

臺灣高等法院民事判決

112年度重上字第278號

上訴人 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

被上訴人 鄭清汾

鄭清浩

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年2月17日臺灣臺北地方法院111年度重訴字第724號第一審判決提起上訴，本院於112年6月21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

壹、程序方面：

被上訴人鄭清汾經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：訴外人鈺創科技股份有限公司（下稱鈺創公司）於民國109年5至10月間向伊借款9筆，借款金額共計新臺幣（下同）1,500萬元，嗣鈺創公司未依約還款，全部債務於110年4月29日到期，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，如附表1所示之不動產（下稱系爭房地）原登記為鄭清汾、被上訴人鄭清浩所

有，應有部分各2分之1，詎鄭清汾竟於110年6月4日以贈與為原因，將系爭房地所有權應有部分2分之1移轉登記予鄭清浩。雖鄭清浩曾借款予鄭清汾，並代鄭清汾清償債務，惟上開借款及代償之數額遠低於系爭房地應有部分2分之1之價值，被上訴人間贈與行為應屬無償行為而害及伊之債權。爰依民法第244條第1項、第4項規定，求為命：被上訴人間就系爭房地於110年4月30日所為之贈與債權行為（下稱系爭債權行為）及於110年6月4日所為之所有權移轉物權行為（下稱系爭物權行為）均應予撤銷；鄭清浩就系爭房地於110年6月4日以贈與為原因所為之所有權移轉登記（下稱系爭所有權移轉登記）應予塗銷之判決。

二、鄭清浩則以：鄭清汾因經營之鈺創公司及其個人積欠債務向伊求助，於110年4月15日簽立房屋貸款債務清償及處理切結書（下稱系爭切結書）。嗣伊借款予鄭清汾，並代為處理與訴外人聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）、中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）之債務及其他債務等。鄭清汾將系爭房地應有部分2分之1以贈與之方式移轉登記予伊所有，係用以抵償鄭清汾對伊之部分借款債務，並非無償行為；且上訴人已獲財團法人中小企業信用保證基金（下稱信保基金）之賠付，債權未受損害等語，資為抗辯。鄭清汾未於本院準備程序或言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，於原審則具狀辯以：伊積欠鄭清浩借款債務無力清償，故移轉系爭房地所有權應有部分2分之1以抵償債務；又鈺創公司積欠上訴人之1,284萬7,753元，上訴人得由信用保證基金受償8成，縱伊之責任財產減少，上訴人之債權仍可獲賠償，足見伊償還他債權人之行為並無侵害上訴人債權等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人間之系爭債權行為、系爭物權行為均應予撤銷，鄭清浩應塗銷系爭所有權移轉登記。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

01 四、兩造不爭執事項：（本院卷第49至51、63至68、109、144
02 頁）

03 (一)鈺創公司於109年5月至10月間向上訴人借款9筆，借款金額
04 共計1,500萬元，嗣於110年4月間即不再返還借款，於110年
05 4月29日全部借款視為到期，迄今仍有1,284萬7,753元之本
06 金未獲清償，鄭清汾為上開借款之連帶保證人。

07 (二)鄭清汾於110年6月4日以贈與為原因，將系爭房地所有權應
08 有部分2分之1移轉登記予鄭清浩。

09 (三)鄭清浩及其配偶蔡秀玲曾匯款至鄭清汾帳戶，匯款時間及數
10 額分別為110年1月25日35萬元、110年1月25日45萬元、110
11 年1月26日40萬元、110年1月26日20萬元、110年1月26日40
12 萬元、110年1月26日20萬元（原審卷第145、146頁），合計
13 為200萬元。上開款項均屬鄭清汾向鄭清浩取得之借款。

14 (四)鄭清浩曾代鄭清汾繳納110年土地增值稅6萬5,130元（原審
15 卷第161頁），該款項屬鄭清汾向鄭清浩取得之借款。

16 (五)鄭清浩自110年4月25日起至111年8月30日止代鄭清汾向聯邦
17 銀行清償共40萬2,768元之借款（原審卷第187至191頁），
18 上開款項屬鄭清汾向鄭清浩取得之借款。

19 (六)訴外人蔡秀玲分別以鄭清浩、訴外人鄭芷芸之代理人名義，
20 存入如附表2所示款項至鄭清汾帳戶以清償鄭清汾積欠上訴
21 人之放款債務，截至111年5月30日止，已清償187萬7,966
22 元。

23 五、上訴人主張被上訴人間就系爭房地所為系爭債權行為及系爭
24 物權行為係無償行為，有害伊之債權，伊得依民法第244條
25 第1項規定聲請法院撤銷之，並依同條第4項規定請求鄭清浩
26 塗銷系爭所有權移轉登記等語，為被上訴人所否認，並以前
27 揭情詞置辯。經查：

28 (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
29 院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
30 債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
31 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

01 法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得
02 人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第1
03 項、第2項、第4項分別定有明文。復按民法第244條第1、2
04 項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為有
05 無互為對價關係之給付為其區別標準（最高法院101年度台
06 上字第498號判決意旨參照）。

07 (二)鄭清汾確於110年6月4日以贈與為原因，將系爭房地所有權
08 應有部分2分之1移轉登記予鄭清浩等情，業據上訴人提出系
09 爭房地登記謄本為證（原審卷第97至107頁），復為被上訴
10 人所不爭執，如同前述。惟被上訴人抗辯鄭清浩對鄭清汾有
11 借款債權存在，系爭債權行為、系爭物權行為並非無償行為
12 等語。經查：

13 1.鄭清浩主張伊對鄭清汾之借款債權金額如下：(1)於110年1月
14 25、26日匯款共計200萬元，(2)代償中租公司債務1,717萬5,
15 000元，(3)繳納110年土地增值稅6萬5,130元，(4)代償聯邦銀
16 行債務40萬2,768元，(5)系爭房地過戶費用59萬3,617元，(6)
17 自110年4月起代償第一銀行他筆債務187萬7,966元（鄭清浩
18 於原審主張之其他債權，於二審已表明不再主張，見本院卷
19 第64頁）。而上訴人就上開(1)(3)(4)並不爭執（上開不爭執事
20 項(三)至(五)），佐以鄭清浩所提出鄭清汾於110年4月15日所書
21 立之系爭切結書記載：「本人鄭清汾分別於民國97年及民國
22 106年向胞兄鄭清浩各以借款新台幣貳仟萬圓整（包括歷年
23 以來本人的現金周轉金借款）的約定，請求胞兄提供名下位
24 於台北市○○區○○路○段000巷00○00號兩戶共同持份的
25 權益為擔保物配合本人分別向聯邦商業股份有限公司及中租
26 迪和股份有限公司申請貸款作為鈺創科技股份有限公司股東
27 往來運營資金及個人資金調度所用，以確保公司的及個人資
28 金正常運轉…。另於今年01月中旬再次向胞兄借款新台幣貳
29 佰萬元整以為爭取國內投資資金到位之用，但一切的努力至
30 今年04月初公司因為資金斷鏈導致公司及本人再也無力償還
31 相關銀行及個人借貸債務，目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標的物，本人分別向聯邦銀行、中租迪和公司及友人等借款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該筆款項；緣此，胞兄鄭清浩在今年04月09日在得知此情況下，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身債權的權益，必要時，得向銀行進行擔保物贖回，經衡量後，本人針對安和路住家標的物債務清償處理原則如下所列說明，恐口說無憑，特立此書以茲證明。1.台北市○○區○○路○段000巷00○○0號兩戶原為兩兄弟共同持份，因本人鄭清汾向胞兄鄭清浩借款計新台幣肆仟貳佰萬元已無力償還，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名下房屋所有權移轉、交換、贈與…等方式，合法處理房屋的貸款債務及優先歸還胞兄及友人設定債務。2.最終經由房屋買賣、移轉、交換、贈與本人鄭清汾名下房屋所有權所衍生過戶的契稅、增值稅、贈與稅、事務規費、代書費、仲介費…等相關稅金、費用將由胞兄代為繳納並計入本人借款金額總價中；另對於不足以償還原聯邦銀行、中租迪和公司及友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.本人名下所持有房屋一半（50%）的產權價值目前已資不抵債，故本人完全同意在完成房屋買賣、移轉、交換、贈與等任一種合法程序過戶下，首先是以清償銀聯邦銀行、中租迪和公司貸款與胞兄、友人一部分借款為主；對於胞兄、友人還款清償不足及胞兄所有代墊、代付款項部分將另行開具借款本票予胞兄或友人，以保證其後續債權主張及行使。4.胞兄鄭清浩是鑒於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，蒙受巨大損失及債務；據此，對於該房產標的物本人名下若有任何殘值將優先償還給房產共同持有人胞兄鄭清浩，以表微誠。5.承上所述，特立此切結書及開具借款本票

以資證明無誤」(原審卷第141、142頁)。堪認鄭清汾將系爭房地所有權應有部分 $\frac{2}{3}$ 移轉登記予鄭清浩，確係為了抵償其對鄭清浩所負之借款債務，而該等借款債務至少有上開(1)(3)(4)所示部分，即鄭清汾贈與系爭房地所有權應有部分 $\frac{2}{3}$ 予鄭清浩，係以清償其對鄭清浩之借款債務為對價，依上開說明，系爭債權行為、系爭物權行為應屬有償行為。至於該有償行為之對價是否偏低，係屬是否損害其他債權人之權利而得依民法第244條第2項規定請求撤銷之問題。上訴人主張系爭債權行為、系爭物權行為為無償行為，已屬無據。

2. 鄭清浩因代償中租公司債務，對鄭清汾有1,700萬元之借款債權存在：

- (1) 查鄭清汾擔任法定代理人之鈺創公司，於109年3月27日以被上訴人、訴外人鄭林美子、李靜芬為連帶保證人，與中租公司簽立買賣契約書(下稱系爭分期買賣契約)，約定以分期付款買賣方式，以總價金4,430萬元向中租公司購買網路攝影機模組1萬個，自109年5月8日起至114年4月8日止，以1個月為1期，共分60期給付價金，被上訴人並提供其所有、坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地(應有部分 $\frac{10000}{245}$)、同段2040建號建物(含共同使用部分。即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號6樓房屋，權利範圍全部，被上訴人應有部分各 $\frac{2}{3}$ ，與上開土地合稱13號6樓房地)，設定擔保債權總金額4,200萬元之最高限額抵押權，以擔保鈺創公司、鄭清浩、鄭清汾對中租公司之債務，嗣中租公司於109年4月23日解除鄭清浩、鄭林美子之連帶保證人責任，並將上開最高限額抵押權之債務人變更為鈺創公司、鄭清汾；被上訴人於110年4月28日將13號6樓房地以3,435萬元出售予訴外人周易駒，並於110年6月1日將買賣價金中之3,400萬元用以清償系爭分期買賣契約之債務等情，有中租公司之清償證明書、證明書、抵押權拋棄證明書、他項權利證明書、支票、本票、抵押權設定契約書、其他約定

01 事項、抵押權變更契約書、不動產買賣契約書、安新建築經
02 理（股）公司專戶資金及利息結算明細表（原審卷第147至
03 160、165至181頁、本院卷第81頁）、安新建築經理股份有
04 限公司112年6月2日112年安新字第20號函及檢附之付款明
05 細、中租公司112年6月7日民事陳報狀及檢附之買賣契約
06 書、清償明細、還款票據明細等件在卷可證（本院卷第151
07 至165頁）。而被上訴人2人對於13號6樓房地之應有部分各
08 為2分之1，故堪認鄭清浩以其所有之13號6樓房地應有部
09 分，代償中租公司之債務1,700萬元。參諸系爭切結書第2點
10 約定（原審卷第142頁），上開1,700萬元自亦應計入鄭清汾
11 對鄭清浩之借款金額中。

12 (2)上訴人固主張鄭清浩代償之1,700萬元，經計算物上保證人
13 與保證人之分擔比例後，鄭清浩僅得就超過物上保證人分擔
14 額部分即493萬4,185.5元，請求鄭清汾給付，故此部分對鄭
15 清汾取得之債權僅有493萬4,185.5元云云。惟查，依系爭切
16 結書內容，鄭清汾因個人資金調度、鈺創公司股東往來營運
17 資金而分別向聯邦銀行、中租公司申請貸款，而此部分之債
18 務處理，若有由鄭清浩代償者，鄭清汾均同意計入其對鄭清
19 浩之借款金額中。雖鄭清浩所代償之中租公司債務，其主債
20 務人係鈺創公司，而13號6樓房地亦為擔保品，然鄭清浩以
21 出售13號6樓房地之價金代償中租公司債務，係因鄭清汾之
22 請求，縱鄭清汾並非主債務人，惟鄭清汾決意向鄭清浩借款
23 來清償鈺創公司對中租公司之欠款，於法本無不可；況且，
24 鄭清汾為系爭分期買賣契約之連帶保證人，依系爭分期買賣
25 契約第3、4條約定，未按期償付應付分期款項，買受人即喪
26 失分期償還之期限利益，出賣人得要求立即全部清償，而連
27 帶保證人須負連帶清償之責（本院卷第159頁）；而依中租
28 公司提供之清償明細，110年5月8日應付之74萬元，鈺創公
29 司並未給付（本院卷第163頁），遲於110年6月1日始清償剩
30 餘款項，可推知鄭清汾因財務困難，已預知其與鈺創公司已
31 無力支付110年5月8日應付之分期款項，始於110年4月15日

書立系爭切結書安排債務清償方式，且於110年5月9日時，
鈺創公司剩餘之買賣價金債務均已到期，應清償全部剩餘買
賣價金，擔任連帶保證人之鄭清汾亦須對中租公司負連帶清
償之責，鄭清浩以13號6樓房地出售價金1,700萬元代償對中
租公司之債務，亦可解釋為清償鄭清汾個人所負債務。而無
論何者，鄭清浩之代償，並非本於為鈺創公司設定抵押權之
第三人之身分代鈺創公司清償債務，亦非中租公司對13號6
樓房地實行抵押權以致鄭清浩喪失13號6樓房地之所有權，
是上訴人援引民法第879條規定，主張鄭清浩僅得就超出物
上保證人分擔額之部分，對鄭清汾主張借款債權云云，並不
可採。

3. 鄭清浩因繳納系爭房地過戶費用，對鄭清汾有59萬3,617元
之借款債權存在：

被上訴人間因辦理系爭房地以贈與為原因之過戶支出贈與稅
50萬2,038元、印花稅7,015元、286元、土地增稅值6萬5,13
0元、契稅1萬7,205元、登記規費1,943元，合計59萬3,617
元，有鄭清浩提出之財政部臺北國稅局贈與稅繳清證明書、
110年度贈與稅繳款書、臺北市稅捐稽徵處大安分處110年5
月印花稅大額憑證應納稅捐繳款書、土地增值稅繳款書、11
0年契稅繳款書、臺北市地政規費及其他收入收據、存摺附
卷可稽（原審卷第198至206頁），依系爭切結書第2條之記
載，亦堪認係屬鄭清汾向鄭清浩之借款。上訴人主張該等費
用負擔係被上訴人間自行約定之贈與條件，不應認定係鄭清
汾對鄭清浩之借款云云，尚無可採。

4. 鄭清浩因代償鄭清汾第一銀行債務，對鄭清汾有187萬7,966
元之借款債權存在：

查蔡秀玲分別以鄭清浩、鄭芷芸之代理人名義，存入如附表
2所示款項至鄭清汾帳戶以清償鄭清汾積欠上訴人之放款債
務，截至111年5月30日止，已清償187萬7,966元等情，為上
訴人所不爭執（上開不爭執事項(六)），上訴人復自陳上開款
項均係鄭清浩自110年5月3日起清償鄭清汾以其母鄭林美子

01 名下房地向上訴人所為抵押借款2,797萬元（本院卷第186、
02 187頁）。從而，堪認上開187萬7,966元係鄭清浩代償鄭清
03 汾對上訴人之債務，鄭清浩主張其因此對鄭清汾取得187萬
04 7,966元之借款債權等語，自屬有理。上訴人固主張鄭清浩
05 清償之目的係為了避免鄭林美子名下房地遭上訴人聲請拍賣
06 等語，惟無論鄭清浩代償之動機、目的為何，均無礙其係代
07 償鄭清汾債務之事實，上訴人主張鄭清浩係為了避免其母之
08 房地遭拍賣始會代償，與系爭債權行為、系爭物權行為不具
09 對價關係云云，自無可採。

10 5.綜上，鄭清汾對鄭清浩所負之借款債務金額合計為2,193萬
11 9,481元（200萬元+6萬5,130元+40萬2,768元+1,700萬元
12 +59萬3,617元+187萬7,966元=2,193萬9,481元）。又系爭
13 房地與13號6樓房地面積相同，坐落位置則相鄰（原審卷第9
14 7、165頁），13號6樓房地於110年4月間出售之價格為3,435
15 萬元（原審卷第167頁），可推知系爭房地於贈與時之市場
16 價值亦約為3,435萬元，而鄭清汾以贈與為原因移轉登記予
17 鄭清浩部分為系爭房地所有權應有部分2分之1，則該部分之
18 市場價值約為1,717萬5,000元（上訴人亦為相同主張，本院
19 卷第188頁），尚不足以抵償鄭清汾對鄭清浩之全部債務，
20 益徵系爭債權行為及系爭物權行為確係具備相當對價之有償
21 行為。

22 (三)系爭債權行為、系爭物權行為既屬有償行為，上訴人依民法
23 第244條第1項、第4項規定，請求撤銷系爭債權行為、系爭
24 物權行為，鄭清浩應塗銷系爭所有權移轉登記，均無理由。

25 六、綜上所述，上訴人依民法第244條第1項、第4項規定，請求
26 撤銷系爭債權行為、系爭物權行為，鄭清浩應塗銷系爭所有
27 權移轉登記，非屬正當，不應准許。原審所為上訴人敗訴之
28 判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
29 判，為無理由，應駁回其上訴。

30 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
31 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不

01 逐一論列，附此敘明。

02 八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
03 項、第78條、第463條、第385條第1項前段，判決如主文。

04 中 華 民 國 112 年 7 月 12 日

05 民事第二庭

06 審判長法 官 陳容正

07 法 官 紀文惠

08 法 官 劉素如

09 正本係照原本作成。

10 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
11 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
12 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
13 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
14 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466 條之1第1項
15 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
16 者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 112 年 7 月 12 日

18 書記官 蔡明潔

01 附表1
02

建物 部分	建號	臺北市○○區○○段○○段0000○號		
	門牌	臺北市○○區○○路0段000巷00號6樓		
	坐落地號	臺北市○○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： 臺北市大安區通化 段六小段2041	515.05	228/10000
土地 部分	地號	臺北市○○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		

附表2（鄭清浩代鄭清汾清償積欠第一銀行另筆債務）

編號	日期	存款人姓名	金額（新臺幣）	證據出處
一	110年 5月 3日	鄭清浩	4萬8,362元	原審卷第219頁
二	110年 5月 3日	鄭清浩	8萬5,571元	原審卷第220頁
三	110年 6月 1日	鄭清浩	4萬8,362元	原審卷第221頁
四	110年 6月 1日	鄭清浩	8萬5,571元	原審卷第221頁
五	110年 7月 1日	鄭清浩	8萬5,571元	原審卷第221頁
六	110年 7月 1日	鄭清浩	4萬8,362元	原審卷第222頁
七	110年 8月 2日	鄭清浩	4萬8,362元	原審卷第222頁
八	110年 8月 2日	鄭清浩	8萬5,571元	原審卷第222頁
九	110年 9月 1日	鄭清浩	4萬8,362元	原審卷第223頁
十	110年 9月 1日	鄭清浩	8萬5,571元	原審卷第223頁
十一	110年 9月27日	鄭清浩	8萬5,571元	原審卷第223頁
十二	110年 9月27日	鄭清浩	4萬8,362元	原審卷第224頁
十三	110年10月27日	鄭清浩	4萬8,362元	原審卷第224頁
十四	110年10月27日	鄭清浩	8萬5,571元	原審卷第224頁
十五	110年12月 1日	鄭芷芸	4萬8,362元	原審卷第225頁
十六	110年12月 1日	鄭芷芸	8萬5,571元	原審卷第225頁
十七	110年12月27日	鄭芷芸	8萬5,571元	原審卷第225頁
十八	110年12月27日	鄭芷芸	4萬8,362元	原審卷第226頁
十九	111年 2月 7日	鄭芷芸	4萬8,362元	原審卷第226頁
二十	111年 2月 7日	鄭芷芸	8萬5,571元	原審卷第226頁
二一	111年 3月 1日	鄭芷芸	8萬5,571元	原審卷第227頁
二二	111年 3月 1日	鄭芷芸	4萬8,362元	原審卷第227頁
二三	111年 3月28日	鄭芷芸	4萬8,362元	原審卷第227頁
二四	111年 3月28日	鄭芷芸	8萬5,571元	原審卷第228頁
二五	111年 4月27日	鄭芷芸	8萬5,571元	原審卷第228頁
二六	111年 4月27日	鄭芷芸	4萬8,362元	原審卷第228頁
二七	111年 5月30日	鄭芷芸	13萬6,837元	原審卷第229頁
合計			187萬7,966元	