

臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第1640號

原告 萊肯國際股份有限公司

法定代理人 林英志

訴訟代理人 王崇宇律師

被告 潘亮君

鍾閏金

共同

訴訟代理人 張晏晟律師

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109年10月8日日言詞辯論終結，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

壹、程序部份：

被告2人經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，經核並無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部份：

一、原告主張：

被告潘亮君自民國95年8月23日起至108年11月21日止任職於原告，其在職期間以各種手法侵占原告財產，原告估計約受有新臺幣（下同）5079萬19元之損害，經原告與被告潘亮君談判後，被告潘亮君先於108年11月22日簽立第1份侵占還款切結書，承諾願賠償原告初步清點出之316萬5876元，經原告再次查核，被告潘亮君於109年1月9日簽立第2份侵占還款切結書，承諾返還剩餘之4762萬4143元，然其夫張孝連拒絕擔任連帶保證人，2人於翌日與原告談判還款事宜破裂後，被告潘亮君即未再還款，原告因而向法院聲請對被告潘亮君之財產假扣押獲准，惟於109年2月6日查詢被告潘亮君名下財產時，發現被告潘亮君於109年1月10日將如附

表所示之不動產（下稱系爭房地）以贈與為原因，辦理所有權移轉登記予被告鍾閏金，是被告潘亮君於與原告談判破裂時辦理系爭房地之所有權移轉登記，顯係為妨害原告債權之實現，使己陷於無資力境地之脫產行為，前開無償之贈與行為構成詐害債權，為此，爰依民法第244條第1、4項之規定，請求撤銷就系爭房地109年1月10日贈與之債權行為及109年1月16日所有權移轉登記之行為，並塗銷系爭房地之所有權移轉登記等語。並聲明：1.被告2人間就系爭房地於109年1月10日，以贈與為原因所為之債權行為，及於109年1月16日所為所有權移轉登記之物權行為，（下稱系爭債權行為、物權行為）均應予撤銷。2.被告鍾閏金應將系爭房地於109年1月16日以贈與為原因，在臺中市中正地政事務所辦理之所有權移轉登記予以塗銷。

（二）對被告抗辯所為之陳述：

被告2人未舉證證明渠等間如何就借名登記契約達成意思表示一致，亦未提出證據證明被告鍾閏金借用被告潘亮君名義之動機或目的，且為何要於109年1月10日將系爭房地過戶回被告鍾閏金名下。原告不爭執系爭房地為被告鍾閏金所出資購買及使用、收益，但主張係由被告鍾閏金贈與被告潘亮君，因證人顏文錦曾提到系爭房地是被告鍾閏金要買給女兒的，且符合經驗法則等語。

二、被告則以：系爭房地為被告鍾閏金於84年間所購買之預售屋，售價為496萬元，當時因被告鍾閏金屢遭家暴，且被告鍾閏金之姊居住於臺中，萌生在此置產之意，為免財產遭其夫索取一空，乃將系爭房地借名登記於被告潘亮君名下，除頭期款係由被告鍾閏金自行至臺中交付現金外，於完工前被告鍾閏金並已設法繳納300餘萬元，其餘各期貸款亦均由被告鍾閏金按期存入以被告潘亮君名義申設之貸款帳戶以繳納，以系爭房地申貸核撥金額僅140萬元觀之，被告鍾閏金頭期款及各期工程款至少已繳納350萬元，此絕非於87年完工時甫大學畢業之被告潘亮君財力所能達成，且被告鍾閏金自94

01 年間起委由訴外人寶利旺房屋公司協助出租系爭房地，而以
02 被告鍾閏金名義陸續出租予多位房客，在在均足證被告鍾閏
03 金始為系爭房地所有權人，又被告潘亮君成長、就學、就業
04 等生活經歷均在北部地區，實無遠赴臺中置產之誘因。此外
05 ，借名人何時要求出名人返還借名登記財產，屬其權利行使
06 或財產配置之自由。而被告鍾閏金迄今仍保留於85年5月16
07 日遭家暴時所開立之驗傷診斷書，被告鍾閏金為求自保而積
08 攢可單獨生活之資本，屬情理中事，證人顏文錦妄自推斷被
09 告鍾閏金與配偶之感情狀況，自無可採，且被告鍾閏金嗣後
10 是否與配偶短暫和睦相處，亦與購屋時之情狀及考量無涉等
11 語資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

12 三、得心證之理由：

13 (一)原告主張被告潘亮君原任職於原告，因侵占原告款項，而於
14 108年11月22日、109年1月9日先後簽立2份侵占還款切
15 結書，承認侵占而願返還公款5079萬19元等情，業據其提出
16 侵占還款切結書、臺灣臺北地方法院109年度重勞訴字第16
17 號民事判決等件為證（參本院卷第23至28、203至210頁）
18 ，且被告2人於本件言詞辯論終結前亦均未爭執，原告此部
19 分主張堪認為真實。

20 (二)惟按債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，
21 為一切債務之共同擔保，於債權人之共同擔保減少致害及全
22 體債權人之利益時，方得行使民法第244條之撤銷權。而履
23 行債務之行為，一方面減少積極財產，另一方面亦因債務消滅
24 而減少消極財產，自總財產言，則無增減，於債務人之資力
25 無影響，即難謂為詐害行為。債務人與第三人間就特定不動
26 產倘有借名登記契約關係存在，債務人對第三人即負有日後
27 返還借名財產之義務，則債務人將該不動產返還登記予第三
28 人所為之債權行為及物權行為，乃履行基於借名登記契約所
29 負債務，雖使其名下財產減少之結果，但同時亦減少其對第
30 三人所負債務，其總財產並無增減，於其資力顯不生影響，
31 債權人即無從依民法第244條規定撤銷其債權行為及物權行

為（最高法院108年度台上字第993號判決意旨參照）。再按稱「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（最高法院103年度台上字第621號判決意旨參照）。另按證明借名登記契約成立之證據資料，不以直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產登記他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記契約（最高法院106年度台上字第1363號判決意旨參照）。

(三)原告主張系爭房地為被告潘亮君之財產，被告2人間所為系爭債權行為及物權行為，損害原告對被告潘亮君之債權，並依民法第244條規定請求撤銷及塗銷登記等情，為被告2人所否認，並以前詞置辯。查：系爭房地為被告鍾閏金所出資購買，並由被告鍾閏金管理、使用、收益等情，業據被告2人提出被告鍾閏金所申設郵局帳戶歷史交易清單、房屋租賃契約書、被告潘亮君所申設中國國際商業銀行帳戶存摺、封面及內頁影本、被告潘亮君綜合所得稅核定通知書等件為證（參本院卷第125至157、229至252頁），且為原告所不爭執（參本院卷第214、279頁），而依被告鍾閏金所提出之驗傷診斷書（參本院卷第275頁），亦與被告鍾閏金主張其確有因家暴而需將財產登記於他人名下之動機等情相符，堪認被告2人辯稱渠等間就系爭房地存有借名登記之法律關係，並非虛妄，尚堪採信。

(四)至證人顏文錦雖於本院證稱：被告鍾閏金於90年間委託伊公司出租系爭房地，伊是擔任店長，但已不記得被告鍾閏金與何人接洽，而被告鍾閏金在與房客續約時都會到公司來簽約，一般客戶要來出租不動產時，基本上會看所有權狀確認產權，但時間已經很久，伊忘記當年有沒有看，印象中被告鍾閏金說是買給女兒的，但時間這麼久，伊已經忘記被告鍾閏金怎麼講，伊也沒有印象被告潘亮君是否曾到公司來，印象

01 中被告鍾閏金有時自己來，有時與丈夫一起來，伊覺得被告
02 鍾閏金與丈夫交談時感情很好，伊不確定被告鍾閏金有無提
03 過系爭房地是借被告潘亮君名義登記，被告鍾閏金也沒有說
04 過系爭房地是瞞著被告鍾閏金的丈夫所購買等語（參本院卷
05 第214至218頁），原告並據此主張系爭房地為被告鍾閏金
06 購買後贈與被告潘亮君，惟證人顏文錦並非與被告鍾閏金接
07 洽之人，對被告鍾閏金前來委託出租時，如何向被告鍾閏金
08 確認產權亦已不復記憶，自難僅憑證人依其不確定印象所言
09 ，遽認被告鍾閏金曾告知證人系爭房地為其所贈與被告潘亮
10 君，是原告此部分主張尚無可採。

11 (五)綜上，被告2人間就系爭房地既有借名登記契約關係存在，
12 揆諸前揭說明，被告潘亮君對被告鍾閏金即負有日後返還借
13 名財產之義務，則被告潘亮君將系爭房地返還登記予被告鍾
14 閏金所為之系爭債權行為及物權行為，乃履行基於借名登記
15 契約所負之債務，雖使被告潘亮君名下財產發生減少之結果
16 ，但同時亦減少被告潘亮君對被告鍾閏金所負債務，被告潘
17 亮君之總財產並無增減，於其資力亦不生影響，難謂有害及
18 原告之債權可言，則原告即不得依民法第244條規定請求撤
19 銷系爭債權行為及物權行為，亦不得請求被告鍾閏金塗銷系
20 爭房地前開所有權移轉登記甚明。

21 四、從而，原告依民法第244條規定，請求撤銷被告2人間所為
22 系爭債權行為及物權行為，暨請求被告鍾閏金將前開所有權
23 移轉登記予以塗銷，為無理由，應予駁回

24 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及所提之證據
25 ，經審酌後認與判決結果不生影響，爰毋庸一一論述，併此
26 敘明。

27 六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條
28 第1項前段、第78條，判決如主文。

29 中 華 民 國 109 年 11 月 5 日
30 民 事 第 五 庭 法 官 蔡 家 瑜

31 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。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 5 日
書記官 蔡秀貞

附表：

編號	不動產	權利範圍
1	坐落臺中市○○區○○段○○○號土地	103/10000
2	前開土地上同段2538建號建物 (門牌號碼臺中市○○區○○路0段00號7樓之3)	1/1