臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度上易字第195號

上訴人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 鄒慶龍

被上訴人 洪宗延

洪子竣

共同

訴訟代理人 郭群裕律師

王舒蔓律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國113年4月23日臺灣嘉義地方法院第一審判決（112年度訴字第703號）提起上訴，本院於114年1月9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

一、上訴人主張：訴外人點食成金餐飲股份有限公司（下稱點食成金公司）於民國110年7月間，與伊簽訂分期付款買賣契約書（下稱甲契約），並由被上訴人洪宗延擔任甲契約之連帶保證人。洪宗延、點食成金公司及其他訴外人復於110年7月19日共同簽發面額新臺幣（下同）472萬5,000元、到期日112年3月21日之本票（下稱甲本票）予伊收執；嗣於112年2月間，洪宗延又以禾樂小吃店（獨資商號）之名義與伊簽訂分期付款買賣契約（下稱乙契約），並簽發面額818萬元、到期日112年3月31日之本票（下稱乙本票）予伊收執。洪宗延明知其負有清償債務之義務，竟於112年4月19日將其名下所有坐落嘉義縣○○鄉○○段0000○0000○0000地號土地（下

01 稱系爭土地)之所有權，贈與移轉登記予其子即被上訴人洪
02 子竣，使伊債權陷於清償不能之狀態，其無償行為顯已損害
03 伊債權。爰依民法第244條第1項、第4項之規定，請求撤銷
04 被上訴人間就系爭土地之贈與行為及所有權移轉登記行為，
05 並塗銷所有權移轉登記。原判決駁回伊請求，實有不當。並
06 上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人間就系爭土地於112
07 年3月25日以贈與原因所為之債權行為，及於同年4月19日所
08 為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。(三)洪子竣應將
09 系爭土地於112年4月19日以贈與為原因所為之所有權移轉登
10 記予以塗銷。

11 二、被上訴人則以：被上訴人間為父子關係，因洪宗延年事已高
12 、身體狀況不佳，而系爭土地乃祖先留下之祖產，為遵祖先
13 遺訓使其無遺憾，始將系爭土地過戶贈與洪子竣；上訴人並
14 未證明洪宗延於移轉系爭土地後，已無其他財產足資清償上
15 訴人之債權；況洪宗延贈與系爭土地時，另有如原判決附表
16 二（下稱附表二）所示之不動產及現金，總價值3,946萬1,0
17 91元，而所負債務僅有3,421萬4,754元，足徵洪宗延並未因
18 此陷於無資力之狀態。上訴人主張洪宗延之贈與行為損害
19 其債權，要無可採。原審為伊勝訴之判決，並無違誤等語，
20 資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

21 三、兩造不爭執事項為：

22 (一)洪宗延係洪子竣之父親。點食成金公司前邀洪宗延為連帶保
23 證人，與上訴人於110年7月間簽訂甲契約，洪宗延、點食成
24 金公司並與其他連帶債務人於110年7月19日共同簽發甲本票
25 給上訴人收執。

26 (二)禾樂小吃店為洪宗延成立之獨資商號，洪宗延另於112年2月
27 13日以洪宗延即禾樂小吃店之名義與上訴人簽訂乙契約，並
28 與其他連帶債務人共同簽發乙本票給上訴人收執。

29 (三)甲、乙契約之當事人同時於112年3月間即未遵期繳款，經上
30 訴人提示甲、乙本票後，尚分別餘137萬6,200元及649萬4,9
31 02元，共計787萬1,102元未為清償。嗣上訴人聲請對甲、乙

01 本票強制執行，分別經臺灣高雄地方法院112年度司票字第3
02 855號本票裁定及原法院112年度司票字第915號本票裁定准
03 予強制執行（原審卷第117至123頁）。

04 (四)洪宗延於112年4月19日（原因發生日期：112年3月25日）將
05 系爭土地之所有權以贈與為原因移轉登記予洪子竣。

06 (五)洪宗延所有現存之不動產，前經上訴人聲請原法院以112年
07 度司執字第91398號給付票款事件為強制執行，經執行法院
08 囑託劉居立建築師事務所鑑價，鑑價結果如附表二金額欄所
09 示。

10 (六)附表二編號1、3、4所示不動產經訴外人洪昆良於112年3月3
11 0日、及編號2所示不動產經訴外人許雅玲於112年4月6日分
12 別設定如原判決附表三（下稱附表三）所示金額共計2,520
13 萬元之最高限額抵押權（實際抵押金額亦如附表三所示）。

14 四、得心證之理由：

15 (一)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
16 院撤銷之，民法第244條第1項定有明文。所謂有害及債權，
17 係指自債務人全部財產觀之，其所為之無償行為，致其責任
18 財產減少，使債權不能或難於獲得清償之狀態，亦即消極財
19 產之總額超過積極財產之總額而言。且是否有害及債權，應
20 以債務人行為時定之，苟債務人於行為時仍有其他足供清償
21 債務之財產存在，縱該無償行為致其財產減少，因對債權清
22 償並無妨礙，自不構成詐害行為，債權人即不得依上開規定
23 聲請撤銷（最高法院111年度台上字第931號民事判決意旨參
24 照）。又債權人聲請法院撤銷債務人所為之無償行為，就債
25 務人並無其他財產足敷清償其債權，應負舉證責任，此觀民
26 事訴訟法第277條之規定自明（最高法院101年度台上字第16
27 62號民事判決意旨參照）。

28 (二)經查，洪宗延所有之現存不動產，前經執行法院囑託劉居立
29 建築師事務所鑑價，鑑價結果如附表二金額欄所示等情，有
30 不動產估價報告書（下稱系爭估價報告書）附卷可佐（原審
31 卷第87-91頁），且為兩造所不爭執（不爭執事項(五)），此

01 部分事實即堪認定。本院審酌系爭估價報告書為法院所囑託
02 之單位所做，非被上訴人私自委託鑑定而來，已具有相當程
03 度之客觀性，且承辦建築師憑藉其專業知識，並已詳列勘估
04 標的之基本資料、價格日期及勘察日期、價格種類、勘估標
05 的之所有權、他項權利及其他負擔、勘估標的使用現況、法
06 定使用管制、價格形成之主要因素分析、估價所運用之方法
07 、估算過程（參考鑑定標的所屬區段之成交行情簡表或訪談
08 紀錄）等項目，進而估算現存不動產之客觀市場價值，而系
09 爭估價報告書之價格日期及勘察日期均為112年11月28日，
10 與被上訴人辦理系爭土地移轉登記之日即112年4月19日之日
11 期相近，是系爭估價報告書之鑑估結論自得採為本案認定事
12 實之基礎。從而，洪宗延將系爭土地贈與洪子竣後，其名下
13 如附表二編號1至4所示不動產之客觀總價值共計3,945萬7,0
14 06元，加計附表二編號5存款4,085元，則洪宗延於贈與行為
15 時之積極財產總額為3,946萬1,091元，應可認定。

16 (三)上訴人另主張洪宗延之債務總額應計算至113年9月30日止，
17 且已高達4,086萬123元；即使計算至行為時之112年4月19日
18 止，各筆債務如後附表編號1至7「上訴人主張金額欄」所示
19 ，總額亦達4,017萬1,412元，其債務總額均已高於積極財產
20 ，顯見洪宗延之無償行為已經損害上訴人之債權等語，則為
21 被上訴人所否認，並以前詞置辯，經查：

- 22 1.債務人之無償行為是否有害及債權人之債權，應以債務人行
23 為時定之，業經說明如前，是上訴人主張洪宗延所為贈與行
24 為是否有害及其債權，其債務總額應計算至113年9月30日止
25 ，始符公平云云，核與上開規定不符，且上訴人亦自承於法
26 並無所據，此部分應無可採。因此，本件計算債務人洪宗延
27 之贈與行為有無害及上訴人債權之時點，應以洪宗延行為時
28 即112年4月19日定之，即可認定。
- 29 2.上訴人雖主張前揭不動產估價結果，僅係法院核定不動產拍
30 賣底價之參考依據，並非最終出售之價格，且附表二編號1
31 之鄰近土地平均成交價約為3萬元，低於估價報告云云；然

01 本院認為上揭不動產估價報告書，在估算附表二編號1土地
02 之價值時，已有參考鄰近土地之實價登錄價格，並非憑空想
03 像，自難認有何明顯瑕疵。上訴人空言質疑該筆土地之實際
04 價格低於估價結果，尚難憑採。

05 3.再查，兩造就洪宗延計算至行為時112年4月19日止之各筆債
06 務及債務總額之計算，分別如附表編號1至7項及合計項所示
07 ，其中兩造就編號1、6、7債務數額之計算並無不同，至上
08 訴人就編號2債務雖主張強制執行時會記載債權金額為649萬
09 4,902元，是因為當初洪宗延有將兩台自小貨車設定動產抵
10 押給上訴人，上訴人在112年6月底將該自小貨車進行拍賣，
11 受償金額扣抵乙本票面額818萬元債權後，剩下的本金才是6
12 49萬4,902元，所以如果要以112年4月19日作為本件有無害
13 及債權之計算基準日時，編號2債權的本金即應以乙本票面
14 額818萬元列之云云；惟洪宗延當時既然另外尚有兩台自小
15 貨車之積極財產可與本票本金債權相扣抵，且從嗣後扣抵之
16 結果本票債權本金僅剩649萬4,902元觀之，則編號2之債務
17 於112年4月19日時以649萬4,902元計算，並無不當，是上訴
18 人此部分主張即無可採。另上訴人主張編號3、4、5等三筆
19 最高限額抵押債務，應分別以最高限額抵押權設定金額1,20
20 0萬元、360萬元、960萬元計算云云，核與洪宗延實際債務
21 僅有1,000萬元、300萬元、800萬元不相符合，是上訴人此
22 部分主張亦無可採。因此，洪宗延之債務計算至112年4月19
23 日止，就各筆債務及債務總額之計算，應如附表編號1至7「
24 被上訴人主張金額欄」之金額及合計項所示，亦即洪宗延計
25 算至112年4月19日止之債務總額為3,421萬4,754元。

26 4.依上開調查結果，洪宗延處分系爭土地時，其名下之積極財
27 產為3,946萬1,091元，仍大於消極財產3,421萬4,754元，其
28 財產應認仍足以清償債務，並無侵害上訴人債權之情事。上
29 訴人主張被上訴人間就系爭土地所為贈與之債權行為及所有
30 權移轉登記之物權行為，有害及其債權，應予撤銷，並塗銷
31 所有權移轉登記，於法尚屬無據。

01 五、綜上所述，上訴人依民法第244條第1項、第4項之規定，請
02 求撤銷被上訴人就系爭土地於112年3月25日所為贈與之債權
03 行為及同年4月19日所為所有權移轉登記之物權行為，並塗
04 銷所有權移轉登記，均為無理由，不應准許。原審所為上訴
05 人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予
06 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

07 六、本件為判決基礎之事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方
08 法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決
09 之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

10 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項
11 、第78條，判決如主文。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日
13 民事第三庭 審判長法官 黃瑪玲

14 法官 黃聖涵

15 法官 張家瑛

16 上為正本係照原本作成。

17 不得上訴。

18 中 華 民 國 114 年 1 月 23 日

19 書記官 楊宗倫

20 附表：兩造就計算至112年4月19日之債務金額主張
21

編號	項 目	債權人	上 訴 人 主 張 金 額	被 上 訴 人 主 張 金 額
1	連帶保證 債務	上訴人	1,394,248元 【本金1,376,200元+利息18,048元，年息按16%計算，起算日自112.3.21~112.4.19止】	1,394,248元 【本金1,376,200元+利息18,048元，年息按16%計算，起算日自112.3.21~112.4.19止】
2	借貸債務	上訴人	8,251,519元 【本金818萬元+利息71,519元	6,494,902元 【本金6,494,902元，蓋上訴人自認利息自112.7.4起算，

(續上頁)

01

			，年息按16%計算，起算日自112.3.21~112.4.19止】	而本件利息應僅得算至112.4.19，故不生利息債權】
3	最高限額抵押債務	洪昆良	最高限額抵押權1200萬元	實際抵押金額1000萬元
4	最高限額抵押債務	許雅玲	最高限額抵押權360萬元	實際抵押金額300萬元
5	最高限額抵押債務	洪昆良	最高限額抵押權960萬元	實際抵押金額800萬元
6	本票債務	和潤公司	3,625,927元 【本金3,594,500元+利息31,427元，年息按16%計算，起算日自112.3.31~112.4.19止】	3,625,927元 【本金3,594,500元+利息31,427元，年息按16%計算，起算日自112.3.31~112.4.19止】
7	連帶保證債務	臺灣中小企銀	1,699,677元	1,699,677元
合計			40,171,412 元	34,214,754元