

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第786號

原告 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

訴訟代理人 陳依靈

被告 莊敏媛

郭依雯

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113年8月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告郭依雯與被告莊敏媛間就如附表所示之不動產所為贈與之債權行為，及於民國111年3月29日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

被告莊敏媛於民國111年3月29日就如附表所示之不動產，以贈與為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告郭依雯所有。

訴訟費用由被告負擔。

事 實 及 理 由

一、原告主張：被告郭依雯(下逕稱姓名)分別於民國109年1月20日、同年2月6日、同年5月8日向伊借款各新臺幣(下同)50萬元，合計借款150萬元。郭依雯未依約繳納本息，全部債務已視同到期，尚積欠伊借款本金94萬6,154元及如臺灣臺北地方法院(下稱臺北地院)112年度訴字第5340號判決(下稱5340號民事判決)附表所示之利息、違約金(下稱系爭借款)未清償，伊已訴請郭依雯清償系爭借款，且經臺北地院以5340號民事判決郭依雯應如數給付，並於113年1月10日確定在案。詎郭依雯於111年3月3日將其所有如附表所示之不動產(下稱系爭不動產)贈與被告莊敏媛(下若單獨稱之，則逕稱姓名，與郭依雯合稱被告)，並於同年月29日以贈與為原因

01 辦理所有權移轉登記予莊敏媛(下稱系爭移轉登記)。被告上
02 開所為無償行為，已致郭依雯陷於無資力，而有害於伊之系
03 爭借款債權，伊得訴請撤銷被告間就系爭不動產所為贈與之
04 債權行為及系爭移轉登記之物權行為，以及請求莊敏媛將系
05 爭移轉登記塗銷，並回復登記為郭依雯所有。為此，爰依民
06 法第244條第1項、第4項規定，提起本件訴訟等語。並聲
07 明：(一)兩造間就系爭不動產所為贈與之債權行為及於111月3
08 月29日所為系爭移轉登記之物權行為，均應予撤銷。(二)莊敏
09 媛應將系爭移轉登記塗銷，並回復登記為郭依雯所有。

10 二、被告則以：系爭不動產係郭依雯之父親即訴外人郭銘德所購
11 買，借名登記在郭依雯名下，非屬郭依雯之財產。嗣郭銘德
12 終止借名登記契約，而要求郭依雯將系爭不動產所有權移轉
13 登記予莊敏媛(即郭依雯之母親、郭銘德之配偶)，乃係郭銘
14 德就自己之財產所為之自由處分行為，況郭依雯對於訴外人
15 臺灣銀行股份有限公司(下稱臺灣銀行)之貸款均有按期繳
16 納，非陷於無資力等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁
17 回。

18 三、原告主張郭依雯分別於109年1月20日、同年2月6日、同年5
19 月8日向伊借款各50萬元，合計借款150萬元，未依約清償，
20 全部債務視同到期，尚積欠其系爭借款迄未清償完畢，且經
21 臺北地院以5340號判決確定在案；又系爭不動產於102年11
22 月21日以買賣為原因辦理所有權移轉登記予郭依雯，嗣被告
23 間以111年3月3日贈與為原因，並於同年月29日辦理系爭不
24 動產所有權移轉登記予莊敏媛(即系爭移轉登記)等情，業據
25 其提出臺北地院5340號民事判決暨確定證明書、借據、受嚴
26 重特殊傳染性肺炎影響發生營運困難事業資金紓困振興貸款
27 契約書、青年創業及啟動金貸款契約書、契據條款變更契
28 約、建物登記第一類謄本、土地登記第一、二類謄本、新北
29 市地籍異動索引可稽(本院卷一第24至75頁、第404頁)，且
30 為被告所不爭執，堪信為真實。

31 四、按債權人行使撤銷權，仍應以債務人陷於無資力為要件，否
32 則難謂有害及債權人之債權。又債務人所為之無償行為，有

01 害及債權，係指自債務人全部財產觀之，其所為之無償行
02 為，致其責任財產減少，使債權不能或難於獲得清償之狀
03 態，亦即消極財產之總額超過積極財產之總額而言。且是否
04 有害及債權，應以債務人行為時定之，苟債務人於行為時仍
05 有其他足供清償債務之財產存在，縱該無償行為致其財產減
06 少，因對債權清償並無妨礙，自不構成詐害行為，債權人即
07 不得依上開規定聲請撤銷。次按借名登記契約，乃當事人約
08 定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使
09 用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。出名人與借
10 名人間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契
11 約。尚不能僅因一方出資購買財產而登記於他方名下，即謂
12 雙方就該財產成立借名登記契約。又不動產登記當事人名義
13 之原因原屬多端，主張借名登記者，應就該借名登記之事實
14 負舉證責任。

15 五、原告主張郭依雯將系爭不動產贈與莊敏媛，並將系爭不動產
16 所有權以系爭移轉登記予莊敏媛，致郭依雯已陷於無資力，
17 而有害於伊之債權，伊得依民法第244條第1項規定，撤銷被
18 告間就系爭不動產所為贈與之債權行為及系爭移轉登記之物
19 權行為，且依同條第4項規定，請求莊敏媛塗銷系爭移轉登
20 記，並回復登記為郭依雯所有等語，為被告否認，並以前揭
21 情詞抗辯。經查：

22 (一)依被告113年5月13日民事答辯狀陳稱：系爭不動產非郭依雯
23 所有，為莊敏媛所有，只是當時暫借郭依雯之名義購買云云
24 (本院卷一97頁)；嗣於本院言詞辯論庭時改辯稱：系爭不動
25 產是郭銘德所購買，借用郭依雯名義辦理青年首購貸款，借
26 名登記在郭依雯名下，嗣郭銘德要求將系爭不動產所有權移
27 轉登記予莊敏媛云云(本院卷一第391頁)，可見被告前後就
28 系爭不動產究係莊敏媛購買而借用郭依雯之名義登記、或係
29 郭銘德購買而借用郭依雯名義登記乙情，即借名登記契約之
30 當事人究為何人與郭依雯，前後陳述已明顯不一。

31 (二)又被告所提系爭不動產之房屋預定登記單，其上「訂購人」
32 欄雖記載「郭銘德」(本院卷一第110頁)，惟依系爭不動產

01 之點交單卻是記載賣方將系爭不動產點交予郭依雯，有原石
02 樸莊設備點交清單可佐(本院卷一第112頁)；又被告所提並
03 主張繳納系爭不動產買賣價金之統一發票及收據，惟其上並
04 未記載繳納該等款項之來源；及被告所提出匯款予出賣人之
05 郵政跨行匯款申請書上，匯款人係記載郭依雯、莊敏媛為代
06 理人，均不足以證明繳納系爭不動產買賣價金之上開款項均
07 係郭銘德或莊敏媛出資。雖依被告提出之郭銘德設於台新銀
08 行帳戶交易明細、中華電信繳費證明單、水電費帳單、瓦斯
09 費明細、系爭不動產所在地之社區管理委員會公告、及莊敏
10 媛設於淡水一信帳戶存摺影本(本院卷二第86至196頁)，固
11 可知系爭不動產，於部分期間之管理費、水電費、瓦斯費及
12 電話費係自郭銘德之帳戶為扣款，及自112年9月21日起至11
13 3年6月21日止之管理費則自莊敏媛之帳戶扣款，以及依被告
14 提出之管理費通知函受通知人雖為莊敏媛，惟此管理費通知
15 函係於郭依雯將系爭不動產以贈與為原因辦理系爭移轉登記
16 予莊敏媛後，由該管理委員會向莊敏媛所為之通知，況被告
17 自陳系爭不動產供郭銘德及莊敏媛居住，則前開水電、瓦
18 斯、電信及管理費等費用由郭銘德、莊敏媛支付繳納，亦不
19 違常理，故並不足以證明郭依雯與莊敏媛間、或郭依雯與郭
20 銘德間就系爭不動產有成立借名登記契約。復被告並未舉證
21 證明郭依雯與郭銘德間、或郭依雯與莊敏媛間，就系爭不動
22 產有借名登記契約之合意及借名登記契約之具體約定內容，
23 縱認系爭不動產買賣價金確為郭銘德、莊敏媛支付，惟因交
24 付金錢原因多端，亦尚難僅因由出資一方為郭銘德或莊敏
25 媛，被告於系爭不動產買賣當時有無購買系爭不動產之資力
26 或是否人不在國內，以及上開管理費、水電費及電信費用部
27 分由郭銘德支付、或管理委員會通知莊敏媛支付，並自莊敏
28 媛設於淡水一信帳戶扣款支付，而逕認定郭依雯與郭銘德
29 間、或郭依雯與莊敏媛間就系爭不動產有成立借名登記契
30 約。且倘如被告抗辯系爭不動產係郭銘德所購買，並借名登
31 記在郭依雯名下，嗣因郭銘德要求郭依雯將系爭不動產更改
32 登記在莊敏媛名下乙情屬實，則郭依雯與郭銘德間就系爭不

01 動產借名登記契約既已終止，郭銘德既已請求郭依雯將系爭
02 不動產所有權依其指示登記予莊敏媛，且郭依雯已將系爭不
03 動產所有權移轉登記予莊敏媛，而郭依雯之前因購入系爭不
04 動產向臺灣銀行以系爭不動產設定抵押權所辦理之抵押貸款
05 (下稱臺銀貸款)借名登記關係亦已終止，郭銘德已另將系爭
06 不動產借名登記在莊敏媛名下，然臺銀貸款之債務人卻仍為
07 郭依雯，被告或郭銘德均未向臺灣銀行申請辦理變更臺銀貸
08 款之債務人，亦有臺灣銀行淡水分行113年7月11日淡水外密
09 字第11300026191號函可稽(本院卷二第46頁)，則依被告抗
10 辯郭依雯已非系爭不動產借名登記之名義人，郭依雯顯無須
11 再以其名義擔任臺銀貸款之借款人及名義上負繳付臺銀貸款
12 之義務，卻未將貸款名義人申請變更，亦與常情常理有違，
13 則被告此部分之抗辯，難認可採。

14 (三)郭依雯於110年9月、111年6月、8月曾向原告申請暫緩按月
15 繳納系爭借款本金，而於111年3月29日將系爭不動產以贈與
16 為原因辦理所有權移轉登記予莊敏媛時，郭依雯名下已無其
17 他財產，而郭依雯除積欠原告系爭借款及臺銀貸款外，尚有
18 積欠下列債權人下列債務未清償：1.欠訴外人中租迪和股份
19 有限公司(下稱中租迪和公司)本票票款約28萬3,057元，及
20 自111年8月10日起至清償日止，按週年利率百分之16計算之
21 利息；2.欠中租迪和公司本票票款14萬2,064元，及自111年
22 8月10日起至清償日止，按週年利率百分之16計算之利息；
23 3.欠訴外人和潤企業股份有限公司(下稱和潤公司)本票票款
24 88萬元，及自111年8月27日起至清償日止，按週年利率百分
25 之16計算之利息；4.欠訴外人國泰世華商業銀行股份有限公
26 司本金67萬2,541元，及如臺灣宜蘭地方法院(下稱宜蘭地
27 院)111年度司促字第6180號支付命令所示之利息、違約金；
28 5.欠訴外人臺灣新光銀行股份有限公司6萬1,807元，及其中
29 6萬270元自111年12月7日起至清償日止，按週年利率百分之
30 13.46計算之利息。又郭依雯獨資經營之五八精品莊園咖啡
31 豆小舖亦積欠訴外人創鉅有限合夥212萬1,727元及自111年8
32 月3日起至清償日止，按週年利率百分之16計算之利息；以

01 及積欠訴外人聯邦商業銀行股份有限公司38萬5,234元及自
02 12年5月26日起至清償日止，按週年利率百分之2.73計算之
03 利息，亦均屬郭依雯之債務等情，有原告提出之本院111年
04 度司票字第15275號民事裁定、111年度司票字第16410號民
05 事裁定、111年度司票字第16409號民事裁定、111年度司票
06 字第16536號民事裁定，宜蘭地院111年度司促字第6180號支
07 付命令、臺灣新北地方法院(下稱新北地院)111年度司促字
08 第38682號支付命令、新北地院簡易庭112年度司票字第7779
09 號民事裁定可參(本院卷二第66至76、80至81頁)。足認郭依
10 雯除積欠原告系爭借款及臺銀貸款外，尚積欠如前述債權人
11 之欠款，僅就上開除臺銀貸款外之債權(即原告及上開債權
12 人之債權)本金為計算，郭依雯於為系爭移轉登記時，其所
13 負債務本金已達約549萬2,584元(尚未計算利息及違約金)。
14 而郭依雯將系爭不動產以贈與為原因辦理系爭移轉登記予莊
15 敏媛時，其名下已無其他財產，有稅務T-Road資訊連結作業
16 查詢結果財產可稽(本院限制閱覽卷)，堪認郭依雯將系爭不
17 動產以贈與為原因，辦理系爭移轉登記時，郭依雯已陷於無
18 資力之狀態，乃有害於其債權人之債權。雖被告辯稱郭依雯
19 就臺銀貸款債務仍有按期繳納，故其非陷於無資力云云，惟
20 如前述，縱郭依雯就臺銀貸款有按期繳納，惟其尚積欠如前
21 述債權人及原告之債務未清償，且遭追償，亦難認其非陷於
22 無資力而無害於債權人之債權。則原告主張郭依雯將系爭不
23 動產贈與莊敏媛，並以贈與為原因辦理系爭移轉登記予莊敏
24 媛，有害於伊之債權等語，應為可採。

25 (四)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
26 院撤銷之；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，
27 得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、
28 第4項本文分別定有明文。又前條撤銷權，自債權人知有撤
29 銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消
30 滅，同法第245條亦定有明文。查郭依雯於111年3月3日將系
31 爭不動產所有權贈與莊敏媛之債權行為，並於同年月29日辦
32 理系爭移轉登記之物權行為；原告係於112年11月24日得知

01 前開情形(本院卷一第70頁)，且於113年4月15日提起本件訴
02 訟(本院卷一第12頁之收文章)，並未逾上開知悉起1年之期
03 間及行為後10年之期間。且因被告所提出之證據，尚不足以
04 證明有其抗辯之借名登記契約成立之情形，則被告抗辯其係
05 依借名登記契約終止後，依郭銘德之指示辦理系爭移轉登
06 記，係郭銘德就其財產為自由處分行為云云，尚難認可取。
07 則被告間以贈與為原因，並辦理系爭移轉登記之行為，均屬
08 無償行為，有害於債權人之債權，則原告依民法第244條第
09 1、4項規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所為贈與之債權
10 行為及系爭移轉登記之物權行為，並請求莊敏媛塗銷系爭移
11 轉登記，且回復登記為郭依雯所有，洵屬有據。

12 六、從而，原告依民法第244條第1項規定，請求被告間系爭不動
13 產贈與之債權行為及系爭移轉登記之物權行為應予撤銷；並
14 依同條第4項規定，請求莊敏媛塗銷系爭移轉登記，且回復
15 登記為郭依雯所有，均為有理由，應予准許。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
18 逐一論列，附此敘明。

19 八、訴訟費用負擔之依據：民法第78條、第85條第1項前段。

20 九、據上論結，本件原告之訴為有理由，判決如主文。

21 中 華 民 國 113 年 9 月 9 日
22 民事第二庭

23 法 官 陳月雯

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
27 命補正逕行駁回上訴。

28 中 華 民 國 113 年 9 月 9 日
29 書記官 李佩諭

30 附表：

31 一、土地

01

編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍	備註
1	新北市	淡水區	新興段	140地號	9086.02	10萬分之559	

02

二、建物

03

編號	建號	門牌號碼	樓層面積 (平方公尺)	附屬建物 (平方公尺)	權利範圍	備註
1	新北市○○區○○段0000○號	淡水區 新春街8 5巷25弄 47號6樓	130.31	陽台13.93 雨遮1.91	全部	共有部分8922建號 (10萬分之674) 共有部分8926建號 (10萬分之6521)