臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

111年度南簡字第1103號

原　　告　力興資產管理股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　施俊吉

訴訟代理人　楊鵬遠律師

被　　告　李慧菁即李惠芳

000000000000000000

000000000000000000

　　李德祥

共　　同

訴訟代理人　李南生

上列當事人間請求撤銷贈與行為等事件，本院於民國111年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

原告之訴駁回。

訴訟費用新臺幣2,320元由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

㈠緣被告李慧菁即李惠芳積欠原告債務新臺幣（下同）1,609,542元及利息未清償，經原告取得本院核發之100年度司執字第93926號債權憑證在案（下稱系爭債務）。詎被告李慧菁明知對原告負有上開債務，竟於民國108年5月1日將其所有臺南市○市區○○段000○號建物即門牌號碼臺南市○市區○○街000號房屋（權利範圍2分之1，下稱系爭建物），以贈與為名義移轉登記予被告李德祥。被告李慧菁斯時已無其他財產可清償系爭債務。被告等就系爭建物所為所有權移轉登記行為，已使原告權益受損，爰依民法第244條第1項、第4項之規定提起本件訴訟。

㈡並聲明：

1.被告間就系爭建物（權利範圍2分之1），於108年5月1日所為之贈與行為及於108年6月5日所為所有權移轉登記行為，均應予撤銷。

2.被告李德祥應將系爭建物（權利範圍2分之1），經臺南市新化地政事務所以108年普字第062180號收件，於108年6月5日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷。

二、被告則辯以：

㈠系爭建物（權利範圍全部）為被告父親於68年間所購買，於71年底由訴外人即被告之兄弟李南生、被告李德祥二人所繼承，權利範圍各2分之1。嗣因被告李德祥欲以其妻張慧雯名義辦理勞工房屋貸款，購買現居住之臺南市○市區○○○街00號6樓房地，因勞工房屋貸款規定購買人及其配偶、共同生活之直系親屬名下不能有自用住宅，才會將系爭建物(權利範圍2分之1)借名登記至被告李慧菁名下，待被告李德祥繳清房屋貸款後，被告李慧菁始於108年5、6月間將上開建物返還被告李德祥。又系爭建物坐落之臺南市○市區○○段000地號土地（下稱系爭土地），自始均為李南生與被告李德祥共有（應有部分各2分之1），並未登記在被告李慧菁名下，且系爭建物歷年之房屋稅均由被告李德祥繳納，足證被告間就系爭建物僅為借名登記關係，被告李慧菁於108年5月1日將系爭建物移轉與被告李德祥之行為，實為被告間終止借名登記契約後之返還登記。是被告李德祥自始為系爭建物之所有權人，原告依民法第244條第1項、第4項之規定，請求被告間撤銷系爭不動產之贈與債權行為及所有權移轉之物權行為，並塗銷系爭建物所有權移轉登記，並無理由。

㈡並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、本院得心證之理由：

㈠原告主張被告李慧菁積欠系爭債務，及被告李慧菁前於108年5月1日以贈與為原因，將系爭建物所有權(權利範圍2分之1)移轉登記予被告李德祥等情，業具提出本院100年度司執字第93926號債權憑證、繼續執行紀錄表、系爭建物電傳資

訊表、系爭不動產登記第一類謄本、異動索引等件為證（見補字卷第23-35、83-87頁），並經本院向臺南市新化地政事務所調取系爭建物於108年6月4日贈與登記案件相關資料核對無誤（見南司簡調字卷第21-40頁），且為被告所不爭執，上情堪信為真實。

㈡按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，倘其內容不違反強制禁止規定或公序良俗者，應承認其法律效力，於其內部間仍應承認借名人為真正所有權人。而出名者既非該借名登記財產之真正所有權人，該登記財產原不構成出名人自己債務之總擔保(最高法院99年臺上字第2448號判決意旨參照)。又借名登記契約，其性質與委任契約類同，應類推適用委任關係終止、消滅之規定。而委任關係，當事人之任何一方得隨時終止契約。受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉權利於委任人。另虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定，民法第549條第1項、第541條第2項及第87條第2項分別定有明文。準此，借用人自得隨時向出名人為終止借名登記契約之意思表示，並請求移轉出名人以自己之名義為借用人取得之權利。經查：

1.李南生、被告李德祥前於71年11月25日以繼承為原因登記取得系爭土地及建物，權利範圍各2分之1；被告李德祥嗣於86年7月9日將系爭建物以買賣為登記原因移轉予被告李慧菁，被告李慧菁續於108年5月1日以贈與為原因，將系爭建物移轉與被告李德祥等情，有系爭土地及建物登記第一類謄本、系爭建物建築登記改良簿、地籍異動索引等在卷可證（見本院卷第57-73頁）。而被告辯稱因86年間被告李德祥欲以其妻張慧雯名義辦理勞工房屋貸款，才將系爭建物以借名登記方式登記予被告李慧菁，渠等間於108年5月1日以贈與為原因將系爭建物移轉登記至被告被告李德祥之行為實為終止借名登記後之返還登記等語，並提出系爭建物房屋稅繳款書、

新市鄉勞工住宅契約書、臺南市○市區○○○街00號6樓房屋建物登記第一類謄本為證（見本院卷第77-79、87-101頁），核與其所述情節，大致相符。又系爭建物坐落之系爭土地，自71年11月25日迄今均登記為李南生、被告李德祥共有，若被告間於86年7月9日就系爭建物確實有買賣關係，要無未一併將所坐落之系爭土地(權利範圍2分之1)移轉給被告李慧菁之理。復衡諸一般常情，親屬間為申辦優惠貸款而暫將房屋登記於其他家人名下，俟遂行目的後再行返還移轉亦屬常見，則被告李德祥所辯系爭建物為辦理勞工房屋貸款，而暫時借用被告李慧菁為系爭建物登記名義人，以便取得優惠貸款資格，渠等間僅為借名登記關係等情，應與實情相符可採。

2.而被告李德祥既為系爭建物之實際所有權人，因借名緣故由被告李慧菁暫時登記為所有權人，自應類推適用委任之法律規定。而渠等間前開借名登記契約，既經終止，則被告李慧菁於108年5月1日將系爭建物回復登記於被告李德祥名下，揆諸前揭規定，自屬於法有據。是本件被告李德祥為系爭不動產之真正所有權人，被告李慧菁僅係借名登記人，應堪認定。

㈢另債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。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，民法第244條第1項、第2項、第4項前段定有明文。又債務已屆清償期，債務人就既存債務為清償者，固生減少積極財產之結果，但同時亦減少其消極財產，於債務人之資力並無影響，不得指為民法第244條第1項或第2項之詐害行為(最高法院55年台上字第2839號民事判例意旨參照)。經查：被告李德祥為系爭建物實際所有權人，被告李慧菁僅係借名登記之名義人，而被告

間終止前開借名登記契約，並將系爭建物回復登記予被告李德祥，業經本院認定如前，則系爭建物雖曾登記為被告李慧菁所有，並不構成被告李慧菁債務之總擔保；是被告李慧菁於其對原告負債而無力清償期間，再將系爭建物所有權移轉登記予被告李德祥，亦無有害及原告之債權。又被告間終止上開借名登記契約後，被告李慧菁即負有將系爭建物所有權移轉登記予被告李德祥之義務，嗣被告李慧菁於108年5月1日將系爭建物以贈與方式移轉所有權予被告李德祥，依上說明，自難認有何詐害原告債權之行為。

㈣從而，原告請求撤銷被告間就系爭建物所為之贈與債權行為及所有權移轉物權行為，並請求被告李德祥塗銷該以贈與為登記原因之所有權移轉登記，即屬無據。

四、綜上，原告依據民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被告間就系爭建物於108年5月1日所為之贈與行為及於108年6月5日所為所有權移轉登記行為；被告李德祥應將系爭建物（權利範圍2分之1），經臺南市新化地政事務所以108年普字第062180號收件，於108年6月5日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷，均無理由，應予駁回。

五、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第1項分別定有明文。經核本件訴訟費用為2,320元（即第一審裁判費），應由敗訴之原告負擔，爰確定如主文第2項所示。

七、結論：本件原告之訴為無理由。爰依民事訴訟法第436條第2項、第78條、第87條第1項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　21　　日

臺南簡易庭　　法　官　曾仁勇

以上正本證明與原本無異。

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訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（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　　111　　年　　11　　月　　21　　日

書記官　顏珊姍