臺灣高等法院臺中分院民事判決

110年度上易字第44號

上　訴　人　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　上訴人　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，上訴人對於中華民國109年11月16日臺灣臺中地方法院109年度訴字第1290號第一審判決提起上訴，本院於民國110年3月2日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

㈠上訴人對被上訴人劉雅珉有本金新臺幣（下同）124萬8,000元及自民國108年12月26日起至清償日止，按年息20%計算利息之債權。而被上訴人劉雅珉為規避前開債務，竟於109年1月10日將其名下坐落臺中市○區○村段○○○○○○號土地及其上同段9871、9875建號建物（門牌號碼：臺中市○區○○街○號10樓-5，下稱系爭房地，共有部分為同段9876建號，詳如附表所示），以贈與為原因，移轉所有權登記給被上訴人萬榮正，使上訴人無從對系爭房地聲請強制執行，損害上訴人之債權。

㈡系爭房地在移轉登記予被上訴人劉雅珉之前，係先登記在訴外人張Ｏ堯名下，縱被上訴人主張借名登記為真，惟前手之出名人張Ｏ堯既然已在107年4月20日以贈與為原因，將系爭房地移轉登記給被上訴人劉雅珉，自屬有權處分，被上訴人劉雅珉即因受贈而確實取得系爭房地之所有權。上訴人因信賴土地登記簿之真正而授信予被上訴人劉雅珉所擔保之債務人謝Ｏ偉，自應受保護。

㈢被上訴人萬榮正已自認，系爭房地由被上訴人劉雅珉及其母親張Ｏ妮居住使用，被上訴人劉雅珉曾因修繕房屋之需要，以系爭房地向新光銀行貸款300萬元使用，可見被上訴人劉雅珉對系爭房地有處分權。另被上訴人萬榮正與張Ｏ妮雖無結婚，然兩人育有2子，與夫妻無異，被上訴人將系爭房地登記予被上訴人劉雅珉，實為贈與關係，並非借名登記關係。被上訴人劉雅珉為規避上訴人追索債權，於強制執行之際，將系爭房地無償贈與被上訴人萬榮正，且被上訴人劉雅珉除系爭房地外，已別無其他財產可供清償，爰依民法第244條第1項、第4項規定，提起本件訴訟。

㈣聲明：

1.被上訴人劉雅珉及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日之所有權移轉登記之物權行為應予撤銷。

2.被上訴人萬榮正應將如附表所示之系爭房地所有權登記塗銷，回復登記為被上訴人劉雅珉所有。

㈤原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴。並上訴聲明：

1.原判決廢棄。

2.被上訴人劉雅珉及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日之所有權移轉登記之物權行為應予撤銷。

3.被上訴人萬榮正應將如附表所示之系爭房地所有權登記塗銷，回復登記為被上訴人劉雅珉所有。

二、被上訴人則以：

㈠被上訴人萬榮正與劉雅珉、及前一任房地登記名義人張Ｏ堯（即被上訴人劉雅珉之舅舅）間，有20年以上交情。98年12月購買系爭房地時，因被上訴人萬榮正債信不佳，遂將系爭房地借名登記在張Ｏ堯名下，房屋貸款實際上均由被上訴人萬榮正繳納。

㈡107年初，因被上訴人劉雅珉要結婚，希望修繕房屋，擬向

銀行申請貸款，被上訴人萬榮正再與被上訴人劉雅珉約定，將系爭房地借名登記於被上訴人劉雅珉名下，以利被上訴人劉雅珉以其名義向新光銀行辦理第一次購屋貸款，享有優惠。被上訴人萬榮正因而於107年6月將系爭房地所有權由張0堯以贈與方式過戶與被上訴人劉雅珉，並向新光銀行貸款303萬元，惟事後新光銀行之房屋貸款，亦係由被上訴人萬榮正負責償還，可知實際所有權人為被上訴人萬榮正，被上訴人劉雅珉謹為借名登記之所有權人。

㈢被上訴人劉雅珉因訴外人謝0偉向上訴人辦理車貸負有連帶保證責任，被上訴人萬榮正為避免借名登記在劉雅珉名下之系爭房地遭牽連，曾協助還款8期，合計66萬5,600元。另被上訴人劉雅珉先前曾向被上訴人萬榮正借款34萬元，加上前開墊付之款項，合計100萬5,600元，故被上訴人萬榮正亦為被上訴人劉雅珉之債權人。

㈣被上訴人劉雅珉擔任車貸保證人時，系爭房地尚未移轉至被上訴人劉雅珉名下，故系爭移轉登記與上訴人此筆授信實際上並無關連。被上訴人萬榮正於債信回復後，終止借名登記契約，要求被上訴人劉雅珉歸還系爭房地，並無侵害上訴人之債權。

㈤答辯聲明：上訴駁回。

三、本件經依民事訴訟法第463條準用同法第270條之1第1項第3款規定，整理並協議簡化爭點如後：

㈠不爭執事項：

1.上訴人對被上訴人劉雅珉有本金124萬8,000元及自108年12月26日起至清償日止，按年息20%計算利息之債權。

2.被上訴人劉雅珉於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上訴人萬榮正。

3.系爭房地於98年12月以買賣為原因登記在張0堯名下，迄107年4月止，此一期間之房地貸款本息，係由張0堯設於台灣銀行西屯分行之帳戶支付，資金來源則係以林秀芬或萬麗萍名義按月轉入(原審卷第225～263頁、第131～133

頁）。

4.系爭房地於107年4月以贈與為原因登記在被上訴人劉雅珉名下，迄109年1月止，此一期間之房地貸款本息，係由劉雅珉設於新光銀行水湳分行之帳戶支付，資金來源亦係以林秀芬或萬麗萍之名義按月轉入(原審卷第225～263頁、第151～153頁）。

5.張O堯為被上訴人劉雅珉舅舅；林秀芬為被上訴人萬榮正之同事；萬麗萍為被上訴人萬榮正之妹。被上訴人劉雅珉為被上訴人萬榮正之同居人張O妮與前夫所生之女。

㈡本件爭點：

1.被上訴人萬榮正與被上訴人劉雅珉間就系爭房地是否有借名契約關係存在？

2.上訴人依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被上訴人間就系爭房地前述之贈與行為及所有權移轉登記行為，並塗銷所有權移轉登記，有無理由？

四、得心證之理由：

㈠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)。本件被上訴人間以贈與為原因移轉登記系爭房地之行為，依土地及建物登記謄本記載，原因發生日期為109年1月10日、登記日期為109年1月22日；則上訴人於109年4月16日提起本件訴訟(參原審卷第11頁民事起訴狀上之法院收件章），顯然尚未逾行使民法第244條撤銷權之1年法定除斥期間。

㈡被上訴人間就系爭房地有借名登記契約存在：

1.證人張O堯證稱：萬榮正在20年前的時候，就是我姐姐(即張O妮)的男朋友，我都叫他姊夫。劉雅珉是我姐姐前夫的女兒。系爭房地是用我的名字來買，實際上是萬榮正

買的，買了多少錢我不清楚，印象中用我的名字貸款280萬元左右。是向台灣銀行辦貸款，貸款的存摺簿都交給萬榮正保管，貸款都是萬榮正在繳。房屋是我的大姐跟劉雅珉住在裡面，我只有住一年的時間。因為萬榮正在北部工作，所以他把權狀及印鑑章交由我姐姐保管。兩人目前仍在交往中。107年4月10日我姐姐要求我贈與登記給她女兒即劉雅珉，因為我自己有買房子在繳貸款，我把房子贈與出去，就少了一筆貸款的名義。移轉登記予劉雅珉時，原來的貸款還沒有繳完，後面的貸款都是萬榮正在繳。移轉登記之後，劉雅珉有無去做貸款的處理我不清楚。之後有聽說劉雅珉再將系爭房地以贈與為原因，移轉登記予萬榮正，但移轉登記的原因我不清楚。系爭房地確係萬榮正所購買，僅借名登記在我名下，買賣價金是萬榮正負擔，貸款也是由其支付，我姐姐要求我以贈與為由移轉登記予劉雅珉，也是經萬榮正的指示，因為萬榮正是我的姊夫，我認識萬榮正快20年，我上大學的時候，都是由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，因為欠萬榮正人情，才同意出名登記等語（參原審109年9月14日言詞辯論筆錄）。

2. 依證人張0堯上開證述可知，證人張0堯因長期受被上訴人萬榮正資助，且被上訴人萬榮正與張0堯之姐交往，而系爭房地係被上訴人萬榮正所購，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0堯名下，其後被上訴人萬榮正與張0堯終止借名契約，張0堯依被上訴人萬榮正之指示改借名登記於被上訴人劉雅珉名下等情，應可認定。

3. 另查，系爭房屋之貸款，不論登記在張0堯或被上訴人劉雅珉名下時，其繳款之資金來源，或來自被上訴人萬榮正之妹萬麗萍、或來自被上訴人萬榮正之同事林秀芬，均非張0堯或被上訴人劉雅珉，亦為兩造所不爭執。足證，被上訴人萬榮正方為實際出資購買系爭房地之人。故被上訴

人萬榮正抗辯，系爭房地係其借名登記於證人張０堯名下，後轉借名登記於被上訴人劉雅珉名下一情，自可採信。

㈢被上訴人劉雅珉將系爭房地以贈與為原因移轉登記予被上訴人萬榮正，係被上訴人萬榮正終止借名登記契約，行使登記物返還請求權之結果：

1.借名契約應適用民法關於委任之規定(最高法院98年度台上字第76號民事裁判參照)。又當事人之任何一方，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。本件被上訴人萬榮正既與被上訴人劉雅珉間有借名關係存在，自得隨時終止，並於終止借名契約後，請求被上訴人劉雅珉將系爭房地回復登記。

2.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，難謂其行為無效(民法第87條第2項、最高法院95年度台上字第2590號民事裁判參照)。本件被上訴人劉雅珉將系爭房地以贈與為原因，移轉登記予被上訴人萬榮正，雖欠缺贈與之真意，惟彼二人通謀虛偽意思表示下所隱藏之法律行為，實為借名契約及終止借名契約後登記物返還之法律關係，自非無效之法律行為。

㈣上訴人依民法第244條第1項規定，請求撤銷被上訴人就系爭房地前述所為之贈與行為及所有權移轉登記行為，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。

2.被上訴人劉雅珉係因擔保訴外人謝０偉向上訴人貸款，因而與謝０偉連帶負擔對上訴人之債務，此為上訴人所不爭執。而被上訴人劉雅珉係於106年5月24日與謝０偉共同簽發本票予上訴人，因而負擔上開債務等情，亦有臺灣士林地方法院107年度司票字第8277號民事確定裁定可按(原審卷第15頁)。惟被上訴人劉雅珉係於107年4月間始自張０堯受移轉登記系爭房地，可見被上訴人劉雅珉擔任謝０偉之保證人時，尚非系爭房地之登記名義人，自不涉及土地法第43條或信託法第4條規定之適用。上訴人主張係信賴土地登記之公示效力，始願授信予謝０偉，應受保護等語，自無足採。

3.被上訴人劉雅珉將系爭房地移轉登記予被上訴人萬榮正，係借名關係終止後，履行其對於被上訴人萬榮正之登記物返還義務，並非無償之贈與行為。且系爭房地實質上原非被上訴人劉雅珉之財產，自不屬於上訴人債權擔保之範圍，難謂有損害上訴人債權之可言。參照上開說明，上訴人請求撤銷系爭房地移轉之債權、物權行為及回復登記予被上訴人劉雅珉名下，均無理由。

五、綜上所述，上訴人主張依民法第244條第1項之規定，請求撤銷被上訴人間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，併請求被上訴人萬榮正應將系爭房地所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被上訴人劉雅珉所有，非屬正當，不應准許。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證

據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　15　　日

民事第七庭　審判長法　官　王　銘

法　官　張國華

法　官　高英賓

正本係照原本作成。

不得上訴。

書記官　吳伊婷

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　15　　日

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）