

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度訴字第1628號

原告 裕融企業股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

訴訟代理人 洪敏智
季佩芃律師

上一人

複代理人 蘇佰陞律師

被告 康志銘
康志瑋

上列當事人間請求撤銷贈與行為等事件，經本院於民國115年2月3日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告康志銘、康志瑋間就如附表所示之不動產，於民國114年6月17日以贈與為登記原因所為贈與之債權行為，及於民國114年7月1日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

被告康志瑋應將如附表所示之不動產於民國114年7月1日以贈與為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序方面：按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。本件原告起訴時原係列「康志銘、康**」為被告，並請求：「被告康志銘與被告康**間於民國114年7月1日就附表所示之不動產，以贈與為登記原因所為贈與之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。二、被告康**應將附表所示之不動產所有權回復登記為被告康志銘所有。

01 』嗣於114年8月25日以民事更正狀將被告康**之姓名更正為
02 「康志瑋」，並變更訴之聲明為：「一、被告康志銘與被告
03 康志瑋間於114年7月1日就附表所示之不動產，以贈與為登
04 記原因所為贈與之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，
05 均應予撤銷。二、被告康志瑋應將附表所示之不動產所有權
06 回復登記為被告康志銘所有。」其後復於115年2月3日言詞
07 辯論期日更正訴之聲明為：「一、被告康志銘、康志瑋間就
08 如附表所示之不動產，於114年6月17日以贈與為登記原因所
09 為贈與之債權行為，及於114年7月1日所為所有權移轉登記
10 之物權行為，均應予撤銷。二、被告康志瑋應將如附表所示
11 之不動產於114年7月1日以贈與為登記原因所為之所有權移
12 轉登記予以塗銷。」核與前揭規定並無不合，應予准許。

13 貳、實體方面：

14 一、本件原告起訴主張：

15 (一)訴外人蘇葦凌邀同其配偶即被告康志銘擔任連帶保證人，於
16 114年1月間以車牌號碼000-0000汽車向原告辦理汽車分期借
17 款（下稱系爭借款），並提供被告康志銘所有如附表所示之
18 土地（下稱系爭不動產）作為資力證明。詎訴外人蘇葦凌僅
19 繳納4期貸款後，自114年6月起即拖延還款，迄今尚積欠原
20 告新臺幣（下同）3,289,437元，及其中3,187,616元自114
21 年5月21日起至清償日止按年息16%計算之利息，暨相關費用
22 未為清償。而被告康志銘為系爭借款之連帶保證人，依法應
23 與其負連帶給付責任。

24 (二)又原告於催繳過程中，發現被告康志銘竟已於114年7月1日
25 將系爭不動產以贈與為原因，移轉登記予被告康志瑋，致被
26 告康志銘之積極財產減少。因訴外人蘇葦凌與被告康志銘除
27 未能如期還款予原告外，尚經其他債權人中租迪和股份有限
28 公司（下稱中租迪和公司）向法院聲請本票裁定准予強制執
29 行，顯見被告康志銘已無還款能力，復參酌被告康志銘名下
30 亦無其他資產或不動產，可證被告康志銘於移轉系爭不動產
31 所有權後所餘之資產顯不足清償積欠原告之債務，則其將系

01 爭不動產贈與被告康志瑋之行為，即屬減少被告康志銘之積
02 極財產，自屬有害於原告之債權，爰依民法第244條第1項、
03 第4項規定提起本件訴訟，請求法院撤銷系爭不動產之贈與
04 及所有權移轉行為，併回復所有權移轉登記。

05 (三)被告雖辯稱系爭不動產贈與行為是附有負擔（附有代償原抵
06 押借款之負擔）之贈與，且具相當對價，應屬有償行為，且
07 被告康志瑋為善意受讓人，被告康志銘亦未有陷於無資力之
08 情況，故原告之請求無理由云云。惟以實價登錄估算，系爭
09 不動產之價值與被告間之代償金額並無對價關係，且被告康
10 志銘為免系爭不動產遭原告追索即先行將之贈與被告康志瑋
11 ，其損害債權之意甚明。又被告係將清償訴外人陳語潔之借
12 款債務作為贈與之負擔，而非移轉系爭不動產之對價，因此
13 該附負擔之贈與仍屬無償行為；至被告主張被告康志銘、訴
14 外人蘇葦凌均有積欠被告康志瑋債務乙節，核與原告之系爭
15 借款債務無涉，被告上開所辯，實無可採。

16 (四)並聲明：

- 17 1.被告康志銘、康志瑋間就如附表所示之不動產，於114年6
18 月17日以贈與為登記原因所為贈與之債權行為，及於114
19 年7月1日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。
- 20 2.被告康志瑋應將如附表所示之不動產於114年7月1日以贈
21 與為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

22 二、被告辯稱：

23 (一)系爭不動產贈與行為實為附有負擔之贈與（附有代償原抵押
24 借款之負擔），且具相當對價，應屬有償行為：

- 25 1.被告康志銘於113年12月18日分別向訴外人陳語潔借款50
26 萬元、20萬元，並於113年12月20日以系爭不動產為擔保
27 設定普通抵押權予訴外人陳語潔。嗣被告康志瑋於114年7
28 月1日受贈系爭不動產之同時，代被告康志銘償還其對訴
29 外人陳語潔之借款，並塗銷上開抵押權之設定。因該代償
30 行為係被告康志瑋取得系爭不動產所有權時所須承受及負
31 擔之對價，換言之，被告康志銘移轉給被告康志瑋之系爭

01 不動產，係已清償債務而回復無擔保狀態之土地，是依民
02 法第412條規定，該贈與行為即屬附有負擔之贈與，負擔
03 部分視為對價關係，性質上應認為有償行為。

04 2.原告以實價登錄估算系爭不動產價值為3,289,437元，惟
05 系爭不動產均為共有土地，法律上處分權極受限制、流動
06 性極低，市場價值本應較完整所有權大幅減損，是依法院
07 實務慣例，於認定詐害債權之價值時，應以土地公告現值
08 為準，而系爭不動產總公告現值僅約1,200,000元，被告
09 康志瑋於受贈系爭不動產之同時，係以「代償被告康志銘
10 對訴外人陳語潔之債務」為對價，代償金額約為87萬元，
11 已占土地公告現值120萬元之72.5%，則被告康志瑋支付之
12 成本與土地實際經濟價值完全相當，具備實質對價關係，
13 應屬有償行為。

14 (二)被告康志瑋為善意受讓人：被告康志瑋對於被告康志銘擔任
15 訴外人蘇葦凌之系爭借款連帶保證人乙事，毫無所悉，被告
16 康志瑋係基於兄弟情誼，願代被告康志銘清償其對訴外人陳
17 語潔之抵押借款，以減輕被告康志銘之負擔並取得系爭不動
18 產所有權，目的乃純係為保全祖產不被訴外人陳語潔執行；
19 至被告康志瑋於114年1月20日及114年2月13日雖曾本於姻親
20 情誼出借款項予訴外人蘇葦凌，惟倘被告康志瑋於114年7月
21 間已知悉訴外人蘇葦凌、被告康志銘對原告負有逾300萬之
22 鉅額債務，被告康志瑋斷無可能在自身債權能否收回均屬未
23 知之情況下，仍願意繼續借款予訴外人蘇葦凌；且衡諸常情
24 ，被告康志瑋係現金代償支付約87萬元，若被告康志瑋知悉
25 被告康志銘、訴外人蘇葦凌對原告負有債務，且預見系爭不
26 動產移轉將遭原告起訴撤銷，被告康志瑋實無可能甘冒「
27 代償支付約87萬元現金後，土地仍被撤銷登記」之高度風險
28 ，而捲入此等法律糾紛。準此，被告康志瑋於受贈系爭不動
29 產當時並不知悉被告康志銘對原告負有債務，自然不可能知悉
30 該贈與行為會損害原告，足徵被告康志瑋為善意受贈人。此
31 外，原告亦應舉證證明被告康志銘、康志瑋就系爭贈與行為

01 有損害原告之債權乙事均存有惡意，否則即不得主張撤銷系
02 爭贈與行為。

03 (三)被告康志銘無因系爭不動產之移轉行為致原告之債權有履行
04 不能或困難之情形，是原告依民法第244條規定請求撤銷系
05 爭贈與等行為，顯無理由：被告康志銘目前仍有穩定且固定
06 之收入來源，具有持續清償債務之能力，並非完全陷於無資
07 力狀態，是其仍有清償對原告債權之餘力，原告未先就主債
08 務人蘇葦凌或連帶保證人康志銘之其他財產（如薪資、動產
09 、車輛）執行，逕行請求撤銷已支付合理對價之系爭不動產
10 移轉，不符合保全債權之必要性。

11 (四)原告之債權已有主債務人蘇葦凌之足額財產擔保，原告之債
12 權顯無受損害之虞：主債務人蘇葦凌名下所有坐落於新市區
13 ○○○段0000地號土地，面積達11,754.26平方公尺（權利
14 範圍1/12，約296坪），該土地業經另案債權人中租迪和公
15 司聲請拍賣，並經本院以114年度司拍字第284號民事裁定准
16 予拍賣在案。而依附近農地實價登錄每坪約3萬元計算，蘇
17 葦凌之持分價值約為888萬元。是縱合併計算原告與中租迪
18 和公司之債權，蘇葦凌之資產價值仍遠超債權總額。原告依
19 法得透過參與分配受償，被告康志瑋僅是一名平凡人，面對
20 如此龐大之債務風暴本已徬徨，原告身為專業融資公司，已
21 有主債務人之資產可供受償，卻仍執意對已付出巨資代償之
22 被告康志瑋提起本件訴訟，無異於讓已出錢之善意第三人雪
23 上加霜，實有欠保全債權之必要。

24 (五)並聲明：

25 1.原告之訴及假執行之聲請均駁回。

26 2.如受不利之判決，被告願供擔保，請准宣告免為假執行。

27 三、經查：

28 (一)原告主張：訴外人蘇葦凌邀同被告康志銘擔任汽車分期案件
29 之連帶保證人，迄今尚積欠原告3,289,437元，及其中3,18
30 7,616元自114年5月21日起至清償日止按年息16%計算之利息
31 ，暨相關費用未為清償，惟被告康志銘於114年7月1日以贈

01 與為原因，將系爭不動產移轉登記予被告康志瑋等情，業據
02 其提出分期付款暨債權讓與契約、被告康志銘之全國財產稅
03 總歸戶財產查詢清單、系爭不動產之土地登記第二類謄本、
04 債權計算書等附卷為證，並經本院依職權調取系爭不動產之
05 土地建物查詢資料、異動索引查詢資料查核無訛，且為被告
06 所不爭執，堪信為真實。

07 (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
08 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，
09 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
10 知有撤銷原因者，不在此限。前條撤銷權，自債權人知有撤
11 銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消
12 滅。民法第244條第1項、第4項、第245條分別定有明文。查
13 本件被告就系爭不動產之移轉登記時間為114年7月1日，已
14 如前述，是原告於114年8月7日提起本件訴訟，自尚未逾越1
15 年或10年之除斥期間，先予敘明。

16 (三)又按民法第244條第1項、第2項所稱之無償或有償行為，係
17 以債務人與第三人間之行為有無互為對價關係之給付為其區
18 別標準。債權人行使民法第244條規定之撤銷權，以債務人
19 之行為有害及債權，為其要件之一。是債權人依民法第244
20 條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，只須具備下
21 列之條件：(一)為債務人所為之法律行為、(二)其法律行為有害
22 於債權人、(三)其法律行為係以財產權為目的、(四)如為有償之
23 法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受
24 益人於受益時，亦明知其事情。至於債務人之法律行為除有
25 特別規定外，無論為債權行為抑為物權行為，均非所問。而
26 民法第244條規定之撤銷權性質，係兼有形成權及請求權之
27 性質，故其不以撤銷債務人之行為為內容，且含有請求回復
28 原狀之作用。再按債權人之債權，因債務人之行為，致有履
29 行不能或困難之情形者，即應認有損害於債權人之權利。故
30 在特定債權，倘債務人所為之無償行為，有害及債權者，債
31 權人即得行使民法第244條第1項之撤銷權，以保全其債權（

01 最高法院69年度台上字第1302號民事判決意旨參照)。又所
02 謂害及債權，乃指債務人之行為，致積極的減少財產，或消
03 極的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情形（最高法院
04 81年度台上字第207號民事判決意旨參照）。故債務人所有
05 之財產，除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務
06 之總擔保，倘債務人之財產已不足清償一切債務，而竟將財
07 產贈與他人，且非用以清償具有優先受償債權之債務，則對
08 於普通債權人，即難謂無詐害行為，不論債務人是否明知該
09 無償行為有害及債權。查被告康志銘於114年7月1日將系爭
10 不動產贈與被告康志瑋後，被告康志銘已無財產（嗣於114
11 年7月2日取得現值11,700元之房屋一間），有被告康志銘
12 113年度稅務資訊連結作業查詢結果在卷可按，且被告康志
13 銘亦當庭自陳其已無力清償系爭債務（本院卷第284頁），
14 堪認被告康志銘於114年7月1日將系爭不動產以贈與為原因
15 移轉所有權登記予被告康志瑋時，已使原告之系爭債權有履
16 行不能或困難之情形，則被告康志銘於114年7月1日將系爭
17 不動產移轉所有權登記給被告康志瑋，自屬無償之債權及物
18 權行為，且有害及原告之系爭債權。是依前開規定及說明，
19 被告間贈與及移轉系爭不動產之贈與債權及移轉所有權登記
20 之物權行為，自屬詐害行為。又原告提起本件訴訟尚未逾其
21 知有撤銷原因時起1年內之除斥期間，原告自得訴請撤銷被
22 告之間贈與及移轉系爭不動產所有權登記之債權及物權行為
23 ，並請求被告康志瑋塗銷受贈系爭不動產之所有權移轉登記
24 。從而原告依民法第244條第1項、第4項規定，請求被告康
25 志銘、康志瑋間就如附表所示之不動產，於114年6月17日以
26 贈與為登記原因所為贈與之債權行為，及於114年7月1日所
27 為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷；並請求被告康
28 志瑋應將如附表所示之不動產於114年7月1日以贈與為登記
29 原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，為有理由，應予准許
30 。

31 (四)被告雖辯稱系爭不動產贈與行為實為附有負擔之贈與（附有

01 代償原抵押借款之負擔），應屬有償行為，且原告之債權已
02 有主債務人蘇葦凌之足額財產擔保，原告之債權無受損害之
03 虞云云，然按連帶債務人對於債權人應各負全部給付之責，
04 是在債務未受清償前，連帶債務人中之一人所為之詐害行為
05 ；債權人自得對之依民法第244條第1項、第2項規定撤銷之
06 ；。至於其他連帶債務人有資力與否，在所不問（最高法院台
07 上字第353號裁判參照）。本件被告康志銘既為系爭債務之
08 連帶保證人，則主債務人是否有資力清償，依前開說明，自
09 不影響原告撤銷權之行使；另附有負擔之贈與，仍為贈與而
10 屬無償行為，是被告前開所辯，均尚難憑採。

11 (五)被告另抗辯被告康志瑋為善意受讓人云云。惟按民法第244
12 條第4項所謂「受益人」係指自債務人獲得利益之受領人；
13 所謂「轉得人」則指自受益人直接或間接受讓利益之人。該
14 條第4項但書係規定「但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者
15 ；，不在此限」，故受益人無該但書規定之適用（最高法院
16 110年度台上字第1629號裁判意旨參照）。查被告康志銘為
17 原告之債務人，被告康志瑋係直接自被告康志銘受贈系爭不
18 動產之人，依前開說明，被告康志瑋應屬受益人，而非轉得
19 人，核無民法第244條第4項但書規定之適用，是被告康志瑋
20 此部分所辯，亦非可採。

21 四、綜上所述，被告間就系爭不動產所為之移轉登記行為既屬無
22 償行為，且被告康志瑋並非轉得人而無民法第244條第4項但
23 書規定之適用，從而，原告依民法第244條第1項、第4項規
24 定，請求被告康志銘、康志瑋間就如附表所示之不動產，於
25 114年6月17日以贈與為登記原因所為贈與之債權行為，及於
26 114年7月1日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷
27 ；並請求被告康志瑋應將如附表所示之不動產於114年7月1
28 日以贈與為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，為有
29 理由，應予准許。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及舉證，核與
31 判決結果不生影響，爰不一一論述。

01 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、
02 第85條第2項，判決如主文。

03 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
04 民事第二庭 法官 洪碧雀

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
07 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
08 審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日
10 書記官 林政良
11

附表		
編號	土地坐落位置	權利範圍
1.	臺南市○○區○○○段000地號土地	2分之1
2.	臺南市○○區○○○段00000地號土地	3分之1
3.	臺南市○○區○○○段0地號土地	900分之14
4.	臺南市○○區○○○段00地號土地	36分之1
5.	臺南市○○區○○○段00地號土地	30000分之445