覆「近期謄本曾有限制登記紀錄」，就是我剛剛提到被
04 告王海年有提出申請承受貸款，但是我們上海銀行審查沒有
05 通過，我是告訴被告王海年理由；被告王海年每個月都有準
06 時幫被告阮清秀還貸款18,000元；曾經有被告王海年忘記匯
07 款繳貸款一、二天，我用通信軟體訊息提醒被告王海年；另
08 曾有匯款進入繳款帳戶後，被告王海年傳通信軟體訊息告知
09 已經有匯款了；被告阮清秀的貸款目前是在寬限期內，所以
10 18,000元是利息，在被告王海年跟我聯絡前，被告阮清秀就
11 是繳每期18,000元，在被告王海年跟我聯絡前，被告阮清秀
12 都有定期繳款，沒有逾期，被告王海年向我表明說要幫其配
13 偶被告阮清秀繳貸款後，我有聯繫被告阮清秀提到此事，被
14 告阮清秀說她知道，也同意被告王海年這樣做；當初關於要
15 幫被告阮清秀繳款的這件事，是被告王海年主動提起，我並
16 沒有向被告王海年催繳貸款等語（見本院卷第238至243
17 頁），核與前揭事證所示相符，堪認被告所稱被告王海年及
18 阮清秀約定由被告王海年代為償還被告阮清秀系爭不動產每
19 月房貸18,015元（含匯費）貸款債務一事屬實。

20 6.綜上所述，以卷內事證相互佐參，足見縱使被告王海年未能
21 取得上海銀行同意完成債務承擔，仍無礙於其代被告阮清秀
22 清償貸款之約定性質屬有償，是本件堪認被告前揭主張系爭
23 所有權移轉登記並非無償，關於系爭所有權移轉登記原因之
24 債權行為實為買賣（以被告王海年為被告阮清秀代為清償民
25 間借貸3,300,000元、約定由被告王海年代為償還被告阮清
26 秀系爭不動產每月房貸18,015元【含匯費】貸款債務為對
27 價），應足憑採。從而，本件依卷內事證所示顯與民法第24
28 4條第1項規定情形不同，原告請求依民法第244條第1項、第
29 4項規定撤銷關於系爭不動產移轉之債權行為、物權行為及
30 塗銷所有權移轉登記，核屬無據，不應准許。

31 5.觀諸卷附稅務電子閘門財產所得查詢資料（見限閱卷），足

見於112年間被告名下仍有財產（投資），除利息所得、執行業務所得、租賃及權利金所得外，尚有高達1,133,239元之薪資所得（中華電信股份有限公司企業客戶分公司），且被告阮清秀可能對詐騙集團成員具有侵權行為損害賠償債權（約2千多萬元）一節，有刑事告訴狀在卷可參（見本院卷第147至153頁），衡以系爭不動產移轉登記係有償（基於買賣），且原告主張之債權為1,612,975元及本息，則以被告阮清秀總體財產以觀，客觀上系爭不動產移轉登記是否「有害及債權」或「有損害於債權人之權利」已容有疑問，再者，被告阮清秀當庭陳稱其在中華電信上班28年等語在卷（見本院卷第246頁），而被告王海年當庭亦知悉被告阮清秀在中華電信上班等語在卷（見本院卷第246頁），則綜合以觀，實難認被告王海年之主觀認知系爭不動產移轉登記係「於行為時明知有損害於債權人之權利」。從而，本件依卷內事證所示顯與民法第244條第2項規定情形不同，原告請求依民法第244條第2項、第4項規定撤銷關於系爭不動產移轉之債權行為、物權行為及塗銷所有權移轉登記，核屬無據，不應准許。

五、綜上所述，原告民法第244條第1項、第4項規定或民法第244條第2項、第4項規定請求：(一)被告阮清秀、被告王海年就附表所示不動產，於113年7月23日所為之配偶贈與行為及113年9月30日所為之所有權移轉登記行為應予撤銷；(二)被告王海年應將附表所示不動產於113年9月30日向新北市中和地政事務所以113年樹中登字第005280號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷。為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核與本判決結果不生影響，爰不一一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 114 年 8 月 29 日

民事第四庭 法 官 胡修辰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日之不變期間內，向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 9 月 1 日

書記官 林品秀

附表：

附表：(土地)											
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備 考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
1	新北市	永和區	水源段		0840-0000				107.49	4分之1	

附表：(建物)																	
建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要 建築材料及房 屋層數	建物面積 (單位：平方公尺)										附屬建物			
				一 層	二 層	三 層	四 層	五 層	八 層	十 四 層	地 下 一 層	地 下 二 層	地 下 三 層	陽 台	合 計	主 要 建 材 及 用 途	面 積 單 位
00087-000	保平路 151巷6 弄8號 號三樓	水源段 0840-0000	鋼筋混凝土造 /004層		6 5 · 3 8									9 · 1 0	7 4 · 4 8		平方公尺
																	1分之1