

臺灣臺東地方法院民事判決

108年度訴字第111號

原告 吳冠輝

訴訟代理人 許仁豪律師

被告 黃東泰

訴訟代理人 蕭芳芳律師

被告 黃俊銘

訴訟代理人 湯文章律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國109年10月21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

一、原告主張：原告與被告黃東泰間因有借款債務紛爭，原告乃於民國106年3月28日聲請法院核發支付命令，經被告黃東泰提出異議，視為起訴，業經本院於108年5月14日以106年度東簡字第116號民事簡易判決（下稱系爭判決）判命被告黃東泰應給付原告新臺幣（下同）550萬元，及自106年4月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，系爭判決業於108年6月10日確定在案。詎被告黃東泰明知對原告負有清償上開借款債務之責，卻於系爭訴訟審理期間，基於隱匿財產之意思，先於106年12月5日與其子即被告黃俊銘商議，將坐落臺東縣○○市○○段○○○○○ ○號土地（下稱系爭土地）借名登記為被告黃俊銘所有，復於107年3月6日將其所有坐落臺東縣○○市○○段○○○○○ ○號建物即門牌號碼臺東縣臺東市○○路○○號房屋（下稱系爭房屋，與系爭土地下合稱系爭不動產），以贈與為登記原因，移轉所有權至被告黃俊銘名下。原告曾於106年間查封被告黃東泰所有坐落臺東縣臺東市○○段○○○○○ ○號土地（下稱15-11地號土地）暨其上同段13662建號建物即門牌號碼臺東縣○○市○○路○○號房屋（下稱61號房屋）、臺東縣○○市○○段○○○ ○號土地暨其上

同段288建號建物即門牌號碼臺東縣○○市○○○路○○○巷○
弄○○號房屋、臺東縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○號土地以及
系爭不動產，惟原告嗣於108年7月間執系爭判決暨其確定證
明書為執行名義聲請對被告黃東泰之財產為強制執行，經調
閱被告黃東泰之財產所得資料，發現其名下已無資產，存款
亦僅有3,150元，顯見被告黃東泰現已陷於無資力狀態，實
不足以清償積欠原告之債務，確有意逃避債務隱匿財產。又
被告黃東泰為訴外人鑫國泰建設有限公司之實際負責人（名
義負責人登記為被告黃東泰之配偶即訴外人陳季桂），不僅
公司資本額達6,000萬元，且該公司現於臺東市區進行多項
大型建案，若無相當資產財力，斷不可能為之。被告黃俊銘
為被告黃東泰之獨子，依照傳統觀念，日後應可期待自被告
黃東泰繼受或受贈系爭不動產，且被告黃俊銘購買系爭不動
產時年僅22歲，未婚，平日亦與父母同住，殊無購屋自住之
必要，加上被告黃俊銘並無建築專長，僅能協助處理公司雜
項事務，並未支領薪資，而係由被告黃東泰提供少量零用金
供其花用，迄今有5年之久，被告黃俊銘之經濟能力應僅能
負擔基本生活開銷而已，且被告黃俊銘買受系爭不動產之貸
款本息除現金支付外均由陳季桂所有華南銀行帳戶匯入繳納
，然華南銀行帳戶實際上係被告黃東泰所控制使用之人頭帳
戶。另參照系爭不動產相鄰之61號房屋（含15-11地號土地
）之實際成交價額約2,500萬元，被告黃俊銘卻以與市價顯
不相當之1,450萬元購買系爭不動產，明顯不具對價關係，
綜上，被告間之不動產交易過程，實與常情有違，益證被告
黃東泰將系爭不動產贈與或借名登記於被告黃俊銘名下甚明
。被告黃東泰透過上開方式，將系爭不動產移轉至被告黃俊
銘名下加以隱匿，致原告之債權無從受償，被告黃東泰遲不
將系爭土地登記在自己名下，以免遭受原告聲請強制執行，
明顯怠於行使權利，爰依民法第242條、第767條第1項前段
之規定，代位被告黃東泰，以民事起訴狀繕本送達作為終止
其與被告黃俊銘間之借名登記契約後，訴請被告黃俊銘將系

01 爭土地移轉登記為被告黃東泰所有，又被告黃東泰明知其對
02 原告負有清償債務之責，卻仍將系爭房屋無償贈與被告黃俊
03 銘，有害原告之借款債權，爰依民法第244條第1項之規定，
04 訴請撤銷被告間所為贈與之債權行為及移轉所有權登記之物
05 權行為，並塗銷所有權移轉登記等語。並聲明：(一)被告黃俊
06 銘應將系爭土地（面積139平方公尺）移轉登記為被告黃東
07 泰所有。(二)確認被告黃俊銘、黃東泰間就系爭房屋（面積
08 280.36平方公尺）於107年1月15日所為贈與之債權行為，及
09 於107年3月6日所為所有權移轉之物權行為，均不存在；被
10 告黃俊銘、黃東泰間就系爭房屋於107年3月6日以贈與為登
11 記原因所為之所有權移轉登記，應予塗銷。

12 二、被告黃東泰則以：原告既主張被告間有借名登記關係存在，
13 應由原告負舉證責任；被告黃東泰與訴外人黃國書為合夥關
14 係，系爭土地與15-11地號土地均登記為黃國書所有，黃國
15 書就該土地上之系爭房屋、61號房屋興建工程委由被告黃東
16 泰承攬施作，黃國書僅需給付一半之工程承攬款項，雙方各
17 分得1棟房地所有權，有工程承攬合約書及相關匯款紀錄為
18 證。被告黃俊銘係以670萬元向黃國書購得系爭土地，另以
19 780萬元向被告黃東泰購買系爭房屋，核屬有償行為，又依
20 遺產及贈與稅法第5條之規定，因被告為父子關係，關於財
21 產移轉之行為視同贈與，復因交易價額未達贈與稅課徵標準
22 ，故就系爭房屋所有權移轉之原因關係仍登記為贈與，被告
23 既能證明其等為有對價之買賣關係，原告自不得僅憑登記原
24 因，率爾認定為贈與行為；被告黃東泰確實為鑫國泰建設有
25 限公司之實際負責人，正足以顯示其為有資力之人，其基於
26 所有權人之身分，本得自由處分名下財產，亦證其並未因而
27 陷於無資力甚明，被告黃東泰努力賺錢也是希望清償訴外人
28 李文志積欠原告之債務；被告黃俊銘於107年3月6日取得系
29 爭房屋之所有權後，即以系爭不動產向第一商業銀行股份有
30 限公司（下稱第一銀行）借款1,450萬元，用以清償被告黃
31 東泰償還原積欠第一銀行之債務，屬積極減少被告黃東泰之

債務，何來詐害原告債權可言，被告黃俊銘亦因此承擔銀行貸款債務，被告間之行為核屬有償而非無償行為甚明；原告固對被告黃東泰提出毀損債權告訴，然被告黃東泰係基於股東出資公平性，始於108年1月10日，將其對於鑫國泰建設有限公司之500萬元之股權移轉登記予新股東即訴外人邱煥文，原告此時尚未取得執行名義，核與刑法第356條毀損債權之構成要件有別，復查無其他證據，業經臺灣臺東地方檢察署（下稱臺東地檢署）檢察官為不起訴處分，此有109年度偵字第928號不起訴處分書為證，原告既已對被告黃東泰於東輝建設企業社之合夥財產聲請強制執行，原告之債權並非無從受償等語，資為抗辯。並聲明：(一)原告之訴駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、被告黃俊銘則以：系爭土地為被告黃東泰與黃國書合建系爭房屋而登記為黃國書所有，黃國書之後將系爭土地以670萬元出售予被告黃俊銘，與被告黃東泰無關，原告主張被告間有借名登記關係存在應負舉證責任；又系爭不動產之交易均有不動產買賣契約書可證，系爭房屋係被告黃俊銘另以780萬元向被告黃東泰購得，因被告二人為父子關係，依法買賣視同贈與，自不得以移轉登記原因為贈與，否認被告間有買賣關係存在，被告黃東泰曾於106年間向第一銀行借款，並以系爭房屋設定抵押權予第一銀行以為擔保，被告黃俊銘嗣於107年3月6日取得系爭不動產所有權後，另向第一銀行貸款1,450萬元，並於同年3月14日以系爭不動產設定登記擔保債權總金額1,800萬元之最高限額抵押權予第一銀行以為擔保，被告黃俊銘嗣於同年3月19日以上開貸款償還被告黃東泰原積欠第一銀行1,446萬444元之債務，被告黃東泰對於第一銀行之貸款債務，業因被告黃俊銘以借新還舊之方式減少債務而受益，亦非損害原告債權之行為，且依不動產買賣契約書記載「於銀行貸款核撥時配合銀行清償一次交付」所示，被告黃俊銘係以代償抵押債權作為系爭房屋之買賣價金，益徵被告間確屬買賣之有償行為；被告黃俊銘雖年僅24歲，

01 惟其長年於鑫國泰建設有限公司任職，每月有固定收入，且
02 名下亦有多筆不動產及存款，非無能力負擔貸款本息，況其
03 確實按月還款繳息，足徵系爭房屋移轉應非虛妄；不動產價
04 格本瞬息萬變，熟人之間所為之不動產交易價額比市價便宜
05 亦屬常情，參照最高法院90年度台上字第2194號判決意旨，
06 判斷是否有害及債權，以債務人行為時定之，故有害於債權
07 之事實，須於行為時存在，苟於行為時有其他足以清償債務
08 之財產，縱日後債務人財產減少，仍不構成詐害行為，基此
09 ，被告黃東泰移轉系爭房屋予被告黃俊銘，其仍為東輝建設
10 企業社之負責人及鑫國泰建設有限公司之股東，且其於107
11 年之財產總額亦有500餘萬元，又原告迄未證明被告黃東泰
12 為上開移轉行為時，已無足以清償債務之財產，其以被告黃
13 東泰財產有事後減少之情事，遽認其有詐害行為，於法自有
14 未合等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 四、兩造不爭執之事項：（見本院卷二第23至27頁）

16 （一）15-11地號土地合併自同段16-24、16-25地號土地，原登
17 記為訴外人莫軒所有，莫軒於104年8月10日以買賣為登記
18 原因，移轉所有權予黃國書，黃國書乃於105年4月8日自
19 15-11地號土地分割出系爭土地，經分割後，15-11地號土
20 地面積為149平方公尺，黃國書再於106年8月11日將15-
21 11地號土地出售予訴外人王榮德、連錦惠，並於106年9月
22 8日以買賣為登記原因，移轉所有權予王榮德、連錦惠（
23 應有部分各二分之一）等情，有土地登記謄本、地籍異動
24 索引、不動產買賣成交案件實際資訊申報書為證。

25 （二）坐落15-11地號土地上之61號房屋原登記為被告黃東泰所
26 有，被告黃東泰於106年8月11日將61號房屋出售予王榮
27 德，並於106年9月8日以買賣為登記原因，將系爭房屋
28 之所有權移轉登記為王榮德所有，亦有建物登記謄本、地
29 籍異動索引、不動產買賣成交案件實際資訊申報書在卷可
30 參。

31 （三）系爭土地（面積139平方公尺）原登記為黃國書所有，黃

01 國書嗣於106年11月10日出售系爭土地予被告黃俊銘，經
02 臺東縣臺東地政事務所（下稱臺東地政）於106年11月30
03 日以東地所字第084580號收件字號收件，於106年12月5日
04 以買賣為登記原因，移轉所有權予被告黃俊銘，有土地登
05 記謄本、地籍異動索引、辦理所有權移轉登記相關資料可
06 佐。

07 （四）坐落系爭土地上之系爭房屋原登記為被告黃東泰所有，經
08 臺東地政於107年3月2日以東地所字第013490號收件字號
09 收件，於107年3月6日以贈與為登記原因，將系爭房屋之
10 所有權移轉登記為被告黃俊銘所有，亦有建物登記謄本、
11 地籍異動索引、辦理所有權移轉登記相關資料在卷可參。

12 （五）依黃國書（即賣方）與被告黃俊銘（即買方）於106年11
13 月10日簽訂之不動產買賣契約書所示，雙方議定系爭土地
14 之買賣價金為670萬元，並另有簽訂附帶條件：「臺東市
15 ○○路○○號建物及其座落土地均已出售，出售後一切稅賦
16 均由黃國書全額負擔，包含日後國稅局之部分，特此承諾
17 」，「臺東市○○段○○○○○ ○號土地及其地上物日後出售
18 時，稅賦全部由買方負擔（含國稅部分）」，有不動產賣
19 賣契約書、手寫附帶約定可證。

20 （六）依被告黃東泰與被告黃俊銘於107年1月5日簽訂之不動產
21 買賣契約書所示，雙方議定系爭房屋之買賣價金為780萬
22 元，亦有不動產賣賣契約書為憑。

23 （七）被告黃俊銘取得系爭不動產所有權後為向第一銀行貸款1,
24 450萬元，於107年3月14日以系爭不動產設定登記擔保債
25 權總金額1,800萬元之最高限額抵押權予第一銀行以為擔
26 保，第一銀行嗣於107年3月19日核撥貸款1,450萬元至被
27 告黃俊銘設於第一銀行之帳戶，被告黃俊銘於同日償還金
28 額1,446萬444元之債務，及自107年4月起至108年9
29 月止，每月償還貸款本息7萬1,988元，此有第一銀行全
30 如意綜合管理帳戶存摺內頁明細影本可證。

31 （八）原告曾於106年3月間對被告黃東泰聲請支付命令，經黃

東泰異議後視為起訴，案經本院以106年度東簡字第116號給付票款事件受理在案，嗣於108年5月14日以系爭判決判命被告黃東泰應給付原告550萬元，及自106年4月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，系爭判決業於108年6月10日確定。

(九) 東輝建設企業社設立於93年9月7日，組織為合夥，合夥人分別為被告黃東泰、被告黃俊銘、陳季桂及訴外人李承軒，出資額各為6萬2,250元，該企業社資本額為24萬9,000元，並約定由被告黃東泰為負責人。至鑫國泰建設有限公司設立於104年7月3日，原股東即訴外人黃傳益、黃國書出資額各為300萬元，黃傳益、黃國書嗣於105年9月19日退股，並將其出資額各300萬元讓予被告黃東泰、陳季桂，依該公司變更後之章程所示，該公司資本總額為1,200萬元，被告黃東泰、陳季桂之出資額各為600萬元。鑫國泰建設有限公司之股東又於108年1月10日同意，原股東即被告黃東泰出資額500萬元讓予股東邱煥文，原股東即被告黃俊銘出資額100萬元讓予股東余莉惠，原股東李承軒出資額100萬元讓予股東楊偉成，並同意增資4,800萬元（即股東邱煥文增資1,300萬元、股東余莉惠增資1,100萬元、股東楊偉成增資500萬元、股東陳季桂增資1,900萬元），依該公司變更後之章程所示，該公司資本總額為6,000萬元，股東陳季桂、邱煥文、余莉惠、楊偉成之出資額分別為2,400萬元、1,800萬元、1,200萬元、600萬元，並由股東陳季桂兼任董事，截至108年9月30日止，陳季桂仍為公司負責人，公司資本總額及各股東出資額均同前所示等情，此有商業登記抄本、商工登記公示資料查詢、高雄市政府函文、股東同意書、經濟部函文、公司章程、有限公司變更登記表在卷足憑。

(十) 原告嗣於108年7月19日執系爭判決暨其確定證明書為執行名義，向本院民事執行處聲請對被告黃東泰之財產為強執執行，經本院以108年度司執字第9253號給付票款強制

執行事件（下稱系爭執行事件）受理在案，並於被告黃東泰設於有限責任花蓮第一信用合作社存款帳戶內扣得存款債權1,048元（扣押1,298元，其中250元為手續費）、有限責任花蓮第二信用合作社存款帳戶內扣得存款債權1,602元（扣押1,852元，其中250元為手續費及郵資），且扣押被告黃東泰對東輝建設企業社之合夥股份。就扣押存款債權2,650元部分，經本院於108年10月24日核發收取命令，准許上開金額由原告收取。東輝建設企業社嗣於109年5月27日到院解繳被告黃東泰退夥時之出資及分配利益6萬2,250元，原告因執行被告黃東泰之財產共計受償6萬4,900元（計算式：62,250+2,650=64,900）。系爭執行事件因被告黃東泰雖有財產經強制執行後所得數額仍不足清償債務，本院民事執行處乃依強制執行法第27條規定，於109年6月5日發給原告債權憑證，經原告之代理人於109年6月11日收受，系爭執行事件之強制執行程序因而終結等情，有本院108年7月31日扣押命令、有限責任花蓮第二信用合作社108年8月5日花二信東字第1080054號函、有限責任花蓮第一信用合作社108年8月6日花一信108年總執字第1997號函、本院108年10月24日收取命令、有限責任花蓮第二信用合作社108年10月31日花二信東字第1080067號函、本院108年11月20日扣押命令、有限責任花蓮第一信用合作社109年5月20日花一信109年總執字第1267號函、本院民事執行處109年5月28日函文、民事陳報狀、本院發還民事強制執行案款通知、保管款支出清單、108年度司執字第9253號債權憑證及送達證書附卷足參。

（十一）被告黃俊銘於107年3月6日取得系爭房屋所有權時，被告黃東泰仍為東輝建設企業社之負責人，亦尚未將其對鑫國泰建設有限公司之出資額500萬元讓予邱煥文，然被告黃東泰目前已非東輝建設企業社之合夥人，亦非鑫國泰建設有限公司之股東。

（十二）原告復於108年12月9日以被告黃東泰為被告，向臺東

01 地檢署檢察官告訴被告黃東泰毀損債權（下稱系爭毀損
02 債權案件），經臺東地檢署檢察官以108年度他字第927
03 號案件受理後，臺東地檢署檢察官嗣於109年4月8日為
04 不起訴處分，經本院依職權調閱該偵查案卷核閱無訛。

05 （十三）陳季桂設於合作金庫銀行東台東分行00000000000000
06 號帳戶，分別於105年3月4日、同年4月8日、同年5月4
07 日、同年6月13日、同年7月11日、同年12月28日、106
08 年7月11日，以無摺轉存或轉帳方式，收受款項21萬5,3
09 31元、57萬9,663元、86萬9,500元、86萬9,500元、13
10 3萬1,494元、43萬4,747元、50萬元、89萬4,410元，共
11 計569萬4,645元；至被告黃東泰設於合作金庫銀行台東
12 分行00000000000000號帳戶，分別於105年9月8日、同年
13 10月19日，以無摺轉存方式，收受款項43萬4,747元、
14 43萬4,747元，共計86萬9,494元，匯亦有合作金庫銀行
15 東台東分行存款存摺內頁明細影本、合作金庫銀行台東
16 分行存款存摺內頁明細影本可證。

17 五、本件之爭點：

18 （一）被告間就系爭土地是否有借名登記契約存在？如是，原告
19 依民法第242條、第767條第1項前段之規定，代位被告黃
20 東泰終止借名登記契約，請求被告黃俊銘將系爭土地移轉
21 登記為被告黃東泰所有，有無理由？

22 （二）被告黃東泰移轉系爭房屋予被告黃俊銘之行為，究為買賣
23 或是贈與？

24 （三）原告請求擇一依民法第244條第1、2項之規定撤銷被告間
25 就系爭房屋所為贈與之債權行為，及所有權移轉登記之物
26 權行為，並塗銷於107年3月6日以贈與為登記原因所為之
27 所有權移轉登記，有無理由？

28 六、本院之判斷：

29 （一）被告間就系爭土地未有借名登記契約存在；原告依民法第
30 242條、第767條第1項前段之規定，代位被告黃東泰終止
31 借名登記契約，請求被告黃俊銘將系爭土地移轉登記為被

告黃東泰所有，自無理由：

- 1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利，民法第759條之1第1項亦有明文。所謂借名登記，係當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，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；且契約須當事人間有意思表示之合致始成立（最高法院99年台上字第1097號判決意旨參照）。
- 2.經查，系爭土地於106年12月5日移轉所有權登記予被告黃俊銘前，既登記為黃國書所有，則依民法第759條之1規定，自推定黃國書適法有此權利，原告主張系爭土地原係黃國書所有，因黃國書與被告黃東泰間定有合建契約，約定由黃國書提供系爭土地，並由被告黃東泰出資興建系爭房屋，原應將系爭不動產出售並分配利潤，然黃國書卻將系爭土地出賣予被告黃俊銘，顯見被告黃東泰為躲避原告之追償遂將系爭土地借名登記予被告黃俊銘名下，被告黃東泰乃為實際所有權人，其與被告黃俊銘間存在借名登記契約乙節，既為被告所否認，依前開說明，自應由原告就此事實負舉證責任，亦即原告應就所主張借名登記契約之內容及被告間就該借名登記契約內容達到互相表示意思一致（民法第153條第1項規定參照）之事實，舉證以實其說。
- 3.原告固主張被告黃東泰為系爭土地實際所有權人，其與被告黃俊銘間存在借名登記契約等語。惟查，原告就上開事實僅以黃國書與被告黃東泰合建之系爭不動產並未出售他人分配獲利或將系爭土地直接登記予被告黃東泰名下，即臆測被告黃俊銘取代黃東泰取得系爭土地係為躲避原告之追償，然就借名登記之事實並未提出其他相關證據以實其說。再觀諸被告黃東泰提出之工程承攬合約書及匯款紀錄等（見本院卷一第137頁至154頁），可知黃國書與被告黃東泰間確有工程承攬契約，並由黃國書給付工程承攬款之

半數，且被告黃東泰亦自陳與黃國書約定雙方各得一棟房地所有權（見本院卷一第136頁），然黃國書與被告黃東泰間縱有合建合夥之約定，合夥事業如何為盈餘之分配係屬合夥人間之約定自由，況黃國書及被告黃東泰分別將系爭土地及系爭房屋移轉予被告黃俊銘，業如上揭四、（三）（四）所述，亦難謂非原告所言之出售「他人」以分配獲利，不得僅因被告黃俊銘及被告黃東泰係父子關係即遽認被告黃東泰與被告黃俊明間為借名登記關係。此外，原告亦未舉證證明被告間如何就該借名登記契約內容達到互相表示意思一致，是以原告空言泛稱被告間針對系爭土地成立借名登記契約云云，已難遽信。準此，系爭土地於106年12月5日移轉所有權登記予被告黃俊銘前，其所有權人應為其登記公示之黃國書，洵堪認定，原告主張被告黃東泰為系爭土地實際所有權人，其與被告黃俊銘間存在借名登記契約等節，自無可採。

4. 承上，被告間就系爭土地未有借名登記契約存在，是原告依民法第242條、第767條第1項前段之規定，代位被告黃東泰終止借名登記契約，請求被告黃俊銘將系爭土地移轉登記為被告黃東泰所有，自無理由。

（二）被告黃東泰移轉系爭房屋予被告黃俊銘之行為係為買賣而非贈與：

1. 原告主張被告黃東泰移轉系爭房屋予被告黃俊銘係無償之贈與行為等語。惟查，被告間有買賣系爭房屋之情事，此有不動產買賣契約書為證，如上揭四、（六）所述，且被告黃俊銘取得系爭不動產所有權後為向第一銀行貸款1,450萬元，第一銀行核撥貸款後被告黃俊銘即償還金額1,446萬444元之債務，及自107年4月起至108年9月止，每月償還貸款本息7萬1,988元，業如上揭四、（七）所述，依此，被告黃俊銘既就系爭房屋買賣價金之金流提出前開證據證明為真買賣，又被告黃東泰雖係以贈與為登記原因，將系爭房屋之所有權移轉登記為被告黃俊銘所有，亦如上揭

01 四、（四）所述，然按遺產及贈與稅法第5條第6款之規定
02 ：「財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，
03 依本法規定，課徵贈與稅：...六、二親等以內親屬間財
04 產之買賣。…」，因被告黃東泰及黃俊銘間為父子關係，
05 係二親等直系血親，二人間之買賣因而視為贈與，此僅屬
06 政府課稅之擬制規定，並無變更當事人於私法上所成立法
07 律關係之效果，是被告間就系爭房屋所有權移轉實際上既
08 係以買賣方式為之，並已提出不動產買賣契約書及上述貸
09 款相關資料為證，自不應反於當事人真意而拘限以土地登
10 記申請書及登記謄本所載移轉原因而為認定，洵屬當然之
11 理，是原告主張被告間就系爭房屋之移轉有係基於無償之
12 贈與行為，顯然無據。因此，被告黃東泰移轉系爭房屋予
13 被告黃俊銘之行為係為買賣，而非無償之贈與行為，應堪
14 認定。

15 2.原告雖主張：被告黃俊銘年僅22歲，經濟能力應僅能負擔
16 基本生活開銷，且被告黃俊銘買受系爭不動產之貸款本息
17 除現金支付外均由陳季桂所有華南銀行帳戶匯入繳納，然
18 華南銀行帳戶實際上係被告黃東泰所控制使用之人頭帳戶
19 ，系爭不動產係被告黃東泰透過華南銀行帳戶提供被告黃
20 俊銘資金購買云云。惟查，衡諸買受人購買商品所支付之
21 價金本不以自有資金為限，其以借貸或其他管道取得之資
22 金為支付，亦無不可，是無從以被告黃俊銘年紀尚輕，即
23 率予逕認其購買系爭房屋資金均源於被告黃東泰。再參以
24 被告黃俊銘於取得系爭不動產所有權後，已向第一銀行貸
25 款，業如上揭四、（七）所述，顯見其購買系爭房屋後，
26 仍需每月償還貸款本息7萬1,988元，並非無償取得。而原
27 告固主張繳納貸款之資金係源於被告黃東泰實質控制之陳
28 季桂所有華南帳戶。然查，被告黃俊銘於106至108年度係
29 於鑫國泰建設有限公司任職，且於107至108年度亦為該公
30 司股東，此有本院依職權調取之稅務電子閘門財產所得明
31 細表在卷可考（見本院卷一第297至328頁及卷二第30至55

頁），而陳季桂係該公司之負責人，此為兩造所不爭執，業如上揭四、（九）所述，是陳季桂若以支付貸款方式給付被告黃俊銘薪資報酬，尚非法所不許。又原告主張華南銀行帳戶與被告黃東泰相關之交易紀錄多達678筆，故陳季桂所有之華南帳戶係被告黃東泰實質控制，惟被告黃東泰與陳季桂係配偶關係，二人間既共同生活，雙方之財產本可能未詳細加以區別，原告逕以陳季桂之華南銀行帳戶支付部分與被告黃東泰相關之費用即遽論該銀行帳戶係被告黃東泰實質控制，亦難以憑採，是原告就此之主張尚難採為對原告有利之認定。

- 3.至原告另主張：參照系爭不動產相鄰之61號房屋（含15-11地號土地）之實際成交價額約2,500萬元，被告黃俊銘卻以與市價顯不相當之1,450萬元購買系爭不動產，明顯不具對價關係等語，然查，被告黃俊銘雖以低於市價價格購買系爭房屋，然法律行為是否為買賣，非僅以價金合情與否一端衡之，被告間就系爭房屋所有權移轉乃有償買賣行為，業經前認，要非得逕以系爭房屋買賣價金低於市價價格為不合理為由，遽認系爭房屋之移轉非屬有償行為，況買賣價金數額多寡本由買賣雙方合意為之，買方考量願支付價金之數額因素尤多，是原告此節主張，亦難憑採。

（三）原告請求依民法第244條第1項及第2項之規定撤銷被告間就系爭房屋之債權行為及物權行為，並塗銷系爭房屋之所有權移轉登記，均無理由：

- 1.經查，被告間就系爭房屋於107年1月5日所為之買賣屬有償行為，業如上（二）所述，則原告自不得依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告間就系爭房屋之債權行為及物權行為，並塗銷系爭房屋之所有權移轉登記，先予敘明。
- 2.按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之；債權人依第一項或第二項之規定聲請

01 法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉
02 得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244
03 條第2項、第4項分別有明文。次按債務人出賣其財產非必
04 生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用
05 以清償具有優先受償權之債務，則一方面減少其財產，一
06 方面減少其債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害行為
07 （最高法院51年台上字第302號判例意旨亦資參照）。查
08 被告黃俊銘係向第一銀行貸款1,450萬元，並以系爭不動
09 產設定登記擔保債權總金額1,800萬元之最高限額抵押權
10 予第一銀行以為擔保，被告黃俊銘嗣以上開貸款償還被告
11 黃東泰原積欠第一銀行1,446萬444元之債務，此為兩造所
12 不爭執，業如上揭四、（七）所述，則被告黃東泰出售系
13 爭房屋予雖減少其積極財產，但亦減少原來所負之貸款負
14 債，難以逕認被告黃東泰之總體財產或清償能力有減少，
15 致損及原告之債權，自難謂被告黃東泰此舉係詐害原告債
16 權之行為。再者，依卷附稅務電子閘門財產所得明細表所
17 示（見本院卷第247至249頁），被告黃東泰107年度之所
18 有財產總額為507萬1,900元，所得總額為31萬3,461元，
19 承上所述，可知被告黃東泰於107年出賣系爭房屋，而減
20 少該積極財產，同時亦減少其對第一銀行所負之貸款既存
21 債務後，該年度仍有財產及所得，並非全無資力之人。又
22 原告亦未就被告黃東泰於107年3月6日移轉系爭房屋所有
23 權予被告黃俊銘之際，即已陷於無資力狀態致無法滿足債
24 權，而構成害及其債權之要件為舉證，以實其說，自難推
25 斷被告有何上開條文所指之詐害行為。從而，原告主張被
26 告間之買賣行為業已構成詐害債權行為，並請求撤銷云云
27 ，亦非有據。

- 28 3.再按民法第244條第2項所稱「受益人於受益時亦明知有損
29 害於債權人之權利」，須受益人明知有害債權，且其是否
30 惡意，則以受益時或轉得時為準，如為受益或轉得後，始
31 知有害債權者，亦不在撤銷之列。另有關債務人及受益人

(或包括轉得人)之主觀意思，即該「明知」之事實對於債權人有利，應由主張其事實存在之債權人負舉證責任，不能僅以推定之詞為不利債務人之判斷（最高法院44年度台上字第1032號、44年度台上字第1664號、45年度台上字第865號、52年度台上字第1645號、54年度台上字第2948號、54年度台上字第3128號裁判意旨可茲參照）。查被告間就系爭房屋買賣之債權行為及移轉登記物權行為雖屬民法第244條所稱之有償行為，然原告僅以被告為父子，同居一處等情臆測被告黃俊銘於受益時明知有損害於原告之權利云云，惟親屬間經濟各自獨立而互不相涉，應屬當今社會之常態，縱父子感情甚篤，相互間亦不必然知悉對方之財務狀況，實難單憑被告間係屬父子關係，遽以推論被告黃俊銘於受益時必知有害於原告之債權，是被告為父子，同居一處等情並無從逕認被告黃俊銘必詳悉被告黃東泰之所有財務狀況與對外負債情形，依前開說明，本院自不能僅以原告臆測推定之詞為不利被告之判斷。此外，原告未舉證證明被告黃俊銘於受益時明知被告黃東泰積欠原告債務，則原告既係負舉證責任之一方，即應受不利之認定，自難認被告黃俊銘於受益時明知被告黃東泰出賣讓與系爭房屋之所有權有害及原告之債權，仍故意與被告黃東泰成立系爭房屋買賣契約。

4. 從而，原告依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被告間所為系爭房屋買賣之債權行為及移轉登記之物權行為，暨請求被告黃俊銘塗銷系爭房屋所有權移轉登記，並非有據，洵無理由。

七、綜上所述，原告依民法第242條及第767條第1項前段之規定，請求被告黃俊銘應將系爭土地移轉登記為被告黃東泰所有及依民法第244條第1項、第2項、第4項規定，請求撤銷被告間所為系爭房屋買賣之債權行為及移轉登記之物權行為，暨請求被告黃俊銘塗銷系爭房屋所有權移轉登記均無理由，應予駁回。

01 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法暨舉證，經審酌
02 後認與判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

03 九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

04 中 華 民 國 109 年 11 月 20 日

05 民事第一庭 審判長法官 楊憶忠

06 法官 李立青

07 法官 施伊珮

08 以上正本證明與原本無異。

09 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭提出上訴狀。如
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 109 年 11 月 20 日

12 書記官 張坤校