

臺灣士林地方法院民事判決

114年度重訴字第200號

原告 威尼斯人澳門股份有限公司 (Venetian Macau Limited)

法定代理人 韋狄龍 (Dylan James Williams)

訴訟代理人 楚曉雯律師

複代理人 歐陽芳安律師

被告 謝忻諭

訴訟代理人 蘇家宏律師

林正楠律師

張子潔律師

雷皓明律師

黃杰律師

複代理人 張文祈律師

被告 余恆賓

訴訟代理人 蘇文俊律師

複代理人 楊雨薇律師

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

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、按民事案件涉及外國人或構成案件事實中牽涉外國地者，即為涉外民事事件，應依涉外民事法律適用法定法域之管轄及

01 法律之適用（最高法院98年度台上字第1695號判決意旨參
02 照）。又法院就涉外民事事件有無國際審判管轄權，應依法
03 庭地國之國內法規定。倘法庭地國就訟爭事件之國際審判管
04 轄尚乏明文規定，則應綜合考量法院慎重而正確認定事實以
05 發現真實、迅速而經濟進程序以促進訴訟，兼顧當事人間
06 之實質公平及個案所涉國際民事訴訟利益與法庭地之關連性
07 等因素，並參酌民事訴訟法有關管轄規定及國際民事審判管
08 轄規則之法理，妥適決定之（最高法院110年度台抗字第693
09 號裁定意旨參照）。經查，本件原告為未經我國認許之外國
10 法人，業據原告陳明在卷（本院卷二第301頁），但既係依
11 澳門特區法律設立註冊之法人，並設有代表人及營業所，自
12 不失為非法人之團體，而有訴訟法上之當事人能力，得為本
13 件民事訴訟之原告。又原告係依民法第244條第1項及第4項
14 規定，請求撤銷被告余恆賓、謝忻諭（下合稱被告，分則各
15 稱其名）間就臺北市○○區○○段○○段0000地號土地（下
16 稱系爭土地）及其上同段○○建號建物（門牌號碼為臺北市
17 ○○區○○路○段0號14樓，下稱系爭房屋，與系爭土地合
18 稱系爭房地）所為夫妻贈與之債權行為及以夫妻贈與為原因
19 移轉登記之所有權移轉登記之物權行為，並請求謝忻諭將系
20 爭房地以夫妻贈與為原因之所有權移轉登記予塗銷，而回復
21 登記為余恆賓所有，足見本件為涉及外國人之民事事件，依
22 上開說明，自屬涉外民事事件。又依原告主張之原因事實，
23 涉及系爭房地之撤銷及塗銷，核屬民事訴訟法第10條第2項
24 所定之其他因不動產涉訟之情形，而系爭房地位於臺北市內
25 湖區，謝忻諭住所地亦為臺北市內湖區（余恆賓部分設籍台
26 北○○○○○○○○○○，實際住居所不詳），依上開說明，
27 應類推適用民事訴訟法第1條第1項、第10條第2項規定，故
28 我國法院就本事件具有國際管轄權，本院就本事件亦有管轄
29 權。

30 二、又按民事事件涉及香港或澳門者，類推適用涉外民事法律適
31 用法。涉外民事法律適用法未規定者，適用與民事法律關係

最重要牽連關係地法律。關於物權依物之所在地法，此觀香
港澳門關係條例第38條、涉外民事法律適用法第38條第1項
規定自明。查原告依民法第244條第1項、第4項規定請求撤
銷被告間就系爭房地所為之物權及債權行為，而系爭房地所
在地均在我國境內，依上開規定，自應以我國法為準據法，
合先敘明。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)余恆賓於民國112年6月17日，向原告申請港幣300萬元額度
之信用貸款，由於原告信任余恆賓應具有一定償債能力，遂
於112年6月17日與余恆賓簽訂信貸申請書以及威尼斯人澳門
股份有限公司信貸申請及合同（下稱系爭信貸合同），並由
余恆賓於當日簽發本票以及本票授權書予原告，作為系爭信
貸合同之擔保。兩造嗣於113年1月24日，另簽署威尼斯人澳
門股份有限公司貸款額更改協議書及借貸合同，將余恆賓信
用貸款之額度增加至港幣800萬元。余恆賓隨後又於113年1
月26日，與原告簽署貸款額更改協議書，再將信用額度增至
港幣1,000萬元。最後，余恆賓復於113年1月31日，與原告
簽署貸款額更改協議書，將余恆賓信用貸款之額度增至港幣
1,050萬元。依據系爭信貸合同第4條、第6條、第7條以及第
8條明文約定：「所有借款均可以娛樂籌碼形式來做轉
換」、「貸款人同意將以上第四及第五條所列明金額之娛樂
籌碼借給予借款人。借款人謹此承認，在每次收到在此合同
所列明的相當貸款金額之娛樂場籌碼時，必須在借款提取確
認書發行日內簽署該確認書」、「借款人於上述之到期日內
將以收取娛樂場籌碼之相關貸款金額支還予貸款人。當借款
人有未清還的借款、信貸申請金額高於本合同批給之信貸限
額或當貸款人在合理商業角度下認為借款人之財產或財政狀
況上已發生了重大的變更並影響其履行本合同之義務能力
時，貸款人可拒絕借款人的信貸申請」、「倘若以上所定之
到期還款日而尚未將於其欠款全數清還時，借款人需支付逾

01 期還款之年息為18%，利息起算日以到期日起至欠款全數付
02 還為止」，可知余恆賓得於申請之信貸額度內出具「賒帳紀
03 錄（marker）」向原告借款，惟應於賒帳紀錄所載日期之15
04 日內償還借貸款項，逾期則須另外給付年息18%之遲延利
05 息。而余恆賓於113年1月24日至113年1月31日期間，向原告
06 借款共港幣1,050萬元，並提取相當於借款金額港幣1,050萬
07 元之娛樂籌碼，故依據系爭信貸合同、貸款額更改協議書、
08 以及原告所簽署之賒帳紀錄（marker），余恆賓應在提取之
09 日起15天內償還借款債務。

10 (二)詎料，余恆賓僅在113年3月25日至113年7月4日期間分期償
11 還港幣180萬元，迄今尚欠原告借款港幣870萬元及遲延利
12 息，惟余恆賓卻於113年7月間將其名下所有系爭房地無償贈
13 與配偶謝忻諭，核被告間無償贈與系爭房地之債權及物權行
14 為，已積極減少余恆賓之財產，且原告於系爭本票裁定確定
15 並聲請強制執行之際，發現余恆賓名下並無任何具有實益之
16 財產，且業經強制執行未果，顯見余恆賓以陷於無資力之狀
17 況，故被告上開移轉行為已致原告對於被告之前開債權（下
18 稱系爭債權）無從完全受償。

19 (三)再查，謝忻諭雖稱已支付高達937萬元之自備款，但其中關
20 於現金償還余恆賓代墊之25萬元、以現金繳納432萬元部
21 分，並未據舉證證明，且縱令為真，亦有差額288萬元應係
22 由余恆賓給付，而依卷內資料，部分房貸款項並非謝忻諭繳
23 納，應可推測為余恆賓所支付，故系爭房地顯非謝忻諭單獨
24 出資購置。況謝忻諭雖自稱為禹羿國際有限公司負責人，並
25 有相當資力，但依112年度綜合所得稅各類所得清單可知，
26 余恆賓亦曾於該公司任職，則該公司顯有可能為被告所共同
27 經營，適可證明余恆賓有資力購買系爭房地，而為系爭房地
28 之實際所有權人。

29 (四)為此，爰依民法第244條第1項、第4項規定提起本訴，請求
30 並聲明：(一)被告間就系爭房地所為夫妻贈與之債權行為及以
31 夫妻贈與為原因移轉登記之所有權移轉登記之物權行為，應

01 予撤銷。(二)謝忻諭應將系爭房地，以夫妻贈與為原因之所有
02 權移轉登記予塗銷，並回復登記為余恆賓所有。

03 二、被告辯以：

04 (一)余恆賓部分：

- 05 1. 原告提出之信貸申請書、系爭信貸合同、本票、本票授權
06 書、貸款額更改協議書及賒帳紀錄均非余恆賓親簽，且前開
07 文件之形式及實質真正均有疑義。又縱使前開文件為余恆賓
08 親簽，然消費借貸法律關係之成立以借款之交付為要，惟原
09 告迄今均未提出其曾交付借款予余恆賓之證明，余恆賓亦否
10 認與原告間曾於113年3月25日至7月4日間有港幣180萬之金
11 錢往來，則原告既無法提出借款確實有交付之證明，即不得
12 僅憑原告單方面之主張，逕認余恆賓與原告間存有消費借貸
13 關係。
- 14 2. 原告前主張其持有余恆賓所簽發、發票日為112年6月17日、
15 付款地在臺北市、票面金額港幣870萬元、利息按年息18%之
16 本票（下稱系爭本票），並聲請強制執行，經臺灣臺北地方
17 法院以113年度司票字第27792號裁定准予強制執行。余恆賓
18 遂提起訴訟，先位聲明確認系爭本票無效，備位聲明確認系
19 爭本票債權不存在，嗣經臺灣臺北地方法院以114年度北簡
20 字第171號事件（下稱另案）判決余恆賓敗訴。然另案判決
21 實際上未就原告是否確實有交付借款予余恆賓乙節詳為調查
22 及審理，自不得以另案判決結果遽認余恆賓與原告間存有消
23 費借貸法律關係。退步言之，縱認余恆賓與原告間存有消費
24 借貸法律關係，然系爭房地為謝忻諭為順利通過系爭房地貸
25 款之審核而借名登記於余恆賓名下，相關買賣價金、稅金、
26 保險費用均由謝忻諭負擔，所有權狀亦始終由謝忻諭收執，
27 余恆賓從未干涉系爭房地之相關事宜，是系爭房地之實際所
28 有權人確為謝忻諭。
- 29 3. 再者，余恆賓移轉系爭房地之所有權登記予謝忻諭，也僅係
30 履行借名契約終止後之返還義務，甚且同時亦減少其消極財
31 產，於余恆賓之財力並無影響，故被告所為贈與之債權行為

01 及所有權移轉登記之物權行為顯無害及系爭債權可言。

- 02 4. 基上，原告以民法第244條規定請求撤銷余恆賓與謝忻諭間
03 系爭房地贈與債權行為及所有權移轉之物權行為，洵屬無
04 據。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔
05 保，請准宣告免為假執行。

06 (二)謝忻諭部分：

- 07 1. 系爭房屋及門牌號碼臺北市○○區○○路○段0號14樓房屋
08 (下稱系爭5號房屋)於形式上雖為兩個門牌，但自建築設
09 計階段即規劃為兩戶打通、合併為一戶使用之住宅空間，且
10 無各自獨立之生活機能，客觀上無法作為兩戶分別居住或分
11 別處分使用，且均係謝忻諭出資購得，然基於銀行貸款限制
12 等因素考量，謝忻諭乃於建商建議下將系爭房地借名登記於
13 余恆賓名下，並簽立「以第三人為登記名義人聲請書」(下
14 稱系爭聲請書)，被告就此亦簽立婚前約定之書面文件確認
15 之，是系爭房地之實際所有權人確為謝忻諭無誤。嗣被告因
16 感情日漸疏離，雙方信賴基礎已遭破壞，謝忻諭遂於113年7
17 月初向余恆賓為終止借名登記關係之意思表示，並請求余恆
18 賓將系爭房地返還，則余恆賓將系爭房地返還登記予謝忻諭
19 之債權行為及物權行為，乃履行基於借名登記契約所負之債
20 務，雖使余恆賓名下財產發生減少之結果，但同時減少其對
21 謝忻諭所負債務，余恆賓之總財產並無增減，對其資力亦無
22 影響，難謂有害及系爭債權。又余恆賓長期旅居海外，臺灣
23 名下財產較少本屬常情，並非無資力，而余恆賓於111年5月
24 20日所持香港渣打銀行帳戶之「戶口淨結餘」，高達港幣9,
25 009萬1715.31元，僅香港資產即逾新臺幣3億元，尚不包括
26 余恆賓於其他國家之保單、海外投資及其他財產，是余恆賓
27 移轉系爭房地予謝忻諭時並非無資力或資力不足。
- 28 2. 退步言，縱認系爭房地非借名登記於余恆賓名下，然依民法
29 第1030條之1第1項規定，夫妻剩餘財產分配請求權屬於夫妻
30 財產制清算與分割之債權請求權，故被告間於簽署離婚協議
31 書並約定夫妻剩餘財產差額分配時，自然已生夫妻剩餘財產

分配債務與債權之法律關係。是以，余恆賓將系爭房地移轉予謝忻諭，係基於清償前開剩餘財產分配請求權，並履行雙方離婚協議中所約定之給付義務，性質上即屬「基於既存債務清償」，固然使其積極財產減少，惟其消極財產亦同時減少，財產淨額並未因此縮減，亦未削弱其整體資力，即不構成詐害債權。況無論余恆賓移轉系爭房地所有權予謝忻諭係基於「借名登記」或「夫妻剩餘財產分配債權之清償」，二者皆非毫無對價、毫無債務基礎之「無償讓與」，自不符合民法第244條第1項所稱「無償行為」，且謝忻諭主觀上於受讓系爭房地時亦不知悉原告與余恆賓間之債務詳情。基上，原告主張余恆賓將系爭房地移轉予謝忻諭乃詐害債權行為，於法無據等語。並聲明：(一)原告之訴及其假執行之聲請駁回。(二)如受不利判決，願供擔保，請准宣告免為假執行。

三、本院之判斷：

(一)系爭房地於109年2月21日以買賣為登記原因，登記為余恆賓所有，其後，被告於109年4月15日結婚，並於113年7月22日由余恆賓以配偶贈與為登記原因，將系爭房地移轉登記至謝忻諭名下，嗣被告於114年3月3日簽立離婚協議書，並登記兩願離婚等情，有建物登記第一類謄本、異動索引查詢資料、離婚協議書、戶役政資訊網站查詢-個人戶籍資料查詢結果等存卷可參(本院卷一第114-120頁、限閱卷)，是此部分事實，首堪認定。

(二)按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允為就該財產為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正所有權人，而出名者既非該借名登記財產之真正所有權人，該登記財產即不構成出名人自己債務之總擔保（最高法院99年度台上字第2448號裁判參照），從而借名登記契約之出名人，雖登記為財產之權利人，然其並非該財產之真正所有權人，該財產即無從擔保出名人本身之債務。原告固主張被告

01 所為夫妻贈與之移轉登記行為有害及系爭債權，惟此為被告
02 所否認，並以前開情辭置辯。經查：

- 03 1. 系爭房屋及系爭5號房屋於建設之初，即經規劃成合併戶，
04 必須一起出售，只是因為有兩個門牌，所以必須分開簽立買
05 賣契約書，且均由謝忻諭在訂單上簽名，並由謝忻諭出面購
06 買，但因銀行徵信結果，若均以謝忻諭名義貸款，則貸款成
07 數、條件可能不盡理想，遂建議將系爭房地登記於他人名
08 下，期間，謝忻諭本擬以其經營之公司作為登記名義人，但
09 銀行表示謝忻諭既為該公司之負責人，則應另覓第三人作為
10 登記名義人，謝忻諭因此將余恆賓指定為系爭房地之登記名
11 義人等情，業據證人即開京建設股份有限公司及富澍建設股
12 份有限公司(原名開案建設股份有限公司)財務長周子晴到庭
13 證述綦詳(本院卷二第98-100頁)，核與謝忻諭於108年9月
14 23日與開京建設股份有限公司簽立之房地買賣預約單係同時
15 訂購「B+C棟壹拾肆樓」之情相符(本院卷一第88頁)，並有
16 謝忻諭於108年10月6日以買方身分簽立之系爭房地買賣契約
17 書及附件可資佐證(本院卷一第212-270頁)，其中附件五即
18 系爭聲明書復載明謝忻諭向開案建設股份有限公司、開京建
19 設股份有限公司購買系爭房地，而指定余恆賓為登記名義
20 人，且附件七之住戶管理規約、附件八之個人資料保護法告
21 知書與同意書亦係由謝忻諭分別於「規約立約人(即區分所
22 有權人)」、「受告知人暨立同意書人」欄位簽章，足見證
23 人周子晴上開證詞，應與事實相符，則系爭房屋自始即與系
24 爭5號房屋設計為合併戶，無從拆賣，而簽約、洽談貸款事
25 宜之人均為謝忻諭，係因貸款限制，才將系爭房地指定登記
26 名義人為余恆賓，以爭取較優惠之貸款條件，洵堪認定。況
27 若余恆賓係系爭房地實際買受人，則系爭房地買賣契約書之
28 簽約人應為余恆賓，而非簽立系爭聲明書並指定登記名義人
29 為余恆賓，本件以余恆賓擔任系爭房地之登記名義人，係為
30 解決銀行貸款成數之問題等情，亦經證人周子晴證述明確
31 (本院卷二第101-102頁)，且與一般房屋買賣實務互核一

01 致，益徵被告辯稱系爭房地係借名登記於余恆賓名下等語為
02 真。

03 2. 再者，被告於108年10月12日曾簽立婚前約定，其中第3點載
04 明：「這個物件（指系爭房屋、系爭5號房屋）打通為一
05 戶，有兩個門牌，因貸款需求，我們分別持有兩戶方式貸
06 款，並互相擔保人，未來房子所有權會仍歸屬謝忻諭，這一
07 點我們雙方都同意，也都了解」（本院卷一第90頁），倘若系
08 爭房地實為余恆賓所有，被告當無必要於婚前約定中特別說
09 明係因貸款需求而將系爭房屋、系爭5號房屋分別登記於被
10 告2人名下，顯見被告係為避免日後糾紛，以此方式說明系
11 爭房地之所有權始終歸屬於謝忻諭。被告既於系爭房地移轉
12 登記前即已透過系爭聲明書、婚前約定再三重申謝忻諭為系
13 爭房地之所有權人，並有證人周子晴所述如上交易過程可資
14 佐證，則被告間確實就系爭房地存在借名登記契約，至為明
15 確。

16 3. 原告雖就謝忻諭之資力及系爭房地買賣價金之來源有所爭
17 執。然查，依系爭房地買賣契約書附件四付款明細表可知
18 （本院卷一第242頁），系爭房地之自備款合計1225萬元（包括
19 613萬元簽約款【含訂金25萬元】、612萬元完稅款），除訂
20 金25萬元係由余恆賓代墊，經謝忻諭於108年10月16日匯款1
21 0萬元及後續以現金歸還外，謝忻諭於108年12月23日先後以
22 其匯豐銀行帳戶轉帳80萬元、玉山銀行帳戶轉帳130萬元、
23 台新銀行帳戶轉帳70萬元、200萬元至開案建設股份有限公
24 司指定帳戶，並由謝忻諭以現金交付432萬元等情，亦有與
25 之相符之存款交易明細、對帳單、交易明細截圖、存摺封面
26 影本、LINE對話紀錄截圖、存摺內頁影本等可資佐證（本院
27 卷一第272-292頁），而證人周子晴亦稱：「....謝忻諭是簽
28 完約後用現金付款，好幾百萬的現金需要我用點鈔機點清」
29 （本院卷二第102頁），由此以觀，縱被告未能提出全部自備
30 款之往來憑據，惟上開金額合計已超過自備款之76%，則被
31 告辯稱系爭房地自備款係由謝忻諭支付，即非無稽，堪予採

01 信。又系爭房地之貸款係由臺灣中小企業銀行承辦，故後續
02 貸款本息雖係由余恆賓設於該行帳戶(下稱房貸專戶)支應，
03 但多係由謝忻諭透過轉帳或由其本人、委託胞弟謝瀚陞、司
04 機吳念恩以現金存入方式繳納分期款項，此觀房貸專戶之存
05 摺封面及內頁影本、臺灣中小企業銀行松南分行114年9月4
06 日松南字第1148006458號函及所附交易明細、傳票資料、謝
07 瀚陞及謝忻諭身分證影本、吳念恩之勞工保險加保申報表等
08 件自明(本院卷一第294-326頁、第362-388頁、卷二第178-1
09 81頁、第184頁)，而被告既係夫妻關係，縱令余恆賓協助支
10 付部分自備款或貸款，亦為人情之常，尚難無視前開卷內事
11 證，徒以此節逕認余恆賓為系爭房地之實際所有權人。至於
12 原告質疑謝忻諭並無資力購入系爭房地，亦據謝忻諭說明創
13 業資金來源、經營事業現況，並提出相關事證以資為憑(本
14 院卷一第328-348頁、卷二第337-338頁)，是原告此部分主
15 張，同無可採。又余恆賓曾否任職於謝忻諭經營之禹弈國際
16 有限公司，與余恆賓是否出資購買系爭房地，核屬二事，故
17 原告所稱余恆賓應有資力購買系爭房地，謝忻諭給付之房貸
18 金額不排除實係由余恆賓支付云云，要屬片面臆測之詞，洵
19 無可採。

20 (三)基上，被告就系爭房地成立借名登記契約，謝忻諭雖將系爭
21 房地登記至余恆賓名下，但仍為實際權利人，系爭房地非屬
22 余恆賓之總財產，即非余恆賓對於原告之債務之總擔保，而
23 余恆賓嗣後將系爭房地以夫妻贈與為由，移轉登記予謝忻
24 諭，係為履行系爭借名契約之返還義務，並無害及原告之系
25 爭債權可言，則原告依民法第244條第1項、第4項規定，為
26 撤銷債權行為、物權行為及回復登記等請求，難謂有據。準
27 此，關於兩造爭執余恆賓將系爭房地移轉登記予謝忻諭時，
28 其現有財產是否不足清償原告之債權，而有害及原告之系爭
29 債權實現乙節，自無庸再予論斷，附此敘明。

30 四、綜上所述，原告本於民法第244條第1項、第4項規定，請求
31 撤銷被告間就系爭房地所為贈與之債權行為及所有權移轉之

01 物權行為，並回復登記為謝忻諭所有，為無理由，應予駁
02 回。

03 五、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
04 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
05 逐一論列，附此敘明。

06 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
07 如主文。

08 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日
09 民事第二庭 法 官 蘇怡文

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日
14 書記官 黃靖芸