

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第131號

原告 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 范志強

訴訟代理人 柯仲宜

陳哲彥

張炳煌律師

被告 江受宏

訴訟代理人 李樂濟律師

被告 林淑雲

訴訟代理人 連復淇律師

黃育玫律師

上列當事人間撤銷贈與行為等事件，本院於民國108年1月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告江受宏與林淑雲間就如附表二所示之不動產，於民國106年5月4日所為以「夫妻贈與」為登記原因之無償贈與行為，應予撤銷。

被告林淑雲應給付被告江受宏新台幣26,611,606元，及自民國106年10月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由原告代位受領。

訴訟費用由被告負擔。

本判決第二項於原告以新台幣9,000,000元供擔保後，得假執行；但被告林淑雲如以新台幣26,611,606元為原告預供擔保後，得免為假執行。

原告其餘假執行聲請駁回。

事實及理由

甲、程序部分：按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款、第7款定有明文。不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴

之變更或追加。民事訴訟法第256條亦有明文。查原告起訴狀所載應受判決事項之聲明第二項原為「被告林淑雲應給付被告江受宏新台幣（下同）XX元，及自民國XX年XX月XX日起，按法定周年利率百分之五計算之利息，並由原告代位受領。」，嗣於民國107年3月6日以民事更正狀變更為「被告林淑雲應給付被告江受宏26,611,606元，及自106年10月3日起，按法定周年利率百分之五計算之利息，並由原告代位受領。」，經核其聲明之變更，請求之基礎事實並未改變，且請求金額、利息起算日之變更，僅係補充或更正事實上或法律上之陳述，並非屬訴之變更或追加，揆諸前開說明，核無不合，應予准許。

乙、實體部分：

一、原告起訴主張：

(一)訴外人松助開發建設股份有限公司（下稱松助公司）於104年2月5日、7月28日邀同訴外人王盛禾、吳守娟及被告江受宏為連帶保證人，向原告借款170,000,000元（債務人松助公司合計共向原告借款405,500,000元），借款期間、利息及加速條款等約定均記載於放款借據，惟松助公司自106年10月12日起即未再依約還款，經拍賣抵押物受償後，迄今尚欠286,574,007元，依約其債務均已視為全部到期，被告自應負擔連帶清償債務責任。

(二)詎被告江受宏明知松助公司債務將無法履行，而為逃避債務，竟於106年5月4日將其所有座落台北市○○區○○段○○段000地號土地（權利範圍10000分之155）及其上同地段地2991建號建物（門牌號碼台北市○○區○○路○段○○○號）（下稱系爭不動產），以「夫妻贈與」為原因移轉予其配偶即被告林淑雲（於106年5月23日完成所有權移轉登記），嗣再由林淑雲於106年10月26日將系爭不動產出售予第三人馨運企業有限公司，經查知被告江受宏於106年5月4日同日，總共將其所有位於台北市中山區、松山區及新北市淡水區合計15筆不動產（包含系爭不動產內之9筆土地及6筆建物，

價值98,998,830元)，均以夫妻贈與為原因移轉予被告林淑雲，而債務人之財產為債權之共同擔保，被告江受宏將其所有財產移轉予被告林淑雲後，自106年9月12日即未依約履行連帶清償債務責任，況於106年5月間贈與系爭不動產時，其累積積欠金融機構債務總額已達1,810,527,000元，而其資產僅為76,215,118元（不動產部分）及12,693,752元（綜合所得稅給付總額），扣除有擔保物權優先債權234,000,000元後，已無任何殘值，益證其所為顯係預慮原告將來恐對其請求履行債務清償責任，顯為企圖規避債務，以積極減少其財產，影響清償債務之能力，並以無償贈與行為之脫產行徑，已致其陷於無資力之狀態，使原告之債權有不能受償或行使困難之情形，為此爰依民法第244條第1、4項規定，請求撤銷被告間之無償贈與行為。

(三)被告林淑雲受贈系爭不動產後，隨即於106年10月26日將之出售，其取得買賣價金受有利益，亦屬無法律上原因取得之利益，被告江受宏自得依民法第179條規定請求林淑雲返還其利益，然因江受宏怠於其行使上開權利，原告於106年9月12日查調系爭建物登記謄本時發現被告間之上開無償贈與行為，並於107年1月17日提起本訴，並未逾民法第245條所規定之1年除斥期間，為此爰依民法第242條規定代位江受宏行使上開權利，並主張由原告代位受領。

(四)並聲明：

- (1)被告江受宏與被告林淑雲間就如附表二所示之不動產，於106年5月4日所為之贈與行為，應予撤銷。
- (2)被告林淑雲應給付被告江受宏26,611,606元，及自106年10月3日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並由原告代位受領。
- (3)並願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：

(一)被告江受宏部分：

- (1)本件系爭債權，松助公司及合建地主有提供不動產作為擔保

，且屬原告受託承作不動產信託專案之一環，松助公司向原告申請合建建案之建築融資即系爭債權，除由松助公司之代表人即被告江受宏、王盛禾、吳守娟擔任連帶保證人，松助公司及合建地主（邱志鵬、蔡麗容、大和屋晶子、澤尾淳心、陳博仁、張秀鳳、陳波子、黃偉杰等人）亦提供合建土地設定最高限額抵押權6億元予原告，松助公司與合建地主等共12人與原告簽署不動產信託契約書，已將合建土地（合併後為臺北市○○區○○段三小段253地號）信託登記予原告，並將原告對於訴外人松助公司之建築融資、承購戶承購松下國賓建案之預售房地款存入原告受託信託財產專戶，由原告負責信託專戶之資金控管，專款專用。

- (2) 原告蘆洲分行於103年10月16日就合併前地號為台北市○○區○○段○○段00000000000000000000地號等5筆土地（其中255地號土地設定權利範圍為四分之三、257地號土地設定權利範圍為二分之一；下稱系爭253地號等5筆土地）予以鑑價，依原告不動產鑑價報告書所載，松助公司提供擔保之系爭253地號等五筆土地淨值533,799,058元，此係原告之徵信人員實地勘查及參考永慶不動產鑑估師聯合事務所出具之估價報告書，是可證訴外人松助公司原告借款時所提供之擔保物足以清償系爭債權本金325,499,540元，因借款時所提供之擔保物足以清償系爭債權，原告撤銷權要件並未具備。
- (3) 計算訴外人松助公司之擔保物價值是否超過原告之債權額，當須以債務到期為要件，否則無法計算原告對訴外人松助公司之債權額；被告係連帶保證人而無先訴抗辯權，但與主債務人負清償之責，是主債務人即訴外人松助公司對原告之債務當須明確，否則被告之債務額如何確定，故原告行使本件撤銷權當以松助公司債務到期為要件；然訴外人松助公司於106年10月12日前按期繳納並無債務不履行之情事，原告對訴外人松助公司之債權並未到期亦未確定；被告係連帶保證人之一，就主債務人之債務負清償之責，今訴外人松助公司於106年10月12日前並無債務不履行之情事，於106年5月4日

時更無債務不履行之情事，則原告對訴外人松助公司債權並未到期亦未確定，被告係連帶保證人之一，主債務人之債務既未到期亦未確定，連帶保證人清償債務之責當尚未發生，故被告於106年5月4日以贈與為原因將系爭不動產贈與予被告林淑雲時，並無侵害原告之債權。

- (4) 況原告一直主張被告江受宏之財產係全體債權人之共同擔保云云，而主張撤銷無償贈與之行為。然依被告答辯A3狀之被證五金融聯合徵信中心函文可知，被告江受宏之債權人非僅原告一家銀行，明顯可知尚有玉山、國泰、台新及合作金庫等金融機構之債權人，故原告訴之聲明第二項主張單獨代位受領金額，顯於法有違而不應准許。

- (5) 並聲明：原告之訴駁回。

(二) 被告林淑雲部分：

- (1) 松助公司向原告申請合建建案之建築融資即系爭債權，除由松助公司之代表人即被告江受宏、王盛禾、吳守娟擔任連帶保證人，松助公司及合建地主（邱志鵬、蔡麗容、大和屋晶子、澤尾淳心、陳博仁、張秀鳳、陳波子、黃偉杰等人）亦有提供合建土地及其上之建物擔保松助公司對原告之債務，並設定第一順位最高限額抵押權6億元予原告，且債務人松助公司與合建地主等12人（含松助公司）與原告簽不動產信託契約書，已將合建土地（合併後為臺北市○○區○○段○○段000地號）信託登記予原告，並將原告對於訴外人松助公司之建築融資、承購戶承購松下國賓建案之預售房地款存入原告受託信託財產專戶，由原告負責信託專戶之資金控管，專款專用，且原告亦已就松助公司對原告之信託受益權在30,000,000及295,495,540元予以扣押。

- (2) 原告蘆洲分行103年10月16日有針對合併前地號臺北市○○區○○段○○段00000000000000000000地號等五筆土地（其中255地號土地設定權利範圍為四分之三、257地號土地設定權利範圍為二分之一；下稱系爭253地號等五筆土地）予以鑑價，依原告不動產鑑價報告書所載，松助公司提供擔保之

01 系爭253地號等五筆土地淨值為533,799,058元，此係經徵信
02 人員實地勘查抵押品週邊環境，並以使用效益分析及參考永
03 慶不動產鑑估師聯合事務所出具之估價報告書等予以評估，
04 況銀行鑑估價格多較市場行情保守，以降低放貸風險，可見
05 原告內部在核定松助公司之借款申請時，對松助公司借款所
06 提供抵押之系爭253地號等五筆土地之實際估價金額，應遠
07 較原告不動產鑑價報告書鑑估之533,799,058元及所設定抵
08 押最高限額600,000,000元為高，原告始同意以之為借款之
09 擔保，始符常情。

10 (3)自原告放款時起，以迄被告江受宏於106年5月4日（為贈與
11 契約行為）、同年5月23日（為土地所有權移轉之物權行為
12 ）時止，其間之社會經濟狀況亦未發生何重大之變化，且系
13 爭253地號等五筆土地104年1月之公告現值為430,000元/平
14 方公尺、106年1月之公告現值為427,943元/平方公尺，擔保
15 物之價值並無大幅滑落之情形，原告主張松助公司及被告江
16 受宏等積欠連帶保證債務本金尚欠325,499,540元，顯在原
17 告核貸予松助公司時所作之房地鑑定價格533,799,058元之
18 下，足見松助公司及合建地主提供之系爭253地號等五筆土
19 地之價值遠超過債權額而足以清償原告之系爭債權，被告江
20 受宏106年5月4日將系爭不動產以贈與為原因，並於106年5
21 月23日移轉登記予被告林淑雲之行為，自無損害債權之虞，
22 原告已無行使撤銷權保全債權之必要。

23 (4)原告主張以土地公告現值計算系爭253地號等五筆土地價值
24 ，惟公告現值依平均地權條例第46條規定：直轄市或縣（市
25 ）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地
26 價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據
27 以編製土地現值表於每年1月1日公告，作為土地移轉及設定
28 典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土
29 地移轉現值及補償徵收土地地價之依據，尚不能呈現土地實
30 際應有價值，況原告103年10月16日針對系爭253地號等五筆
31 土地鑑價時，亦非以土地公告現值為鑑價依據，以土地公告

01 現值計算土地價值實與銀行鑑估作業有違，故原告主張以公
02 告現值計算系爭253地號等五筆土地之價值，亦非可採。

03 (5) 原告之法人金融業務徵信報告暨授信審核表，已評估本案係
04 合建分售案件，亦研判本案因松助公司已提供系爭253地號
05 等五筆土地設定第一順位抵押權予原告，並辦理不動產信託
06 (即將土地及建築融資資金、預售屋款項辦理信託)登記予
07 原告，由原告負責信託專戶之資金控管，專款專用，可確保
08 原告之債權，是松助公司申請合建建案之建築融資之風險有
09 限，並認定松助公司具資力。

10 (6) 本件原告承作不動產信託專案，松助公司及合建地主有與原
11 告簽訂增補條款契約書，另案委託台新建築經理股份有限公
12 司擔任合建建案起造人，及工程進度查核等建築經理服務事
13 項，並協助續建機制及原告信託專案之執行，而松助公司與
14 合建地主(含松助公司在內)與新建前原地上建物所有權人
15 簽訂合建契約，松助公司再與台灣松下營造股份有限公司簽
16 訂工程承攬契約，興建「松下國賓」集合住宅新建工程(下
17 稱合建建案)，並由松助公司向原告申請建築融資興建，目
18 前該合建建案已興建至11樓樓頂板，該未辦理建物第一次所
19 有權登記之建物所有權人為松助公司，建物占用土地之使用
20 權源，為松助公司與地主間之合建關係，而與合建地主(含
21 松助公司在內)等與原告間不動產信託關係不同，信託契約
22 終止後，受託人即原告依信託契約第18條第3項約定，負有
23 將信託之合建土地之所有權返還予各信託地主之義務，並無
24 權擅以：因合建土地尚有未興建完成之建物於上，自應回復
25 原狀(拆除建物與回填土方)後始能返還予各原始地主云云
26 ，及主張松助公司負欠原告之債務總額時，除先前消費借貸
27 債務及累計之利息、違約金外，尚須加計松助公司應先預付
28 原告之拆除建物與回填土方等工程費用云云，而違背信託任
29 務之執行，且本件之增補條款有評估是否續建之機制，松助
30 公司已連續停業達3個月以上，原告是否有依增補條款通知
31 建經公司，並評估可否續建等情事，原告均未說明，卻率以

01 「因合建土地尚有未興建完成之『松下國賓』建案建物，松
02 助公司自應負擔拆除建物與回填土方以回復原狀後返還合建
03 土地予各原始地主之費用」云云，否則原告即有違背信託任
04 務之執行。

05 (7) 綜上，本件原告之系爭債權，訴外人松助公司及合建地主有
06 提供不動產擔保，且屬於原告受託承作不動產信託專案之一
07 環，並無不足清償之情形，松助公司提供之擔保品既已足以
08 清償原告之系爭債權，縱松助公司因資不抵債而有瀕臨破產
09 情事，並於106年向鈞院聲請破產，均與本件無涉，又系爭
10 債權之主債務人為松助公司，而被告江受宏僅為訴外人松助
11 公司對原告債務之連帶保證人，清償責任僅為主債務人之補
12 充，且主債務人松助公司已經提供足額抵押物為物上保證，
13 足以清償原告之債權，則被告間移轉系爭不動產所有權之行
14 為，即無損害原告債權之虞，故原告依民法第244條第1項及
15 第4項規定，請求撤銷連帶保證人即被告江受宏無償贈與系
16 爭不動產予被告林淑雲之行為顯無理由。

17 (8) 並聲明：原告之訴駁回。

18 三、兩造不爭執事項：

19 (一) 訴外人松助公司於104年2月5日、7月28日，邀同被告江受宏
20 等擔任連帶保證人，簽訂放款借據及約定書，向原告借貸金
21 額為4億550萬元，借款期間、利息及加速條款均如放款借據
22 所示，惟松助公司自106年10月12日起即未再依約還款，經
23 拍賣抵押物受償後，迄今尚欠286,574,007元，依約其債務
24 均已視為全部到期，被告自應負擔連帶清償債務責任。

25 (二) 被告江受宏於106年5月23日以贈與為原因將系爭不動產移轉
26 登記與被告林淑雲，嗣後被告林淑雲於106年10月26日將系
27 爭不動產出售與第三人馨運企業有限公司。

28 (三) 原告前就坐落台北市○○區○○段○○段000地號土地（權
29 利範圍10000分之174）及其上同地段第1217號建號建物（門
30 牌號碼台北市○○區○○路○○○號3樓）對被告提起請求塗銷
31 不動產所有權移轉登記等事件，經本院以107年度重訴字第

01 423號審理後，於107年12月6日判決「①被告江受宏、林淑
02 雲間就如附表二所示土地及建物，於106年5月4日所為之贈
03 與行為及於106年5月23日所為之移轉所有權之行為，均應予
04 撤銷。②被告林淑雲應將前項所示土地及建物於106年5月23
05 日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。」（卷3
06 第233-248頁），此亦經被告提起上訴。

07 四、得心證之理由：

08 (一)本件原告主張之事實，業據其提出放款借據、債務畫面、催
09 告函、信封、回執、系爭不動產第二類登記謄本、異動清冊
10 、江受宏財產暨所得清單、江受宏之財團法人金融聯合徵信
11 中心資料、松助公司登記查詢、不動產信託契約書、建築融
12 資專用承諾書、抵押物切結書、土地建物改良物抵押權設定
13 契約書、不動產鑑價報告、抵押物明細表、授信申請書暨徵
14 信調查報告、不動產信託契約書增補條款契約書、受託信託
15 財產專戶結算資料、江受宏106年1至6月積欠金融機構債務
16 資料、系爭253地號土地登記第二類謄本暨公告現值查詢資
17 料、台灣台北地方法院107年度司拍字第88號民事裁定、內
18 政部不動產資訊平台台北市中山區106年1月至107年7月拍賣
19 拍定價格查詢結果、系爭不動產之土地建物登記謄本暨財政
20 部台北國稅局贈與稅不計入贈與總額證明書、系爭不動產引
21 用內政部不動產交易實價查詢結果及台北市市政府公告土地
22 現值、新北市○○區○○○段○○○○段00○○地號土地之
23 公告土地現值查詢資料、松助公司106年稅務電子閘門所得
24 調件明細表、松助公司之不動產土地建物登記第二類謄本、
25 松助公司之財團法人金融聯合徵信中心106年5月積欠金融機
26 構債務資料、透明房訊法拍資料查詢結果（卷1第9-70、159
27 -183、192-204頁，卷2第19-387、459-525頁，卷3第131-14
28 8、201-205頁），被告則否認原告之主張，並以前詞為辯，
29 並提出「松下國賓」建案不動產信託專案之概要圖示、不動
30 產信託契約書、系爭253地號土地登記第一類謄本、增補條
31 款契約書及附件、離婚協議書、金融聯合徵信中心函文、台

灣台北地方法院民事執行處107年12月3日北院忠107司執地
字第5568號函及檢附之強制執行金額分配表、工程承攬契約
、建築工程勘驗證明暨勘驗紀錄表（卷1第103-152、186-18
8頁，卷2第431-437頁，卷3第259-293頁），是本件所應審
究者為：松助公司向原告借款時所提供之擔保物是否不足以
清償系爭債權？原告行使本件撤銷權是否需以松助公司債務
到期為要件？被告江受宏與被告林淑雲就系爭不動產所為之
無償贈與之行為，有無害及原告之債權，是否僅以被告江受
宏於就系爭不動產為贈與行為時之資產與負債狀況判斷？或
應綜合被告江受宏及訴外人松助公司於被告江受宏就系爭不
動產為贈與行為時之資產與負債狀況判斷？被告江受宏擔任
松助公司向原告借款之連帶保證人，被告江受宏於106年5月
4日將系爭不動產以贈與為原因，並於106年5月23日移轉登
記予被告林淑雲之行為，是否侵害原告對松助公司之債權？
原告請求撤銷被告間贈與所有權行為，有無理由？以下分別
論述之。

(二)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
院撤銷之，並得聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第24
4條第1項、第4項前段分別定有明文。又債務人所有之財產
除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保
。民法第244條所謂有害及債權，係指因債務人之行為，致
積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權陷於清償
不能或困難之狀態。又前述條文之立法理由提及：「如係無
償行為，不問債務人知其損害債權人權利與否，均許債權人
行使撤銷權，若係有償行為，則以行為時債務人明知有損害
於債權人之權利，及受益人於受益時亦知其情事者為限，債
權人得行使撤銷權。」足見無償行為及有償行為之撤銷訴權
要件有別。倘債務人所為係無償行為者，係不問債務人於行
為時是否知其所為有損害債權人權利，均許債權人行使撤銷
權，故著重於保障債權人之債權。所謂有害及債權，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

01 使債權不能獲得清償之情形（最高法院81年度台上字第207
02 號判決意旨足參）。倘債務人於債務成立後，其所為之法律
03 行為導致其責任財產減少，使債權陷於清償不能或困難，債
04 權人即得依前開規定行使撤銷權，並聲請命受益人或轉得人
05 回復原狀，以保全債權之實現。且民法第244條撤銷權之客
06 體，包含債務人之債權行為與物權行為（最高法院42年台上
07 字第323號、48年台上字第1750號判例意旨可資參照）。而
08 是否有害及債權，以債務人行為時定之，並應就債務人行為
09 時之全部財產觀察；保證債務之所謂連帶，係指保證人與主
10 債務人負同一債務，對於債權人各負全部給付之責任者而言
11 ，此就民法第272條第1項規定連帶債務之文義參照觀之甚明
12 （最高法院45年台上字第1426號判例參照）。又連帶債務之
13 債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，同時或先
14 後請求全部或一部之給付。連帶債務未全部履行前，全體債
15 務人仍負連帶責任，民法第273條亦有明文。連帶債務人對
16 於債權人應各負全部給付之責，是在債務未受清償前，連帶
17 債務人中之一人所為之詐害行為，債權人自得對之依民法第
18 244條第1項、第2項之規定撤銷之。至於其他連帶債務人有
19 資力與否，在所不問（最高法院88年度台上字第1302號判決
20 意旨參照）。

21 (三)次按民法第245條規定，債權人之撤銷權，自債權人知有撤
22 銷原因時起，一年間不行使，或自行為時起經過十年而消滅
23 。依此規定，債權人之撤銷權，係自行為時經過十年始行消
24 滅，至上述一年之期間，須自債權人知有撤銷原因，始能起
25 算。所謂撤銷原因係指構成行使撤銷權要件之各事由而言，
26 在無償行為，應自知有害及債權之事實時起算；該項法定期
27 間為除斥期間，其期間經過時權利即告消滅。此項除斥期間
28 有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認
29 定，以為判斷之依據（最高法院100年度台上字第1058號、9
30 1年度台上字第2312號裁判意旨參照）。查原告主張係於106
31 年9月12日查調系爭建物登記謄本時始發現被告江受宏將系

01 爭不動產贈與被告林淑雲（卷1第33頁），始知悉被告間就
02 系爭不動產所為贈與行為有害及原告債權之情事，並在107
03 年1月17日提起本訴，經核並未罹於民法第245條1年除斥期
04 間，先予敘明。

05 (四)次查訴外人松助公司分別於104年2月5日、7月28日邀同被告
06 江受宏、訴外人王盛禾及吳守娟擔任連帶保證人，與原告簽
07 訂放款借據及約定書，向原告申請借款金額共計4億550萬元
08 ，惟松助公司於106年10月12日起即未依約償還本息，尚積
09 欠本金325,499,540元及利息、違約金，經原告於106年10月
10 12日寄發催告通知予松助公司，並副知連帶保證人即被告江
11 受宏、王盛禾及吳守娟，惟松助公司及連帶保證人均未依約
12 清償債務，原告乃依約定書第6條約定將債務視為全部到期
13 ，被告江受宏為連帶保證人，自應與松助公司負全部連帶債
14 務清償責任，嗣經原告聲請拍賣抵押物受償及取得本院107
15 年度重訴字第424號民事確定判決聲請強制執行後，迄今尚
16 欠286,574,007元及利息、違約金，並經原告提出放款借據
17 、帳務資料、催告函、信封暨回執等文件為證，而被告江受
18 宏為松助公司之董事長，則於106年5月4日將其所有系爭不
19 動產，以「夫妻贈與」為原因移轉予其配偶即被告林淑雲（
20 於106年5月23日完成所有權移轉登記），嗣再由林淑雲於
21 106年10月26日將系爭不動產出售予第三人馨運企業有限公
22 司，此節雙方並不爭執，堪信為真實。

23 (五)被告雖辯稱松助公司於106年5月間就系爭不動產為贈與移轉
24 行為時，並無債務不履行情事，故應無民法第244條規定適
25 用等語，惟被告江受宏於與原告簽訂放款借據，同意就松助
26 公司對原告所負金錢借貸債務負連帶保證責任時，被告江受
27 宏對原告應負之保證債務即已存在，不因松助公司所負之主
28 債務清償期尚未屆至，即謂原告對被告江受宏之債權不存在
29 ，此亦與債務人所有之財產為一切債務之總擔保之要件相違
30 背，故被告江受宏辯稱松助公司無債務不履行情事，其可
31 依民法第742條規定主張期限利益而無債務不履行情事，顯

01 無足採。

02 (六)又保證債務之連帶，係指保證人與主債務人負同一債務，對
03 於債權人各負全部給付之責任者而言，民法第272條第1項訂
04 有明文，而在債權未受完全清償前，連帶保證人所為之無償
05 行為有害及債權人對之求償者，無論主債務人是否仍有資力
06 ，債權人即非不得依民法第244條第1項規定撤銷連帶保證人
07 之詐害行為（最高法院95年度台上字第2146號民事判決意旨
08 參照）。本件被告江受宏係擔任松助公司之連帶保證人而負
09 連帶保證債務，被告江受宏並無民法第745條先訴抗辯權之
10 適用，原告並非須先向松助公司請求清償無著後，始能向被告
11 江受宏求償，故原告本得逕向被告江受宏為全部債務清償
12 之請求。準此，被告間就系爭不動產所為之贈與行為，是否
13 為民法第244條第1項規定可得撤銷之詐害債權無償行為，應
14 以「被告江受宏」於「贈與系爭不動產予被告林淑雲時」，
15 其所為贈與系爭不動產之行為，是否因而使被告江受宏履行
16 其對於原告之債務陷於清償不能、困難或遲延之狀態而定，
17 經查，本件被告係於106年5月間為系爭不動產為贈與移轉行
18 為，距松助公司自106年10月12日起即未還款，期間僅有5月
19 餘，而本件經拍賣抵押物受償後，松助公司迄今尚欠2.8億
20 元許之債務，缺款金額甚鉅，再審酌被告為松助公司股東及
21 經營者，對於松助公司財務狀況應知之甚詳，顯然得以知悉
22 松助公司無法如期償還款項之情形，再斟酌原告所主張：被
23 告江受宏於106年5月4日同日，總共將其所有合計15筆不動
24 產，價值98,998,830元，均以夫妻贈與為原因移轉予被告林
25 淑雲之事實，亦足以之作為原告主張之佐據；被告抗辯主張
26 松助公司於系爭不動產贈與行為時，松助公司及合建地主有
27 提供不動產擔保，且屬於原告受託承作不動產信託專案之一
28 環，並無不足清償之情形，松助公司提供之擔保品既已足以
29 清償原告之系爭債權等語之部分，核係借款當時之情形，與
30 本件撤銷行為當時之情況不同，無從遽以援用，且其要件亦
31 不相同，否則無非得以認為借款時有擔保者，即可排除民法

第244條之適用，顯非有據，是此部分答辯，即非足採。

(七)依原告所提出被告江受宏於106年5月4日贈與系爭不動產予被告林淑雲時，於財政部臺北國稅局105年度綜合所得稅各類所得資料清單之記載，被告江受宏名下財產總值為7621萬5118元，其餘綜合所得給付總額為1269萬3752元，而依財團法人金融聯合徵信中心資料，上開財產於扣除具有擔保物權之優先債權額即2億3400萬元後已無殘值，已顯遠不足以清償其餘普通債權總額，更遑論其負債總額約為其上開財產總值之24倍，而被告江受宏於106年5月4日將系爭不動產，以夫妻贈與為原因移轉予被告林淑雲，已明顯減少其資產及降低其償債能力（於106年5月4日含系爭不動產共贈與9筆土地及6筆建物，依不動產交易實價查詢總價值約98,998,830元），進而使債權人即原告無法對系爭不動產依法取償，堪認原告主張被告二人間上開贈與移轉所有權之無償行為，確實已使原告之債權陷於清償不能或困難之狀態，應可確定。

(八)被告林淑雲雖辯稱系爭不動產之移轉行為，係屬其與被告江受宏兩人於106年9月27日協議離婚之條件，作為離婚贍養費及子女扶養費之對價云云。惟觀其協議書第二條係約定「甲、乙雙方各自名下之財產，均歸甲、乙雙方各自所有；甲、乙雙方均對對方之夫妻剩餘財產分配請求權、贍養費請求權或一切基於中華民國法令得對他方主張之權利」（卷1第186頁），則其等既皆拋棄夫妻剩餘財產分配請求權及贍養費請求權，則被告抗辯系爭不動產贈與移轉行為為離婚贍養費及子女扶養費，顯與上揭離婚協議書有所扞格，尤其，系爭不動產贈與行為依地政機關登記謄本記載原因發生日期為106年5月4日、登記日期為106年5月23日，不僅與被告主張之離婚時間點（即106年9月27日）有明顯之落差，且移轉日期亦在離婚前之數月，協議書內容未就財產有任何之約定，顯然與系爭不動產移轉行為毫無相關，被告林淑雲以此辯稱為有償行為屬對價關係，顯不可採。

(九)從而，原告主張依民法第244條第1項規定，訴請撤銷被告間

贈與之債權行為，自屬合法有據。而本件原告依民法第244條第1項規定撤銷被告間就系爭不動產之無償贈與行為，則被告林淑雲所受領之系爭不動產所有權自屬無法律上原因而受有利益，原告本得依民法第244條第4項規定請求其塗銷系爭不動產所有權移轉登記，並請求回復登記為江受宏所有，惟被告林淑雲已於106年10月3日將系爭不動產出售予第三人馨運企業有限公司，並於106年10月26日完成登記，致使原告無從逕依民法第244條第4項規定請求塗銷該系爭不動產之物權移轉行為回復原狀，然被告林淑雲取得出售系爭不動產之價金既屬無法律上原因而受有利益，則被告江受宏怠於行使其對被告林淑雲之不當得利返還請求權，故原告主張依民法第242條規定，代位請求被告林淑雲返還不當得利，並由原告代位受領，即非無據，為有理由，應予准許。

五、綜上所述，被告間於106年5月4日以「夫妻贈與」為原因移轉系爭不動產所有權之無償行為，有害及原告之債權，原告依民法第244條第1項規定撤銷上開無償贈與行為，為有理由，應予准許；又被告林淑雲另於106年10月3日將系爭不動產出售予第三人馨運企業有限公司，並於106年10月26日完成登記，致使原告無從逕依民法第244條第4項規定請求塗銷該系爭不動產之物權移轉行為回復原狀，則原告依民法第179條及第242條規定，代位被告江受宏請求林淑雲返還出售系爭不動產之不當得利26,611,606元及自106年10月3日起至清償日止，按年息5%計算之利息，並由原告代位受領，亦有理由，爰判決如主文第一、二項所示。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，附此敘明。

七、假執行之宣告：

(一)原告固就主文第一項部分聲請供擔保後為假執行，惟本件判決主文第一項係撤銷被告間於106年5月4日之無償贈與行為，為形成判決，性質本不適於假執行之宣告，爰應駁回之。

01 (二)就主文第二項部分，原告陳明願供擔保以代釋明聲請宣告假
02 執行，核無不合，爰酌定相當擔保金額，准予宣告假執行；
03 並依同法第392條第2項規定，依職權宣告被告林淑雲如預供
04 相當之擔保，得免為假執行。

05 八、據上論結，原告之訴為有理由，爰依民事訴訟法第78條、第
06 85條第1項、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

07 中 華 民 國 108 年 4 月 17 日
08 民 事 第 三 庭 法 官 蘇 嘉 豐

09 以上正本係照原本作成。

10 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
11 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

12 中 華 民 國 108 年 4 月 17 日
13 書 記 官 曾 東 紅