# 臺灣士林地方法院民事判決

115年度訴字第925號

原　　告　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

訴訟代理人　高志沅

　　陳怡安

被　　告　李俊男

　　林淑瓊

上列當事人間撤銷贈與行為等事件，本院於民國115年8月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

被告李俊男及被告林淑瓊就如附表所示之不動產於民國一一三年一月十五日所為配偶贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，應予撤銷。

被告林淑瓊就如附表所示之不動產於民國一一三年一月二十三日以配偶贈與為原因之所有權移轉登記應予塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、原告起訴主張：

一、緣訴外人擎柏企業社即李柏嶔於民國112年11月14日與原告簽立分期付款買賣契約，而由被告李俊男連帶保證契約之履行，並簽發同額本票乙紙，嗣擎柏企業社即李柏嶔於113年1月16起未履行給付義務，且被告李俊男並未置理，原告乃就上開人等簽發之本票向臺灣臺中地方法院聲請取得該院113年度司票字第3765號裁定（主文載明就擎柏企業社即李柏嶔、被告李俊男共同簽發之上開本票，其中之新臺幣〈下同〉83萬4,000元及約定利息，得為強制執行），原告以此為執行名義向鈞院聲請強制執行而未獲償，經取得鈞院核發之114年度司執字第15124號債權憑證。嗣原告於114年6、7月間復查詢擎柏企業社即李柏嶔、被告李俊男之財產，竟發

現被告李俊男於113年1月15日將如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），以配偶贈與為原因，移轉所有權予被告林淑瓊，並於同月23日完成所有權移轉登記，致原告無從自系爭不動產取償，而有害及原告之債權。又原告否認被告辯稱系爭不動產是由被告林淑瓊給付貸款，且依不動產之公示性、登記性，系爭不動產確係被告李俊男所有，之後才贈與給被告林淑瓊。為此，爰依民法第244條第1、4項規定，訴請撤銷被告間就系爭不動產以配偶贈與為原因所為之債權行為及所有權移轉之物權行為，並塗銷系爭不動產之所有權移轉登記等語。

二、聲明：如主文所示。

參、被告則辯稱：

一、系爭不動產是20年前購買，買賣價金365萬元之頭期款約36萬元是被告李俊男支付，其餘九成約330萬元是先向臺灣銀行貸款、後來就貸款餘額再轉貸到汐止農會，而因為系爭不動產登記在被告李俊男名下，所以以被告李俊男為債務人，但關於330萬元貸款，被告李俊男只繳了頭3、4年，剩下的貸款迄今都是由被告林淑瓊所繳納，系爭不動產應該算是夫妻共有，所以被告李俊男將系爭不動產過戶給被告林淑瓊也是應該的等語。

二、聲明：原告之訴駁回。

參、得心證之理由：

一、查訴外人擎柏企業社即李柏嶔偕同被告李俊男為連帶保證人，於112年11月14日與原告簽立分期付款買賣契約，約定總價金為127萬2,000元，並共同簽發同額本票乙紙，嗣擎柏企業社即李柏嶔未依約履行給付義務，被告李俊男亦未履行，原告乃持上開本票向臺灣臺中地方法院聲請取得113年度司票字第3765號裁定而得就債務本金83萬4,000元及約定利息為強制執行，嗣原告執為執行名義向本院聲請強制執行而未獲償，經取得本院114年度司執字第15124號債權憑證；又被告李俊男將其名下之系爭不動產，於113年1月23日以配

偶贈與為原因移轉所有權登記予被告林淑瓊（登記之原因發生日期為113年1月15日）等情，業據原告提出買賣契約書及本票、本院債權憑證及執行紀錄表、系爭不動產之登記謄本、擎柏企業社即李柏嶔及被告李俊男之各類所得及財產清單等件為據（見本院卷第23至70頁），堪信為真實。

二、按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；債權人依第1項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、第4項前段定有明文。又所謂害及債權，乃指債務人之行為，致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情形，若債權人之債權，因債務人之行為，致有履行不能或困難之情形者，即應認為有損害於債權人之權利，並不以債務人因其行為致陷於無資力為限（最高法院81年度台上字第207 號判決意旨、45年台上字第1316號判決意旨參照）。再民法第244條撤銷權之客體包括債務人之債權行為及物權行為，債權人行使此種撤銷權時，可同時訴請撤銷債務人之債權及物權行為（最高法院42年台上字第323號、48年台上字1750號判決意旨參照）。

三、本件被告李俊男如前述在其對原告所負之債務未為清償前，將名下之系爭不動產贈與被告林淑瓊之無償行為，已減少其一般財產，影響清償全部債務之能力，且其迄今未能清償債務，足認被告間之前述行為確有害於原告債權之受償，則原告主張依民法第244條第1、4項規定，訴請撤銷被告間就系爭不動產所為配偶贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，及請求被告林淑瓊將所有權移轉登記予以塗銷，即回復所有權為被告李俊男所有，於法洵屬有據。至被告雖辯稱：被告林淑瓊有支付購買系爭不動產的價金貸款、被告林淑瓊應為系爭不動產之共有人云云，惟查，按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項定有明文，查被告李俊男於系爭不動產過戶予被告林淑瓊前係登記之所有權人，且迄其過戶予被告林淑瓊前未經依法塗

銷其所有權登記，自經推定被告李俊男為適法之所有權人，縱被告林淑瓊有支付購買不動產的價金貸款之事實，然所有權人與支付價款之人本未必同一，不足推翻前開系爭不動產所有權登記之效力，而本件被告間之行為如前述既有害於原告債權之受償，原告自得依法行使撤銷權，被告所辯尚無可採。

四、從而，原告提起本件訴訟，聲明求為判決如主文所示，為有理由，應予准許。

五、本件判決基礎已臻明確，其餘攻防方法及訴訟資料，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，不另一一論述。

六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

民事第一庭　法　官　孫曉青

以上正本係照原本作成。

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，否則本院得不命補正逕行駁回上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　葉絜庭