

臺灣臺南地方法院民事判決

114年度重訴字第165號

原告 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

訴訟代理人 張修齊

被告 林新展

胡芬美

上一人

訴訟代理人 張克豪律師

上列當事人間撤銷贈與行為等事件，本院於民國114年8月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告間就附表所示不動產於民國112年9月19日所為之贈與債權行為及於民國112年9月25日所為之所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷。

被告丙○○應將附表所示不動產於民國112年9月25日以配偶贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：訴外人泓都化粧品股份有限公司（下稱泓都公司）於民國110年12月17日向原告借款，被告乙○○為泓都公司法定代理人並擔任該借款關係之連帶保證人，泓都公司嗣未依約清償，於111年12月19日、112年12月18日申請展期，至113年2月17日未再依約償還，視為全部到期，積欠原告本金新臺幣（下同）900萬元及其利息、違約金，經本院以113年度重訴字第223號判決確定在案。然被告乙○○竟於112年9月25日將僅有如附表所示不動產（下稱系爭房地）以配偶贈與為原因移轉所有權登記予被告丙○○，致其無其他財產可清償積欠原告之債務，是被告乙○○上開無償行為，有害及原告之債權，故訴請撤銷之。即使被告丙○○取得系

01 爭房地後向第三人借款交予被告乙○○使用，至多為附負擔
02 之贈與，仍屬無償行為。倘認被告間之行為屬有償行為，然
03 被告為關係緊密之夫妻，被告丙○○對被告乙○○財務狀況
04 相當瞭解，且被告乙○○當時資金需求高達1500萬元，被告
05 丙○○知悉被告乙○○無資力向一般金融機構辦理增貸，方
06 須向民間友人籌措鉅款，故被告丙○○明知被告乙○○移轉
07 系爭房地後財產將減少而有害及原告債權。依民法第244條
08 第1、2、4項規定提起本訴。並聲明：如主文第1、2項所
09 示。

10 二、被告則以：系爭房地為被告於100年間共同購買，登記於被
11 告乙○○名下，惟系爭房地之頭期款與裝修費係被告丙○○
12 父母所提供。被告乙○○經商常有資金周轉需求而向被告丙
13 ○○及友人商借資金，被告乙○○於112年間需要1500萬
14 元，被告協調後，被告丙○○同意由其向訴外人甲○○借款
15 1500萬元交予被告乙○○使用，惟前提係被告乙○○須將系
16 爭房地所有權移轉登記予被告丙○○，並以此作為被告間先
17 前借款及該1500萬元之償還對價，為免去稅務負擔，遂以夫
18 妻贈與為原因辦理移轉登記，故被告間之行為並非無償行
19 為，況被告乙○○有取得1500萬元，被告乙○○移轉系爭房
20 地對其資力並無影響。並聲明：原告之訴駁回。

21 三、兩造不爭執事項：

22 (一)被告乙○○與被告丙○○為配偶關係。

23 (二)系爭房地原為被告乙○○所有，被告乙○○於112年9月25日
24 以112年9月19日配偶贈與為原因移轉所有權登記予被告丙○
25 ○。

26 (三)泓都公司於107年12月21日邀同乙○○及訴外人黃鈺婷擔任
27 連帶保證人，於110年12月17日向原告借款合計1000萬元，
28 尚欠原告本金900萬元及所衍生之利息、違約金未清償，原
29 告起訴請求給付，經本院於113年8月23日以113年度重訴字
30 第223號判決泓都公司與被告乙○○、黃鈺婷應連帶給付原
31 告900萬元本息、違約金確定。泓都公司與被告乙○○於111

01 年12月19日就借款1000萬元申請到期日延展至112年12月17
02 日，另於112年12月18日就借款200萬元申請到期日延展至11
03 3年12月17日。

04 (四)被告乙○○為泓都公司之法定代理人。依被告乙○○全國財
05 產稅總歸戶財產查詢清單所示，其名下無財產。

06 (五)甲○○於112年11月29日、112年12月5日、113年1月2日、11
07 3年1月17日分別匯款199萬9970元（含匯費30元）、200萬
08 元、200萬元、599萬9930元（含匯費70元）至被告乙○○個
09 人帳戶，於112年8月15日匯款150萬元至泓都公司帳戶，均
10 由被告乙○○取得款項，共1350萬元。

11 (六)系爭房地於113年1月22日設定第三順位最高限額抵押權予甲
12 ○○。

13 四、兩造爭執事項：原告依民法第244條第1、2、4項規定，訴請
14 撤銷被告間就系爭房地於112年9月19日贈與債權行為及於11
15 2年9月25日所有權移轉登記物權行為；被告胡美芬應將所有
16 權移轉登記予以塗銷，是否有據？

17 五、得心證之理由：

18 (一)按民法第244條第1、2項撤銷權，自債權人知有撤銷原因時
19 起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消滅，民法
20 第245條定有明文。經查：原告主張其於113年6月18日調閱
21 系爭房地登記謄本時，始得知系爭房地於112年9月25日之移
22 轉行為，迄今未滿1年，有原告提出之系爭房地登記第二類
23 謄本附卷可佐（補字卷第65頁），未見被告有所爭執，則原
24 告於114年4月8日提起本件訴訟（補字卷第13頁），未逾越
25 自知悉時起算1年之除斥期間，亦未逾越自行為時起算10年
26 之除斥期間。

27 (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
28 院撤銷之；債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
29 債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
30 權人得聲請法院撤銷之；債權人依第1、2項之規定聲請法院
31 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、2、4項本文分別定有明文。所謂害及債權者係指因債務人之行為，致債權不能獲得滿足，亦即因債務人所為之有償或無償行為，致其責任財產減少，使債權不能或難於獲得清償之狀態屬之。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。所謂附有負擔之贈與，係指贈與契約附有約款，使受贈人負擔應為一定給付之債務者而言，仍屬無償契約、單務契約。

(三)經查：

- 1.依系爭房地登記謄本及異動索引所示，系爭房地於112年9月25日所有權移轉登記予被告丙○○前，登記所有權人為被告乙○○，且被告亦不爭執斯時系爭房地為被告乙○○所有，又依民法第758條規定可知我國民法就不動產物權採登記要件主義，除法律另有規定外，不動產物權之有無，應依土地或建物登記簿登載之狀態為準，則被告丙○○抗辯被告共同出資購買系爭房地、被告丙○○父母提供頭期款與裝修費等等，均不影響系爭房地原為被告乙○○所有之事實。
- 2.被告乙○○於112年9月25日以112年9月19日配偶贈與為原因將系爭房地所有權移轉登記予被告丙○○，已如前述，且依系爭房地所有權贈與移轉契約書所示（本院卷第93-99頁），其上關於申請登記以外之約定事項乙欄，除約定贈與權利價值之金額外，別無其他約定，應認被告間移轉系爭房地之原因即為配偶贈與，配偶贈與自屬無償行為。
- 3.被告抗辯被告乙○○於112年間需要1500萬元，協調後被告丙○○同意由其向甲○○借款1500萬元交予被告乙○○使用，惟前提係被告乙○○須將系爭房地所有權移轉登記予被告丙○○，並以此作為被告間先前借款及該1500萬元之償還對價等等。然被告就其抗辯對價包含償還先前被告乙○○對被告丙○○之借款債務一節，就該借款關係何時成立、數額為何均未具體陳明及舉證，是被告此部分抗辯難以採信。
- 4.依被告抗辯係被告乙○○需要1500萬元，方生被告協調後由

01 被告乙○○將系爭房地移轉登記予被告丙○○，再由被告丙
02 ○○向甲○○借款並償還該1500萬元，甲○○要求設定抵押
03 權之事，然被告丙○○於112年9月25日取得系爭房地所有權
04 （原因發生日期112年9月19日），甲○○早於上開時間在11
05 2年8月15日即匯款150萬元至泓都公司帳戶，且被告乙○○
06 於112年8月15日取得150萬元後，超過3月，方陸續再於112
07 年11月29日、112年12月5日、113年1月2日、113年1月17日
08 取得款項，嗣於113年1月22日設定最高限額抵押權予甲○
09 ○，與被告上開抗辯情節及一般借款常情不甚相符，則被告
10 丙○○取得系爭房地與甲○○出借款項之間，是否有如被告
11 所抗辯之關聯性，實屬有疑。

- 12 5.依被告所陳被告協調後被告丙○○同意由其向甲○○借款15
13 00萬元，似有該1500萬元須由被告丙○○出面方可獲甲○○
14 同意借款之意，否則被告乙○○大可自行向甲○○借款即
15 可，然被告聲請傳訊之證人甲○○到庭證稱：在設定1500萬
16 元抵押權前，我就有借款給被告乙○○、丙○○夫妻，後來
17 泓都公司週轉，他們有1500萬元的需求，我就跟他們說可
18 以，就設定抵押權；我沒有要求系爭房地應登記於被告丙○
19 ○名下才願意借錢；我看系爭房地還有價值，我知道永豐銀
20 行之抵押權在我前面，系爭房地價值還可以承受我設定的15
21 00萬元等語（本院卷第193、194、195頁），可見證人甲○
22 ○之認知係借款予被告，其並無不願借款予被告乙○○，只
23 願意借款予被告丙○○之情事，且其認為系爭房地價值可足
24 額擔保其債權獲清償，故而願意借款。系爭房地於被告乙○
25 ○名下時，被告乙○○即得向甲○○借款1500萬元並設定抵
26 押權作為擔保，衡情無須如此繁複將系爭房地移轉登記予被
27 告丙○○後，復由被告丙○○向甲○○借款交由被告乙○○
28 使用，再由被告丙○○償還對甲○○之借款債務，且依證人
29 甲○○所述，系爭房地價值足使其債權獲償，被告丙○○固
30 負1500萬元清償責任，然其若無法清償，以系爭房地換價即
31 可，難認被告丙○○實質上有何承擔1500萬元債務之對價之

01 可言。再參酌被告自陳被告原共同經營泓都公司，嗣被告乙
02 ○○欲繼續經營，被告丙○○認為應無法經營，故被告丙○
03 ○借1500萬元給被告乙○○繼續經營，同時希望保住系爭房
04 地等語（本院卷第191頁），是被告抗辯其等移轉登記系爭
05 房地並非無償行為，而係由被告丙○○承擔1500萬元償還責
06 任之有償行為等等，實與常情有違，難以採信。

07 6.被告丙○○抗辯被告乙○○移轉系爭房地後，有取得1500萬
08 元，故系爭房地之移轉行為對被告乙○○之資力並無影響，
09 反而增加其總體財產等等。證人甲○○證稱系爭房地價值足
10 供其1500萬元債權獲償，已如前述，又系爭房地上除甲○○
11 之1500萬元最高限額抵押權外，尚有前順位合計1800萬元之
12 最高限額抵押權（本院卷第63-85頁），審酌系爭房地位於
13 臺南市區之中山大臣社區，鄰近臺南市火車站，周遭商業繁
14 榮、交通及生活機能便利，證人甲○○對系爭房地價值之評
15 斷乃有所憑，則被告乙○○將價值顯然大於1500萬元之系爭
16 房地所有權移轉登記予被告丙○○，僅取得1500萬元，縱認
17 系爭房地移轉行為與被告乙○○取得1500萬元二事間有關連
18 性，至多係附負擔之贈與，仍屬無償行為，且顯屬不相當之
19 對價，對於原告而言，構成詐害行為，是被告丙○○上開抗
20 辯難以憑採。

21 7.依被告乙○○全國財產稅總歸戶財產查詢清單所示，其名下
22 無財產，已如前述，且被告乙○○於本院言詞辯論中自陳其
23 將系爭房地所有權移轉登記予被告丙○○後，無資力清償對
24 原告之債務，現在也無資力清償等語（本院卷第118、119
25 頁），是被告乙○○已無其他積極財產可清償對原告所負借
26 款債務。被告乙○○將系爭房地無償贈與給被告丙○○，將
27 致原告之借款債權不能受償，或增加行使困難之情形，自有
28 害及原告之債權，故原告依民法第244條第1項及第4項之規
29 定，訴請撤銷被告間就系爭房地於112年9月19日所為贈與行
30 為及於112年9月25日所為所有權移轉登記行為；被告丙○○
31 應將系爭房地於112年9月25日所為所有權移轉登記予以塗

銷，即屬有據。

六、綜上所述，原告依民法第244條第1項及第4項規定，請求撤銷被告間就系爭房地於112年9月19日所為之贈與債權行為及於112年9月25日所為之所有權移轉登記物權行為；被告丙○○應將系爭房地於112年9月25日以配偶贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經核與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項本文。

中 華 民 國 114 年 9 月 19 日
民事第二庭 法 官 楊亞臻

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。

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 114 年 9 月 19 日
書記官 陳雅婷

附表：

編號	不動產	權利範圍
1	臺南市○○區○○段000地號土地	307/10000
		10/160000
2	臺南市○○區○○段000○號（門牌號碼臺南市○○區○○路00號4樓之1）	全部
3	臺南市○○區○○段000○號（門牌號碼臺南市○○區○○路00號4樓之2）	全部
4	臺南市○○區○○段000○號（門牌號碼臺南市○○區○○路00號底1層）	3/141

