

臺灣新竹地方法院民事判決

114年度重訴字第85號

原告 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 董瑞斌

訴訟代理人 黃新岳

被告 鄭宇衡

彭子威

共同

訴訟代理人 劉家瑞律師

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114年7月28日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告間就如附表所示土地於民國113年11月20日所為之所有權移轉行為，應予撤銷。
- 二、被告乙○○應將前項土地於民國113年12月6日經新竹縣竹東地政事務所以配偶贈與為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

- (一)、緣訴外人超現實科技股份有限公司（下稱：超現實公司）於民國110年8月16日與原告簽訂中長期授信合約書；於111年10月27日簽訂中長期授信合約書第一次增補條款，向原告借款新臺幣（下同）2,600萬元，並由被告甲○○擔任超現實公司向原告借款之連帶保證人，原告已悉數撥付上開款項在案。惟超現實公司僅繳付至113年8月24日止之本金後即拒不履行，迄至114年1月23日止尚積欠原告借款本金1,949萬9,984元及依約自113年10月21日起所生之利息（含遲延利息）、

01 違約金、費用等未為償付，迭經原告催討，均遭置之不理，
02 債務人超現實公司與被告甲○○對原告所負一切債務已視為
03 全部到期，被告甲○○共計積欠原告借款本金、利息及費用
04 1,972萬377元未據清償。

05 (二)、詎被告甲○○在明知無力清償上開借款之情況下，竟基於詐
06 害債權之故意，將其原所有如附表所示之土地（下稱：系爭
07 土地）於113年11月20日移轉登記為被告乙○○所有，並於1
08 13年12月6日以配偶贈與為登記原因，經新竹縣竹東地政事
09 務所辦妥上開所有權移轉登記在案，致原告之債權不能受
10 償，實係以無償行為害及原告之債權，為此依民法第244條
11 第1項、第4項之規定提起本件訴訟，請求撤銷上開被告間就
12 系爭土地所為之所有權移轉行為，被告乙○○並應塗銷上開
13 以配偶贈與為登記原因所為之所有權移轉登記等語，並聲
14 明：如主文第一項、第二項所示。

15 二、被告則以：

16 (一)、被告乙○○多年來在配偶即被告甲○○經營超現實公司而遇
17 財務周轉需要時，陸續提供小額數十萬元，或大額數百萬元
18 之借款，以協助其度過經營難關，被告乙○○並為借款予被
19 告甲○○，另行以自身名義向金融機構借貸而負擔相關債
20 務。近幾年因被告甲○○所借款之金額均達上百萬元之數，
21 被告乙○○為保障自身權益，即要求借款時雙方需簽署書面
22 之借款合同，雙方並於113年8月28日被告甲○○再次向被告
23 乙○○為借款時，結算被告甲○○積欠之借款債務總計為1,
24 211萬7,950元，並簽署如被證12所示借款合同書，因此被告
25 乙○○事實上亦係被告甲○○之債權人，法律上地位與原告
26 相同，並無二致。

27 (二)、嗣被告乙○○深感被告甲○○長期積欠高額借款而未清償，
28 實已嚴重影響自身權益，故於被告甲○○於113年5月底因繼
29 承取得多筆不動產後，被告乙○○即要求被告甲○○應將之
30 出售以清償對其之消費借貸債務，更於113年7月間與被告甲
31 ○○商議離婚，並尋找不動產仲介協助出售被告甲○○所繼

01 承之不動產以為債務償還，以及保障雙方所生未成年子女之
02 扶養費請求權有所憑據，由上可見被告乙○○積極維護權益
03 向被告甲○○追討所欠債務之時間點明顯早於原告。而因被
04 告甲○○所繼承之不動產難以變賣，雙方於同年議定委託不
05 動產地政士將被告甲○○名下之系爭土地移轉與被告乙○
06 ○，以抵充前述之相關債權、請求權，故被告乙○○確實係
07 基於抵償債務之目的，而與被告甲○○共同辦理系爭土地之
08 移轉，倘若被告乙○○係為協助被告甲○○脫產之目的（假
09 設語氣），大可將被告甲○○名下之所有不動產一次性委託
10 地政士辦理移轉，斷無保留部分不動產所有權予被告甲○○
11 之理。

12 (三)、綜上所述，被告甲○○係被告乙○○之債務人，被告間就系
13 爭土地之移轉係為抵償債務，屬有償行為，原告不得依民法
14 第244條第1項規定主張撤銷系爭土地之移轉行為。退步而
15 言，若原告欲依據同條第2項為主張，應就被告所為係基於
16 損害或規避債權行之目的負實質舉證責任，非以臆測之詞據
17 以請求，否則應受不利益之判決等語，資為抗辯。並聲明：
18 原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷：

20 (一)、原告主張訴外人超現實公司前向其借款2,600萬元，並由超
21 現實公司之負責人即被告甲○○擔任該借款債務之連帶保證
22 人，因超現實公司於113年8月24日為借款之部分清償後即未
23 再還款，依約視為所負債務全部到期，被告甲○○尚積欠原
24 告借款本金1,949萬9984元及其利息、違約金、費用等債務
25 未予償還，嗣被告甲○○於113年11月20日將其原所有系爭
26 土地移轉登記予被告乙○○所有，並於113年12月6日以配偶
27 贈與為原因，經新竹縣竹東地政事務所辦妥上開所有權移轉
28 登記在案等情，業據提出其與超現實公司、被告甲○○簽訂
29 之中長期授信合約書與中長期授信合約書第一次增補條款、
30 客戶歸戶查詢及按月計息戶繳息狀況查詢結果、系爭土地所
31 有權狀影本、地籍異動索引等件為證（詳本院卷第13頁至第

01 77頁)，並有新竹縣竹東地政事務所函覆本院之系爭土地登
02 記申請資料及本院依職權查詢所得系爭土地登記資料、超現
03 實公司變更登記表等件存卷可參（詳本院卷第91頁至第96
04 頁、限閱卷），復為被告所不爭執，是此部分之事實，首堪
05 認定。

06 (二)、原告復主張被告甲○○上開就系爭土地所為所有權移轉登記
07 行為，係以無償行為害及其債權，依民法第244條第1項、第
08 4項規定訴請撤銷該移轉行為，並求為判命被告乙○○塗銷
09 該移轉登記，惟為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

10 1、按「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
11 法院撤銷之」；「債務人所為之有償行為，於行為時明知有
12 損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為
13 限，債權人得聲請法院撤銷之」；「債權人依第1項或第2項
14 規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原
15 狀」，民法第244條第1項、第2項、第4項定有明文。上開規
16 定所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為有
17 無互為對價關係之給付為其區別標準。又債務人所有之財產
18 除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔
19 保，故債務人已知其財產不足清償一切債務，竟將財產贈與
20 於人，即屬債權之共同擔保減少而害及全體債權人之利益，
21 債權人自得依民法第244條第1項規定，行使其撤銷訴權。

22 2、經查，被告固不否認有於113年11月20日就系爭土地為前述
23 所有權移轉行為，並於113年12月6日以配偶贈與為原因，經
24 新竹縣竹東地政事務所辦妥上開所有權移轉登記等情，惟辯
25 稱：其等係基於抵償被告甲○○積欠被告乙○○之借款債
26 務，及保障雙方所生未成年子女之扶養費請求權等目的，而
27 協議為系爭土地所有權之移轉，被告甲○○所為實非無償行
28 為，而係存有對價關係之有償行為云云，並提出被告間於11
29 1年4月21日至113年8月28日期間所簽立之借款契約書、電子
30 郵件截圖、被告乙○○之銀行帳戶對帳單、被告甲○○之存款
31 交易明細、被告乙○○向金融機構辦理貸款之相關契約文

01 書等件為憑（詳本院卷第191頁至第235頁、第245頁至第337
02 頁）。然就本院所詢被告間約定以移轉系爭土地所有權抵償
03 被告甲○○積欠被告乙○○借款之具體金額，被告則陳稱：
04 移轉土地抵償如同被證12借款契約書所示1,211萬7,950元，
05 及被告乙○○口頭表示針對未成年子女扶養費用不會另對被
06 告甲○○為請求等語（詳本院卷第346頁），顯與一般債權
07 人對於債務人移轉不動產所有權抵償債務時，雙方應會明確
08 計算抵償債務數額，及抵償之不動產價值等常情有悖，則依
09 被告所舉事證，縱認被告間確有相當期間金錢往來之情事，
10 仍未足認定被告間實有約定以被告甲○○所有系爭土地供為
11 抵償積欠被告乙○○債務之事實存在。復審酌系爭土地移轉
12 登記之原因既為配偶贈與，被告既未能就其上開所辯另為適
13 足之證明，被告甲○○將其名下之系爭土地所有權移轉予被
14 告乙○○，自難認有對價關係，而應屬無償行為甚明。

15 3、次查，被告甲○○既為超現實公司之連帶保證人，其應負給
16 付責任與主債務人超現實公司同，其財產當亦為全體債權人
17 債權之總擔保。參酌超現實公司於113年8月24日為部分借款
18 之清償後，旋即於113年8月26日透過經濟部中小及新創企業
19 署向原告申請債務協商，主張公司於疫情後營運復甦速度未
20 如預期，銀行貸款本利攤還益形沉重致周轉困難，欲與往來
21 銀行協議相關到期本金展延事宜等語，有原告提出經濟部中
22 小及新創企業署113年度中小企業融資協處服務計畫診斷報
23 告書在卷可查（詳本院卷第137頁至第149頁），可見超現實
24 公司於113年8月底已有資力不足清償所負債務情事，而彼時
25 被告甲○○既為超現實公司之負責人，其對於超現實公司之
26 債務清償能力，及其應就超現實公司未能清償之剩餘借款債
27 務負連帶清償責任等情，亦應知之甚詳，詎被告甲○○於超
28 現實公司嗣未依約償還積欠原告債務，其因連帶保證關係而
29 對原告負有債務並未予清償前，猶於113年11月間將己名下
30 所有共計8筆之系爭土地無償移轉予其配偶即被告乙○○，
31 致己名下僅餘5筆土地，財產總額為243萬元餘（詳限閱卷附

01 被告甲○○財產查詢結果)，遠不足清償其所負對於原告之
02 借款本金債務1,949萬9984元，遑論其餘利息、違約金、費
03 用等債務，則被告甲○○移轉系爭土地之所有權予被告甲○
04 ○，顯然係積極減少所有財產與其得以清償原告債權之資
05 力，削弱債權之共同擔保，使原告之債權有清償不能、困難
06 或遲延等無法獲得滿足之狀態，應認原告主張被告甲○○於
07 113年11月20日將系爭土地所有權移轉登記予被告乙○○，
08 已害及原告之債權乙節，堪可認定。

09 4、準此，被告甲○○將系爭土地所有權無償移轉予被告乙○
10 ○，已致被告甲○○名下其他財產不足以供擔保清償原告之
11 債務，是被告二人間就系爭土地所為移轉所有權之行為，顯
12 已造成被告甲○○之債務履行困難而損及原告之債權，則原
13 告依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告間就系爭土地所
14 為之所有權移轉行為，自屬有理；其依民法第244條第4項規
15 定，訴請受益人即被告乙○○塗銷上開所有權移轉登記以回
16 復原狀，於法亦屬有據。

17 四、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第4項之規定，請求
18 撤銷被告間就系爭土地所為之所有權移轉行為，並請求被告
19 乙○○將上開所有權移轉登記予以塗銷，均有理由，應予准
20 許，爰判決如主文第1項、第2項所示。

21 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
22 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此
23 敘明。

24 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
25 段。

26 中 華 民 國 114 年 8 月 8 日
27 民事第一庭 法官 王佳惠

28 以上正本係照原本作成。

29 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
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 114 年 8 月 8 日

附表

土地（坐落地段均為新竹縣竹東鎮上館段）			
編號	地號	面積(平方公尺)	權利範圍
1	878	1461.91	8分之1
2	955	4061.99	8分之1
3	957	1266	8分之1
4	958	755.47	8分之1
5	976	52833.28	8分之1
6	984	175.01	8分之1
7	985	87	8分之1
8	987	209	8分之1
9	989	43269.21	8分之1