

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第2456號

原告 聯晶特斯拉股份有限公司

法定代理人 吳政衛

訴訟代理人 陳明發律師

被告 鄭詩潔

黃鉞崙

上列被告因偽造文書案件，原告提起刑事附帶民事訴訟請求損害賠償，經本院刑事庭裁定移送前來（本院113年度附民字第3208號），本院於民國114年12月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告黃鉞崙應將附表所示不動產，於民國111年5月24日以贈與為原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告鄭詩潔所有。

二、原告其餘之訴駁回。

事實及理由

一、原告主張：被告鄭詩潔係原告之債務人，對原告負有新臺幣（下同）1800萬元之債務，詎鄭詩潔為脫免債務，明知與其子即被告黃鉞崙並無贈與之真意及事實，竟於民國111年5月19日前某日，由鄭詩潔委由訴外人即不知情地政士林志仲，將其所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產），以「贈與」為登記原因，申請辦理所有權移轉登記，林志仲則於111年5月19日，持內容不實之「土地登記申請書」、「土地所有權贈與移轉契約書」及「建築改良物所有權贈與移轉契約書」，向臺中市中山地政事務所申請將系爭不動產移轉登記至黃鉞崙名下，使臺中市中山地政事務所承辦公務員形式審查後，將上開不實之事項，登載於職務上所掌管之土地登記簿冊等相關公文書上，於111年5月24日辦理移轉所有權登記完畢，鄭詩潔、黃鉞崙即以上開偽造文書方式，將系爭不動

01 產虛偽辦理贈與登記，以逃避原告之追償，係屬共同侵權行
02 為，應負損害賠償責任，爰依民法第184條第1項、第185
03 條、第213條第1項之規定，請求被告2人回復登記等語。並
04 聲明：黃鉅崙應將系爭不動產之登記名義塗銷，並將系爭不
05 動產回復登記為鄭詩潔名義。

06 二、被告則以：系爭不動產之貸款均由黃鉅崙所支應，僅係因使
07 用鄭詩潔之名義得以全額貸款，黃鉅崙始將系爭不動產登記
08 在鄭詩潔名下，系爭不動產確實為黃鉅崙所購買，黃鉅崙為
09 系爭不動產之真正所有權人，鄭詩潔、黃鉅崙間就系爭不動
10 產存有借名登記關係，原告主張被告2人間就系爭不動產之
11 所有權移轉登記係通謀虛偽意思表示，並損及原告之債權，
12 應無理由等語。並聲明：原告之訴駁回。

13 三、得心證之理由：

14 （一）原告主張鄭詩潔係原告之債務人，對原告負有1800萬元之
15 債務，又鄭詩潔於111年5月19日，委由林志仲將其所有之
16 系爭不動產，以「贈與」為登記原因，移轉登記予黃鉅崙
17 等情，有鄭詩潔簽發面額為1800萬元之本票（發票日為11
18 1年5月13日，下稱系爭本票）、本院111年度司票字第735
19 7號裁定、確定證明書、系爭不動產之第一類謄本、土地
20 登記申請書、土地所有權贈與移轉契約書、建築改良物所
21 有權贈與移轉契約書、借款約定書、延續借款約定書、地
22 籍異動索引為憑（見113年度附民字第3208號卷第11頁、
23 第25頁至第27頁、本院卷第43頁至第53頁、第67頁至第83
24 頁、第97頁至第104頁、第113頁至第121頁），是原告主
25 張此部分之事實，堪信為真。

26 （二）按債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，
27 應為一切債務之總擔保（最高法院48年台上字第1750號判
28 決意旨參照）。次按債務人與第三人通謀移轉其財產，其
29 目的雖在使債權無法實現，而應負債務不履行之責任，但
30 將自己之財產予以處分，原可自由為之，究難謂係故意不
31 法侵害債權人之權利，故與侵害債權之該第三人不能構成

共同侵權行為，債權人如本於侵權行為訴請塗銷登記時，參照本院67年度第5次民事庭庭推總會決議，僅得向該第三人為之，債務人既非共同侵權行為人，自不得對其一併為此請求（最高法院69年度第7次民事庭會議決議(三)可資參照）。經查：

1. 由鄭詩潔擔任負責人之惠承有限公司（下稱惠承公司）前於110年10月12日，向原告借款948萬7,827元、美金38萬2,120元，鄭詩潔為連帶保證人之一，約定自110年5月1日至111年4月30日止之1年內，按月於25日前給付所生利息及分期攤還本金，嗣因惠承公司未能如期清償，雙方另於111年5月13日，延續借款572萬9,408元、美金39萬7,380元，並約定自111年5月25日起每月給付所生利息及分8期攤還本金，且由鄭詩潔擔任連帶保證人之一，鄭詩潔並於同日簽發系爭本票（另有共同發票人連承公司、呂福建）等情，有借款約定書及附件、延續借款約定書及附件、系爭本票在卷可參（見本院卷第97頁至第105頁），足見鄭詩潔與原告間自110年10月間起即存有債權債務關係乙情，堪可認定。而鄭詩潔見惠承公司未能如期清償債務，於111年5月13日與原告協議延續借款，並於同日簽發系爭本票後不及一週，旋於111年5月19日，委由林志仲將其所有之系爭不動產，以「贈與」為登記原因，移轉登記予黃鉞崙，業如上述，參酌上開事件發生之日期相近，鄭詩潔是否確有贈與之真意，已屬可疑。再者，系爭不動產於111年5月19日移轉登記予黃鉞崙前，鄭詩潔已多次因借款而設定最高限額抵押予他人，於111年5月19日移轉登記予黃鉞崙後，鄭詩潔再因向第三人貸款，於111年12月12日設定最高限額抵押予他人，有系爭不動產之第一類謄本、地籍異動索引在卷可稽（見本院卷第43頁至第53頁、第113頁至第121頁），並為黃鉞崙所不爭執（見本院卷第326頁），苟鄭詩潔、黃鉞崙就系爭不動產確有贈與之真意，何以系爭不動產於移轉登記予黃鉞崙後，鄭詩潔猶以系爭

01 不動產設定最高限額抵押而向第三人借款？益徵鄭詩潔、
02 黃鉞崙就系爭不動產並無贈與合意及成立贈與契約之事
03 實，渠等實為通謀虛偽意思表示至明。是鄭詩潔、黃鉞崙
04 就系爭不動產所為既係出於通謀虛偽意思表示，其意思表
05 示應為無效，亦無基於贈與原因而移轉系爭不動產所有權
06 之真意，應甚明確。

- 07 2. 被告固抗辯系爭不動產係黃鉞崙所購買，貸款均由黃鉞崙
08 所支應，黃鉞崙始為系爭不動產之真正所有權人等語。然
09 觀諸鄭詩潔之三信商業銀行帳號0000000000號帳戶交易明
10 細（見本院卷第245頁至第282頁），該帳戶自102年12月2
11 6日起至110年10月1日間，黃鉞崙固有匯入共計11萬4,000
12 元、活存入共計22萬2,000元之款項，然其餘繳納系爭不
13 動產貸款之資金來源分別為惠承公司、鄭詩潔、台灣芒果
14 自行車有限公司、富巨國際企業有限公司匯入之款項，黃
15 鉞崙匯入之金額僅佔少數；參以黃鉞崙於本院言詞辯論期
16 日陳稱：伊購買系爭不動產時年僅25歲，伊當時在大陸地
17 區工作，每月薪資約5萬5,000元，扣掉當地生活費人民幣
18 3,000元後，實際每月僅能匯回約3萬7,000元給鄭詩潔繳
19 房貸用，鄭詩潔當時說要繳房貸，但實際上並沒有，而是
20 把錢拿去做其他資金使用，當時貸款每月需繳納3萬8,000
21 元，伊匯回的費用不夠支付貸款，其他由鄭詩潔代墊，就
22 系爭不動產整個交易過程伊都沒有參與等語（見本院卷第
23 325頁至第326頁），則系爭不動產每月需繳納之貸款金
24 額，既已高於黃鉞崙實際可支配之匯款金額，足見黃鉞崙
25 並未實際、主要負擔購屋及貸款資金；況衡諸一般經驗法
26 則，真正出資購買不動產者，理應對交易內容及資金運用
27 具有實質參與或控制，黃鉞崙既欠缺出資能力，復未實際
28 負擔主要金流，亦未參與交易過程，縱認其曾提供部分款
29 項，亦僅屬零星、間接之金錢往來，尚不足以認定黃鉞崙
30 即為系爭不動產之實際出資購買人，被告前開抗辯，難認
31 有據。

01 3.再者，原告主張被告2人因前開無贈與系爭不動產真意，
02 而使公務員將系爭不動產所有權以贈與為原因移轉登記予
03 黃鉅崙之不實事項，登載於其職務上所掌管之土地、建物
04 登記簿公文書上，並據以核發土地及建物所有權狀之使公
05 務員登載不實文書行為，業經臺灣臺中地方檢察署檢察官
06 偵查終結後，以112年度偵字第53128號提起公訴，復經本
07 院刑事庭以113年度易字第4207號偽造文書案件審理後，
08 認鄭詩潔、黃鉅崙均共同犯使公務員登載不實罪，分別判
09 處有期徒刑5月、4月，並經臺灣高等法院臺中分院以114
10 年度上易字第792號判決駁回上訴而確定，亦為同此認
11 定，有前開起訴書、刑事判決（見本院卷第13頁至第26
12 頁、第329頁至第345頁）在卷可稽，並經本院依職權調取
13 上開卷宗核閱屬實。

14 4.從而，鄭詩潔既為原告之債務人，明知系爭不動產為其所
15 有，就系爭不動產並無贈與黃鉅崙合意及成立贈與契約之
16 事實，為免原告對其財產強制執行，竟與黃鉅崙通謀而為
17 虛偽意思表示，以行使使公務員登載不實文書罪犯行將系
18 爭不動產以鄭詩潔與黃鉅崙間贈與為原因，辦理系爭不動
19 產移轉登記為黃鉅崙所有，使鄭詩潔之財產減少，減損債
20 權人原可求償之財產價值，致原告即債權人原預期得據以
21 強制執行或以其他換價程序使債權受償之數額減少，此即
22 為原告所受之損害，原告自得依侵權行為請求黃鉅崙負損
23 害賠償之責。

24 （三）復按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定
25 外，應回復他方損害發生前之原狀，民法第213條第1項定
26 有明文。本件鄭詩潔、黃鉅崙間，以「贈與」為原因，就
27 系爭不動產之所有權移轉登記，係通謀虛偽意思表示，是
28 原告請求黃鉅崙應將附表所示不動產，於111年5月24日以
29 贈與為原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登
30 記為鄭詩潔所有，符合前開回復原狀之損害賠償方式，自
31 屬可採。至原告主張鄭詩潔應同負侵權行為損害賠償責任

部分，揆諸上開法律見解，鄭詩潔為債務人，雖與黃鉅崙通謀移轉其財產，縱使其目的在使債權無法實現，而應負債務不履行之責任，然其將自己之財產予以處分，原可自由為之，難謂係故意不法侵害債權人之權利，鄭詩潔既非共同侵權行為人，原告自不得對其一併為此請求，故原告主張鄭詩潔亦應負侵權行為損害賠償責任乙節，即屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第184條第1項、第213條第1項之規定，請求黃鉅崙應將系爭不動產，於111年5月24日以贈與為原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為鄭詩潔所有，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘明。

六、本件原告提起刑事附帶民事訴訟，而由本院刑事庭依刑事訴訟法第504條第1項之規定裁定移送前來，依同條第2項之規定免繳納裁判費，其於本院審理期間，亦未衍生其他訴訟必要費用，並無訴訟費用負擔問題，併予敘明。

中 華 民 國 115 年 1 月 26 日
民事第一庭 法 官 簡佩琄

以上正本係照原本作成。

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（須附繕本）。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 115 年 1 月 26 日
書記官 林佩萱

附表：

編號	土地及建物標示	權利範圍	所有權人
1	土地標示： 臺中市○○區○○段000000000地號土地（面積 3,96848平方公尺）	10000分239	黃鉅崙
2	建物標示：	1分之1	黃鉅崙

(續上頁)

01

	臺中市○○區○○段000000000○號 (建物門牌號碼：永安街30巷1號，建物坐落地號：福星段0000-0000地號)		
--	---	--	--