

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第857號

原告 游欣誼

訴訟代理人 吳讚鵬律師

被告 蔡昊恩

訴訟代理人 林清漢律師

複代理人 侯銘欽律師

葉育欣律師

被告 張希惠

上列當事人間請求撤銷贈與等事件，本院於民國113年11月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告蔡昊恩、張希惠間就如附表所示之不動產，於民國111年10月17日所為贈與之債權行為及於民國111年10月31日所為所有權移轉之物權行為，應予撤銷。

被告張希惠應將如附表所示之不動產，於民國111年10月17日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷。

確認被告張希惠對被告蔡昊恩所有如附表所示之不動產，於民國109年4月7日設定登記擔保債權總金額新臺幣1,000萬元之最高限額抵押權，其所擔保之債權不存在。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔2分之1，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告與被告蔡昊恩為夫妻，蔡昊恩婚後竟與訴外人劉少奇有逾越友誼之不正常交往關係，經原告蒐證蔡昊恩侵害配偶權之證據後，原告與蔡昊恩於民國111年10月9日私下進行和解，和解條件就金錢給付部分為蔡昊恩願於111年10月30日前給付新臺幣（下同）300萬元與原告，並按月給付扶養費，蔡昊恩於同日亦簽立切結書、和解書、本票。惟蔡昊恩

01 事後僅有給付1個月扶養費2萬6,000元，迄至111年10月30日  
02 止，蔡昊恩仍積欠原告318萬3,000元之債務未為給付，蔡昊  
03 恩為拒絕給付上開侵害配偶權之賠償金及扶養費，竟於111  
04 年10月17日以贈與名義，無償將其名下所有如附表所示不動  
05 產（下稱系爭不動產）權利範圍2分之1贈與予被告張希惠，  
06 並於111年10月31日辦理移轉登記，蔡昊恩上開無償行為屬  
07 積極減少財產之行為，有害及原告之債權。

08 (二)又蔡昊恩於109年4月7日將系爭不動產設定最高限額抵押權  
09 擔保債權1,000萬元予張希惠（下稱系爭抵押權），惟蔡昊  
10 恩並未向張希惠借貸金錢，故系爭抵押權所擔保之債權不存  
11 在，系爭抵押權即失所附麗而不存在。

12 (三)據此，原告自得依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤  
13 銷蔡昊恩、張希惠（下合稱被告，分則以姓名稱之）間就系  
14 爭不動產所為贈與及所有權移轉行為，請求塗銷移轉登記，  
15 另請求確認被告間就系爭抵押權所擔保之債權不存在，張希  
16 惠應塗銷系爭抵押權之設定登記等語，並聲明：1.蔡昊恩、  
17 張希惠間就如附表所示之不動產，於111年10月17日所為贈  
18 與之債權行為及於111年10月31日所為所有權移轉之物權行  
19 為，應予撤銷。2.張希惠應將如附表所示之不動產，於111  
20 年10月17日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷。3.確  
21 認被告對蔡昊恩所有如附表所示之不動產，於民國109年4月  
22 7日設定登記擔保債權總金額新臺幣1,000萬元之最高限額抵  
23 押權，所擔保之債權不存在。4.張希惠應塗銷前項抵押權之  
24 設定登記。

## 25 二、被告則均以：

26 蔡昊恩與原告間並無債權債務關係存在，對於原告所稱本票  
27 或其他債權原因簽立之切結書、和解書，蔡昊恩已提起確認  
28 本票債權不存在訴訟，並已撤銷簽立上開切結書、和解書、  
29 本票之意思表示，是原告請求撤銷贈與及回復登記，自屬無  
30 據。又系爭不動產實係張希惠出資購買，並借名登記在蔡昊  
31 恩名下，被告間就系爭不動產已於110年10月31日終止借名

契約關係，考量稅捐及符合土地登記規則之規定，始以贈與之方式移轉登記權利範圍1/2。另張希惠購買系爭不動產後登記在蔡昊恩名下，為擔保張希惠已付之買賣價金、貸款，方另行設定最高限額1000萬元之最高限額抵押權以為擔保等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項（本院卷二第17-21頁、第86頁）：

- (一)系爭不動產為蔡昊恩於民國108年3月8日向謝福麟（土地）及誠佳建設股份有限公司（建物）買受並簽訂買賣契約，嗣於108年9月3日登記為所有權人。
- (二)系爭不動產於109年4月7日設定系爭抵押權予張希惠，以擔保被告間於109年4月6日所成立之金錢借貸契約所生之債務（擔保債權額1000萬元之最高限額抵押權）。
- (三)蔡昊恩因侵害原告之配偶權，於111年10月9日與原告簽署切結書及和解書，蔡昊恩並簽發本票與原告，切結書內載名蔡昊恩願於111年10月30日前賠償300萬元與原告，惟蔡昊恩迄今未給付上開賠償金與原告。
- (四)系爭不動產於民國111年10月31日由蔡昊恩以贈與為原因，將系爭不動產所有權權利範圍2分之1移轉登記予張希惠，故系爭不動產現權利範圍2分之1各登記為蔡昊恩及張希惠。
- (五)系爭不動產經原告向本院聲請假扣押裁定，經本院以111年度司裁全字第784號准許假扣押，並以111年度司執全字第306號聲請假扣押執行，本院執行處已於112年3月28日前往系爭不動產現場執行假扣押查封登記。

四、得心證之理由：

原告主張(一)被告間就系爭不動產所為贈與及移轉行為，詐害原告債權，請求撤銷贈與及移轉行為；(二)被告間就系爭不動產設定系爭抵押權所擔保之債權不存在，請求塗銷系爭抵押權登記等節，為被告所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

- (一)原告依據民法第244條規定，請求撤銷被告間於111年10月17日就系爭不動產所為贈與之債權行為及於111年10月31日所為所有權移轉登記之物權行為，是否有理由？

- 01 1.按民法第244條第1項之撤銷訴權，依同法第245條規定，自  
02 債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使而消滅。該項法定  
03 期間為除斥期間，其時間經過時權利即告消滅。此項除斥期  
04 間有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查  
05 認定，以為判斷之依據，最高法院85年台上字第1941號判例  
06 可資參照。經查，被告間就系爭不動產係於111年10月31日  
07 為贈與，而原告係於112年3月21日提起本件訴訟，有本院收  
08 文章可憑（本院卷第9頁），是原告向本院起訴時未逾1年之  
09 法定除斥期間，合先敘明。
- 10 2.原告主張蔡昊恩前因侵害原告之配偶權，而簽立切結書，承  
11 諾將於111年10月30日前賠償300萬元與原告，迄今尚未給  
12 付，又系爭不動產原登記為蔡昊恩所有，蔡昊恩於111年10  
13 月31日，以贈與為原因，將系爭不動產權利範圍2分之1移轉  
14 登記為張希惠所有等情，有原告所提出之切結書在卷可查  
15 （本院卷一第21頁），核與本院依職權調閱系爭不動產登記  
16 謄本、異動索引查詢資料、所有權移轉登記申辦資料相符  
17 （本院卷第91-149頁），且為兩造所不爭執（見不爭執事項  
18 二、三、四），堪信為真實。
- 19 3.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法  
20 院撤銷之；所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人  
21 之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得  
22 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  
23 銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉  
24 得時不知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第1項、第  
25 2項及第4項定有明文。民法第244條第1、2項所稱之無償或  
26 有償行為，係以債務人與第三人間之行為有無互為對價關係  
27 之給付為其區別標準。再按所謂有害及債權者，係指債務人  
28 所為減少其財產之行為，有害於總債權之共同擔保而言，並  
29 非以害及行使撤銷訴權之人之債權為限。又債權人行使本條  
30 規定之撤銷權，以債務人之行為有害及債權，為其要件之  
31 一，此之所謂害及債權，乃指債務人之行為，致積極的減少

財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情形，亦即指消極財產之總額超過積極財產之總額而言。經查：

①贈與為典型之無償行為，被告間既以贈與作為系爭不動產所有權移轉之原因，復未證明被告間就此項贈與債權、物權行為存有對價關係，自應認被告間移轉系爭不動產所有權之債權、物權行為，均為無償行為。

②又蔡昊恩名下除系爭不動產外，僅有年收入45萬800元之薪資債權外，名下別無其他資產或不動產，此有稅務電子閘門財產所得調件明細表在卷可稽（本院不公開卷），是蔡昊恩將系爭不動產無償移轉予張希惠之行為，將致其債權之共同擔保財產減少，而使原告之債權難以獲得清償，並增加行使之困難，則揆諸前揭說明，原告依民法第244條第1項、第4項之規定，訴請撤銷被告間就系爭不動產之贈與行為及所有權移轉之物權行為，並請求張希惠塗銷所有權移轉登記，以回復原狀，洵屬有據。

4.至蔡昊恩固抗辯其已撤銷簽立切結書之意思表示，蔡昊恩與原告間已無債權債務關係云云。惟查：

①按表意人撤銷其因被脅迫而為之意思表示，應於發見脅迫後1年內為之。但自意思表示後，經過10年，不得撤銷，民法第93條定有明文。該項期間係法定除斥期間，其時間經過，撤銷權即告消滅，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應依職權予以調查審認，以為判斷之依據。

②蔡昊恩主張其受原告及其親友之脅迫，而與之簽立切結書，於113年4月25日依民法第92條第1項前段規定，以書狀撤銷簽立上開切結書之意思表示云云，有蔡昊恩提出其與張希惠另案終止借名登記事件之答辯狀在卷可按（本院卷二第71、75-81頁）。惟原告係於111年10月9日簽立切結書，除據蔡昊恩於本院行當事人訊問時證述明確（本院卷一第363-370頁），並有切結書附卷可考（本院卷一第21頁），足認蔡昊恩於上揭時間，已發現就本件簽立切結書時遭原告及其親友

脅迫，則蔡昊恩遲至113年4月25始行撤銷遭脅迫所為之意思表示，顯已逾越應於發見脅迫後1年內為之規定，該撤銷權已消滅，已無從生意思表示撤銷之效力，是蔡昊恩已無法依民法第92條規定撤銷簽立切結書之意思表示，甚為明確。

5.另被告辯以：系爭不動產實係張希惠出資購買，並借名登記在蔡昊恩名下，被告間終止借名契約關係後，考量稅捐及符合土地登記規則之規定，始以贈與之方式移轉登記權利範圍1/2云云。然查：

①按土地登記之當事人，通常均將真實之登記原因法律行為，向地政機關聲請登記於土地登記簿上，故土地登記簿上所載登記之原因，原則上應為當事人間真實之登記原因。而故意不依真實之原因聲請地政機關為登記而屬虛偽之情形，則為例外，依舉證責任轉換之原則，就此例外，即土地登記原因係屬虛偽之事實，對於信賴登記之第三人而言，應由土地登記當事人負舉證責任。又稱「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。主張借名登記者，自應就該借名登記之事實負舉證責任。被告既辯稱系爭不動產係張希惠借名登記於蔡昊恩名下，然為原告所否認，自應由被告就渠等間存有借名登記契約之事實，負舉證責任。

②查系爭不動產至遲於111年10月9日蔡昊恩因侵害原告配偶權而簽立切結書時，仍為蔡昊恩所有，有系爭不動產登記謄本、異動索引在卷可查，已足推定蔡昊恩為系爭不動產之所有權人，且依據系爭不動產買賣契約書（本院卷一第199-235頁），系爭不動產買受人為蔡昊恩，買賣契約書未見張希惠為代理人之記載，可見蔡昊恩為實際參與購買系爭不動產之人。至張希惠固提出付款明細及金流明細表、臺灣銀行及第一銀行存摺內頁影本、室內設計估價單、匯款申請書、購買家具發票等資料為佐（本院卷一第239-307頁），然依張希惠所提前揭金錢往來資料，至多僅能證明被告間、或與家

01 人間有金錢往來之情事，然交付金錢之原因多端，或為買  
02 賣，或為贈與，或為投資，或因其他法律關係而為交付，均  
03 有可能，且親屬間基於親密之身分關係，亦可能係為支付家  
04 庭開支、或各種家庭資金運用等諸多因素而有金錢往來，況  
05 匯入帳戶之款項則與其他金錢混同，帳戶款項流動之原因甚  
06 多，尚無從依上開有金錢往來之事實，遽推論被告間就系爭  
07 不動產有借名登記法律關係，此外，被告未能就渠等間存有  
08 借名登記契約一節，舉證以實其說，是被告抗辯系爭不動產  
09 為張希惠出資，並借名登記在蔡昊恩名下等節，自無可採。  
10 是依現有事證，尚不足證明被告間就系爭不動產確有借名登  
11 記契約之合意。被告間既無借名登記契約存在，蔡昊恩自不  
12 負於借名登記契約終止後返還系爭不動產之義務。

13 ③又被告於本院行當事人訊問時，雖均證稱：系爭不動產實為  
14 張希惠出資購買，僅因張希惠婚姻不睦，為免日後離婚有剩  
15 餘財產分配之問題，始借名登記在蔡昊恩名下等語（本院卷  
16 一第345-352、363-370頁）。惟衡諸父母於子女婚後而於購  
17 屋時為相當資助，餘款由夫妻自行負擔，所在多有，亦與常  
18 情無違，再參以購買不動產之出面交涉人、出資來源為何，  
19 與當事人間是否有意要成立借名登記之委任契約，兩者並無  
20 絕對關聯性，且不動產之取得對價若非由登記名義人全數支  
21 付者，其所涉原因多端，或為財務規劃與財產管理之便利而  
22 為之、或係出於情感因素而為之扶養費或贈與、財產預先分  
23 配等關係，不一而足，亦屬現時一般社會交易行為所常見，  
24 是衡諸被告間為母子血親之情感關係，自不當然僅有成立借  
25 名登記契約之唯一可能性而已。是被告上開證述，難認可  
26 採。

27 6.基上所述，原告主張蔡昊恩贈與移轉系爭不動產與張希惠之  
28 行為，乃無償行為，有害及原告之債權，核屬有據。從而，  
29 原告依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告間就系爭不動  
30 產所為之贈與債權行為及所有權移轉物權行為，並依民法第  
31 244條第4項規定，請求張希惠塗銷系爭不動產之所有權移轉

01 登記，核屬有據，應予准許。

02 (二)原告請求確認被告間就系爭不動產所為設定系爭抵押權所擔  
03 保之債權不存在，是否有理？原告訴請張希惠塗銷系爭抵押  
04 權是否有據？

05 1.按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
06 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
07 而該條所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係之  
08 存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此  
09 項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42  
10 年台上字第1031號判決意旨參照）。查原告主張其為蔡昊恩  
11 之債權人，因被告間就系爭不動產設定有抵押權，致原告於  
12 強制執行程序恐因拍賣無實益而不能受償，則被告間就系爭  
13 抵押權所擔保之債權是否存在，足以影響原告得否就系爭不  
14 動產受償，其私法上財產狀態即有不安之狀態，且此不安之  
15 狀態，得以確認判決加以確定，原告提起本件確認之訴，即  
16 有確認利益。

17 2.次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責  
18 任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又確認法律關係不  
19 存在之訴，如被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證  
20 責任。抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔  
21 保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦  
22 屬無效，抵押人得請求塗銷。倘當事人主張與他方有消費借  
23 貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已  
24 交付之事實，均負舉證之責任，其僅證明有金錢之交付，未  
25 能證明借貸意思表示合致者，仍不能認為有該借貸關係存  
26 在。準此，本件原告既否認系爭抵押權所擔保之債權存在，  
27 自應由被告就該抵押債權存在之事實，負舉證責任。

28 3.經查，系爭抵押權所擔保之債權為被告間於109年4月6日所  
29 成立之金錢借貸契約所生之債務，有土地登記申請書、抵押  
30 權設定契約書附卷可參（本院卷一第111-117頁），惟被告  
31 間於109年4月6日不僅無交付借款，亦無簽立借貸契約借貸

01 一事，業據被告於本院行當事人訊問時陳述明確（本院卷一  
02 第351-352、370頁），復未提出任何借據、借款交付憑據、  
03 資金往來帳戶或其他可供本院調查，足證其所述為真實之證  
04 據以資證明，難認已就系爭抵押權所擔保之債權存在之積極  
05 事實善盡舉證責任，被告上開所述，尚難憑信。

06 4.況且，被告一方面主張系爭不動產之價金為張希惠所支出，  
07 故張希惠方為買受人，系爭不動產僅係借名登記在蔡昊恩名  
08 下，另一方面又主張系爭不動產之價金為張希惠所支出，系  
09 爭不動產卻借名登記在蔡昊恩名下，就張希惠所支出價金應  
10 在被告間成立金錢消費借貸契約，上開二主張顯然相互齟  
11 齬，益證被告抗辯就系爭抵押權確有所擔保之債權存在云  
12 云，要屬無據。

13 5.據此，依卷存證據資料，尚難認定系爭抵押權確有所擔保之  
14 債權存在，則原告主張系爭抵押權所擔保之債權不存在乙  
15 節，應屬可採。

16 6.按最高限額抵押權所擔保之原債權，於抵押物因他債權人聲  
17 請強制執行經法院查封，而為最高限額抵押權人所知悉，或  
18 經執行法院通知最高限額抵押權人而確定，民法第881條之1  
19 第1項第6款前段所規定。經查，系爭不動產因原告聲請強  
20 制執行，於111年12月26日經本院民事執行處111年度司執全  
21 字第306號囑託地政機關辦理假扣押查封登記在案，有系爭  
22 不動產登記謄本在卷可參。被告就上開強制執行及查封登記  
23 之事由，至遲於本件起訴狀繕本送達時應已知悉。依前開說  
24 明，系爭抵押權即因此確定事由之發生而回復其從屬性。

25 7.系爭抵押權擔保之債權並不存在，已如前述，則依抵押權之  
26 從屬性，系爭抵押權自應歸於消滅，然原告並未依民法第24  
27 4條第1項、第2項規定請求撤銷系爭抵押權設定行為，再依  
28 同法條第4項請求塗銷系爭抵押權，亦未主張依民法第242條  
29 代位蔡昊恩依民法第767條第1項中段規定，行使所有權妨害  
30 除去請求權塗銷系爭抵押權，是原告主張張希惠應將系爭抵  
31 押權設定登記予以塗銷，難認有據。

五、綜上所述，被告於原告債權存續期間，就系爭不動產所為無償贈與之債權及物權行為，既有害於原告之債權，則原告依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被告間就系爭不動產之贈與移轉行為，以及塗銷所有權移轉登記，並回復登記為蔡昊恩所有，另請求確認系爭抵押權所擔保之債權不存在，為有理由，應予允許。逾此範圍之請求，則屬無據，不應准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，核與判決之結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

中 華 民 國 113 年 12 月 27 日  
民事第二庭 法 官 李思緯

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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 113 年 12 月 27 日  
書記官 蕭竣升

附表：

土地部分：

| 編號 | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積      | 權利          |
|----|------|------|----|----|-----|---------|-------------|
|    | 縣市   | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  | 平方公尺    | 範圍          |
| 1  | 桃園市  | ○○區  | ○○ |    | 000 | 8052.02 | 200000分之295 |

建物部分：

| 編號 | 建號  | 基地坐落<br>(建物門牌)     | 建築式樣<br>主要建築材料<br>及房屋層數 | 建物面積(平方公尺) |                   | 權利   |
|----|-----|--------------------|-------------------------|------------|-------------------|------|
|    |     |                    |                         | 樓層面積合計     | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 | 範圍   |
| 1  | 833 | 桃園市○○區○<br>○段000地號 | 15層樓<br>鋼筋混             | 九層：72.72   | 陽台：3.92           | 2分之1 |

(續上頁)

01

|  |    |                                                                                                                                          |                   |  |  |  |
|--|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|--|
|  |    | (桃園市○○區<br>○○○路○段00<br>號9樓之3)                                                                                                            | 凝 土<br>造、集<br>合住宅 |  |  |  |
|  | 備註 | 共有部分：<br>桃園市○○區○○段0000○號，面積18048.93平方公尺，權利範圍為10000分之258<br>桃園市○○區○○段0000○號，面積1669.6平方公尺，權利範圍為100000分之1153<br>(含停車位編號230號，權利範圍10000分之162) |                   |  |  |  |