

臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上字第66號

上訴人 萊肯國際股份有限公司

法定代理人 林英志

訴訟代理人 鍾欣紘律師

王崇宇律師

被上訴人 潘亮君

鍾閏金

共同

訴訟代理人 張晏晟律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於民國109年11月5日臺灣臺中地方法院109年度訴字第1640號第一審判決提起上訴，本院於110年6月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、上訴人主張：被上訴人潘亮君自民國95年8月23日起至108年11月21日止任職於上訴人，其在職期間侵占上訴人財產，致上訴人受有新臺幣（下同）5079萬19元之損害。嗣潘亮君分別於108年11月22日及109年1月9日簽立2份侵占還款切結書，承諾賠償上訴人316萬5876元及4762萬4143元，嗣因潘亮君與上訴人還款談判破裂，潘亮君未再還款，上訴人因而聲請對潘亮君之財產為假扣押時，始發現潘亮君於109年1月10日將其名下如原判決附表所示之不動產（下稱系爭房地）以贈與為原因，辦理所有權移轉登記予被上訴人鍾閏金，而陷於無資力，為此依民法第244條第1項規定，請求撤銷被上訴人間就系爭房地於109年1月10日贈與之債權行為及109年1

01 月16日所有權移轉登記之物權行為（下稱系爭債權及物權行
02 為），並依同條第4項規定，請求鍾閏金應塗銷系爭房地於1
03 09年1月16日之所有權移轉登記。

04 貳、被上訴人抗辯：系爭房地為鍾閏金於84年間以496萬元左右
05 所購買之預售屋，當時因鍾閏金屢遭配偶○○趁家暴，且鍾
06 閏金之姐居住於臺中，故萌生於臺中置產之意，又為避免財
07 產遭○○趁索取一空，乃借名登記於潘亮君名下，除頭期款
08 由鍾閏金自行交付現金外，其餘各期款及房貸之支付，均由
09 鍾閏金以現金存入潘亮君名義申設之帳戶。潘亮君成長、就
10 學、就業等生活經歷均在北部，實無遠赴臺中置產之誘因，
11 且系爭房地於87年完工，其價格非當時甫大學畢業之潘亮君
12 財力所能負擔。又鍾閏金自90幾年起即委由訴外人○○○房
13 屋公司（下稱○○○公司）以鍾閏金名義出租系爭房地，足
14 證鍾閏金始為系爭房地之真正所有人。109年1月間鍾閏金知
15 悉潘亮君與上訴人有債務糾紛，恐積蓄受牽連，故於109年1
16 月10日與潘亮君合意終止借名登記契約，並要求潘亮君返還
17 系爭房地，其行為並無害及上訴人之債權。

18 參、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。並上訴
19 聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人間就系爭房地於109年1月
20 10日所為贈與之債權行為及於109年1月16日所為所有權移轉
21 登記之物權行為，均應撤銷。(三)鍾閏金應將系爭房地於109
22 年1月16日以贈與為登記原因之所有權移轉登記塗銷。被上
23 訴人則答辯聲明：上訴駁回。

24 肆、本件整理及簡化爭點結果如下：（本院卷70-72、127頁）

25 一、不爭執事項：

26 （一）潘亮君於95年8月23日至108年11月21日間任職於上訴人公
27 司，在職期間因侵占公司財產，而先後於108年11月22
28 日、109年1月9日簽立侵占還款切結書。

29 （二）系爭房地係鍾閏金出資購買，87年5月18日登記在潘亮君
30 名下，94年後均由鍾閏金出租他人，並由鍾閏金收取租
31 金。

01 (三) 系爭房地於109年1月16日以贈與為原因，辦理所有權移轉
02 登記予鍾閏金。

03 二、兩造之爭點：

04 (一) 被上訴人間就系爭房地，是否存有借名登記契約？

05 (二) 上訴人主張依民法第244條第1項規定，請求撤銷系爭債權
06 及物權行為，並依同條第4項規定，請求鍾閏金塗銷系爭
07 房地之所有權移轉登記，有無理由？

08 伍、得心證之理由

09 一、被上訴人間就系爭房地，存有借名登記契約：

10 (一) 按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方
11 名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
12 產為出名登記之契約。又主張有借名委任關係存在事實之
13 當事人，須就此項利己事實為證明。其已就上揭利己之待
14 證事實，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該
15 待證事實存在之間接事實，即無不可，非以直接證明該待
16 證事實為必要。

17 (二) 次按當事人或其訴訟代理人於訴訟上所為之自認，於辯論
18 主義所行之範圍內有拘束當事人及法院之效力，法院應認
19 其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經當事人合
20 法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定。
21 本件上訴人於本院準備程序時，對於購買系爭房地之資
22 金，全部均由鍾閏金支付之事實，已明白表示不爭執（本
23 院卷126、127頁），核屬民事訴訟法第279條第1項規定之
24 自認。上訴人雖於本院審理時就該事實再為爭執，惟被上
25 訴人並未同意上訴人撤銷其自認，上訴人亦未證明其自認
26 與事實不符合，參諸前揭說明，仍應認上訴人自認之事實
27 為真，並以之為判決之基礎。

28 (三) 經查，系爭房地係鍾閏金出資購買，87年5月18日登記在
29 潘亮君名下，94年後均由鍾閏金出租他人，並由鍾閏金收
30 取租金等情，為兩造所不爭執，已如前述。又依鍾閏金提
31 出之房屋租賃契約書（原審卷230頁）所示，系爭房地係

以其名義出租予訴外人吳○○，併參諸鍾閏金之郵局帳戶於88年10月至89年1月（88年11月除外），89年9月至90年2月、90年12月至92年2月（91年3月、5月除外）、92年6月至94年4月等期間，每月均固定有約1萬2000元或1萬4000元相當於系爭房地租金數額之款項匯入，亦有中華郵政股份有限公司基隆郵局110年4月27日函檢送之客戶歷史交易清單可稽（本院卷141-151頁），足見鍾閏金主張系爭房地由其本人出租並收取租金，堪信為真。觀諸鍾閏金出資購入系爭房地後，雖登記在潘亮君名下，惟始終由鍾閏金使用管理收益，是被上訴人主張系爭房地乃鍾閏金所有，借名登記在潘亮君名下，應足採信。

（四）上訴人雖主張系爭房地為鍾閏金購買贈與潘亮君，並執證人即○○○公司店長顏○○於原審證述：印象中鍾閏金有說房子是買給女兒之證詞為證。查證人顏○○於原審乃證稱：鍾閏金從90年開始委託我們公司出租系爭房地，都是鍾閏金來簽約辦手續，與房客續約時也會來我們公司簽約，印象中她有說過這房子是買給女兒的，但時間這麼久了，我已經忘記她怎麼講了，委託出租的報酬也是鍾閏金簽約時當場付現金給我們等語（原審卷215、216頁），可見證人顏○○因時隔久遠，已不能肯定鍾閏金是否曾說過系爭房地是買來給女兒的。且由系爭房地自90年間起即由鍾閏金委託○○○公司出租他人，相關簽約、續約手續均由鍾閏金出面接洽辦理，相關費用亦由鍾閏金支付，益見系爭房地實際上確由鍾閏金管理支配，鍾閏金始為系爭房地之真正所有人，上訴人復未提出其他證據足以證明被上訴人間就系爭房地已達成贈與之意思表示合致，其主張即非可採。上訴人雖又主張鍾閏金稱因遭家暴，有隱匿財產之必要，而將系爭房地登記在潘亮君名下，但鍾閏金僅提出未載明致傷原因之驗傷診斷書1紙，不足證明係○○趁施暴，也不符合家暴多為長期性、習慣性、連續性之特徵云云。惟被上訴人間借名登記契約之動機，非法律行為之

01 標的，鍾閏金究竟如何起心動念購買系爭房地，是否確係
02 因遭受家暴所致，均不影響該借名契約之有效性，上訴人
03 執此主張被上訴人間就系爭房地無借名登記關係，自無可
04 採。

05 二、上訴人請求撤銷系爭債權及物權行為，並塗銷系爭房地之所
06 有權移轉登記，為無理由：

07 （一）按債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，
08 為一切債務之共同擔保，於債權人之共同擔保減少致害及
09 全體債權人之利益時，方得行使民法第244條之撤銷權。
10 而履行債務之行為，一方面減少積極財產，另一方面亦因債
11 務消滅而減少消極財產，自總財產言，則無增減，於債務
12 人之資力無影響，即難謂為詐害行為。

13 （二）經查，被上訴人間就系爭房地雖無贈與關係，但因系爭房
14 地為鍾閏金所有，借用潘亮君名義登記，已如前述，且其
15 2人已合意終止該借名登記契約，業據被上訴人於本院陳
16 明（本院卷70頁），潘亮君乃以贈與為原因，將之移轉登
17 記予鍾閏金。潘亮君與鍾閏金通謀而為贈與之意思表示，
18 係隱藏潘亮君履行其對於鍾閏金所負所有權移轉登記之義
19 務，依民法第87條第2項規定，自應適用該隱藏之法律行
20 為之規定，難謂其行為無效。又債務人就已屆清償期之債
21 務為清償者，固生積極財產之減少，但同時亦減少其消極
22 財產，於債務人之資力並無影響，不得指為民法第244條
23 第1項之詐害行為。鍾閏金既已終止其與潘亮君之借名登
24 記契約，潘亮君即負有移轉所有權登記之義務，潘亮君因
25 履行該義務，而將系爭房地移轉登記予鍾閏金，依上說
26 明，自難認係詐害債權之行為。

27 三、綜據前述，被上訴人間就系爭房地有借名登記契約關係存
28 在，潘亮君對鍾閏金負有返還借名財產之義務，潘亮君所為
29 系爭債權及物權行為，乃履行基於借名登記契約所負債務，
30 雖生使其名下財產減少之結果，但同時亦減少其對鍾閏金所
31 負債務，其總財產並無增減，於其資力不生影響，上訴人依

01 民法第244條規定請求撤銷系爭債權及物權行為，並塗銷系
02 爭房地之所有權移轉登記，尚屬無據，不應准許。

03 陸、綜上所述，上訴人主張依民法第244條第1項規定，請求撤銷
04 被上訴人間之系爭債權及物權行為，並依同條第4項規定，
05 請求鍾閏金應塗銷系爭房地之所有權移轉登記，均無理由，
06 不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨
07 指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上
08 訴。

09 柒、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
10 本院斟酌後，認為均不足以影響判決之結果，爰不逐一論
11 駁，併此敘明。

12 捌、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

13 中 華 民 國 110 年 6 月 30 日

14 民事第八庭 審判長法官 杭起鶴

15 法官 黃裕仁

16 法官 羅智文

17 正本係照原本作成。

18 上訴人得上訴。

19 如不服本判決，應於收受送達後二十日內向本院提出上訴書狀，
20 其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由
21 書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

22 上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律
23 師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事
24 訴訟法第四百六十六條之一第一項但書或第二項所定關係之釋明
25 文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

26 書記官 詹錫朋

27 中 華 民 國 110 年 7 月 1 日