

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1823號

原告 和潤企業股份有限公司

法定代理人 劉源森

訴訟代理人 劉品榕

杭家禎

蔡政言

余成里

被告 劉宗憲

簡麗珍

上一人

訴訟代理人 黃品衛律師

上列當事人間請求撤銷贈與行為等事件，本院於民國114年3月26日辯論終結，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、原告主張：原告對於被告劉宗憲有新臺幣（下同）140萬元之本票債權，並取得臺灣臺北地方法院112年度司票字第13992號本票裁定為執行名義。嗣原告對劉宗憲為強制執行，發現原為劉宗憲所有之桃園市○○區○○段0000地號土地及同段1183建號建物（門牌號碼：桃園市○○區○○路○段○○巷0弄0○0號，下合稱系爭房地），竟於民國112年3月31日以贈與為原因，於同年4月12日移轉所有權與被告簡麗珍，顯已損害原告債權。為此依民法第244條第1項、第4項規定，提起本件訴訟，並聲明：(一)被告間就系爭房地所為贈與之債權、物權行為均應予撤銷；(二)簡麗珍應將系爭房地所有權登記予以塗銷，回復登記為劉宗憲所有。

01 二、被告則以：

02 (一)劉宗憲：系爭房地不是我的，不同意原告之請求。房貸部分
03 我沒有還過，房貸都是媽媽拿錢去還銀行等語為辯。並聲
04 明：原告之訴駁回。

05 (二)簡麗珍：伊為劉宗憲之母親，緣系爭房地係簡麗珍於104年
06 間借用長子劉宗憲名義，向訴外人吳瑞欽購得。系爭房地買
07 賣過程均由伊親自與中信房屋仲介公司及該公司特約地政士
08 彭東建接洽辦理，系爭房地在借名登記於劉宗憲名下前，伊
09 於104年7月14日匯款59萬元、向母親即訴外人簡黃秀雲借款
10 41萬元後匯款至中信房屋所設中國信託商業銀行永吉分行之
11 房屋交易安全專戶支付第一期款100萬元；另於104年8月7日
12 匯款100萬元支付第二期款及代書費4萬2700元，並繳納土地
13 增值稅9萬3659元；尾款320萬元則聽從地政士彭東建之建議
14 以劉宗憲名義向台灣中小企業銀行八德分行抵押借款320萬
15 元，因伊年紀已大恐因此銀行不願放行貸款，而以劉宗憲名
16 義向銀行申貸，且當時劉宗憲亦有固定收入，是伊提供系爭
17 房地設定擔保債權總金額390萬元之最高限額抵押權。嗣伊
18 陸續於105年11月18日清償100萬元、107年2月26日清償30萬
19 元、104年11月5日起至112年8月10日止匯款90萬2811元至系
20 爭房地房貸扣繳專戶、112年8月25日清償100萬元，匯款總
21 計金額520萬7541元，故本件為有償而非無償行為。另由於
22 系爭房地係伊出面接洽、出資購買，貸款、歷年稅捐及水電
23 瓦斯均由伊繳納，伊為系爭房地實際出資購買之真正權利
24 人，並與劉宗憲間就系爭房地確有借名登記關係存在，而就
25 借名登記關係為預備抗辯，簡麗珍於事後向劉宗憲為終止借
26 名登記契約之意思表示，劉宗憲於112年4月12日將系爭房地
27 所有權移轉登記予簡麗珍，並無違法之處，故原告之請求於
28 法無據等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

29 三、不爭執事項：

30 (一)原告對劉宗憲有140萬元之本票(票載發票日：111年4月4
31 日、到期日：112年5月7日)及利息債權，並取得臺灣臺北地

01 方法院112年度司票字第13992號本票裁定及確定證明書為執
02 行名義，而為劉宗憲之債權人。

03 (二)系爭房地以買賣為登記取得原因，由劉宗憲於104年8月10日
04 以520萬元自前手吳瑞欽購得，並完成所有權移轉登記。

05 (三)系爭房地價金520萬元，係簡麗珍於104年7月14日匯款59萬
06 元、向簡黃秀雲借款41萬元後匯款至中信房屋所設中國信託
07 商業銀行永吉分行之房屋交易安全專戶支付系爭房地第一期
08 款100萬元；另於104年8月7日匯款100萬元支付第二期款；
09 尾款320萬元則以劉宗憲名義向台灣中小企業銀行八德分行
10 抵押借款320萬元，並於104年8月10日提供系爭房地設定擔
11 保債權總金額390萬元之最高限額抵押權與台灣中小企業銀
12 行。

13 (四)劉宗憲於112年3月31日以贈與為登記取得原因，於112年4月
14 12日移轉所有權與簡麗珍。

15 (五)簡麗珍分別於105年11月18日、107年2月26日、108年2月1
16 日、112年8月25日、於104年9月起至112年8月止，分別以匯
17 款或存入系爭房地房貸扣繳專戶以清償本息，總計清償房貸
18 本息總金額為341萬1996元。

19 (六)系爭房地設定與台灣中小企業銀行擔保債權總金額390萬元
20 之最高限額抵押權，於112年8月29日以清償為原因塗銷抵押
21 權登記。

22 四、得心證之理由：

23 原告主張被告2人就系爭房地贈與之債權行為，及所有權移
24 轉登記之物權行為均屬無償行為，損及原告債權均應予撤
25 銷，並塗銷112年4月12日所為所有權移轉登記等節，則為被
26 告2人所否認，並以前詞置辯。是本件爭點厥為：被告2人間
27 就系爭房地所為移轉登記是否為無償之詐害債權行為？茲敘
28 述如下：

29 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
30 院撤銷之。民法第244條第1項定有明文。所謂無償行為，係
31 指無對價之對待給付之行為，其範圍應依債權人撤銷權之目

01 的定之(最高法院110年度台上字第1586號民事判決意旨參
02 照)。經查，系爭房地於104年7月13日由訴外人吳瑞欽以520
03 萬元售予劉宗憲，雙方成立買賣契約，並於同年8月10日完
04 成所有權移轉登記；又系爭房地價金之頭期款100萬元及第
05 二期款100萬元均由簡麗珍所支付；另尾款320萬元部分，則
06 由劉宗憲於104年8月10日將系爭房地設定最高限額抵押權39
07 0萬元，向台灣中小企業銀行辦理貸款，嗣由簡麗珍自104年
08 9月起至112年8月止匯款至系爭房地房貸扣繳專戶以清償本
09 息，系爭房地設定與台灣中小企業銀行所擔保債權總金額39
10 0萬元之最高限額抵押權，亦於112年8月29日因清償而塗銷
11 抵押權登記等節，有系爭房地地籍異動索引、不動產買賣契
12 約書、新北市三重區農會匯款申請書、彰化銀行匯款回條
13 聯、郵政跨行匯款申請書、臺灣中小企業銀行放款利息收
14 據、新光銀行國內匯款申請書、系爭房地房貸扣繳專戶交易
15 明細、款項計算表、系爭房地土地登記公務用謄本等件在卷
16 可參（詳見本院卷17-21、51至57、159-181、183-187、207
17 -214、287-318頁），且原告亦不爭執其真正。足徵簡麗珍
18 確為系爭房地全部價金之支付者，除支付系爭房地之首期及
19 第二期款外(共計200萬元)外，並就尾款320萬元部分，另以
20 存款或匯款方式，清償因購買系爭房地所積欠臺灣中小企業
21 銀行之房貸，堪信簡麗珍上開支付行為，係以相當對價取得
22 系爭房地，自屬有償行為。

23 2.次按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
24 法院撤銷之，民法第244條第1項定有明文。又民法第244條
25 第1項所謂「有害及債權」，係指債務人陷於無資力之狀態
26 而言；債務已屆清償期，債務人就既存債務為清償者，固生
27 減少積極財產之結果，但同時亦減少其消極財產，於債務人
28 之資力並無影響，不得指為民法第244條第1項之詐害行為；
29 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
30 獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則一方
31 面減少其財產，一方面減少其債務，其對於普通債權人，即

01 難謂為詐害行為（最高法院51年度台上字第302號裁判意旨
02 參照）。查，本件劉宗憲雖於104年8月10日以買賣為原因取
03 得系爭房地所有權，惟亦因系爭房地之故，向台灣中小企業
04 銀行申辦房貸而積欠債務，並於104年8月10日提供系爭房地
05 設定擔保債權總金額390萬元之最高限額抵押權，則劉宗憲
06 移轉系爭房地所有權予簡麗珍之行為，故減少其積極財產，
07 但同時亦減少其對於台灣中小企業銀行之優先受償債務，難
08 認為對於普通債權人即原告之詐害行為。

09 3.原告固提出系爭房地於111年4月1日八德區興豐段1183建號
10 謄本(卷第269-271頁)，主張系爭房地於105年7月間，由劉
11 宗憲另設定360萬元之普通抵押權與簡麗珍，可知簡麗珍所
12 支付之首期及第二期款應為父母對子女購屋之贈與，尾款部
13 分係由劉宗憲所自行繳納，簡麗珍係以設定抵押權之行為以
14 擔保借予劉宗憲金錢之返還云云。然查，就簡麗珍支付系爭
15 房地之首期及第二期款共計200萬元，是否出於贈與劉宗憲
16 購屋之意？實難僅依上開謄本即可得悉，自無以據此以認簡
17 麗珍贈與劉宗憲首期及第二期款之事實。再以簡麗珍分別於
18 105年11月18日、107年2月26日、108年2月1日、112年8月25
19 日、於104年9月起至112年8月止，分別以匯款或存入系爭房
20 地房貸扣繳專戶以清償本息，總計清償房貸本息總金額為34
21 1萬1996元，為兩造所不爭執，並有系爭房地房貸扣繳專戶
22 交易明細在卷可查，難認系爭房地之房貸尾款320萬元係由
23 劉宗憲自行繳納。且依原告所提出八德區興豐段1183建號謄
24 本111年4月間之第二類謄本所載，劉宗憲以系爭房地設定與
25 簡麗珍擔保債權金額360萬元之普通抵押權，係為擔保債務
26 人對於抵押權人於「105年7月4日所立借貸契約」所發生之
27 債務(見本院卷第271頁)，然此謄本上登載之「105年7月4日
28 所立借貸契約」究與系爭房地之房貸有何關聯？又是否為簡
29 麗珍貸予劉宗憲以償還前所積欠台灣中小企業銀行房貸所設
30 定之抵押？均無以究明，更乏原告舉證以實其說(見本院卷
31 第283頁)，自無以依上開謄本之登載遽認簡麗珍與劉宗憲就

01 系爭房地房貸尾款320萬元，另有成立借貸之合意。故原告
02 上開主張亦乏所憑，不足採信。

03 4.茲因被告抗辯本件系爭房地所有權移轉登記係有償行為，已
04 經認定如前，故被告間就系爭房地為借名登記之預備抗辯部
05 分，即不另為論述判斷。

06 五、綜上所述，劉宗憲移轉系爭房地所有權與簡麗珍既為有償行
07 為，而非無償行為，且未詐害原告之債權。故原告主張被告
08 間所為贈與之債權行為及物權行為有害及原告債權云云，實
09 屬無據。是以，原告依民法第244條第1、4項規定，請求撤
10 銷被告間就系爭房地所為贈與之債權行為及物權行為，均無
11 理由，應予駁回。

12 六、本件事證已明，兩造其餘攻擊、防禦方法、證據，經審酌
13 後，核與判決結果無影響，爰不逐一論列，併此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
16 民事第二庭 法官 劉哲嘉

17 以上正本係照原本作成。

18 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。

19 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
21 書記官 鍾宜君