臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第1290號

原　　告　合迪股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
訴訟代理人　林慧君
被　　告　劉雅珉
　　萬榮正

上列當事人間請求撤銷不動產贈與登記事件，本院於民國109 年10月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

被告劉雅珉經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

乙、實體部分：

壹、原告主張：

一、原告對被告劉雅珉有本金新臺幣（下同）1,248,000 元及自民國108年12月26日起，至清償日止，按周年利率百分之二十計算利息之債權。而被告劉雅珉為規避前開債務，竟於109年1月10日將臺中市○區○村段○○○○○○號土地及其上9871、9875建號建物（門牌號碼：臺中市○區○○街○號10樓之5，下稱系爭房地，共有部分同段9876建號，詳如附表所示），以贈與為原因，移轉所有權登記給被告萬榮正，使原告無從對系爭房地聲請強制執行，侵害原告權益甚鉅。被告劉雅珉除系爭房地外，已別無其他財產可供清償，原告爰提起本件撤銷訴訟。

二、被告萬榮正雖然提出被告劉雅珉、第三人張閔堯之存摺簿，證明其有定期匯入系爭房地之房貸款項供扣繳，主張其為真正所有權人云云。然該等資料僅能證明當事人間有資金往來

，無法證明其等有借名登記契約存在。被告萬榮正已自認，系爭房地由被告劉雅珉及其母親張巧妮居住使用，且被告劉雅珉也因修繕房屋之需要，曾向新光銀行貸款300 萬元使用，可證明被告劉雅珉不僅居住使用系爭房地，且對之有處分權。又被告萬榮正與張巧妮雖無結婚，然兩人間育有2 子，屬特殊親密關係，與夫妻無異，張閔堯是被告劉雅珉之舅舅，其稱被告萬榮正為姊夫，是被告間就系爭房地究為借名登記或是贈與關係，已非無疑。被告萬榮正並無提出與被告劉雅珉間借名登記之直接證據，其抗辯難信為真。又即便其辯稱借名登記為真，惟張閔堯既然在107年4月20日以贈與為原因，將系爭房地移轉登記給被告劉雅珉，則依最高法院106年2月14日第三次民事庭會議決議，借名登記為出名人與借名人間內部約定，應無對世效力。故張閔堯即出名人將系爭房地贈與及移轉登記給被告劉雅珉之行為，屬有權處分，被告劉雅珉亦因受贈而確實取得系爭房地所有權。

三、張閔堯到庭陳稱，系爭房地先前為被告萬榮正出資購買後，贈送給張巧妮，且所有權狀正本及印章等俱由張巧妮保管，張閔堯將系爭房地所有權移轉登記給被告劉雅珉，亦受張巧妮指示辦理等語。系爭房地即使是被告萬榮正出資購買，但應是以贈與張巧妮為目的，並且基於其他因素登記在張閔堯名下。否則，為何系爭房地自購入後，均由張巧妮管理使用，而非由被告萬榮正親自管理使用。如前所述，被告劉雅珉因受贈取得系爭房地所有權後，除居住、設籍於系爭房地外，亦因結婚需要而貸款整修房屋，被告劉雅珉對之有處分權甚明。被告劉雅珉規避原告追索債權、強制執行之際，將系爭房地再無償贈與給被告萬榮正，使原告求償無門。

四、並聲明：

（一）被告劉雅珉及被告萬榮正間就如附表所示之系爭房地，於109年1月10日所為贈與契約之債權行為及109年1月22日所有權移轉登記之物權行為應予撤銷。

（二）被告萬榮正應將如附表所示之系爭房地所有權登記塗銷，

回復登記為被告劉雅珉所有。

貳、被告抗辯：

一、被告萬榮正與被告劉雅珉、前一任系爭房地登記名義人張閔堯（即被告劉雅珉之舅舅）間，有20年以上交情，98年12月購置系爭房地時，係由被告萬榮正出資，借名登記在張閔堯名下，當時被告萬榮正是向臺灣銀行西屯分行取得房貸280萬元，購屋頭期款約90萬元，爾後房地還款均由被告萬榮正支付，支付來源係自被告萬榮正使用訴外人林秀芬、萬麗萍等人帳戶匯出，其等存摺及金融卡均由被告萬榮正使用，系爭房地實際所有權人為被告萬榮正無誤，張閔堯則為借名登記之人。至107年初，被告劉雅珉要結婚，希望修繕房屋，擬向銀行申請貸款300萬元作為修繕費用，被告萬榮正與被告劉雅珉相互約定，將系爭房地暫時過戶借名登記於被告劉雅珉名下，以其名義向新光銀行為第一次購屋貸款，享有優惠。被告萬榮正因而於107年6月將不動產所有權由張閔堯以贈與方式過戶與被告劉雅珉，並向新光銀行取得貸款303萬元，且新光銀行之房貸還款，也一直由被告萬榮正負責償還，被告劉雅珉分文未付，可知實際所有權人為被告萬榮正，被告劉雅珉亦為借名登記之所有權人。嗣被告劉雅珉因第三人謝志偉向原告辦理車貸負有連帶保證責任，惟其等未向被告萬榮正告知，直至過戶後，因車貸主債務人謝志偉未履行債務，原告請求被告劉雅珉要其負起連帶保證責任時，被告劉雅珉始告知被告萬榮正，其後由被告萬榮正協助還款8期。另被告劉雅珉之前曾向被告萬榮正借錢34萬元，加上墊付原告款項665,600元（83,200x 8），合計1,005,600元，此為被告劉雅珉積欠被告萬榮正債務金額，被告萬榮正亦為被告劉雅珉之債權人。

二、觀諸時間順序，主債務人謝志偉及連帶保證人被告劉雅珉當初向原告申辦車貸時，系爭房地尚未移轉至被告劉雅珉名下，可徵系爭移轉登記與原告此筆授信實際上並無關連。系爭房地自始就由被告萬榮正負責還款，實際所有權人為被告萬

榮正，被告萬榮正將系爭房地收回登記在自身名下，並無不當。茲將借名登記細節詳述如下：

（一）張閔堯部分：被告萬榮正先前持有位於臺中市○○路上之不動產（文華高中對面），當時因投資失利加上擔任連帶保證人債務連帶清償，曾遭受房屋被法拍之苦，故於98年12月於系爭房地現址，籌得頭期款後，請託張閔堯出名，登記在其名下，但所有支付均由被告萬榮正負擔，包含頭期款及每月支付之銀行貸款。

（二）被告劉雅珉部分：由張閔堯辦理贈與給被告劉雅珉，並由其名義向新光銀行取得貸款300 萬元，該貸款之還款始終由被告萬榮正負責繳納，被告劉雅珉無固定收入能負擔相關支出，更無權置喙所有權運用。

（三）被告萬榮正部分：相關連帶保證責任歷經10餘年償還及債務協商，債信已回復，可擁有不動產無須擔憂債權人，故要求被告劉雅珉歸還系爭房地。被告萬榮正本身有三子，名下資產均已擬未來逐一分配給兒子，因此被告萬榮正實無任何贈與不動產給他人之動機。

三、並聲明：原告之訴駁回。

參、本院之判斷：

一、原告主張：其對被告劉雅珉有本金1,248,000元及自108年12月26日起，至清償日止，按周年利率百分之二十計算利息之債權。而被告劉雅珉於109年1月10日將系爭房地，以贈與為原因，移轉所有權登記給被告萬榮正等情，為被告所不爭執，並有原告所提出之臺灣士林地方法院107年度司票字第8277號本票裁定暨確定證明書各1份（見本院卷第15-17頁、71-73頁）、系爭房地第二類謄本及異動索引各1份（見本院卷第19-31頁、第75-81頁）及本院向臺中市中山地政事務所函調之移轉登記資料（見本院卷第51-65頁），在卷可參，自堪信為真。按民法第244條第1項之撤銷訴權，依同法第245條規定，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使而消滅。該項法定期間為除斥期間，其時間經過時權利即告消滅。

此項除斥期間有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，以為判斷之依據，最高法院85年台上字第1941號判決意旨參照。被告2人間以贈與為原因移轉登記系爭房地之行為，觀諸原告所提之系爭房地土地及建物登記謄本上所載，被告2人間之移轉登記行為原因發生日期係於109年1月10日、登記日期係於109年1月22日；是原告於109年4月16日，提起本件訴訟，有原告所提之民事起訴狀上之本院收件章可稽（見本院卷第11頁），顯然尚未逾行使民法第244條撤銷權之1年法定除斥期間，於法並無不合，合先敘明。

二、原告復主張被告2人間之無償贈與債權行為及移轉登記行為屬詐害債行為乃依法請求撤銷，並請求被告萬榮正塗銷所有權移轉登記云云，惟原告之主張為被告所否認，並以前詞置辯，是本件所應審究者為①被告萬榮正與被告劉雅珉間就系爭房地是否有借名契約關係存在？②原告依民法第244條第1項規定，訴請被告2人就系爭房地前述所為之贈與行為及其所有權移轉登記行為，應予撤銷，並塗銷所有權移轉登記有無理由？本院審認如下：

（一）被告萬榮正與被告劉雅珉間就系爭房地有借名契約存在：

1、被告萬榮正主張其與被告劉雅珉間就系爭房地有借名契約存在，系爭房地係其所購，因購買時其債信不佳，為防遭債權人主張權利，乃借名登記於張閔堯名下，其後被告萬榮正與張閔堯終止借名契約，改借名登記於被告劉雅珉名下，系爭房屋之購買價金及貸款，不管登記在張閔堯名下或被告劉雅珉名下，迄今有貸款均由被告萬榮正按期繳納，被告劉雅珉係於系爭借名登記契約終止後，將系爭房地假贈與為名義移轉登記還給被告萬榮正等情，核與被告劉雅珉陳述情節相符，且據被告萬榮正提出而原告未為爭執之被告萬榮正使用銀行帳戶彙總表1份（見本院卷第117-131頁）、張閔堯登記為系爭房地所有權人時期，自98年12月起，臺灣銀行房貸還款紀錄，包括存摺影本等1份（見本院卷第133-149頁）、被告劉雅珉登記為系爭房地所有

權人時期，自107年6月起，新光銀行房貸還款紀錄，包括銀行存摺影本等1份（見本院卷第151-165頁）、被告劉雅珉個人債務明細表，包括萬榮正匯款紀錄及合迪公司墊付紀錄等1份（見本院卷第167-189頁）、支付房貸之銀行存摺，萬麗萍，華銀六家分行（外放）、支付房貸之銀行存摺，林秀芬，華銀臺中港路分行，共22本（外放）、張閔堯繳納房貸帳號臺灣銀行西屯分行，於107年6月29日結清132,128元，當日現金存入萬麗萍華銀六家分行，現金存入132,100元資料1份（外放）、系爭房地異動索引1份（見本院卷第225-263頁）、本院97年度執助二字第2297號函1份（見本院卷第297-31 1頁）、被劉雅珉新光銀行貸款之109年5月至109年8月銀行存摺還款紀錄1份（見本院卷第313-323頁）等，在卷可憑，且查屬相符，被告萬榮正前述抗辯，自非無據。

3、又證人張閔堯到庭結證稱：「．．被告萬榮正在20年前的時候，就是我姐姐的男朋友，我都叫他姊夫。．．被告劉雅珉是我姐姐前夫的女兒。（證人名下曾經登記為坐落臺中市○區○村段○○○○○○號土地及其上9871建號《門牌號碼臺中市○區○○街○號10樓之5》、9875建號《門牌號碼臺中市○區○○街○號地下1層之3地下二層之2》之不動產之所有權人？《提示地異動索引，見本院卷第225頁》）答：是。．．上開不動產是用我的名字來買，實際上是被告萬榮正買的，被告萬榮正買了多少錢我不清楚，印象中那時候用我的名字貸款280萬元左右。．．（購買上開不動產係向號角聲哪家銀行貸款，證人是如何繳納貸款？每月繳多少錢？由何人繳納？有無繳納之單據可供參考？）答：台灣銀行，我當時貸款的存摺簿也交給被告萬榮正保管，貸款都是被告萬榮正在繳，詳細情形我不清楚。（上開不動產於證人登記為所有權人期間，上開不動產都是何人在占有使用收益？證人是否有占有使用過上開不動產？）答：都是我的大姐即被告萬榮正的女朋友跟被告劉雅珉

住在裡面，上開不動產我只有住一年的時間。‧‧（上開不動產於證人登記為所有權人期間，上開不動產之所有權狀正本及印鑑章，證人都是如何保管？）答：權狀正本及印鑑章都是我姐姐在保管，由我姐姐保管的原因是因為房子是我姐姐在住。（你剛才說是被告萬榮正買系爭房屋，權狀及印鑑章為何不是由被告萬榮正保管？）答：應該是說被告萬榮正也在北部工作，所以他把權狀及印鑑章交由我姐姐保管。（你姐姐跟被告萬榮正現在還有無交往？）答：有，還在交往中。（上開不動產登記於證人之名下近十年，為何於107年4月10日以贈與為原因，移轉登記予被告劉雅珉？）答：當時是我姐姐要求我贈與登記給她女兒即被告劉雅珉。（移轉登記的時候，被告萬榮正有無表示任何意見？）答：那時候我沒有跟被告萬榮正接洽，都是我姐姐通知我，後來由被告劉雅珉來找我做贈與的動作。（贈與給被告劉雅珉的時候，有無說要這樣登記？）答：這我沒有多問，我姐姐指示我，我就做了，因為我自己有買房子，並且貸款都是我，如果贈與出去，後來的房貸由別人去繳，我就不會有其他貸款。因為我買房子的時候，會變成有兩筆貸款，雖然梅亭街的房子是被告萬榮正在繳，但都是我的名義。我姐姐跟被告劉雅珉叫我贈與出去，我當然就把它移出去，我就少了一筆貸款的名義。（上開不動產於107年4月10日以贈與為原因移轉登記予被告劉雅珉時，原來購買之貸款是否已經繳納完畢？若未繳完，由何人負責繼續繳納？以何方式繳納？證人是否知悉？）答：原來的貸款還沒有繳完，後面的貸款在移轉之後，應該都是被告萬榮正在繳。‧‧移轉登記之後，後續被告劉雅珉有無去做貸款的處理我就不清楚了。（證人是否知悉上開不動產業已由被告劉雅珉以贈與為原因，移轉登記予被告萬榮正？若知悉，為何會知悉？何人告知證人？）答：後來有聽被告二人講過這件事情。‧‧移轉登記的原因我不清楚。（證人對於被告萬榮正抗辯上開不動產是其所購

買，僅借名登記在證人名下，而該不動產購買之價金為其所負擔，且貸款亦由其所支付，證人亦因受其指示而以贈與為由移轉登記予被告劉雅珉，證人有無意見？）答：被告萬榮正講的沒有錯。（證人剛才不是表示是被告劉雅珉之母指示你移轉登記的嗎？）答：應該是說我姐姐會這樣移轉，是經過被告萬榮正的指示，因為被告萬榮正是我的姊夫。（證人對於被告萬榮正抗辯上開不動產，證人因受其指示而以贈與為由移轉登記予被告劉雅珉，亦是借名登記在被告劉雅珉名下，而移轉登記後之貸款，仍由被告萬榮正負責繳納，證人有無意見？）答：沒有意見，被告萬榮正講的是對的。．．（如果不影響你買新房子或是優惠利率的情況下，為何要把房子過戶給被告劉雅珉？）答：因為我有可能會再買第二間、第三間房屋，如果我可以贈與出去，我就少一筆貸款的名義，才有更大空間去買第二間、第三間。．．（當初為什麼要把名字借給被告萬榮正？）答：因為我認識被告萬榮正快20年，我上大學的時候，都是由被告萬榮正來幫我處理學雜費。當初買梅亭街的房子，是我剛當完兵、剛出社會，被告叫我出名登記在我名下，是因為被告萬榮正曾經幫助過我，我欠過被告萬榮正人情。．．」等語（詳本院109年9月14日言詞辯論筆錄）。依證人張閔堯上開證述內容，足證證人張閔堯因長期受被告萬榮正資助，且被告萬榮正與證人張閔堯之姐交往，而系爭房地係被告萬榮正所購，因購買時其債信不佳，為防遭債權人主張權利，乃借名登記於張閔堯名下，其後被告萬榮正與張閔堯終止借名契約，張閔堯依被告萬榮正之指示改借名登記於被告劉雅珉名下，系爭房屋之購買價金及貸款，登記在張閔堯名下時貸款均由被告萬榮正按期繳納無誤，是被告萬榮正抗辯系爭房地係其借名登記於證人張閔堯名下，後轉借名登記於被告劉雅珉名下，而被告劉雅珉係於系爭借名登記契約終止後，將系爭房地藉贈與之名義移轉登記返還予被告萬榮正等情，應屬真實可採。

原告主張證人張閔堯依訴外張巧妮之指示而將系爭房地移轉登記予被告劉雅珉，係將系爭房地贈與被告劉雅珉，實無可採。

（二）原告依民法第244條第1項規定，訴請被告2人就系爭房地前述所為之贈與行為及其所有權移轉登記行為，應予撤銷，並塗銷所有權移轉登記並無理由：

1、按撤銷權之行使，係在保全債務人之責任財產，用以確保債權，故依民法第244條規定，撤銷債務人所為之無償行為者，須具備下列之要件，即：(1)為債務人所為之法律行為，(2)其法律行為有害於債權人，(3)其法律行為係以財產權為目的。至於債務人之法律行為除有特別規定外，無論為債權行為抑為物權行為，均非所問（最高法院42年台上字第323號判決意旨參照）。而所謂有害於債權，係指因債務人之行為而致財產減少，或增加債務，致使債權陷於清償不能、或困難、或遲延之狀態，而不能獲得滿足。是則，債權人所得撤銷之債務人詐害債權之無償行為，以債權成立後所為者為限，且須以債務人因而陷於無資力為必要，合先敘明。

2、又「虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定。」民法第87條第2項定有明文。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，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，及出名者與該登記有關之勞務給付，具有不屬於法律上所定其他契約種類之勞務給付契約性質，應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，當賦予無名契約之法律上效力，並依民法第529條規定，適用民法委任之相關規定。次按，稱委任者，謂當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。民法第528條、第549條第1項分別定有明文。再按，借名契約應適用民法

關於委任之規定，當事人之任何一方，得隨時終止委任契約，終止前，受任人以自己之名義，為委任人取得之權利，均應移轉於委任人，民法第549條第1項、第541條第2項分別定有明文。是當事人得隨時終止借名契約，借名者並得請求出名者將因借名登記所取得之財產移轉予借名者。本件被告2人就系爭如附表所示土地及建物之所有權，有成立借名登記契約，已如前述，是被告2人於終止借名登記後，被告萬榮正本於借名登記物返還請求權，自得請求被告劉雅珉將如附表所示土地及建物之所有權，移轉登記予被告萬榮正所有，被告劉雅珉前述移轉登記之行為屬履行自己對被告萬榮正之義務，而非無償之贈與行為。被告2人間既有借名關係存在，則被告劉雅珉將系爭房地移轉登記被告萬榮正，並無減損其資力，尚難認有何詐害債權之行為，原告請求撤銷系爭房地移轉約定之債權、物權行為及回復登記予被告劉雅珉，即無理由。

三、綜上所述，原告主張依民法第244條第1項之規定，請求撤銷被告2人就系爭房地所為之贈與行為及所有權移轉登記行為，並依民法第244條第4項規定，併請求被告萬榮正應將系爭房地所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告劉雅珉所有云云，為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，附此敘明。

肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　16　　日

民事第一庭　法　官　王金洲

以上正本係照原本作成。

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（應按他造人數附繕本）。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　　109　　年　　11　　月　　16　　日

書記官　吳欣叡

附表：

編號	土地坐落		面積	權利範圍
	縣市○鄉鎮市區○	段名 地號	平方公尺	
1	臺中市○○區	○○村段 328-1	1570	125/10000

編號	建號	建物坐落地號	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
					面積	附屬用途及面積	
1	987○○○	臺中市○區○○段錦村段	臺中市北○區○○街5號10樓之5	11層鋼筋混凝土造第10層、第11層	第10層：61.24平方公尺 第11層 14.54平方公尺	陽台2.08平方公尺 雨遮3.80平方公尺	全部
2	987○○○	臺中市○區○○段錦村段	臺中市北○區○○街地下一層之3、地下二層之2	鋼筋混凝土造	地下一層：515.94平方公尺 地下二層：1340.20平方公尺	避難室、停車空間	1/55

備註： 共有部分：同段9876建號，持分125/10000

（以下空白）