

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度重訴字第724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 陳佳雯律師

被告 鄭清汾

鄭清浩

上 一 人

訴訟代理人 蔡秀玲

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，本院於民國111年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告起訴時訴之聲明請求被告鄭清汾（下逕稱其名）就附表所示之不動產，於民國110年6月4日以贈與為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷（見本院卷第9項），嗣於111年12月29日以民事更正暨陳明狀更正該部分聲明為被告鄭清浩（下逕稱其名，與鄭清汾合稱被告）就附表所示之不動產，於110年6月4日以贈與為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷（見本院卷第413頁），被告表示同意原告上開訴之變更，核與民事訴訟法第255條第1項第1款規定相符，應予准許。

二、原告起訴主張：訴外人鈺創科技股份有限公司（下稱鈺創公司）於109年5月至10月間共向伊借款9筆，借款金額共計新臺幣（下同）1,500萬元，該公司嗣於110年4月間即不再返

還借款，迄今仍有1,284萬7,753元之本金未獲清償。鄭清汾為該借款之連帶保證人，於107年9月21日亦曾簽訂保證書，約定於本金5,500萬元之範圍內擔任鈺創公司之連帶保證人，就鈺創公司對伊所負一切債務負連帶清償之責。而如附表所示之不動產（下稱系爭房地）原本登記為鄭清汾所有，詎鄭清汾竟於110年6月4日以贈與為原因，將系爭房地之所有權移轉登記予鄭清浩，屬無償行為並害及伊之債權。被告迄今未就被告間有債權債務之對價關係為舉證，是鄭清浩為自己及鄭清汾清償債務之行為與被告間贈與系爭房地之行為並不具對價關係，被告實為避免系爭房地之贈與行為遭法院撤銷，以通謀虛偽簽署切結書與簽發本票之方式製造假債權，伊為鄭清汾之債權人，依民法第244條第1項規定請求撤銷被告間就系爭房地於110年4月30日所為之贈與債權行為及110年6月4日所為之所有權移轉物權行為，並依同條第4項規定請求鄭清浩回原狀等語。並聲明：被告就附表所示之不動產，於110年4月30日所為之贈與債權行為及110年6月4日所為之所有權移轉物權行為均應予以撤銷；鄭清浩就附表所示之不動產，於110年6月4日以贈與為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

三、被告則抗辯：

(一)鄭清汾辯稱：伊積欠鄭清浩4,000餘萬元借款債務無力清償，故移轉系爭房屋所有權作為抵償借款債務之用，並非惡意規避原告之強制執行。伊向原告另有私人借款，同時提供訴外人鄭林美子所有之土地及建物分別設定第一、二順位最高限額抵押權金額933萬元、2,424萬元予原告，該私人借款至今並無違約狀情形。原告額度核定通知書記載「A件號中期放款」，核定金額為1,000萬元、下方記載「其他授信條件：二、A紓困振興資金貸款案件，移送中小企業信用保證基金保證八成」，可知原告貸與鈺創公司之金額1,000萬元得由信用保證基金保受償八成，是鈺創公司向原告借款，並由伊擔任連帶保證人，借款尚欠原告1,284萬7,753元，原告得

01 由信用保證基金保受償8成即1,027萬8,202元(12,847,753×8
02 0%=10,278,202)。縱伊之責任財產減少，原告之債權仍可
03 獲賠償，足見伊償還他債權人之行為並無害原告債權等語。

04 (二)鄭清浩辯稱：

05 1.鄭清汾分別於97年及106年向伊各借款2,000萬元，並請求伊
06 提供名下位於臺北市○○區○○路0段000巷00○00號兩戶共
07 同持分之權益，為擔保向訴外人聯邦銀行股份有限公司（下
08 稱聯邦銀行）及中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）申
09 請貸款作為釺創公司營運資金及鄭清汾個人調度之用，自10
10 8年新冠肺炎疫情爆發，釺創公司的營運資金發生周轉問
11 題，鄭清汾除向政府申請信保紓困貸款，111年1月再向伊借
12 款200萬元，伊處理鄭清汾之債務情形如下：

13 (1)中租公司3,517萬元部分，伊出售臺北市○○區○○路0段
14 000巷00號6樓之房地2分之1之權利，買賣之價額為3,435
15 萬元，經伊與中租公司協商後，在未違約下完成K0000000
16 EB契約債務之清償，鄭清汾同意移轉系爭房地持分2分之1
17 之權利予伊名下，以維伊之債權及協助處理債務。

18 (2)聯邦銀行2198萬7,238元部分，經伊與聯邦銀行協商後，
19 於111年6月16日簽屬「併存債務承擔契約書」由伊承擔鄭
20 清汾於該行之債務，聯邦銀行據此撤回本院110司執字第1
21 05265號之強制執行事件，伊依該契約書規定逐月代償鄭
22 清汾名下之債務。

23 (3)訴外人江進學750萬元部分伊目前正代鄭清汾處理中。

24 (4)其他債務（房屋買賣、贈與過戶費用、房屋管理基金、聯
25 邦訴訟費用等），共計149萬6,498元皆由伊支付，鄭清汾
26 對原告另有債務2,493萬2,423元，自110年5月3日起亦由
27 伊逐月代償，至今已代繳本息229萬200元。

28 2.為一併解決積欠聯邦銀行、中租公司及友人之債務等，鄭清
29 汾亦委託伊代為協商、還款，於110年4月15日由鄭清汾簽立
30 房屋貸款債務清償及處理切結書（下稱系爭切結書）及開立
31 本票，並將系爭房地以贈與之方式移轉登記為伊所有。綜

上，雖以贈與之方式辦理系爭房地移轉登記，然實為有償行為之法律關係，並非原告所指之無償行為，又因伊承擔並代償上開債務，就鄭清汾之資力並無影響。另鄭清汾於110年5月5日跳票900多萬元，原告自110年4月20日至同年6月21日期間共查閱14次鄭清汾之聯徵資料，原告早知鄭清汾有跳票等情，然原告早在被告為110年6月4日之過戶前有30天以上可先進行假處分等措施，原告知情卻應作為而不作為，遲至111年8月5日才提起本件訴訟，且應已知悉系爭房地過戶之事，而被告以贈與方式過戶係代書業者所教，亦為合法之過戶程序等語。

(三)並均聲明：原告之訴駁回。

四、原告主張鈺創公司於109年5月至10月間向原告借款9筆，借款金額共計1,500萬元，嗣於110年4月間即不再返還借款，迄今仍有1,284萬7,753元之本金未獲清償，鄭清汾為該借款之連帶保證人，及鄭清汾於110年6月4日以贈與為原因，將系爭房地應有部分2分之1之所有權移轉登記予鄭清浩等情，業據原告提出借據、營運資金貸款增補條款約定書、振興資金貸款增補條款約定書、增補條款約定書、本院110年度重訴字第732號判決及確定證明書、保證書系爭房地登記謄本為證（見本院卷第19至107頁），復為被告所不爭執，堪信屬實。

五、原告主張被告間就系爭房地所為贈與債權行為及所有權移轉物權行為係無償行為，有害及原告之債權，原告得依民法第244條第1規定聲請法院撤銷之，並依同條第4項規定請求鄭清浩塗銷系爭房地所有權移轉登記等語，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

(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。前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消滅，民法第244條第1項、第2項、第4項、第245條分別定有明文。原告係於110年7月1日調閱鄭清汾之財產清單（見本院卷第291頁），而觀之該財產查詢清單上仍記載系爭房地為鄭清汾之財產，另由原告提出系爭房地之登記謄本亦記載調閱時間為111年7月25日（見本院卷第97至107頁），則自111年7月25日迄原告提起本件訴訟之111年8月5日（如起訴狀收狀戳所載，見本院卷第9頁），尚未逾1年之除斥期間，被告抗辯原告多次查閱鄭清汾財產應會知悉系爭房地應有部分2分之1移轉所有權之事，並未提出任何證據證明，自難採信。

(二)次按民法第244條第2項所謂害及債權，乃指因債務人之行為，致債權不能獲得滿足，即因債務人之行為而致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權陷於清償不能、或困難、或遲延之狀態。惟債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，或用以清償具有優先受償權之債務，則一方面減少其財產，一方面減少其債務，對於普通債權人即難謂為詐害行為（最高法院51年度台上字第302號裁判意旨參照）。是債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，為一切債務之共同擔保，於債權人之共同擔保減少致害及全體債權人之利益時，方得行使民法第244條第2項規定之撤銷權。換言之，債權人行使民法第244條第2項所規定之撤銷訴權，以債務人於行為時，及受益人於受益時，均明知有損害於債權人之權利，且事實上亦將發生有害於債權人之結果為要件。債務人之財產為全體債權人之共同擔保，債務人苟未受有法令限制，或對於不應清償之債務（例如未到期之債務）逕為清償，或以不相當代價處分財產或類此情形，仍有清償債務及交易自由以減少其負債（消極財產），並未負使每一債權人平等受償之義務。是債務人總財產已不足清償債務，而將其所有不動產出售並以

01 所得價金清償所欠付之已到期債務，倘其買賣之對價或交易
02 條件與該不動產之客觀價格相當，即難認債權人之共同擔保
03 有何因此減少致害及全體債權人之利益，尤不能遽指為係詐
04 害債權之行為。

05 (三)被告間確有110年6月4日以贈與為原因，由鄭清汾將系爭房
06 地之所有權應有部分2分之1移轉登記予鄭清浩等情，業據原
07 告提出系爭房地登記謄本為證（見本院卷第97至107頁），
08 復為被告所不爭執，堪信屬實。惟被告抗辯鄭清浩對鄭清汾
09 有借款債權存在，系爭房地移轉之原因關係為有償非無償等
10 語，經查：

11 1.觀之被告提出110年4月15日鄭清汾書立之系爭切結書記載：

12 「本人鄭清汾分別於民國97年及民國106年向胞兄鄭清浩各
13 以借款新台幣貳仟萬圓整（包括歷年以來本人的現金周轉金
14 借款）的約定，請求胞兄提供名下位於台北市○○區○○路
15 ○段000巷00○○號兩戶共同持分的權益為擔保物配合本人
16 分別向聯邦商業股份有限公司及中租迪和股份有限公司申請
17 貸款作為鈺創科技股份有限公司股東往來運營資金及個人資
18 金調度所用，以確保公司的及個人資金正常運轉…。另於今
19 年1月中旬再次向胞兄借款新台幣貳佰萬元整以為爭取國內
20 投資資金到位，但一切的努力至今年4月初公司因為資金鏈
21 導致公司及本人再也無力償還相關銀行及個人借貸債務，目
22 前面臨停業及處理各方債權人債務中。透過上述安和路住家
23 標的物，本人分別向聯邦銀行、中租迪和公司及友人等借款
24 設定累積金額計約新台幣柒仟萬圓，而本人已確實無力償還
25 該筆款項，據此，胞兄鄭清浩在今年4月9日在得知此情下，
26 要求本人必須償還其借款計新台幣肆仟貳佰萬元整以確保自
27 身債權的權益，必要時，得向銀行進行擔保物贖回，經衡量
28 後，本人針對安和路住家標的物債務清償處理原則如下所列
29 說明…1.台北市○○區○○路○段000巷00○○號兩戶原為
30 兩兄分共同持份，因本人鄭清汾向胞兄鄭清浩借計新台幣肆
31 仟貳佰萬元已無力償還，同意於立書日起立即配合胞兄鄭清

01 浩進行該房屋標的的委託仲介進行房屋買賣交易或進行本人
02 名下房屋所有權移轉、交換贈與…等方式，合法處理房屋的
03 貸款債務及優先歸還胞兄及友人設定債務。2.最終經由房屋
04 買賣、移轉、交換、贈與本人鄭清汾名下房屋所有權所衍生
05 過戶的契稅、增值稅、贈與稅、事務規費、代書費、仲介
06 費…等相關稅金、費用將由胞兄代為繳納並計入本人借款金
07 額總價中，另對於不足以償還聯邦銀行、中租迪和公司及友
08 人等債務金額將委託胞兄代為與之協商後完成還款清償，其
09 清償款項亦計入本人借款金額總價中。3.本人名下所持有房
10 屋一半（50%）的產權價值目前已資不抵債，故本人完全同
11 意在完成房屋買賣、移轉、交換、贈與等任一種合法程序過
12 戶下，首先是以清償銀聯邦銀行、中租迪和公司、貸款與胞
13 兄、友人一部分借款為主；對於胞兄、友人還款清償不足及
14 胞兄所有代墊、代付款項部分將另行開具借款本票予胞兄或
15 友人，以保證其後續債權主張及行使。4.胞兄鄭清浩是鑒於
16 本人經營事業的壓力下，經由本人的借款約定而勉為同意成
17 為銀行抵押設定之擔保物提供者，但最終卻受本人牽累必須
18 承擔相應的責任及所衍生代償代付的清繳，蒙受巨大損失及
19 債務；據此，對於該房產標的物本人名下若有任何殘值將優
20 先償還給房產共同持有人胞兄鄭清浩，以表微誠。5.承上所
21 述，特立此切結書及開具借款本票以資證明無誤」（見本院
22 卷第141、142頁），惟被告未提出97年及106年間鄭清浩有
23 交付4,000萬元借款予鄭清汾之事實，被告提出之3紙本票，
24 係110年4月15日簽發、金額依序為2000萬元、2000萬元、20
25 0萬元（見本院卷第143頁），顯係依系爭切結書所開立，衡
26 以本票為無因證券，尚無從以之認定即有成立金錢借貸法律
27 關係或有交付借款之事實，自難認被告間於97年或106年間
28 有成立4,000萬元之借貸關係。

29 2.再者，以鄭清浩及訴外人蔡秀玲即鄭清浩之妻名義匯至鄭清
30 汾帳戶之款項，分別為110年1月25日35萬元、110年1月25日
31 45萬元、110年1月26日40萬元、110年1月26日20萬元、110

01 年1月26日40萬元、110年1月26日20萬元（見本院卷第145、
02 146頁），以上合計為200萬元，互核與系爭切結書記載及簽
03 發之200萬元本票相符，堪認被告抗辯於110年1月間鄭清汾
04 有向鄭清浩借款200萬元等語，應屬可信。

05 3.又依被告提出中租公司之清償證明書、證明書、抵押權拋棄
06 證明書、他項權利證明書、支票、本票、抵押權設定契約
07 書、其他約定事項、抵押權變更契約書、土地增值稅繳款
08 書、地價稅繳款書、不動產買賣契約書（見本院卷第147至1
09 83頁），可見原係鄭清汾、鈺創公司以鄭清浩為連帶保證人
10 向中租公司借款，鄭清浩並共同簽發金額為4,430萬元之本
11 票，被告並以其所有臺北市○○區○○路000巷00號6樓房地
12 （下稱13號6樓房地，其中鄭清汾、鄭清浩應有部分各2分之
13 1）設定抵押權予中租公司（債務人為鄭清汾、鄭清浩、鈺
14 創公司），嗣於109年間中租公司免除鄭清浩之連帶保證責
15 任，並變更上開13號6樓房地抵押權債務人為鄭清汾、鈺創
16 公司，惟鄭清浩仍為13號6樓房地之抵押權設定義務人，嗣
17 於110年4月28日，被告將13號6樓房地以3,435萬元價金出售
18 予訴外人周易駒，而由中租公司出具抵押權拋棄證明書，嗣
19 後鈺創公司並於110年6月10日清償全部積欠中租公司之債務
20 3,517萬元，是由上可知，被告於系爭房地110年6月4日以贈
21 與為原因移轉予鄭清浩前，即依系爭切結書約定由鄭清浩以
22 出售其所有13號6樓房地應有部分2分之1取得之價金作為清
23 償鄭清汾積欠其他債權人如中租公司之欠款，而13號6樓房
24 屋於110年4月28日出售，價金為3,435萬元，其中鄭清浩應
25 有部分為2分之1金額為1,717萬5,000元（ $34,350,000 \div 2 = 17,175,000$ ），自堪認鄭清浩出售13號6樓房地應有部分2分
26 之1而借款予鄭清汾1,717萬5,000元。至於被告提出之109年
27 地價稅繳款書及110年土地增值稅繳款書（見本院卷第161、
28 163頁），其中109年地價稅繳款書記載納稅義務人為鄭清
29 汾，且該筆款項非屬系爭切結書所載由鄭清浩代為繳納之稅
30 捐，被告復未提出鄭清浩有代繳之證據，自難認此部分鄭清
31

01 浩有代鄭清汾清償而屬被告間借款。而110年土地增值稅6萬
02 5,130元屬系爭切結書所載費由鄭清浩代為繳納並計入鄭清
03 汾借款金額之稅捐，此部分可認係屬鄭清汾向鄭清浩之借
04 款。

05 4.另就鄭清汾積欠聯邦銀行債務由鄭清浩代償部分，被告業已
06 提出併存債務承擔契約書為證（見本院卷第185頁），且鄭
07 清浩於111年6月21日、111年7月26日、111年8月30日依序清
08 償11萬9,625元、11萬8,609元、11萬9,392元，合計35萬7,6
09 26元，亦有被告提出之收據、匯款單在卷足憑（見本院卷第
10 187至189頁）。另鄭清浩於110年4月25日並有代償鄭清汾及
11 鈺創公司積欠聯邦銀行之借款利息1萬7,390元及2萬7,752
12 元，合計4萬5,142元，上開代償款項共40萬2,768元，依系
13 爭切結書所載，可認係屬鄭清汾向鄭清浩之借款。

14 5.又被告間就系爭房地以贈與為原因辦理過戶支出贈與稅50萬
15 2,038元、印花稅7,015元、286元、土地增稅值6萬5,130
16 元、契稅1萬7,205元、登記規費1,943元，合計59萬3,617
17 元，有被告提出之財政部臺北國稅局贈與稅繳清證明書、11
18 0年度贈與稅繳款書、臺北市稅捐稽徵處大安分處110年5月
19 印花稅大額憑證應納稅捐繳款書、土地增值稅繳款書、110
20 年契稅繳款書、臺北市地政規費及其他收入收據、存摺附卷
21 可稽（見本院卷第198至206頁），依系爭切結書記載亦堪認
22 係屬鄭清汾向鄭清浩之借款。至於被告提出之存摺及國泰世
23 華商業銀行匯出匯款憑證（見本院卷第207至211頁），固有
24 記載鄭清浩匯款66萬7,313元，惟其內容為凱旋C區交接，尚
25 無從認係鄭清汾向鄭清浩之借款。

26 6.鄭清浩自110年4月起代鄭清汾清償原告之借款4萬8,362元、
27 4萬5,968元、2,394元、8萬5,571元、4萬8,364元、3萬7,20
28 7元、4萬8,362元、8萬5,571元、8萬5,571元、4萬8,362
29 元、4萬8,362元、8萬5,571元、4萬8,362元、8萬5,571元、
30 8萬5,571元、4萬8,362元、4萬8,362元、8萬5,571元、4萬
31 8,362元、8萬5,571元、8萬5,571元、4萬8,362元、4萬8,36

2元、8萬5,571元、8萬5,571元、4萬8,362元、4萬8,362元、8萬5,571元、8萬5,571元、4萬8,362元、18萬6,837元，合計206萬1,899元，業據提出存摺存款/支票存款憑條存根聯、放款利息收據等件為證(見本院卷第219)，顯係鄭清浩依系爭切結書為鄭清汾代償，而為鄭清汾向鄭清浩之借款。至於被告抗辯鄭清浩代鄭清汾處理江進學借款750萬元部分，被告並未提出任何證據證明之，自非可採。

7. 綜上，被告於110年4月15日已簽訂系爭切結書，並約定鄭清汾將系爭房地其應有部分2分之1以贈與、買賣等方式移轉予鄭清浩，用以清償鄭清汾所欠鄭清浩之借款，上開借款包含鄭清汾向鄭清浩之借款及鄭清浩代為清償鄭清汾積欠其他債權人之借款，暨贈與、買賣之相關稅捐、費用，被告間就系爭房地應有部分2分之1所為贈與債權行為及所有權移轉物權行為，顯屬有償之行為，而非無償行為，而鄭清汾確有向鄭清浩借款如上所述200萬元、1,717萬5000元、6萬5,130元、40萬2,768元、59萬3,617元、206萬1,899元，合計2,229萬8,414元。又系爭房地與13號6樓房屋建造時間、面積相同，坐落位置則相鄰，13號6樓房地於110年4月間出售之價格為3,435萬元，當可推知系爭房地之市場價值亦約為3,435萬元，而鄭清汾以贈與為原因移轉登記予鄭清浩部分為系爭房地鄭清汾之應有部分2分之1，此有被告提出之土地及建物所有權贈與移轉契約可稽(見本院卷第193至197頁)，該部分之市場價值約為1,717萬5,000元，相較於鄭清浩對於鄭清汾之借款債權，足認鄭清汾移轉系爭房地應有部分2分之1所減少之積極財產，與其因債務消滅所減少之消極財產數額並非不相當，故就鄭清汾整體總財產觀察，被告間就系爭房地應有部分2分之1所為贈與債權行為及所有權移轉物權行為，對鄭清汾之責任財產並不生減少致害及全體債權人利益，自難認係屬詐害債權之行為。且縱鄭清浩於斯時已知悉鄭清汾之責任財產已不足以清償對外欠款，惟鄭清浩既係以借款或代償借款等方式交付與當時系爭房地客觀市價相當之款項受讓

系爭房地，並使鄭清汾因而減少消極財產，主觀上亦難認被告有何使鄭清汾之其他債權人之債權因此陷於清償不能、困難或遲延之狀態之詐害意思存在，客觀上亦難認已生有害於全體債權人總擔保之詐害結果，本院自難認被告有詐害債權之主觀認識。依上說明，被上訴人自不得依民法244條第1項、第2項及第4項規定訴請撤銷。

六、從而，原告依民法第244條第1項、第4項規定，請求被告就附表所示之不動產，於110年4月30日所為之贈與債權行為及110年6月4日所為之所有權移轉物權行為均應予以撤銷；鄭清浩就附表所示之不動產，於110年6月4日以贈與為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，均屬無據，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防，核與判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

八、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 2 月 17 日
民事第五庭 法 官 鄭侑瑩

建物部分	建號	台北市○○區○○段○○段0000○號		
	門牌	台北市○○區○○路○段000巷00號6樓		
	坐落地號	台北市○○區○○段○○段000地號		
	主要用途	住家用		
	主要建材	鋼筋混凝土造		
	層數	7		
	層次	6		
	建築完成日期	民國78年5月3日		
	面積		(單位：平方公尺)	權利範圍
		總面積	109.43	1/1
		層次面積	109.43	
		陽台面積	12.07	
		共有部分， 建號：台北市 大安區通話	515.05	228/10000

(續上頁)

01

		段六小段204 1		
土地部分	地號	台北市○○區○○段○○段000地號		
	使用分區			
	使用地類別			
	面積(平方公尺)	1116		
	權利範圍	245/10000		

02

以上正本係照原本作成

03

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

04

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 112 年 2 月 17 日

06

書記官 鄭汶晏