

臺灣新北地方法院民事判決

114年度重訴字第696號

原告 崔○恩

訴訟代理人 袁秀慧律師

黃于珊律師

被告 A 0 5

A 0 6

共 同

訴訟代理人 林辰彥律師

複代理人 鄭文玲律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國115年4月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告A 0 5、A 0 6就如附表所示不動產應有部分2分之1於民國112年2月4日所為配偶贈與之債權行為，及於民國112年2月13日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

二、被告A 0 6應塗銷如附表所示不動產應有部分2分之1於112年2月13日以配偶贈與為登記原因所為所有權移轉登記，並將該應有部分2分之1回復登記為被告A 0 5所有。

三、被告A 0 5應將如附表所示之不動產所有權移轉登記予原告。

四、原告其餘之訴駁回。

五、訴訟費用由被告負擔。

六、原告假執行之聲請駁回。

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。

本件原告起訴時聲明請求：(一)先位聲明：1.確認被告A06及被告A05間就如附表所示不動產2分之1持份於民國112年2月4日所為之贈與關係不存在。2.被告A06就如附表所示之不動產2分之1持份，於112年2月13日由新北市板橋地政事務所（下稱板橋地政事務所）以夫妻贈與為登記原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告A05所有。3.被告A05應將如附表所示之不動產登記返還予原告。4.願供擔保，請准宣告假執行。(二)備位聲明：1.被告A06、A05間就如附表所示之不動產2分之1持份於112年2月4日以夫妻贈與為原因之債權行為及於112年2月13日所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。2.被告A06就如附表所示之不動產2分之1持份，於民國112年2月13日由板橋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，並回復登記為被告A05所有。3.被告A05應將如附表所示之不動產登記返還予原告。4.願供擔保，請准宣告假執行。嗣於114年10月28日本院言詞辯論期日當庭變更聲明為：(一)先位聲明：1.確認被告A06及被告A05間就座落新北市○○區○○段0000地號、0000地號，權利範圍各10分之1之土地（下合稱系爭土地），及其上建物即新北市○○區○○段0000○號（門牌號碼：新北市○○區○○路0段00巷00號2樓，下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產），權利範圍為2分之1，於112年2月4日所為「配偶贈與」之債權行為，及於112年2月13日所為所有權移轉登記之物權行為不存在。2.被告A06應將系爭土地（權利範圍各10分之1），及其上系爭建物（權利範圍2分之1），於112年2月13日以「配偶贈與」為原因，向板橋地政事務所辦理之所有權移轉登記應予塗銷，並回復為被告A05所有。3.被告A05於回復系爭不動產所有權登記後，應將系爭土地（權利範圍各5分之1），及其上系爭建物（權利範圍全部）之所有權，移轉登記予原告。4.原告願供擔保，請准宣告假

執行。(二)備位聲明：1.被告A 0 6及被告A 0 5間就系爭土地（權利範圍各10分之1），及其上系爭建物（權利範圍2分之1），於112年2月4日所為「配偶贈與」之債權行為，及於112年2月13日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。2.被告A 0 6應將系爭土地（權利範圍各10分之1），及其上系爭建物（權利範圍2分之1），於112年2月13日以「配偶贈與」為原因，向板橋地政事務所辦理之所有權移轉登記應予塗銷，並回復為被告A 0 5所有。3.被告A 0 5於回復系爭不動產所有權登記後，應將系爭土地（權利範圍各5分之1），及其上系爭建物（權利範圍全部），移轉登記予原告。4.原告願供擔保，請准宣告假執行（本院板司調字卷第9至10頁；本院重訴字卷第105至107頁）。經核原告上開更正系爭不動產應有部分陳述部分，屬更正事實上之陳述，並非訴之變更及追加，於法尚無不符，應予准許。

貳、實體方面：

一、原告主張：

(一)原告為被告A 0 5與訴外人傅○瑞之女。傅○瑞於106年8月2日過世，其名下系爭土地（權利範圍各5分之1），及其上系爭建物（權利範圍全部）由原告繼承，其名下新北市○○區○○路0段00○0號15樓之房地則由訴外人及其子A 0 1（下稱姓名）繼承，原告係於106年9月1日由被告A 0 5代理原告及A 0 1至板橋地政事務所辦理繼承登記並取得系爭不動產所有權。

(二)原告前於108年11月12日與星業國際有限公司（下稱星業公司）簽署直播藝人經紀合約書（下稱系爭合約），約定由原告擔任星業公司專屬之直播藝人，合約期間自108年11月12日起至111年11月11日止，該合約第11條並約定「若乙方（即原告）欲提前解約甲方（即星業公司）得依違約並請求違約金500萬元整」。嗣原告希望提前終止契約，又擔心提前解約，須賠付500萬元違約金，且其名下不動產亦可能遭查封拍賣，原告遂尋A 0 1、被告A 0 5討論，並決議原告

01 應先將系爭不動產借名登記至被告A 0 5名下，即便與星業
02 公司提前終止系爭合約，亦可確保原告母親所留之遺產。原
03 告遂於109年2月間與被告A 0 5成立借名登記契約（下稱系
04 爭借名登記契約），約定借名登記期間為3年（到期日111年
05 11月11日），並將其印鑑、身分證等資料交予被告A 0 5辦
06 理相關程序，被告A 0 5即委請代書於109年2月27日將系爭
07 房屋借名登記於其名下。另被告A 0 5向原告稱，為避免其
08 基金、銀行存款因前述合約糾紛遭法院扣押，可將其所購買
09 之基金贖回、將銀行存款轉至被告A 0 5帳戶，並於109年2
10 月20日至合作金庫商業銀行開立帳戶（帳號：000000000000
11 0，下稱系爭合庫銀行帳戶）供原告使用，同時將該帳戶之
12 提款卡、帳號、密碼交給原告，並請銀行將該帳戶之交易結
13 果等相關通知寄給原告，以供原告使用。原告因此將其所有
14 台北富邦商業銀行帳戶（帳號：000000000000）、郵局帳戶
15 （帳號：00000000-00000000）、華南商業銀行帳戶（帳號：0
16 000000000000）之存款提出、基金贖回後領出，均存入系爭
17 合庫銀行帳戶。

18 (三)嗣，原告於系爭借名登記契約到期後請被告A 0 5依約將系
19 爭不動產返還登記予原告時，被告A 0 5卻以其罹癌為由拒
20 絕原告，甚與被告A 0 6即被告A 0 5再婚配偶，基於通謀
21 虛偽意思表示，於112年2月4日將系爭土地（權利範圍各10
22 分之1）、系爭建物（權利範圍2分之1）以配偶贈與為由，
23 於112年2月13日辦理所有權移轉登記至被告A 0 6名下。原
24 告直至114年1月23日至板橋地政事務所調閱系爭不動產之土
25 地及建物謄本，始發現被告A 0 5已於109年6月30日將系爭
26 不動產設定240萬元之最高限額抵押權予永豐商業銀行進行
27 借款，並將系爭土地（權利範圍各10分之1）、系爭建物
28 （權利範圍2分之1）於112年2月4日成立「配偶贈與」之債
29 權行為（下稱系爭債權行為），以及於112年2月13日辦理所
30 有權移轉登記之物權行為（下稱系爭物權行為）。是以，被
31 告2人間之系爭債權行為及系爭物權行為，依民法第87條第1

項前段規定，皆屬通謀虛偽意思表示而無效。

(四)縱認被告間之系爭債權行為及系爭物權行為均為有效，因因被告A 0 5贈與系爭不動產各2分之1予被告A 0 6，致原告就系爭不動產對被告A 0 5有借名登記物返還請求權無法實現。是依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷系爭債權行為及系爭物權行為，並請求被告A 0 6就受贈系爭不動產2分之1部分回復原狀。

(五)為此，原告爰先位依民法第87條第1項、第242條前段、第767條第1項、類推適用民法第541條第2項規定，請求確認系爭債權行為及系爭物權行為均不存在；被告A 0 6應將系爭土地（權利範圍各10分之1），及其上系爭建物（權利範圍2分之1），於112年2月13日以「配偶贈與」為原因，向板橋地政事務所辦理之所有權移轉登記應予塗銷，並回復為被告A 0 5所有；被告A 0 5於回復系爭不動產所有權登記後，應將系爭土地（權利範圍各5分之1），及其上系爭建物（權利範圍全部）之所有權，移轉登記予原告。備位則依民法第244條第1項、第4項、類推適用民法第541條第2項規定，請求撤銷系爭債權行為及系爭物權行為；被告A 0 6應將系爭土地（權利範圍各10分之1），及其上系爭建物（權利範圍2分之1），於112年2月13日以「配偶贈與」為原因，向板橋地政事務所辦理之所有權移轉登記應予塗銷，並回復為被告A 0 5所有；被告A 0 5於回復系爭不動產所有權登記後，應將系爭土地（權利範圍各5分之1），及其上系爭建物（權利範圍全部），移轉登記予原告。

(六)對被告答辯之回覆：

1.被告A 0 5辯稱A 0 1未曾向其提及簽立借名登記契約一事，其與原告間並未成立借名登記契約部分：觀諸證人A 0 1 114年12月12日於鈞院言詞辯論程序證述可知，原告與被告A 0 5約定之內容為：原告先將系爭不動產登記到被告A 0 5名下，待原告與經紀公司之合約到期後，被告A 0 5再將系爭不動產返還登記給原告，自前開約定內容觀之，原告

與被告A05間之約定，性質上確屬借名登記契約，雙方應確已成立借名登記契約，被告A05僅因證人A01不熟悉法律，無法說出「借名登記契約」等專有名詞，即否認雙方成立借名登記契約，顯非可採。

2.被告A05訴訟代理人固提出「憑證」，並稱該憑證上係記載「本人身故」而非記載「三年歸還」，足證原告與被告A05並無約定借名登記限期三年歸還乙事部分：原告並非擔心被告A05於原告經紀合約到期後不願將系爭不動產歸還與原告，才請被告A05簽立憑證，而係因被告A05向原告表示，其已癌症末期不知可以活多久，原告擔心系爭不動產在借名登記期間，因被告A05身故而成為其遺產，由全體繼承人繼承，方請被告A05簽署該憑證並記載「本人身故」等字句。被告A05僅以該憑證上記載「本人身故」，即否認雙方成立借名登記契約，顯非可採。

3.被告A05辯稱其受贈系爭不動產後，所有系爭不動產之地價稅、房屋稅、水電等費用皆由被告A05負擔並繳納，故系爭不動產並非由原告管理、使用、處分部分：原告僅係基於對父親即被告A05之信任及尊重，於繼承取得系爭不動產後，對於系爭不動產由何人使用、相關費用應如何繳納等，都是聽被告A05安排，且系爭不動產於登記在被告A05名下前，自來水之用水人名義即已變更為被告A05，水、電費房屋稅、地價稅等費用，亦是由被告A05透過是否將繳費通知單放在原告及A01桌上，來決定該費用由何人繳納，故可知系爭不動產於原告與被告崔榮成立借名登記契約後，其管理、使用、處分之方式皆與借名登記契約成立前相同，被告A05此部分抗辯並非可採。

4.被告A05辯稱其以系爭不動產向永豐銀行設定抵押貸款，原告從無異議部分：原告係直至114年1月23日去板橋地政事務所調取系爭不動產之土地、建物登記謄本後，始知悉被告A05已將系爭不動產辦理抵押貸款，且原告於發現後即請被告A05將系爭不動產返還，並請A01去詢問被告A0

01 5，被告稱原告對此從無異議等情顯非真實。

02 5.被告A05辯稱傅○瑞生前雖交代房產要如何處理，但並非
03 遺囑，被告A05不須依傅○瑞生前意思辦理，且其於與傅
04 ○瑞婚姻關係存續中所購置之2棟房產，是登記在傅○瑞名
05 下，其可主張夫妻剩餘財產請求權，以及系爭不動產尚餘之
06 房貸係被告A05所償還部分：

07 (1)被告A05於原告母親傅○瑞過世後，對於系爭不動產是否
08 有繼承權或是否得主張夫妻剩餘財產請求權，皆與原告及被
09 告A05間是否成立借名登記契約無涉，被告A05前述主
10 張顯與本件無關，當非可採。

11 (2)再者，依傅○瑞之遺產稅核定通知書可知，傅○瑞過世時尚
12 有存款5,24萬7,496元及股票9,000股，皆為被告A05所繼
13 承。此外，由原告華南商業銀行存摺明細及被告A05所提
14 出之華南商業銀行存款往來明細表暨對帳單可知，傅○瑞生
15 前曾投保台灣人壽，並以全體繼承人為受益人，故於傅○瑞
16 過世後，其理賠金有121萬7,866元直接匯入被告A05華南
17 商業銀行帳戶中，原告及A01亦將其所取得之傅○瑞台灣
18 人壽理賠金65萬5,675元、63萬5,000元分別匯入被告A05
19 華南商業銀行帳戶中，而後被告A05再將其中137萬6,690
20 元用以繳納系爭不動產剩餘之房貸。因此可知，系爭不動產
21 剩餘之房貸137萬6,690元，主要係以原告及A01所取得之
22 傅○瑞台灣人壽理賠金來進行繳納，被告A05僅從其取得
23 之傅○瑞台灣人壽理賠金中取出8萬6,015元來繳納系爭不動
24 產之房貸。是故，被告A05主張系爭不動產剩餘之房貸係
25 由其所繳納，亦非事實。

26 二、被告則均以：

27 (一)原告雖主張其與被告A05就系爭不動產有系爭借名登記契
28 約存在，然為被告所否認。本件係因原告簽署系爭合約後欲
29 提前解約，惟無法負擔違約金500萬元，遂基於孝心，且為
30 保障母親傅○瑞所留遺產完整，方將系爭不動產贈與並移轉
31 所有權登記予被告A05，並無原告所述借名登記情事存

01 在。復參被告所提憑據，其上載明為「本人身故」，並由證
02 人A 0 1 當作見證人，是以，倘原告與被告A 0 5 間確有3
03 年到期歸還系爭不動產之約定，證人A 0 1 自不會於憑據上
04 簽名，亦可徵原告與被告A 0 5 間就系爭不動產並無借名登
05 記契約，亦無3年到期歸還等情。

06 (二)系爭不動產本為被告A 0 5 去世之配偶傅○瑞所有，而傅○
07 瑞過世後，留有系爭不動產、新北市○○區○○路○段00○
08 0號15樓之房地以及存款、保險金約700餘萬元，被告A 0 5
09 本有繼承以及主張夫妻剩餘財產之權利，然為照顧子女，故
10 以分割遺產協議方式，將系爭不動產登記於原告名下，其尚
11 有銀行抵押貸款137萬6,690元，被告以其個人財產即繼承傅
12 ○瑞之存款現金、保險金為其清償。

13 (三)被告A 0 5 受贈系爭不動產後，系爭不動產之地價稅、房屋
14 稅、水、電等費用，皆由其負擔並繳納，且系爭不動產之權
15 狀亦是由被告A 0 5 保管。另系爭不動產移轉登記於被告A
16 0 5 後，因被告A 0 5 需款項購買營業車，故以系爭不動產
17 向永豐銀行設定抵押貸款，原告從無異議，倘原告與被告A
18 0 5 間確實就系爭不動產存在借名登記契約，則被告A 0 5
19 自無法於未經原告同意下，以系爭不動產設定抵押貸款，足
20 徵系爭不動產確實原告贈與被告A 0 5，而非原告所述借名
21 登記情事。

22 (四)另被告A 0 5 雖後與被告A 0 6 再婚，然因被告A 0 5 於11
23 0年間罹癌，被告A 0 6 在被告A 0 5 身邊照料，被告A 0
24 5感念其情，為保障其生活，方將系爭土地（權利範圍各10
25 分之1），及其上系爭建物（權利範圍2分之1）以贈與方式
26 移轉登記於被告A 0 6 名下，原告主張系爭債權行為及系爭
27 物權行為均為通謀虛偽意思表示，實無理由。

28 (五)至於原告主張系爭債權行為及系爭物權行為乃無償行為，有
29 害其債權之受償，依民法第244條第1、4項規定請求撤銷，
30 惟原告與被告A 0 5 間並無原告所指借名登記法律關係，被
31 告A 0 5 係正當權利行使，原告與被告A 0 5 間並無債權債

務關係存在，自無損害原告債權之可能。

(六)答辯聲明：請求駁回原告之訴及其假執行聲請；如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

三、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。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判決意旨參照）。查本件原告主張其與被告A 0 5就系爭不動產成立借名登記關係，且被告間就系爭不動產通謀虛偽而為買賣意思表示，則被告間所為買賣及所有權移轉行為是否無效，影響原告得否請求被告A 0 5返還系爭不動產，此種不安之狀態復得以確認判決除去，堪認原告提起本件訴訟具有確認利益。

四、下列事項為兩造所不爭執（本院重訴字卷第108至109頁）

(一)原告及訴外人A 0 1分別為被告A 0 5與訴外人傅○瑞之女、子，傅○瑞於106年8月2日過世，原告、訴外人A 0 1、被告A 0 5就傅○瑞遺產分割協議，傅○瑞原名下之系爭不動產由原告繼承取得所有權；另門牌號碼：新北市○○區○○路0段00○0號15樓之不動產則由訴外人A 0 1繼承取得所有權。

(二)系爭不動產於109年2月27日以「贈與」為原因，移轉登記與被告A 0 5所有。

(三)被告A 0 5就系爭不動產於109年6月30日設定最高限額抵押權（擔保債權額240萬元）予永豐銀行。

(四)被告A 0 5與被告A 0 6於107年8月8日登記結婚。

(五)被告A 0 5與被告A 0 6就系爭不動產之2分之1，於112年2月4日做成「配偶贈與」約定，於112年2月13日完成所有權移轉登記。

五、本件爭點為：(一)原告與被告A 0 5間就系爭不動產是否有借名登記法律關係？(二)被告2人就系爭不動產之2分之1，於112

01 年2月4日所為「配偶贈與」之債權行為，及於112年2月13日
02 所為所有權移轉登記之物權行為，是否為通謀虛偽意思表示
03 而無效？原告據此請求被告A 0 6塗銷所有權移轉登記，並
04 請求被告A 0 5移轉所有權登記予己，於法是否有據？(三)如
05 上述無理由，原告是否得依民法第244條第1項規定，撤銷被
06 告2人前開「配偶贈與」之債權行為及物權行為？原告再請
07 求被告A 0 6塗銷所有權移轉登記，並回復登記為被告A 0
08 5所有，及請求被告A 0 5移轉所有權登記予己，有無理
09 由？茲分別論述如下：

10 (一)原告與被告A 0 5間就系爭不動產是否有借名登記法律關
11 係？

12 1.按所謂借名登記契約，乃當事人約定，一方（借名者）經他
13 方（出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他
14 方之名義，登記為所有人或其他權利人之契約（最高法院11
15 3年度台上字第910號判決意旨參照）。本件原告主張其與被
16 告A 0 5間就系爭不動產有借名登記關係存在，為被告所否
17 認。

18 2.經查，證人A 0 1於本院言詞辯論期日證稱：因為我妹妹不
19 想繼續從事與星業國際有限公司簽署的直播工作，我父親看
20 合約書之後很煩惱，因為合約書中有約定高額的違約金，想
21 說2樓的房子會不會因為這樣被拍賣掉，所以我妹妹就把合
22 約書拿到我房間來，後來我們三個就討論是不是要把2樓房
23 子先登記出去，等到合約到期後再歸還。一開始妹妹說要把
24 2樓的房子登記給我，爸爸隨即阻止，說我的職業是警察不
25 適合，萬一卡到官司對我職涯會有影響，後來我們就決定先
26 把2樓登記在爸爸名下，等到合約3年到期後再歸還，後來爸
27 爸說他有一個姓練的同學在做代書可以幫忙處理，房子很快
28 就完成登記了。直播合約書到期後，原告有要求被告A 0 5
29 把房屋返還登記給她，被告A 0 5就會以身體不好迴避、或
30 是生氣吵起來到不歡而散。直到114年1月，我就跟被告A 0
31 5說去地政事務所查房屋的狀況，一查才知道房屋被辦抵押

01 貸款及贈與給被告A 0 6等語（本院重訴字卷第131至132
02 頁），再參以證人A 0 1與被告A 0 5於114年1月27日之LI
03 NE對話紀錄，證人A 0 1質以「我先問這個，109年2月瑀恩
04 怕被17告把房子先過戶給您，您跟他約定後三年還他，有這
05 件事情嗎？」「109年2月您不是請他過戶先過戶給您，先那
06 放你那邊，你之後會還他。」但被告A 0 5僅答覆「講個話
07 好像在審犯人一樣」、「你們到底搞不搞得清楚，我房子可
08 以等到我死後才讓你們繼承，你不知道嗎？」等語（本院重
09 訴字卷第175頁），是被告A 0 5對於證人A 0 1質疑為免
10 遭直播公司提告而暫時移轉登記在被告A 0 5名下等節，並
11 未有反對說法或對證人A 0 1此等說法提出疑問之舉，僅刻
12 意迴避證人A 0 1之提問，可見原告主張其與被告A 0 5成
13 立借名登記關係，並非毫無依據。此外，被告A 0 5於證人
14 A 0 1質以「房子給阿姨又是怎麼一回事」時，係答稱「我
15 怕我先走，奶奶還在，我也幾乎都是阿姨照顧，她付出這麼
16 多，我突然走了，總不能讓老哥、奶奶、阿姨沒地方住吧？
17 我不信任你妹，經過一段笨而不堪被詐騙的日子，似乎沒什
18 麼改變，只怪自己遇人不淑，你說我能放心還給她嗎？分給
19 阿姨就是我相信她能幫我保住房子，將來讓大家有個棲身之
20 所」等語，亦有前揭證人A 0 1與被告A 0 5之LINE對話紀
21 錄可憑（本院重訴字卷第184頁），可知被告A 0 5係以原
22 告遇人不淑為由，不願「歸還」原告系爭不動產，倘若原告
23 真有贈與被告A 0 5系爭不動產，被告A 0 5已取得完整之
24 權能，何來返還之必要？基上各節，足認原告與被告A 0 5
25 間，就系爭不動產確實有因原告擔心遭直播公司追償，遂於
26 109年2月間成立借名登記契約等情，堪以認定。原告主張其
27 與被告A 0 5間就系爭不動產實係成立借名登記契約，並約
28 定直播契約期間為借名存續期間，洵屬實在。

- 29 3. 至於被告A 0 5雖辯以原告為避免風險，所以同意將系爭不
30 動產贈與被告A 0 5等語（本院重訴字卷第260頁），已與
31 其起先於所陳述係因被告A 0 5孝順善舉等語（本院板司調

01 字卷第109頁)相左。另被告A05對於取得系爭不動產之
02 緣由，係以「要補償什麼，房子在她手上時，那囂張的氣
03 焰，我能不奪回來嗎?」、「對不起，她亂搞，我是想辦法
04 收回我的權益，難道要我去法院申訴嗎?」等語企圖說服證
05 人A01(本院重訴字卷第176、177頁)，設若原告係基於
06 孝心甚或為避風險而願贈與系爭不動產予被告A05，何以
07 被告A05係以「奪回」、「想辦法收回」等字眼，益見被
08 告A05主張原告係真實贈與系爭不動產予其等節，並非實
09 在。

10 4.再者，被告A05雖提出憑據記載「本人身故後將名下座落
11 土城中央路四段67巷36號2樓房屋，歸於女兒A04名
12 下」，並經證人A01於111年2月11日見證，欲證明並無3
13 年後返還之借名登記契約存在云云。惟查，證人A01於本
14 院言詞辯論期日復解釋證稱：當時直播合約的3年未到期，
15 我父親又生病，原告跟被告A05說房子是不是要先歸還，
16 因為我一直當和事佬角色，所以想到用遺囑這個方式，避免
17 被直播公司提告，並且當見證人，至於該憑據上寫「本人身
18 故」而非滿3年之期限，是因為被告A05當時癌末，說也
19 不知道可以活多久，被告A05的繼承人那麼多，且合約書
20 也還沒到期，但我們都知道房子是妹妹的，所以照著網路上
21 查的去寫「身故」等語(本院重訴字卷第136頁)，觀諸書
22 寫該憑據為111年2月11日，尚在原告與星業國際有限公司簽
23 立之直播藝人經紀合約書之合約期間(108年11月12日至111
24 年11月11日)內，此有直播藝人經紀合約書在卷可查(本院
25 板司調字卷第17至28頁)，考量原告移轉登記系爭不動產所
26 有權之原因即在規避遭直播公司求償之可能，則當時既然仍
27 在直播合約期間，又被告A05於110年間罹患癌症一情，
28 亦據被告A05自承在卷(本院重訴字卷第49頁)，於斯時
29 書寫「身故」確屬一時之選，難認有齟齬之處，尚不足僅憑
30 被告提出憑據上之記載，即遽認證人A01證述有關原告與
31 被告A05間成立借名登記並約定於3年後返還等情節不

01 實。甚者，依被告A 0 5於114年1月27日對證人A 0 1明確
02 表達「你們到底搞不搞得清楚，我房子可以等到我死後才讓
03 你們繼承，你不知道嗎？」「所有的財產，我有一半的權
04 力，我不覺得有對不起誰，妳媽生病，妳照顧了什麼，這麼
05 大的人了，自己的媽媽病的多嚴重，都不知道」等語（本院
06 重訴字卷第175、177頁），可知被告A 0 5對原告或證人A
07 0 1多有微詞，且被告A 0 5早於107年8月8日與被告A 0
08 6登記結婚一事，有如前述，又因身罹癌症，可以預見其繼
09 承人至少有被告A 0 6、原告、證人A 0 1等人可以繼承財
10 產，何須與書寫此憑據獨厚原告？由此益徵原告就系爭不動
11 產對被告A 0 5確實有借名登記之返還請求權，被告A 0 5
12 始願書立該憑據，藉此確保原告對系爭不動產之權利甚明。
13 被告此部分主張，自難認可採。

14 5.又證人即代書A 0 3雖於本院言詞辯論期日證稱：我有承辦
15 系爭不動產由原告贈與給被告A 0 5的移轉登記案件，被告
16 A 0 5有一天帶他女兒帶到我事務所，說女兒要把房子贈與
17 給父親，我就問女兒說是不是要把房子贈與給父親，她說
18 是，我也有問被告A 0 5是不是要受贈，他也說是，後來我
19 就按程序辦，而且贈與後出售課稅很重，原告有說她願意，
20 且原告或被告A 0 5就系爭不動產都沒有提到借名關係，我
21 也沒有問他們是否有借名登記關係等語（本院重訴字卷第22
22 8），但查，證人A 0 3於辦理不動產移轉登記過程中，既
23 未主動詢問以系爭不動產贈與之緣由，且原告既係為免遭直
24 播公司求償而預先「脫產」，實有脫法行為之嫌，本不欲為
25 人知，對外人均稱係「贈與」，自屬可能，實難以代書於辦
26 理不動產過程中，向當事人確認登記事由為「贈與」乙節，
27 即一概而論確為贈與之法律關係，是被告持證人A 0 3之上
28 開證述主張原告確實係贈與系爭不動產予被告A 0 5云云，
29 亦屬無據。

30 6.另被告A 0 5雖主張其持有系爭不動產之所有權狀正本，且
31 繳納系爭不動產之地價稅、房屋稅、水電等費用等情，並提

01 出109年至114之地價稅、房屋稅繳納證明書、台灣自來水公
02 司變更用水人名義（過戶）證明、繳費證明、台灣電力公司
03 台北南區營業處函、土地所有權狀、建物所有權狀（皆影
04 本）為證（本院重訴字卷第61至69頁），以證明其已受贈為
05 所有權人云云。但查，被告A 0 5於本院言詞辯論期日時自
06 陳：當初傳○瑞快要身故前有傳LINE跟孩子交代，但我沒有
07 仔細看內容，直到傳○瑞要送醫有交代房子要給小孩1人1
08 間，我有問我要怎麼辦，傳○瑞說我有永久居住權，小孩不
09 能賣房子除非要經過我同意等語（本院重訴字卷第137
10 頁），核與原告提出之傳○瑞遺言稱雖將房產留予A 0 1及
11 原告，但要求應供應其父親即被告A 0 5住到終老才能賣等
12 情（本院重訴字卷第158頁）相一致，顯見傳○瑞於生前要
13 求原告須將系爭不動產留予被告A 0 5居住使用等情屬實。
14 且證人A 0 1於本院言詞辯論時證稱：母親過世後，系爭房
15 屋一開始是哥哥跟父親住，後來被告再婚後，搬來15樓住，
16 奶奶（即被告A 0 5母親）搬到系爭房屋住，主要使用者就
17 是奶奶跟哥哥，至今都是如此等語（本院重訴字卷第131
18 頁），可知系爭不動產現況確實由被告A 0 5使用並供A 0
19 5母親居住其內等情。基此，原告繼承其母之遺產並應其母
20 之要求供被告A 0 5使用受益致其身故，則被告A 0 5保管
21 系爭不動產之權狀以及負擔使用系爭不動產之稅捐及居住成
22 本費用等，自屬事理之常，是難以被告A 0 5持有系爭不動
23 產之所有權狀正本，且繳納系爭不動產之稅捐及負擔水電等
24 費用，即認定其與原告間之贈與關係為真實存在。被告質此
25 為辯，亦乏依據。

26 (二)被告2人就系爭不動產應有部分2分之1，於112年2月4日所為
27 「配偶贈與」之債權行為，及於112年2月13日所為所有權移
28 轉登記之物權行為，是否為通謀虛偽意思表示而無效？原告
29 據此請求被告A 0 6塗銷所有權移轉登記，並請求被告A 0
30 5移轉所有權登記予己，於法是否有據？

31 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無

01 效，民法第87條第1項前段定有明文。次按第三人主張表意
02 人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之
03 責（最高法院48年台上字第29號判決意旨參照）。原告主張
04 被告間就系爭不動產之買賣及所有權移轉行為係通謀虛偽而
05 為意思表示，為被告所否認，依前開說明，應由原告對此等
06 事實復舉證責任。

07 2.經查，證人A 0 1 雖於本院言詞辯論期日證稱：被告A 0 6
08 是知道原告與星業國際有限公司簽署「直播藝人經紀合約
09 書」，且合約書約定高額違約金的事，因為彼此住在一起，
10 生活關係緊密，事情都會做討論，她當時還主動說要帶原告
11 去找林辰彥律師諮詢，而且也有去諮詢，我跟原告及被告A
12 0 5 3個人在白天時討論，被告A 0 6 在上班，但晚上原告
13 跟被告A 0 5 有跟被告A 0 6 再討論等語（本院重訴字卷第
14 133至134頁），且依證人A 0 1 與被告A 0 5 於114年1月27
15 日之LINE對話紀錄，證人A 0 1 對被告A 0 5 稱「你還過戶
16 給別人還去貸款」、「相信阿姨也看到我打的字了」、「她
17 應該在你旁邊」、「房間我媽住過」等語，但被告A 0 5 僅
18 回應「我拿回屬於我自己那一份，你管我怎麼做，要敗，我
19 自己不會花嗎」等語（本院重訴字卷第180頁），是被告A
20 0 5 對於證人A 0 1 爭執被告A 0 5 將原屬原告之系爭不動
21 產抵押抵押貸款甚或移轉登記予被告A 0 6 等字句，均未有
22 反對之舉，且對於證人A 0 1 表示被告A 0 6 亦知悉此等情
23 事，亦未表達被告A 0 6 毫不知情，固堪認被告A 0 6 知悉
24 原告係為免遭直播公司提告遂將系爭不動產借名登記在被告
25 A 0 5 名下，以免遭追償等情為真，但被告A 0 6 知悉系爭
26 不動產為被告A 0 5 因借名登記而取得所有權登記，與被告
27 間就系爭不動產應有部分2分之1，於112年2月4日達成「配
28 偶贈與」約定，於112年2月13日完成所有權移轉登記等行為
29 為通謀而虛偽意思表示，係屬二事，尚難據此認定該債權及
30 物權行為為無效。再者，證人即被告A 0 5 之子（但非傳○
31 瑞所生）A 0 2 於本院言詞辯論期日時證稱：我知道被告A

01 05於112年間將系爭不動產的2分之1移轉登記贈與給被告
02 A06，被告A05大概在前2年跟我說才知道，因為父親
03 擔心自己生病身體撐不住，奶奶沒有人照顧，所以才把房子
04 移轉給被告A06等語（本院重訴字卷第233頁），佐以被
05 告A05於證人A01質以「房子給阿姨又是怎麼一回事」
06 時，答稱「我怕我先走，奶奶還在，我也幾乎都是阿姨照
07 顧，她付出這麼多，我突然走了，總不能讓老哥、奶奶、阿
08 姨沒地方住吧？我不信任你妹，經過一段笨而不堪被詐騙的
09 日子，似乎沒什麼改變，只怪自己遇人不淑，你說我能放心
10 還給她嗎？分給阿姨就是我相信她能幫我保住房子，將來讓
11 大家有個棲身之所」等語，亦有前揭證人A01與被告A0
12 5之LINE對話紀錄可憑（本院重訴字卷第184頁），顯見被
13 告A05與被告A06確實有贈與系爭不動產所有權之2分
14 之1之意。原告主張被告間前揭以「夫妻贈與」為原因之債
15 權行為及物權行為屬通謀虛偽意思表示而無效云云，難認有
16 據。

17 3.是原告依民法第87條第1項規定提起先位之訴，請求確認被
18 告間就系爭不動產之2分之1，於112年2月4日所為「配偶贈
19 與」之債權行為，及於112年2月13日所為所有權移轉登記之
20 物權行為均不存在，及被告A06應將系爭不動產於112年2
21 月13日由板橋地政事務所以夫妻贈與為登記原因所為之所有
22 權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告A05所有，再請
23 求被告A05移轉所有權登記予己，即無理由，應予駁回。

24 (三)如上述無理由，原告是否得依民法第244條第1項規定，撤銷
25 被告2人前開「配偶贈與」之債權行為及物權行為？原告再
26 請求被告A06塗銷所有權移轉登記，並回復登記為被告A
27 05所有，及請求被告A05移轉所有權登記予己，有無理
28 由？

29 1.按民法第244條第1項之撤銷訴權，依同法第245條規定，自
30 債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使而消滅，該項法定

01 期間為除斥期間，其時間經過時權利即告消滅，此項除斥期
02 間有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查
03 認定，以為判斷之依據，最高法院85年台上字第1941號判例
04 可資參照。經查，原告於114年2月17日提起本件訴訟，有本
05 院收文章可憑（本院板司調字卷第9頁），而原告係於114年
06 1月23日自行調閱第二類謄本始知悉系爭不動產經被告A 0
07 5移轉所有權2分之1予被告A 0 6，是原告向本院起訴時未
08 逾1年之法定除斥期間，合先敘明。

09 2.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
10 院撤銷之；債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷
11 時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第
12 1、4項分別定有明文。所謂無償行為，包括債權行為及物權
13 行為二者，凡債務人就其財產所為之無償行為，不論負擔行
14 為或處分行為，如有害及債權人之實現債權，債權人均得訴
15 請法院撤銷之，以使其債權獲得保全。次按民法第244條第
16 1、2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行
17 為有無互為對價關係之給付為其區別標準。買賣係屬典型之
18 有償行為，良以出賣人移轉財產權之義務與買受人支付價金
19 之義務間具有對價關係（最高法院101 年度台上字第498 號
20 裁判要旨參照）。則參諸上開說明，當事人間所為贈與行
21 為，因彼此並無對價關係，即屬無償行為。又按債權人行使
22 民法第244 條規定之撤銷權，以債務人之行為有害及債權，
23 為其要件之一。此所謂害及債權，乃指債務人之行為，致積
24 極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得清
25 償之情形（最高法院81年度台上字第207 號裁判要旨參
26 照）。

27 3.查被告A 0 5與被告A 0 6就系爭不動產應有部分2分之1，
28 於112年2月4日達成「配偶贈與」約定，於112年2月13日完
29 成所有權移轉登記等情，有如前述，是被告A 0 5既將自己
30 所有系爭不動產以贈與原因移轉登記所有權應有部分2分之1
31 為被告A 0 6所有，揆諸前揭說明，彼等間所為債權及物權

行為均屬無償行為，堪予認定。而原告基於與被告A05間之借名登記法律關係，既得請求被告A05就系爭不動產移轉登記予己，顯見被告A05將系爭不動產贈與被告A06，將導致原告無從實現其權利，且被告A05將系爭不動產所有權應有部分2分之1以贈與無償方式移轉登記為被告A06所有，係屬積極的減少被告A05財產，並使原告之上開債權不能獲得清償，揆諸前揭說明，即屬害及原告之債權。從而，原告依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所為贈與之債權行為及物權行為；暨依民法第244條第4項規定，請求被告A06塗銷系爭不動產所有權2分之1之移轉登記，並回復登記為被告A05所有，以回復原狀，均屬有據。

4. 末按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之相關規定，其內部間仍應承認借名人為真正所有權人，有最高法院98年度台上字第990號、99年度台上字第2448號著有裁判闡釋甚明。又稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約；關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於委任之規定；受任人因處理委任事務，所收取之金錢、物品及孳息，應交付於委任人；受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人；當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，民法第528條、第529條、第541條、第549條第1項定有明文。查系爭不動產係因兩造間之借名登記契約而登記為被告A05名下，原告既已以起訴狀繕本送達被告為終止借名契約之意思表示（本院板司調字卷第14頁），則原告與被告A05間之借名登記契約業已終止，則原告類推適用民法第541條第2項之規定，請求被告A05

01 將系爭不動產所有權移轉登記予原告，自屬有據。

02 5.準此，原告依民法第244條第1項之規定提起備位之訴，請求
03 撤銷被告間就系爭不動產所有權應有部分2分之1，於112年2
04 月4日做成「配偶贈與」之債權行為，及於112年2月13日完
05 成所有權移轉登記之物權行為，並依民法第244條第4項規
06 定，請求被告A 0 6將系爭不動產所有權應有部分2分之1於
07 112年2月13日所為之所有權移轉登記予以塗銷並回復為被告
08 A 0 5所有，以回復原狀，再類推適用民法第541條第2項規
09 定，請求被告A 0 5於被告A 0 6回復所有權登記後，將系
10 爭不動產所有權移轉登記予原告，為有理由，應予准許。

11 六、綜上所陳，原告先位主張被告間就系爭不動產應有部分2分
12 之1所為配偶贈與之債權行為及所有權移轉登記之物權行為
13 屬通謀虛偽意思表示，依民法第87條第1項、第242條前段、
14 第767條第1項、類推適用民法第541條第2項之規定，請求確
15 認被告間就系爭不動產所有權應有部分2分之1做成「配偶
16 贈與」之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均不存在，
17 並代位請求被告A 0 6塗銷所有權移轉登記，為無理由，應
18 予駁回；原告備位主張被告侵害其債權，依民法第244條第1
19 項、第4項規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所有權應有
20 部分2分之1之贈與債權行為及所有權移轉登記之物權行為，
21 及請求被告A 0 6塗銷上開所有權移轉登記並回復為被告A
22 0 5所有，再請求被告A 0 5移轉登記系爭不動產所有權予
23 原告，為有理由，應予准許。

24 七、兩造陳明願供擔保請為准、免假執行之宣告，因本件原告勝
25 訴判決係命被告為一定意思表示及形成判決，不宜及不得假
26 執行，故原告假執行之聲請，不應准許，應予駁回。

27 八、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及攻擊防禦方法，經
28 審酌與判決結果不生影響，爰不一一論述，亦併予敘明。

29 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 115 年 4 月 28 日
31 民事第七庭 法 官 林翠珊

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 115 年 4 月 29 日

05 書記官 林俊宏

06 【附表】

編 號	不 動 產	備 註
1	新北市○○ 區○○段000 0地號、0000 地號（權利 範圍各5分之 1）土地	1. 登記日期：112年2月13日。 2. 原因發生日期：112年2月4日。 3. 登記原因：配偶贈與。 4. 被告A 0 6受被告A 0 5配偶贈與而取得 所有權權利範圍各為左列應有部分之2分 之1（即各取得土地應有部分10分之1）。
2	新北市○○ 區○○段000 0○號	1. 建物門牌：新北市○○區○○路0段00巷0 0號2樓。 2. 登記日期：112年2月13日。 3. 原因發生日期：112年2月4日。 4. 登記原因：配偶贈與。 5. 被告A 0 6受被告A 0 5配偶贈與而取得 所有權權利範圍為2分之1。

08 （以下空白）