

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第1827號

原告 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 吳瑾霈

被告 徐玉福

張玉青

訴訟代理人 王雪雅律師

陳怡婷律師

上列當事人間請求撤銷贈與行為事件，本院於民國113年9月30日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

壹、被告間就如附表所示之不動產，於如附表所示時間所為之贈
與債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

貳、被告乙○○應將附表所示之不動產，於如附表所示時間所為
之所有權移轉登記，予以塗銷。

參、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之
權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲
請法院撤銷之。債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷
時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得
時不知有撤銷原因者，不在此限。前條撤銷權，自債權人知
有撤銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年
而消滅。民法第244條第2項、第4項、第245條分別定有明
文。次按民法第244條第1項之撤銷訴權，依同法第245條規
定，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使而消滅。該
項法定期間為除斥期間，其時間經過時權利即告消滅。此項
除斥期間有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先

01 為調查認定，以為判斷之依據（最高法院85年度台上字第19
02 41號判決意旨參照）。經查，系爭不動產係於如附表所示之
03 時間辦理所有權移轉登記，依原告提出之系爭不動產之土地
04 登記第二類謄本、建物登記第二類謄本，列印日期均為民國
05 113年5月13日（見本院卷第39至42頁），堪認原告於113年5
06 月13日即知悉系爭不動產移轉。而原告於113年5月13日提起
07 本件訴訟，有起訴狀所蓋本院收文戳章可稽（見本院卷第11
08 頁）。是本件尚未逾民法第245條之除斥期間，先予敘明。

09 貳、事實部分：

10 一、原告主張：被告甲○○於民國112年4月24日與訴外人博宇電
11 機有限公司（下稱博宇公司）負責人李典諺做為連帶保證
12 人，共同保證博宇公司與原告間分期付款買賣契約之價金債
13 務（下稱保證債務或保證債權），並共同簽發同額之本票1
14 張（下稱系爭本票）。惟博宇公司於112年11月26日起竟未
15 履行清償義務，經原告寄發存證信函催告博宇公司、李典
16 諺、被告甲○○清償，皆置之不理，原告遂持系爭本票聲請
17 本院裁定准許強制執行，經本院於113年3月14日以113年度
18 司票字第1174號裁定准許後（下稱系爭裁定），系爭裁定於
19 113年3月18日送達被告甲○○，原告於113年3月22日查詢被
20 告甲○○之財產，此時被告甲○○尚為如附表所示之不動產
21 （下稱系爭不動產）所有人，然被告甲○○明知無力清償保
22 證債務，竟於如附表所示之時間，將系爭不動產，以贈與為
23 原因關係，移轉所有權予其前妻即被告乙○○並完成登記，
24 致原告無從以系爭不動產受償，害及原告之保證債權。被告
25 間贈與系爭不動產乃無償行為，被告甲○○在贈與及移轉系
26 爭不動產時，無其他具實益而足供立即清償債務之財產，保
27 證債務亦未清償完畢，被告間如附表所示之債權行為及物權
28 行為顯然有害及原告之保證債權。原告自得依民法第244條
29 第1項、同條第4項之規定，請求撤銷，並命受益人即被告乙
30 ○○回復原狀，並聲明如主文第壹項所示。

31 二、被告抗辯：

01 (一)被告乙○○抗辯：

02 被告前為夫妻，被告甲○○因沉迷賭博，被告乙○○曾向娘
03 家借貸90萬元轉借予被告甲○○償債，2人離婚後，由被告
04 乙○○獨立扶養2名子女，故2人於112年1月1日，簽訂欠款
05 結算協議書（下稱系爭協議書），約定有：「…乙方（指被
06 告乙○○，下同）於民國99年8月20日借款予甲方（指被告甲
07 ○○，下同）處理債務。雙方之子女徐○○（00年○月○日
08 生）與徐○○（00年○月○日生），自幼以來之扶養費均由乙
09 方單獨負擔，甲方原承諾每月應給付乙方新台幣1萬2000元
10 作為扶養費與教育費，均未實現，累計至兩人16歲為止，乙
11 方代墊之扶養費用共計：460萬8000元整。經結算甲方積欠
12 乙方款項總計新台幣：550萬8000元（90萬元+460萬8000元）
13 …」之內容，足證被告乙○○與被告甲○○間，確實就上開
14 借款及代墊扶養費之債權債務關係（下稱系爭借款債權、系
15 爭扶養費債權，合稱系爭債權）。不料被告甲○○未依約履
16 行，雙方復於如附表所示之時間，合意成立買賣契約（下稱
17 系爭買賣契約），約定以系爭不動產移轉登記給被告乙○
18 ○，被告乙○○則以系爭債權作為價金抵償，並由被告乙
19 ○○以系爭不動產向元大商業銀行（下稱元大銀行）貸款39
20 9萬7840元，代被告甲○○向遠東國際商業銀行（遠東銀
21 行）清償316萬5828元之債務，再辦理塗銷遠東銀行原對系
22 爭不動產設定之最高限額抵押權登記。兩造移轉不動產所有
23 權登記原因之所以記載為贈與，係由被告甲○○提議，以贈
24 與為登記原因之稅費較低，辦理手續也較為簡便，故請地政
25 士將登記原因記載為贈與。當時被告乙○○亦有再三確認系
26 爭不動產除向銀行借款外並未向其他第三人借款設定抵押，
27 才敢放心買受，故本件實際上係被告甲○○有償處分系爭不
28 動產予被告乙○○，原告起訴認被告甲○○係無償處分系爭
29 不動產予被告乙○○，容有誤會。被告乙○○對保證債權既
30 不知情，原告主張撤銷及塗銷移轉登記，顯無理由，爰聲
31 明：原告之訴駁回。

01 (二)被告甲○○抗辯：當初是李典諺向原告借錢，要被告甲○○
02 幫忙作保，保證債務不是被告甲○○所欠，之前被告甲○○
03 賭債欠了上千萬，所以要先處理系爭債權，被告乙○○一直
04 跟被告甲○○要，被告甲○○就把系爭不動產過戶給被告乙
05 ○○，反正扣掉遠東銀行貸款也沒有剩多少。保證債務應該
06 要由李典諺負責清償，李典諺之前說要賣房子還債，結果房
07 子賣掉不還，李典諺才是脫產者等語，爰聲明：原告之訴駁
08 回。

09 參、得心證之理由：

10 一、按民法第244條所定撤銷權之行使，係以維護債務人之全部
11 財產為債權人之總擔保為目的，債權人之撤銷債務人行為，
12 不論有償或無償，均以其行為有害及債權人之債權為要件。
13 所謂有害及債權，係指債務人之無償或有償行為，致其財產
14 減少或債務增加，使債權不能受完全之清償而言。倘債務人
15 處於資力不足清償債務之狀態，猶以對價不相當之有償行
16 為，減少債權之共同擔保，致債權不能獲得滿足，自難謂未
17 損害債權人之權利（最高法院110年度台上字第1618號判決
18 意旨參照）。查被告甲○○對原告負有保證債務及簽訂系爭
19 本票，迄今尚未清償，原告曾以臺北148支局內湖郵局存證
20 信函號碼第134號之存證信函（下稱134存證信函）催告被告
21 甲○○清償，於113年1月18日送達，經原告聲請，本院為系
22 爭裁定，並於113年3月18日送達被告甲○○等事實，有原告
23 提出買賣契約書影本、系爭本票影本、134存證信函及回函
24 影本、系爭裁定書影本、系爭裁定確定證明書影本、送達證
25 書影本在卷可稽（見本院卷第17至29頁），又被告甲○○於
26 113年3月22日，其名下財產僅有系爭不動產，有被告甲○○
27 之全國產總歸戶財產查詢清單附卷可參（見本院卷第31
28 頁），卻於113年3月25日將系爭不動產，以贈與為原因，將
29 所有權移轉登記予被告乙○○，亦有系爭不動產之土地登記
30 第一類謄本、建物登記第一類謄本可資佐證（見本院卷第55
31 至61頁），被告於本件審理中亦未對上開事證有所爭執，自

01 堪認定為真實。是被告甲○○之保證債權，客觀上確因被告
02 甲○○將系爭不動產移轉登記予被告乙○○，致其財產減
03 少，有不能受完全清償之結果，原告主張被告所為有害及債
04 權，應堪採信。

05 二、次按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。
06 依本法所為之登記，有絕對效力。為民法第759條之1第1
07 項、土地法第43條所明定。是主張不動產移轉登記係基於虛
08 偽意思表示，或虛偽意思表示，隱藏有他項法律行為者，自
09 應就其主張有利自己之事實，負舉證責任。本件系爭不動產
10 移轉登記原因，記載為贈與，有系爭不動產之土地登記申請
11 書、地政規費徵收聯單、土地增值免稅證明書、土地所有權
12 贈與移轉契約書、契稅繳款書、建築改良物所有權贈與移轉
13 契約書在卷為證（本院卷第123至139頁），原告主張被告間
14 有贈與系爭不動產之無償處分行為，確有所據。被告雖於本
15 件辯稱：兩造間實就系爭不動產成立買賣契約，並以系爭債
16 權免除作為價金代物清償等語。其所辯既核與上開過戶登記
17 文件所載內容不符，且就民法第244條第1項、第2項要件以
18 觀，兩造間就系爭不動產為有償處分行為之主張，就本件訴
19 訟利害關係權衡，對被告較為有利，自應由被告就其主張之
20 事實負舉證責任。

21 三、系爭債權固有被告提出之系爭協議書為據，惟查：

22 (一)兩造於106年8月3日兩願離婚，有被告乙○○之戶籍謄本在
23 卷可稽（見本院卷第103頁），系爭債權中包含被告甲○○
24 於99年8月20日向被告乙○○借款90萬元之系爭借款債權，
25 及2名子女自出生至滿16歲止，每人每月1萬2000元之扶養費
26 即系爭扶養費債權，惟被告乙○○於本件中未提出被告間就
27 上開借款有合意或交付借款之證明，且系爭借款債權借款之
28 日至兩造106年離婚時，已有7年之距，期間被告甲○○完全
29 未償還，於兩造離婚時，被告乙○○卻未要求被告甲○○簽
30 立任何文書或列於離婚協議書中以為憑據，系爭借款債權是
31 否真實存在，已非無疑。

(二)又被告之長女為89年出生，於被告 106年離婚時為17歲，次子為95年出生，於被告離婚時為11歲，依被告之離婚協議，離婚後由被告乙○○任2名子女親權人，被告甲○○依常情僅須負擔離婚後之對未成年子女之扶養費用，並無給付溯及自未成年子女出生時起之扶養費用之必要。又被告2名子女於103年11月24日，被告乙○○於104年12月4日，先後將戶籍遷入系爭不動產，於被告離婚後迄今，均未再遷離戶籍而實際居住在系爭不動產，被告甲○○雖於離婚後即將戶籍遷離系爭不動產，但仍實際居住在該處，有被告乙○○及未成年子女之戶籍謄本、被告簽訂之系爭不動產所有權贈與移轉契約書（見本院卷第103、133、139頁）在卷可稽。被告與2名子女既於離婚後，仍共同居住在系爭不動產，衡情被告甲○○當無可能向被告乙○○與2名子女收取居住於系爭不動產之對價。另被告甲○○於111年為友達光電股份有限公司員工，年薪加上其他收入，該年度給付總額（收入）為64萬4509元，每月平均收入為5萬3709元（計算式：64萬4509元÷12月＝5萬3709元，小數點以下四捨五入），有被告甲○○111年度綜合所得稅各類所得資料清單附卷可考（見本院卷第171頁），被告乙○○前於108年間向本院起訴請求損害賠償，經本院以108年度訴字第752號審理（下稱前事件），前事件判決理由中記載有：是依原證14即台灣雅迪克公司106年7至12月薪資明細表記載，原告（指被告乙○○）於106年8至12月薪資數額依序為2萬2947元、2萬374元、2萬5850元（106年10月薪資明細有「三節禮金」2萬1500元部分，依勞動基準法第2條第3款及其施行細則第10條第3款等規定，不屬於薪資範圍，應予剔除）、1萬8582元、5996元，總額為9萬3749元（計算式：2萬2947＋2萬374＋2萬5850＋1萬8582＋5996＝9萬3749），其每月平均薪資為1萬8750元（計算式：9萬3749÷5＝1萬8750，元以下四捨五入，下同）之內容（見本院卷第173頁），足徵被告乙○○於106年間月薪平均為1萬8750元。而依系爭協議書所載，被告甲○○應給付被告乙○○代墊子

01 女扶養費為460萬8000元（計算式：1萬2000元×2人×16年＝4
02 60萬8000元），依民法第1089條第1項規定，對於未成年子
03 女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔
04 之，故被告各應負擔2分之1之扶養費用，系爭協議書既記載
05 系爭扶養費用債權係基於被告乙○○「代墊」而來，意指每
06 名子女每月扶養費為2萬4000元（計算式：1萬2000元×2＝2
07 萬4000元），2名子女每月扶養費合計高達4萬8000元（計算
08 式：2萬4000元×2＝4萬8000元），已遠超被告乙○○之平均
09 月薪，堪認被告乙○○所稱其於簽訂系爭協議書之前，一人
10 獨立扶養2名子女至16歲一詞，顯屬虛妄。又將被告2人平均
11 月收入相加為7萬2459元（計算式：5萬3709元＋1萬8750元
12 ＝7萬2459元），被告之家庭人口每人得支配之家庭支出金
13 額平均僅為1萬8115元（計算式7萬2459元÷4人＝1萬8114.75
14 元，小數點以下四捨五入），遠低於系爭協議書所載2名未
15 成年子女之扶養費用每人每月2萬4000元之金額，則被告2人
16 究以何種標準計算被告甲○○須對2名子女負擔每人每月扶
17 養費用高達2萬4000元之金額，實殊難想像，亦與一般夫妻
18 於離婚時約定未成年子女之扶養費用金額時，必先考量父母
19 之薪資所得常情相違，況被告甲○○於離婚後尚有提供系爭
20 不動產作為未成年子女之住居所，已如前述，非不得視為被
21 告甲○○對2名子女扶養義務之履行延續，亦未見被告甲○
22 ○於系爭協議書中就此部分有何折抵之主張，則系爭協議書
23 關於未成年子女扶養費用之約定金額，其真實性即有所疑。

24 (三)況如依被告所辯，被告甲○○於離婚前，完全未負擔2名子
25 女之扶養費用近16年之久，亦未曾清償系爭借款近7年，被
26 告甲○○又如何會在離婚時口頭允諾負擔溯及16年之高額扶
27 養費及償還系爭借款債權？又如何會在離婚後6年，完全未
28 清償系爭債權分文情形下，卻願意簽訂系爭協議書，並於簽
29 訂後亦曾未依約履行，再再證明被告甲○○自始並無清償系
30 爭債權之意，被告乙○○亦未能舉證證明其曾有催告被告甲
31 ○○清償系爭債權之作為，足徵其亦未有何積極催討系爭債

01 權之作為，被告對系爭債權債務履約消極，卻於系爭裁定於
02 113年3月18日送達被告甲○○後，旋即於113年3月25日以贈
03 與為原因關係將系爭不動產移轉登記予被告乙○○，其等於
04 此時點清償系爭債權之動機當屬可議。

05 (四)被告甲○○於113年4月8日將系爭不動產辦理移轉登記予被
06 告乙○○，被告乙○○於113年5月2日向元大銀行辦理房
07 貸，核貸397萬7840元，依一般銀行以不動產市場行情8折核
08 貸之通例，系爭不動產市場行情應為497萬2300元（計算
09 式：397萬7840元 $\div$ 0.8=497萬2300元），尚不足清償系爭債
10 權550萬8000元，被告乙○○再以上開貸款代被告甲○○清
11 償其對遠東銀行之債務316萬5828元以塗銷遠東銀行對系爭
12 不動產設定之最高限額抵押權，是被告乙○○取得系爭不動
13 產所有權後，實質上僅取得81萬2002元現金（計算式：397
14 萬7840元－316萬5838元=81萬2002元），但卻須背負397萬
15 7840元之元大銀行貸款債務。更毋論系爭債權尚有53萬5700
16 元未清償（計算式：550萬8000元－497萬2300元=53萬5700
17 元）。被告乙○○既為清償系爭債權而將系爭不動產移轉登
18 記至自己下，卻又以自己名義辦理貸款清償原本屬於被告甲
19 ○○之債務，致被告甲○○之債務復回歸至系爭債權之中，
20 顯與原先清償系爭債權之目的相違，被告間亦未再對被告乙
21 ○○之代償行為及系爭債權尚未清償之餘額有再為清償之約
22 定，被告雖辯稱係以系爭債權代物清償系爭買賣契約之價金
23 義務，但系爭債權金額高達550萬元8000元，被告乙○○實
24 際取得系爭不動產之價值僅為99萬4460元（計算式：497萬2
25 300元－397萬7840元=99萬4460元），兩者顯不相當。況被
26 告甲○○依系爭協議書約定，自112年1月10日起，每月僅須
27 清償1萬元已足，縱至113年3月25日移轉系爭不動產所有權
28 予被告乙○○前，被告甲○○亦僅需給付13萬元（計算式：
29 1萬元 $\times$ 13月=13萬元）予被告乙○○已足，被告乙○○既未
30 能舉證證明曾對被告甲○○有何催討系爭債務之行為，亦未
31 有何循法律途徑以滿足系爭債權之措施，被告甲○○實無移

轉系爭不動產予被告乙○○之必要性及急迫性。從而，系爭協議書既有上述種種瑕疵，審酌被告與2名子女仍共同居住在系爭不動產，均有避免系爭不動產遭原告強制執行之動機，且被告辦理系爭不動產移轉登記時，係以贈與為原因關係，如系爭協議書之內容為真，其等據實以買賣作為移轉所有權登記之原因關係，究有何不便之處，亦未見被告舉證以實其說，被告實無甘負使公務員登載不實之刑事罪責虛填原因關係為贈與之動機，以及系爭協議書未經公證或第三人見證，無從排除兩造係臨訟製作系爭議書並回填簽訂日期之可能，自難採認系爭協議書所載之系爭債權屬實。則被告所辯其等所為之系爭不動產所有權移轉登記為有償行為云云，委無足採。被告甲○○無財產不能清償原告之保證債權，詎於如附表所示之時間以贈與為原因，於如附表所示之時間將其所有系爭不動產移轉登記予被告乙○○，使債權之共同擔保減少，自屬有害於原告之債權。原告依民法第244條第1項、第4項規定行使撤銷訴權，並命被告乙○○塗銷所有權移轉登記，核屬有據。

肆、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第4項之規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所為之贈與之債權行為及移轉所有權登記之物權行為，並命被告乙○○塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，為有理由，應予准許。

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

陸、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

民事第一庭 法 官 廖聖民

正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 12 月 13 日

附表

不動產	贈與債權行為日期	物權行為日期
土地地號 臺中市○○區○○段000地號 (權利範圍萬分之75)	民國113年3月25日	民國113年4月8日
建物地號： 臺中市○○區○○段000○號 (權利範圍全部) 門牌號碼： 臺中市○○區○○路00巷0號3樓	民國113年3月25日	