

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1611號

原告 長鑫資產管理股份有限公司

法定代理人 潘代鼎

訴訟代理人 楊家瀧

被告 朱利同

康毓玲

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國114年1月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告朱利同、康毓玲就坐落桃園市○○區○○段000地號（權利範圍：全部1分之1）之土地於民國一百一十年十一月一日所為贈與之債權行為，及於民國一百一十年十一月九日所為土地所有權移轉登記之物權行為，均應予以撤銷。
- 二、被告康毓玲應給付被告朱利同新臺幣參佰柒拾壹萬元，及自民國一百一十三年十一月二十八日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息，並由原告代位受領。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

- 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求所主張之利益在社會生活上可認係屬同一或關連之紛爭，並就原請求之訴訟及證據資料，於繼續審理時，在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求得在

01 同一程序中一併解決，以避免重複審理者，即屬之。查：原
02 告原起訴時之聲明為「一、被告間就坐落桃園市○○區○○
03 段000地號（權利範圍：全部1分之1）之土地（下稱系爭土
04 地），於民國110年11月1日所為贈與之債權行為及於110年1
05 1月9日所為移轉所有權之物權行為，均應予撤銷；2.被告康
06 毓玲並應將上開不動產於110年11月9日以配偶贈與為原因所
07 辦理之所有權移轉登記予以塗銷，並回復為被告朱利同所
08 有」（本院卷第5頁），嗣原告於113年11月27日提出民事變
09 更訴之聲明狀，變更聲明為「一、被告間就系爭土地於110
10 年11月1日所為贈與之債權行為及於110年11月9日所為移轉
11 所有權之物權行為，均應予撤銷；二、被告康毓玲應給付被
12 告朱利同新臺幣（下同）3,710,000元，並自訴狀送達翌日
13 起，按年息5%計算之利息，並由原告代位受領」（本院卷
14 第173頁），經核原告上開變更之聲明，與起訴請求之基礎
15 事實同一（均涉及系爭土地移轉所有權登記乙事），所用之
16 證據資料具有同一性，揆諸首揭規定，要無不符，應予准
17 許。

18 二、被告朱利同、康毓玲經合法通知，均無正當理由未於最後一
19 次言詞辯論期日到庭，核無民事訴訟法第386條所列各款情
20 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

21 貳、實體部分

22 一、原告主張：

23 (一)被告朱利同積欠原告共計1,750,000元，及自84年4月11日起
24 至110年7月19日止，按週年利率20%計算之利息、自110年7
25 月20日起至清償日止，按週年利率16%計算之利息，暨按日
26 加計0.1%之違約金，被告朱利同為避免其所有之系爭土地
27 遭原告強制執行，竟於110年11月1日間，將系爭土地無償贈
28 與予被告康毓玲，並於110年11月9日辦畢該土地之所有權移
29 轉登記，被告二人上開所為，顯已害及原告債權之實現，故
30 原告依民法第244條第1項之規定，撤銷被告二人就系爭土地
31 所為贈與之債權行為與所有權移轉登記之物權行為。

01 (二)又被告二人上開贈與系爭土地之債權行為、移轉土地所有權
02 登記之物權行為，均經撤銷後，被告康毓玲本負有塗銷系爭
03 土地所有權移轉登記、回復原狀之義務，然被告康毓玲於11
04 3年7月間，又以買賣為原因，將系爭土地之所有權移轉登記
05 予訴外人楊萬來，致無法將系爭土地回復原狀，惟被告康毓
06 玲乃無法律上原因，受領楊萬來購入系爭土地而給付之買賣
07 價金3,710,000元，被告朱利同當得向被告康毓玲請求返還
08 該部分價金，被告朱利同卻怠於行使其權利，故原告依民法
09 第242條、第179條之規定，起訴請求於債權範圍內，代位行
10 使被告朱利同對被告康毓玲之不當得利返還請求權，並由原
11 告代位受領，而因被告朱利同積欠原告之債務迄至起訴前，
12 款項業已高於被告康毓玲受領之上開買賣價金，故原告得全
13 額代位受領。

14 (三)為此，爰依民法第244條第1項、第242條、第179條之規定，
15 提起訴訟等語。並聲明：如變更後之聲明所示。

16 二、被告則以：

17 (一)被告康毓玲未於最後一次言詞辯論期日到庭，然被告康毓玲
18 前於本院言詞辯論期日及答辯狀表示：

19 1.系爭土地原為被告康毓玲之公公（即被告朱利同之養父）所
20 有，且被告康毓玲之公公於生前即表示欲將系爭土地贈與予
21 被告康毓玲，然因涉及特留分等繼承問題，故約定先由被告
22 朱利同繼承系爭土地後，再贈與予被告康毓玲，該土地自始
23 即係被告康毓玲所有，與被告朱利同無涉。

24 2.被告康毓玲於111年5月、12月間，以系爭土地向楊萬來借貸
25 2,000,000元、2,000,000元，先扣除3個月之利息後，楊萬
26 來各匯款1,928,000元予被告康毓玲，嗣因原告提起訴訟，
27 楊萬來擔心債權不獲擔保，要求被告康毓玲應於系爭土地上
28 設定6,000,000元之抵押權，楊萬來復與被告康毓玲商討借
29 款之清償事宜，雙方遂同意以借款之餘額即3,710,000元作
30 為買賣之價金，故被告康毓玲將系爭土地出售予楊萬來，以
31 清償該筆借款，系爭土地之所有權人現已為楊萬來。

01 3.系爭土地自始即係被告康毓玲所有，與被告朱利同無涉，非
02 為被告朱利同之財產，且被告康毓玲已出售該土地予楊萬
03 來，而被告康毓玲出售該土地與楊萬來前，又不知悉被告朱
04 利同與原告間之債權債務關係，依民法第182條第1項之規
05 定，被告康毓玲自無庸負返還或償還價額之責，即便認被告
06 康毓玲於移轉系爭土地所有權登記時，知悉為無法律上原
07 因，惟被告朱利同既係因不法之原因而為給付（即為規避原
08 告之追訴），依民法第180條第4款之規定，被告朱利同亦不
09 得向被告康毓玲請求返還系爭土地之價額等語，資為抗辯。
10 並聲明：原告之訴駁回。

11 (二)被告朱利同經本院合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未
12 提出書狀作任何聲明或陳述。

13 三、經查：被告朱利同前擔任訴外人呂照榮之連帶保證人，而因
14 呂照榮積欠款項未遵期償還，故原告向被告朱利同等人聲請
15 支付命令，經本院以102年度司促字第25966號裁定命被告朱
16 利同應向原告連帶清償2,190,000元，及自84年4月11日起至
17 清償日止，按週年利率20%計算之利息，暨按日加計千分之
18 1計算之違約金確定，而系爭土地之所有權人原為被告朱利
19 同，嗣於110年11月9日間，以配偶贈與之原因，被告朱利同
20 將系爭土地之所有權移轉登記予被告康毓玲，復於113年7月
21 15日間，再以買賣為原因，被告康毓玲將系爭土地之所有權
22 移轉登記予楊萬來等情，有上開支付命令暨確定證明書、土
23 地登記公務用謄本暨異動索引、桃園市八德地政事務所113
24 年10月23日德地登字第1130009852號函暨土地登記申請書等
25 件可佐（本院卷第7-11、67-73、127-159頁），就上開客觀
26 事實，應堪認定。而原告主張被告朱利同、康毓玲就系爭土
27 地之贈與行為，有害及原告對被告朱利同之債權，為保全債
28 權，爰依民法第244條第1項規定訴請撤銷系爭土地贈與之債
29 權行為及所有權移轉登記之物權行為，併依民法第242條、
30 第179條之規定，代位被告朱利同請求被告康毓玲返還出售
31 系爭土地之款項等節，則為被告康毓玲否認，並以前詞置

01 辯，則兩造間之爭點厥為：(一)原告主張被告朱利同、康毓玲
02 就系爭土地之贈與行為，害及其債權，故主張依民法第244
03 條第1項撤銷被告二人贈與系爭土地之債權行為及移轉土地
04 所有權之物權行為，有無理由？(二)原告主張依民法第242
05 條、第179條之規定，代位向被告康毓玲請求出售系爭土地
06 之價金總計3,710,000元，有無理由？

07 四、本院之判斷：

08 (一)原告主張被告朱利同、康毓玲就系爭土地之贈與行為，害及
09 其債權，故主張依民法第244條第1項撤銷被告二人贈與系爭
10 土地之債權行為及移轉土地所有權之物權行為，有無理由？

11 1.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
12 院撤銷之；前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年
13 間不行使，或自行為時起經過10年而消滅，民法第244條第1
14 項、第245條分別定有明文。又前開法定期間為除斥期間，
15 其時間經過時權利即告消滅；除斥期間有無經過，縱未經當
16 事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，以為判斷之依據
17 (最高法院85年度台上字第1941號判決意旨參照)。經查：
18 被告朱利同於110年11月9日將系爭土地之所有權移轉登記予
19 被告康毓玲，有前開土地登記謄本、異動索引可佐，而原告
20 於113年4月19日申請系爭土地之土地登記第二類謄本，並於
21 113年4月26日提起本件訴訟，有土地登記第二類謄本、民事
22 起訴狀暨本院收狀章在卷可佐(本院卷第5、13頁)，是原
23 告提起訴訟行使民法第244條第1項之撤銷訴權，尚未逾民法
24 第245條之除斥期間，合先敘明。

25 2.又民法244條第1項所謂有害及債權，乃指債務人之無償行
26 為，致其責任財產減少，使債權不能或難於獲得清償之狀
27 態而言；且此項撤銷權之效力，不特及於債權行為，即物
28 權行為亦無例外(最高法院98年度台上字第473號、88年度
29 台上字第259號裁判意旨參照)。查：被告朱利同為呂照榮
30 之連帶保證人，而呂照榮未遵期清償本金總計2,190,000元
31 之債務，故被告朱利同應連帶向原告清償2,190,000元，及

01 自84年4月11日起至清償日止，按週年利率20%計算之利
02 息，暨按日加計千分之1計算之違約金，然被告朱利同卻於1
03 10年11月9日將系爭土地贈與予被告康毓玲，核被告朱利同
04 所為，顯已有害於原告之債權，原告主張應撤銷該贈與之債
05 權及移轉土地所有權之物權行為，為有理由。

06 3.被告康毓玲雖辯稱該土地本係被告康毓玲之公公所有，且被
07 告康毓玲之公公於生前即表示要將系爭土地贈與予被告康毓
08 玲，僅係考量被告朱利同之特留分，故約定先由被告朱利同
09 辦理繼承，再由被告朱利同贈與予被告康毓玲，故該土地自
10 始為被告康毓玲所有等語，惟按民法第759條之1第1項規
11 定，不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權
12 利，其立法理由載明：「此項登記之推定力，乃為登記名義
13 人除不得援以對抗其直接前手之真正權利人外，得對其他任
14 何人主張之。為貫徹登記之效力，此項推定力，應依法定程
15 序塗銷登記，始得推翻」。是基於此一登記之推定力，除登
16 記名義人直接前手外，任何第三人於依法定程序塗銷該物
17 權登記前，尚不得逕否認登記名義人之物權，是以，被告
18 朱利同原既登記為系爭土地之所有權人，被告康毓玲又非被
19 告朱利同之前手，則被告康毓玲未依法定程序塗銷登記前，
20 自無從推翻被告朱利同為系爭土地所有權人乙事，遑論被告
21 康毓玲就上開答辯之事實，自始未提出任何客觀事證或書面
22 相佐，無從單以被告康毓玲片面之辯解，遽認系爭土地非被
23 告朱利同所有，故被告康毓玲上開辯解，洵屬無據，自不足
24 採。

25 (二)原告主張依民法第242條、第179條之規定，代位向被告康毓
26 玲請求出售系爭土地之價金總計3,710,000元，有無理由？

27 1.按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，固得以自
28 己之名義，行使其權利；惟此須以有保全債權之必要為前
29 提，即債權人如不代位行使債務人之權利，其債權即有不
30 能受完全滿足清償之虞時，債權人始有保全其債權之必
31 要，而得行使代位權；倘債之標的與債務人之資力有關

01 者，如金錢之債，其債務人應就債務之履行負無限責任，債
02 務人苟有資力，債權即可獲得清償，若債務人陷於無資力或
03 資力不足，債權之經濟上價值即行減損，故代位權之行使
04 應以債務人陷於無資力或資力不足為要件（最高法院71年
05 度台上字第4947號民事裁判、82年度台上字第3201號民事裁
06 判、88年度台上字第694號民事裁判可資參照）。查：

07 (1)被告朱利同贈與系爭土地予被告康毓玲之債權行為，及移轉
08 土地所有權登記之物權行為，因有害原告債權，經原告依民
09 法第244條第1項之規定予以撤銷，業如前述，則被告康毓玲
10 取得系爭土地之法律上原因自始已不存在，堪予認定。

11 (2)再者，被告康毓玲於113年7月4日以總價3,710,000元出售系
12 爭土地予楊萬來，並於113年7月15日以買賣為原因，將系爭
13 土地之所有權移轉登記予楊萬來，有買賣契約書（本院卷第
14 93-101頁）及上開土地登記謄本暨異動索引可佐，然被告康
15 毓玲既非系爭土地之所有權人，則被告康毓玲受領土地之買
16 賣價金3,710,000元（即系爭土地之變形），自無法律上之
17 原因，而致被告朱利同受有損害，被告朱利同自得請求被告
18 康毓玲返還前開價金之不當得利，另依上開買賣契約書第3
19 條付款約定為「以現金（借款債權）交付賣方」（本院卷第
20 93頁），顯然被告康毓玲確因出售系爭土地，藉此清償其債
21 務，其財產總額自因此增加，獲有共計3,710,000之利益，
22 被告朱利同迄今未向被告康毓玲請求返還此部分不當得利，
23 顯係怠於行使權利，且被告朱利同確無財產可供原告執行，
24 有本院查詢之所得結果可佐（個資卷第23-33頁），故原告
25 依民法第242條前段規定，代位被告朱利同行使民法第179條
26 權利請求被告康毓玲返還不當得利，並由原告代位受領，實
27 屬有據。

28 (3)至於被告康毓玲雖辯稱依民法第180條第4款之規定或第182
29 條第1項之規定，被告康毓玲無庸返還上開買賣系爭土地之
30 價金予被告朱利同等語：

31 ①按民法第180條第4款規定「因不法之原因而為給付者」，不

01 得請求返還。而所謂不法應依同法第71條之規定而認定，係
02 指違背法令所禁止之行為不能認為有效，其因該行為所生之
03 債權債務關係，亦不能行使請求權（參最高法院20年上字第
04 799號判例）。查，被告康毓玲雖辯稱被告朱利同乃係為規
05 避原告之追訴，始移轉系爭土地之所有權予被告康毓玲等
06 語，然被告朱利同於110年11月9日移轉系爭土地所有權登記
07 予被告康毓玲時，被告二人究竟是否知悉原告債權之存在，
08 卻仍執意贈與系爭土地並移轉所有權，企圖逃避履行原告之
09 債權，卷內無客觀事證得以相佐，衡酌常情，不乏配偶間互
10 相贈與動產或不動產之情事，是以，被告朱利同贈與系爭土
11 地與被告康毓玲之舉，在無客觀事證相佐之情形下，本院自
12 無從臆測遽認被告朱利同係為避免償還債務，始為系爭土地
13 所有權之移轉，故而，被告康毓玲雖辯稱被告朱利同乃係為
14 了躲避債務始移轉系爭土地之所有權等語，惟既無其他證據
15 相佐，尚難逕認上開土地之所有權移轉，乃係出於違反公序
16 良俗之不法給付，被告康毓玲辯稱依民法第180條第4款之規
17 定，被告朱利同無從向被告康毓玲請求返還系爭土地乙節，
18 洵屬無據。

19 ②又不當得利之受領人，不知無法律上之原因，而其所受之利
20 益已不存在者，免負返還或償還價額之責任，民法第182條
21 第1項定有明文。再按民法第182條第1項所謂「所受之利益
22 已不存在」，非指所受利益之原形不存在者而言，原形雖不
23 存在，而實際上受領人所獲財產總額之增加現尚存在，不
24 得謂利益不存在。如不當得利之受領人所受利益為金錢
25 時，因金錢具有高度可代替性及普遍使用性，祇須移入受領
26 人之財產中，即難以識別。是原則上無法判斷其存在與否，
27 除非受領人能明確證明確以該金錢贈與他人，始可主張該利
28 益不存在(最高法院93年度台上字第1980號判決意旨參照)。
29 查，被告康毓玲雖辯稱其不知悉系爭土地之所有權移轉，有
30 無法律上之原因等語，即便被告康毓玲確不知悉無法律上之
31 原因，惟被告康毓玲仍應舉證證明「其所受之利益不存

01 在」，而誠如前述，被告康毓玲既因出售系爭土地，藉此償
02 還其積欠之債務，其財產總額即有增加，不得認其所受之利
03 益不存在，被告康毓玲又未提出事證證明該部分之利益已不
04 存在，則被告康毓玲辯稱依民法第182條第1項之規定，其無
05 庸返還上開利益等語，亦屬無據，並不足採。

06 2.按債權人代位債務人起訴，求為財產上之給付，因債務人之
07 財產為總債權人之共同擔保，故訴求所得應直接屬於債務
08 人，即代位起訴之債權人不得以之僅供清償一己之債權，如
09 須滿足自己之債權應另經強制執行程序始可，債權人雖亦有
10 代受領第三債務人清償之權限，但係指應向債務人給付而由
11 債權人代位受領而言，非指債權人直接請求第三債務人對自
12 己清償而言，故債權人代位債務人起訴請求給付者，須聲明
13 被告（第三債務人）應向債務人為給付之旨，並就代位受領
14 為適當之表明，始與代位權行使效果之法理相符(最高法院
15 64年台上字第2916號民事判例要旨參照)。依據上開判例所
16 示，原告代位被告朱利同受領被告康毓玲上開不當得利之債
17 權後，仍不得僅供自己之債權清償，若需滿足自己之債權應
18 另經強制執行程序始可，併予敘明。

19 (三)末按，給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，
20 經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債
21 權人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其
22 他相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支
23 付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利
24 息；應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，
25 週年利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段及
26 第203條分別定有明文。經查，原告依民法第179條、第242
27 條前段之規定向被告康毓玲為請求，給付無確定期限，又以
28 支付金錢為標的，依上揭法律規定，被告康毓玲應自受催告
29 時起，負遲延責任，是原告就其上開得請求之金額，請求自
30 變更訴之聲明狀送達被告康毓玲之翌日即113年11月28日
31 (民事變更訴之聲明狀於113年11月27日當庭交付予被告康

01 毓玲之訴訟代理人，本院卷第173頁)至清償日止，按年息
02 5%計算之利息，亦屬有據，應予准許。

03 五、綜上所述，被告朱利同將系爭土地贈與予被告康毓玲，有害
04 及原告對被告朱利同之債權，故原告依民法第244條第1項之
05 規定，訴請撤銷贈與系爭土地之債權行為及移轉土地所有權
06 登記之物權行為為有理由，應予准許，而被告二人間移轉系
07 爭土地所有權之債權行為與物權行為，既經本院撤銷，被告
08 朱利同對於被告康毓玲自有系爭土地之債權，惟因被告康毓
09 玲已以3,710,000元之價金出售系爭土地予楊萬來，被告朱
10 利同僅得向被告康毓玲請求返還該部分之利益，而被告朱利
11 同又怠於行使其權利，故原告主張依民法第242條前段之規
12 定，代位被告朱利同行使權利，請求被告康毓玲應給付3,71
13 0,000元，及自113年11月28日起至清償日止，按週年利率
14 5%計算之利息，並由原告代位受領，亦有理由。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
16 與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

17 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
18 段。

19 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
20 民事第三庭 法 官 潘曉萱

21 以上正本係照原本作成。

22 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。

23 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日
25 書記官 陳佩伶