

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第419號

上訴人 莊敏媛

郭依雯

共 同

訴訟代理人 吳宗華律師

被上訴人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

訴訟代理人 陳依靈

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國113年9月9日臺灣士林地方法院113年度訴字第786號第一審判決提起上訴，本院於114年9月24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。

原判決主文第二項應更正為「被告莊敏媛於民國111年3月29日就如附表所示之不動產，以贈與為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷」。

事實及理由

壹、程序方面：

被上訴人之法定代理人原為劉佩真，嗣變更為李嘉祥，有財政部民國114年2月21日台財庫字第11403624660號函、經濟部商工登記公示資料在卷可稽（見本院卷第149、223頁），茲據李嘉祥具狀聲明承受訴訟（見本院卷第180、191頁），經核並無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：上訴人郭依雯分別於109年1月20日、同年2月6日、同年5月8日向伊借款各新臺幣（下同）50萬元，共1

50萬元，屆期未依約清償，尚欠伊94萬6,154元本息、違約金未付（下稱系爭債權），經臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）112年度訴字第5340號判決確定。郭依雯於111年3月3日將其所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產）贈與其母親即上訴人莊敏媛，並於同年月29日辦理所有權移轉登記（下稱系爭移轉登記）。上訴人間所為無償行為，致郭依雯陷於無資力，而有害於伊之系爭債權，伊得訴請撤銷上訴人間就系爭不動產所為贈與之債權行為及系爭移轉登記之物權行為，及請求莊敏媛將系爭移轉登記塗銷，並回復登記為郭依雯所有。爰依民法第244條第1項、第4項規定，求為命(一)上訴人間就系爭不動產所為贈與債權行為及系爭移轉登記之物權行為，均予撤銷。(二)莊敏媛應將系爭移轉登記塗銷之判決（於本院撤回回復登記為郭依雯所有之聲明，見本院卷第306頁）。

二、上訴人則以：系爭不動產為郭依雯父親即訴外人郭銘德出資購買、支出房屋管理費、水電費、稅費等等，並由郭銘德夫妻實際使用收益，僅借名登記在郭依雯名下。嗣郭銘德終止借名登記契約，指示郭依雯將系爭不動產移轉登記予莊敏媛，為郭銘德就自己財產所為自由處分行為。況郭依雯有按期繳納訴外人臺灣銀行股份有限公司（下稱臺灣銀行）貸款，非陷於無資力等語，資為抗辯。

三、原審判決被上訴人勝訴，上訴人不服，全部提起上訴，其上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人在第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、下列事項為兩造所不爭執，堪信為真正（見本院卷第229、230頁、第307、308頁）：

(一)郭依雯於109年1月20日、同年2月6日、同年5月8日各向被上訴人借款50萬元，共150萬元，屆期未依約清償，尚欠被上訴人94萬6,154元本金及其利息、違約金未付，並經臺北地院112年度訴字第5340號判決確定。

(二)郭依雯於111年3月3日將名下登記之系爭不動產以贈與為原

01 因，並於同年月29日辦理所有權移轉登記予其母親莊敏媛，
02 郭依雯並無獲取對價。

03 (三)郭依雯於111年3月間將系爭不動產以贈與為原因，將所有權
04 移轉登記予莊敏媛時，其名下並無財產，且除積欠被上訴人
05 上開債務及臺灣銀行貸款外，尚積欠中租迪和股份有限公司
06 、國泰世華商業銀行股份有限公司、臺灣新光銀行股份有限
07 公司之債務未清償。

08 五、本院就本件之爭點判斷如下：

09 (一)上訴人不能證明系爭不動產為郭銘德購買借名登記在郭依雯
10 名下：

11 1.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
12 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
13 出名登記之契約，是出名人與借名者間應有借名登記之意思
14 表示合致，始能成立借名登記契約。又不動產登記當事人名
15 義之法律關係原屬多端，主張借名登記者，自應就該借名登
16 記之事實負舉證責任（最高法院102年度台上字第1833號判
17 決意旨參照）。

18 2.經查，依上訴人提出101年11月3日簽立之系爭不動產土地及
19 房屋預售買賣契約書所示，契約買方當事人為郭依雯（見本
20 院卷第313、333、349、393頁），嗣系爭不動產以買賣為原
21 因，於102年11月20（21）日登記予郭依雯，並由郭依雯向
22 臺灣銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款，用以支付系爭不
23 動產買賣價金，再以系爭不動產共同設定最高限額抵押權，
24 擔保該優惠貸款等情，為上訴人所不爭（見本院卷第306
25 頁），亦有系爭不動產謄本及放款借據、公股銀行辦理青年
26 安心成家購屋優惠貸款原則在卷可按（見原審卷一第66至69
27 頁、第128至131頁、卷二第40、41頁），上訴人亦不否認僅
28 郭依雯符合該優惠貸款資格，莊敏媛、郭銘德均不適用等語
29 （見本院卷第198、228、229頁），足見系爭不動產為郭依
30 雯所有，始得向臺灣銀行辦理青年安心成家購屋優惠貸款，
31 並以貸款支付買賣價金，為其出資，應堪認定。又依被上訴

人所提出郭依雯向其申辦貸款時之貸款額度評分表所示，其中關於「不動產情形」，經評為第二級「企業或負責人有不動產且設定非本行第一順位或無設定」之15分，而非第三級「企業或負責人皆無不動產」之8分（見原審卷二第6至9頁），亦有郭依雯提供予被上訴人留存系爭不動產之建物所有權狀影本在卷可佐（見本院卷第215頁），足見被上訴人確有將系爭不動產作為郭依雯之資產，據以評估其資力，核准本件貸款（即系爭債權），此與一般銀行辦理放貸授信業務流程相符，應堪採信。被上訴人主張其於原審自認郭依雯未以系爭不動產為財力證明評估借款云云，與事實不符，撤銷自認等語，即屬可採（見原審卷一第392頁、本院卷第207、209頁）。益徵郭依雯有以系爭不動產所有權人自居，向被上訴人申辦貸款無訛。

3. 上訴人固抗辯系爭不動產為郭銘德出資購買，郭銘德與郭依雯間存有借名登記合意，郭依雯僅為出名人，系爭不動產由郭銘德、莊敏媛居住，繳付房貸，支出房屋管理費、水電費、稅費等，而為實際管理、使用之人，嗣郭銘德終止借名登記，郭依雯依郭銘德指示逕將系爭不動產登記予莊敏媛，並非贈與行為云云。惟：

(1) 依上訴人原審首次提出之答辯狀係謂系爭不動產為莊敏媛所有，僅暫借郭依雯名義購買，以適用青年首購優惠等語（見原審卷一第97頁），其後改稱為郭銘德所有，與郭依雯間成立借名登記云云，對借名人之陳述前後不一，已非無疑。

(2) 又系爭不動產之買賣未曾以郭銘德為當事人，或曾登記為其所有，業如前述；而依郭依雯申辦貸款時提供予被上訴人留存106年4月10日換發之身分證影本，郭依雯斯時之戶籍設於系爭不動產址（見本院卷第189頁），其為戶長本人於110年4月7日始遷出；莊敏媛則於同年9月13日始將戶籍遷入系爭不動產址，稱謂為戶長，戶別則為單獨生活戶等情，亦有上訴人之戶籍謄本及原審查詢之戶役政資訊網站個人戶籍資料可考（見原審卷一第76、78頁、限閱卷第5、13頁），上訴

01 人更稱：郭銘德長期在大陸經商，每年在臺灣僅1至2個月等
02 語（見本院卷第228頁），參互以觀，均難認郭銘德有以所
03 有權人之意，居住及使用系爭不動產。

04 (3)再依上訴人提出之房屋預定登記單、設備點交清單、房屋款
05 發票、收據、匯款申請單、郭銘德簽發之本票、各期放款還
06 款對帳單、郭依雯臺灣銀行存摺明細表、放款利息收據、裝
07 潢費用匯款證明書、歷年房屋稅、地價稅納稅證明、郭銘德
08 與裝修人員對話紀錄、裝潢照片等件（原審卷一第110至126
09 頁、第132至380頁、本院卷第65至111頁、第255至259
10 頁），僅能證明郭銘德、莊敏媛於郭依雯購買系爭不動產時
11 有提供資金，並各有參與系爭不動產交屋、裝修、代繳貸款
12 本息、房屋管理費、水電費、稅費等行為；此與郭銘德、莊
13 敏媛為郭依雯父母，由父母依其資力，代外出子女處理購屋
14 等事宜，或提供資金挹助子女，實無違常情，縱事後父母有
15 使用系爭不動產、或支付相關費用乙節，亦不能排除係郭依
16 雯同意父母之使用、墊支費用，無從遽認郭銘德係出於管
17 理、處分自己所有不動產之意，郭依雯即非所有權人。

18 (4)復依上訴人所陳：系爭移轉登記後，仍由郭依雯擔任向臺灣
19 銀行之貸款名義人、抵押債務人等語（見本院卷第232、233
20 頁），且有臺灣銀行淡水分行113年7月11日函及系爭不動產
21 移轉後之登記謄本可按（見原審卷一第88、89、92、93頁、
22 卷二第46頁），倘郭銘德與郭依雯間係出於需由郭依雯以其
23 資格向臺灣銀行辦理優惠貸款原因，就系爭不動產為借名登
24 記，則其原因既未消滅，難認郭銘德有提前終止借名登記之
25 必要；甚至於辦理系爭移轉登記後，亦未變更系爭不動產貸
26 款名義人、抵押債務人，顯與終止借名登記後回復原狀之情
27 形不同，難認上訴人所稱郭銘德與郭依雯間就系爭不動產為
28 借名登記之原因確係存在。

29 (5)準此，依上訴人所提前述證據，尚不足以證明系爭不動產為
30 郭銘德所有，並就系爭不動產出於自己所有之意，而為管
31 理、使用、處分，僅允由郭依雯為出名登記。是揆諸前揭說

01 明，上訴人抗辯：郭銘德先與郭依雯間存有借名登記合意，
02 復於終止後另合意將系爭不動產登記予莊敏媛，上訴人間就
03 系爭不動產之移轉並非贈與云云，均未能舉證以實其說，難
04 認可採。

05 (二)上訴人間為無償贈與系爭不動產之債權行為、物權行為，有
06 害及被上訴人之系爭債權，被上訴人訴請撤銷，即屬有理：

07 1.按債務人所為之無償行為，無論為債權行為抑為物權行為，
08 有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之，此觀諸民法第24
09 4條第1項規定即明。所謂有害及債權，指債務人減少其積極
10 財產（如讓與所有權、設定他物權、免除債權等是），或增
11 加消極財產（如承擔債務），因而足以減少其一般財產，削
12 弱共同擔保，使債權受有損害而不能完全受清償而言。是否
13 有害及債權，以債務人行為時定之。又債權人依同條第1項
14 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
15 狀，亦為同條第4項所明定。

16 2.經查，郭依雯於111年3月間就系爭不動產以贈與為原因，將
17 所有權移轉登記予莊敏媛時，其名下並無財產，亦未獲取對
18 價，且除積欠被上訴人94萬6,154元本息及臺灣銀行貸款
19 外，尚積欠中租迪和股份有限公司、國泰世華商業銀行股份
20 有限公司、臺灣新光銀行股份有限公司等之債務未清償（見
21 不爭執事項(一)(二)(三)）。再依被上訴人所提出臺灣士林地方法
22 院111年度司票字第15275號裁定、111年度司票字第16410號
23 裁定、111年度司票字第16409號裁定、111年度司票字第165
24 36號裁定、臺灣宜蘭地方法院111年度司促字第6180號支付
25 命令、臺灣新北地方法院111年度司促字第38692號支付命
26 令、112年度司票字第7779號裁定之記載（見原審卷二第66
27 至76頁、第80、81頁），郭依雯於行為時已屆期未清償，而
28 積欠其他債權人之債權本金454萬6,430元（計算式：2,121,
29 727+283,057+142,064+880,000+277,083+395,458+6
30 1,807+385,234=4,546,430），且郭依雯未將臺灣銀行貸
31 款併同更換借款名義人，業如前述，是郭依雯負債並未減

少，而其以贈與為原因所為系爭不動產之贈與契約、系爭移轉登記之無償行為，確均足減少其責任財產，削弱共同擔保，害及系爭債權。至郭依雯雖抗辯於行為時仍按時繳納臺灣銀行之貸款云云，惟其並未說明尚有何其他責任財產足以擔保系爭債權，對於本院認定郭依雯行為時有害及系爭債權之結果不生影響，其執此為辯，並無足採。

3. 準此，被上訴人主張上訴人間就系爭不動產係贈與之無償行為，有害及系爭債權，其依上開規定，撤銷上訴人間就系爭不動產贈與之債權行為及系爭移轉登記之物權行為，並請求莊敏媛塗銷系爭移轉登記，於法即屬有據，應予准許。

六、綜上所述，被上訴人依民法第244條第1項、第4項規定，請求上訴人間就系爭不動產所為贈與債權行為及系爭移轉登記之物權行為，均予撤銷，莊敏媛應將系爭移轉登記塗銷，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。至莊敏媛塗銷系爭移轉登記後，系爭不動產當然回復郭依雯所有，毋庸併予諭知回復，被上訴人於本院審理中撤回回復登記為郭依雯所有之聲明，爰將原判決主文第二項更正如主文第三項所示。

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據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中華民國 114 年 10 月 22 日

民事第十二庭

審判長法官 沈佳宜

法官 陳瑜

法官 陳筱蓉

附表：

一、土地

編號	縣市	鄉鎮市區	段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
----	----	------	---	----	--------------	------

(續上頁)

1	新北市	淡水區	新興段	140	9086.02	10萬分之559
---	-----	-----	-----	-----	---------	----------

二、建物

編號	建號	門牌號碼	樓層面積 (平方公尺)	附屬建物 (平方公尺)	權利 範圍	備註
1	新北市○○ 區○○段00 00○號	新北市○○ 區○○街00 巷00弄00號 6樓	130.31	陽台13.93 雨遮1.91	全部	共有部分8922建號 (10萬分之674) 共有部分8926建號 (10萬分之6521)

正本係照原本作成。

不得上訴。

中 華 民 國 114 年 10 月 22 日

書記官 陳珮茹