

臺灣高等法院花蓮分院民事判決

110年度上字第13號

上訴人 吳冠輝
訴訟代理人 許仁豪律師
被上訴人 黃東泰
訴訟代理人 蕭芳芳律師
被上訴人 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等事件，上訴人對於中華民國109年11月20日臺灣臺東地方法院108年度訴字第111號第一審判決提起上訴，本院於民國110年6月29日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決廢棄。
- 二、被上訴人黃俊銘應將坐落於臺東市○○段○○○○○○○號、面積為139平方公尺之土地所有權全部，移轉登記予被上訴人黃東泰。
- 三、被上訴人黃俊銘、黃東泰就臺東市○○段○○○○○○○號建物（即門牌臺東縣○○市○○路○○號房屋），於民國107年1月15日所為之贈與債權行為，及民國107年3月6日以贈與為原因所為之所有權移轉登記物權行為，均撤銷；被上訴人黃俊銘、黃東泰就上開建物以贈與為原因所為之所有權移轉登記，應予塗銷。
- 四、第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按不變更訴訟標的，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條定有明文。上訴人以被上訴人黃東泰、黃俊銘間（以下合稱被上訴人，分別逕稱其名）就臺東市○○段○○○○○○○號建物（即門牌號碼臺東縣○○市○○路○○號房屋，下稱00號房屋）之移轉，以詐害債權為由，依民法第244條第1項聲明被上訴人就00號房

01 屋所為之贈與債權行為及以贈與為原因所為之所有權移轉登
02 記物權行為均「不存在」，嗣變更上開債及物權行為均「應
03 撤銷」（本院卷第105頁），訴訟標的並未變更，僅係更正
04 法律上之陳述，依上揭規定應予准許。

05 貳、實體方面：

06 一、上訴人主張略以：

07 (一)上訴人與黃東泰間因有借款債務紛爭，上訴人於民國106年3
08 月28日聲請法院核發支付命令，經黃東泰提出異議，視為起
09 訴（下稱系爭訴訟），嗣經原審法院於108年5月14日以106
10 年度東簡字第116號民事簡易判決判命黃東泰應給付上訴人
11 新台幣（下同）550萬元本息（下稱系爭判決），並於108年
12 6月10日確定在案。詎黃東泰明知對上訴人負有清償債務之
13 責，卻於系爭訴訟審理期間，基於隱匿財產之意思，先於10
14 6年12月5日與其子即黃俊銘商議，將坐落臺東縣○○市○○
15 段○○○○○○號土地（下稱00-00地號土地）借名登記為黃俊銘
16 所有，復於107年3月6日將00-00地號土地上建物即00號房屋
17 以贈與為登記原因，移轉所有權至黃俊銘名下。上訴人嗣
18 後於108年7月間，執系爭判決暨確定證明書為執行名義，聲
19 請對黃東泰財產為強制執行，經調閱黃東泰財產所得資料，
20 發現其名下已無資產，存款僅有3,150元，顯見黃東泰逃避
21 債務隱匿財產，而陷於無資力狀態，已不足清償積欠上訴人
22 之債務。

23 (二)00-00地號土地與同段00-00地號土地原皆登記為訴外人黃國
24 書所有，黃東泰與黃國書共同約定在上開土地上興建房屋，
25 由黃東泰負責興建房屋，黃國書則負擔一半工程款項，並需
26 將00-00地號土地所有權移轉登記予黃東泰，即完工後，兩
27 人各分得一半房地所有權，此為黃東泰所自承。惟：

28 1.實際上黃國書不但未給付工程款項給黃東泰，卻反由黃東
29 泰之子黃俊銘以670萬元之價額向黃國書購買00-00地號土
30 地，黃東泰對此違反契約內容及交易習慣未提出合理說明
31 及解釋，足使人懷疑黃東泰隱匿個人財產。

01 2.上訴人前曾於106年7月，另持黃東泰開立的本票向原審法
02 院聲請強制執行，黃東泰隨後向原審法院起訴確認本票債
03 權不存在之訴（原審法院106年度訴字第134號）。本票執
04 行部分經原審法院以106年度司票字第165號裁定准予強制
05 執行，並於106年8月24日查封00號房屋及同段00000建號
06 建物即門牌號碼臺東縣○○市○○路○○號房屋（下稱00號
07 房屋）（上訴人書狀另誤認00號房屋坐落之基地00-00地
08 號同受查封），由於黃東泰恐00號房屋持續遭到查封，將
09 有違約之虞，乃於106年9月1日向上訴人清償上開票款405
10 萬4,384元，撤銷上開查封。黃東泰隨後於前開確認本票
11 債權不存在之訴訟中變更聲明，改為主張不當得利，向上
12 訴人索討上開因強制執行而清償的票款，經原審107年3月
13 6日判決黃東泰敗訴，其上訴後再經本院107年度上字第36
14 號判決駁回其上訴確定。黃東泰有鑑於前開被查封的經驗
15 ，因此於系爭訴訟中陸續處分名下的資產，至108年6月間
16 ，黃東泰已將名下全部有價值的資產移轉及隱匿，所以系
17 爭判決後，黃東泰並未上訴任由判決確定，因為無論上訴
18 人如何執行都無結果。

19 3.黃東泰為鑫國泰建設有限公司之實際負責人（下稱鑫國泰
20 公司；名義負責人登記為黃東泰之配偶即訴外人陳季桂）
21 ，全權處理公司所有財務及營建業務事宜，黃俊銘又為黃
22 東泰獨子，在黃東泰的指示下，於106年12月5日，將原本
23 應該登記在黃東泰名下的00-00地號土地，由黃國書以買
24 賣為原因，改為登記在黃俊銘名下，卻無合理說明其間的
25 來龍去脈，無法令人理解買賣交易的必要性。

26 (三)父子之間的不動產交易，其原因不應依據遺產及贈與稅法的
27 規定去做判斷，應依父子間主觀上是否有買賣或贈與的意思
28 判斷：

29 1.一般不動產登記實務上，親屬間常見的狀況是贈與，但是
30 為了規避繳納贈與稅，會刻意將移轉登記的原因記載為「
31 買賣」，造成名實不符的疑慮，因此稅捐機關為了防杜這

種情形，才會出現稅法上規定就算是移轉原因記載為買賣，仍然視為贈與以利課徵贈與稅。但黃東泰將00號房屋移轉給黃俊銘，實際移轉原因就是登記為「贈與」，沒有上述為了規避贈與稅而登記為買賣的情形存在，所以不需設想有沒有名實不符的假買賣發生，可以直接從登記的原因來作為認定贈與的判斷依據。

2. 00號房地市值高達2,040萬元，其緊臨之00-00地號土地及00號房屋（以下合稱系爭不動產）交易條件相同，應有同樣交易價值，黃俊銘是黃東泰的獨子，黃東泰將房產贈與給黃俊銘，合乎一般人的認知及情感，且黃俊銘平日只是在黃東泰負責的公司中處理雜務，不可能負擔系爭不動產每月高達7萬多元的貸款本息，遑論這項貸款本息每月固定由黃東泰利用陳季桂的華南銀行帳戶匯款支應，雖被上訴人間主張買賣，但任憑一般人都會正當合理的懷疑，被上訴人間係利用借名登記或贈與來移轉系爭不動產，非僅是出於上訴人無故放矢或主觀臆測。

3. 黃俊銘高職學歷程度，以系爭不動產擔保借貸時年僅22歲，107年度財稅所得資料顯示其在鑫國泰公司的薪資總額為40萬元，據此估算每月薪資約2萬9,623元，本不易申請貸款，係因資力條件良好的黃東泰擔任保證人（上訴人書狀均誤為連帶保證人），第一商業銀行股份有限公司（下稱第一銀行）才放心將高達1,450萬元的款項貸給黃俊銘，第一銀行前已評估黃東泰擔任二家建設公司實際負責人，且有資款給黃東泰經驗，足以放心黃東泰的償債能力，黃俊銘卻說他於公司具有貢獻、尚有租金收入等資力，此顯然毫無根據。

4. 陳季桂上開代繳貸款之華南銀行帳號，也用以支付黃東泰個人放款及鑫國泰公司相關的費用，全部的交易金額高達1億4,304萬3,510元；另比對陳季桂合作金庫銀行帳戶用以支付黃東泰相關費用的金額亦高達6,858萬4,848元，陳季桂為黃東泰的配偶，雖有些金錢公私不分，但不至於如

01 此龐大懸殊之交易金額，此足以推認上開帳戶都由黃東泰
02 實質控制使用，且黃東泰於系爭訴訟中亦自承其有利用黃
03 俊銘名下之花蓮第一信用合作社（下稱花蓮一信）帳戶作
04 為匯款使用，匯款金額也高達339萬8,000元，益證黃東泰
05 習於利用他人的金融機構帳戶作為個人資金流通。是以，
06 黃東泰利用陳季桂帳戶等金流，實非屬配偶間一般財產之
07 流通關係。

08 5.又被上訴人同住在00號房屋共同生活、一同工作，黃俊銘
09 受黃東泰的指揮而處理工地雜事、提供帳戶、出名擔任鑫
10 國泰公司及東輝建設企業社的股東、出名為黃東泰購買賓
11 士車、出租00號房地予鑫國泰公司使用，黃俊銘薪資更係
12 由黃東泰以陳季桂帳戶匯款後代繳納貸款本息等，不論生
13 活或公司相關事務，皆由黃東泰一手掌握控制，黃東泰可
14 以任意使用黃俊銘的名義（即人頭），來從事財產處分或
15 資金週轉，足認黃東泰利用黃俊銘來作為處理個人資產或
16 運用資金的人頭，而使自己財產隱匿於黃俊銘名下。

17 (四)上訴人於106年7月間強制執行黃東泰財產時，黃東泰名下資
18 產估計至少超過7,000多萬元，屬有資產之人，其另有陳季
19 桂名下華南銀行及合作金庫銀行帳戶資金，又為鑫國泰公司
20 實質負責人，鑫國泰公司尚能推出位於臺東市○○路上多達
21 11層、116戶的大樓建案，足認黃東泰的全部資產應不止如
22 此。惟在系爭判決確定後，上訴人據以聲請強制執行之際，
23 黃東泰名下資產消失殆盡，與此同時，黃東泰經營的鑫國泰
24 公司正如火如荼地推出建案，公司業務蓬勃發展，完全不像
25 家道中落、經濟危機的景象。承上開上訴人所主張，被上訴
26 人間之不動產交易經各種因素綜合判斷，依一般人生活經驗
27 ，足認黃東泰將系爭不動產以贈與或借名登記於黃俊銘名下
28 之方式，隱匿財產個人財產，致上訴人之債權無從受償。

29 (五)綜上：

30 1.00-00地號土地部分，黃東泰係借名登記在黃俊銘名下，
31 依民法第242條、第767條第1項前段規定，上訴人代位黃

01 東泰終止被上訴人間借名登記關係後，請求黃俊銘將00-0
02 0地號土地所有權移轉登記為黃東泰所有。

03 2.00號房屋部分，黃東泰明知其對上訴人負有清償債務之責
04 任，卻將之無償贈與黃俊銘，有害上訴人債權，依民法第24
05 4條第1項之規定，請求撤銷被上訴人間所為贈與之債權行
06 為及所有權移轉登記之物權行為，並塗銷所有權移轉登記
07 之債權行為。若認被上訴人間為有償之買賣行為，亦依同條第2項規
08 定，撤銷買賣債權及所有權移轉登記之物權行為，並塗銷
09 所有權移轉登記。

10 (六)聲明求判命如主文所示。

11 二、被上訴人答辯略以：

12 (一)被上訴人黃東泰部分：

13 1.上訴人以00-00地號土地存在借名登記之法律關係，請求
14 將土地移轉登記為黃東泰所有，及依民法第244條第1、2
15 項規定撤銷被上訴人間就00號房屋所為債權行為及所有權
16 移轉登記之物權行為，均無理由：

17 (1)上訴人既主張被上訴人間就00-00地號土地有借名登記
18 關係存在，應由上訴人負舉證責任。

19 (2)00-00地號與同段00-00地號土地原均登記為黃國書所有
20 之稅，故任何一建商於出售房地時，必定由房地買受人
21 直接由土地所有權人移轉登記為買受人，而不可能由原
22 土地所有權人移轉為另名合夥人後再行移轉為土地買受
23 人。是以黃俊銘分別向黃東泰購買00號房屋及向黃國書
24 購買00-00地號土地，均屬黃東泰與黃國書出售房地與
25 「他人」，至於黃東泰如何與合夥人黃國書分配合夥利
26 益，本非上訴人所得置喙。
27
28
29
30
31

- 01 (3) 黃俊銘係以670萬元向黃國書購買00-00地號土地，另以
02 780萬元向黃東泰購買00號房屋，黃俊銘於取得系爭不
03 動產後，即向第一銀行借款1,450萬元，用以清償黃東
04 泰原積欠第一銀行之債務，積極減少被上訴人黃東泰之
05 債務，何來詐害上訴人債權可言，黃俊銘亦因此承擔銀
06 行貸款債務，故被上訴人間之行為核屬有償行為甚明。
- 07 (4) 黃東泰移轉00號房屋予黃俊銘係以買賣為原因，但依遺
08 產及贈與稅法第5條第6款之規定，因被上訴人間為父子
09 關係，關於財產移轉之行為視同贈與，復因交易價額未
10 達贈與稅課徵標準，故就00號房屋所有權移轉之原因關
11 係仍登記為贈與，被上訴人既能證明其等為有對價之買
12 賣關係，上訴人自不得僅憑登記原因，率爾認定為贈與
13 行為。
- 14 (5) 上訴人固另對黃東泰提出刑事告訴，然黃東泰係基於股
15 東出資公平性，於108年1月10日，將其對於鑫國泰公司
16 之500萬元股權移轉登記予訴外人邱煥文，上訴人此時
17 尚未取得執行名義，核與刑法第356條毀損債權之構成
18 要件有別，復查無其他證據，業經臺灣臺東地方檢察署
19 （下稱臺東地檢署）檢察官以109年度偵字第928號為不
20 起訴處分，上訴人既已對黃東泰於東輝建設企業社之合
21 夥財產聲請強制執行，上訴人之債權並非無從受償。況
22 且，黃東泰為鑫國泰公司之實際負責人，顯示其為有資
23 力之人，其基於所有權人之身分，本得自由處分名下財
24 產，並未因此陷於無資力，何來詐害債權之說？

25 2. 上訴人所述陳季桂華南銀行帳戶中與黃東泰相關交易記錄
26 678筆，交易金額達1億4,304萬3,510元之說明如下：

- 27 (1) 陳季桂在新光人壽保險公司擔任保險業務員，其本身於
28 104至108年度之所得即高達1,308萬6,975元，此有各該
29 年度申報所得整理表可參，其個人資力雄厚。因陳季桂
30 為顧及先生黃東泰面子，將鑫國泰公司之支票帳戶與黃
31 東泰個人帳戶設有乙存帳戶得自動轉帳入公司支票存款

01 帳戶之約定，然所有公司營運之資金幾乎都是陳季桂個
02 人所支付，所以每次公司如有支票票款要支付時，其資
03 金均是由陳季桂之合作金庫帳戶將資金轉入黃東泰乙存
04 帳戶後再轉入鑫國泰公司之支票帳戶用以支付支票款。
05 上訴人無視於資金之源頭為陳季桂之個人帳戶，且資金
06 來源為陳季桂個人所有，故意扭曲將陳季桂帳戶認為是
07 黃東泰之個人實質支配，亦不符合夫妻共有財產之本質
08 。

09 (2)被上訴人雖稱黃東泰為鑫國泰公司之實質負責人，然真
10 正出資者為陳季桂，上訴人與黃東泰、李文志間之借貸
11 關係與鑫國泰公司並無關係。

12 (二)被上訴人黃俊銘部分：

13 1.上訴人主張被上訴人間就00-00地號土地有借名登記關係
14 存在應負舉證責任。

15 2.00-00地號土地為黃國書所有，黃國書之後將00-00地號土
16 地以670萬元出售予黃俊銘，有買賣契約可稽，此與黃東
17 泰無關。

18 3.黃國書與黃東泰間有合建合夥之約定，此有工程承攬合約
19 書及匯款紀錄等為據，合夥事業如何為盈餘之分配係屬合
20 夥人間之約定自由，黃國書及黃東泰分別將00-00地號土
21 地及00號房屋移轉予黃俊銘，亦屬於出售「他人」以分配
22 獲利，不得僅因被上訴人間係父子關係，即遽認為借名登
23 記關係。從而，上訴人主張00-00地號土地係黃東泰借名
24 登記在黃俊銘名下，並未舉證以實其說。

25 4.00號房屋係黃俊銘另以780萬元向黃東泰購得，因被上訴
26 人間為父子關係，依遺產及贈與稅法第5條第6款規定，買
27 賣視同贈與，才登記移轉原因為贈與。依不動產買賣契約
28 書記載「於銀行貸款核撥時配合銀行清償一次交付」所示
29 ，黃俊銘於107年3月6日取得00號房屋後，即連同00-00地
30 號土地為共同擔保，向第一銀行貸款1,450萬元，同年3月
31 14日以系爭不動產設定登記擔保債權總金額1,800萬元之

01 最高限額抵押權，同年3月19日以上開貸款償還黃東泰原
02 積欠第一銀行1,446萬444元之債務，益徵被上訴人間以代
03 償債務作為買賣價金，屬買賣之有償行為。

04 5.黃俊銘於106至108年度均於鑫國泰公司任職，且於107至1
05 08年度亦為該公司股東，有稅務電子閘門財產所得明細表
06 在卷可考，並非全無資力之人。而陳季桂係該公司之負責
07 人，是陳季桂若以支付貸款方式給付黃俊銘薪資報酬，尚
08 非法所不許。實無從以黃俊銘年紀尚輕，即率予逕認其購
09 買系爭不動產資金均源於黃東泰，且黃俊銘自107年4月起
10 至108年9月止償還上開貸款本息7萬1,988元，足認黃俊銘
11 非無償取得系爭不動產。

12 6.因買賣價金數額多寡本由買賣雙方合意為之，買方考量願
13 支付價金之數額因素尤多，非僅以價金合情與否一端衡之
14 ，故黃俊銘縱以低於市價價格購買00號房屋，被上訴人間
15 就00號房屋所有權移轉乃屬有償行為。

16 7.陳季桂華南銀行帳戶與黃東泰相關之交易紀錄雖多達678
17 筆，但黃東泰與陳季桂為配偶關係，共同生活，雙方之財
18 產本可能未詳細加以區別，不能僅以陳季桂之華南銀行帳
19 戶支付部分與黃東泰相關之費用即遽論該銀行帳戶係黃東
20 泰實質控制。

21 8.再黃東泰出售00號房屋，雖減少其積極財產，但黃俊銘代
22 為償還黃東泰原積欠第一銀行債務，亦屬減少貸款負債，
23 尚難認黃東泰總體財產或清償能力有減少，致損及上訴人
24 之債權。

25 9.被上訴人間就00號房屋買賣之債權行為及移轉登記物權行
26 為係有償行為，雖被上訴人雖為父子，同居一處，惟親屬
27 間經濟各自獨立而互不相涉，應屬當今社會之常態，縱父
28 子感情甚篤，相互間亦不必然知悉對方之財務狀況，實難
29 單憑被上訴人間係屬父子關係，遽以推論被上訴人間必然
30 知悉雙方所有財務狀況與對外負債情形。黃東泰於107年3
31 移轉00號房屋予黃俊銘之時，仍為東輝建設企業社之負責

人及鑫國泰公司之股東，其107年之財產總額為507萬1,900元，所得總額為31萬3,461元，非無資力之人，又上訴人迄未證明黃東泰為上開移轉行為時，已無足以清償債務之財產，其以黃東泰財產有事後減少之情事，遽認其有詐害行為，於法自有未合。

(三)被上訴人均答辯聲明上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（證據出處參本院卷第94頁至第98頁、第114頁、第116頁筆錄所載，並由本院依相關卷證酌為修校）：

(一)陳季桂為黃東泰配偶；黃俊銘則為黃東泰之子，為84年1月出生之人。

(二)15-11地號土地原為訴外人黃國書所有，黃東泰與黃國書於105年3月5日訂立工程承攬契約書，約定黃東泰於黃國書上開土地上興建房屋2棟，雙方各分得1棟房地所有權，黃國書另須給付工程承攬款之一半。

(三)00-00地號土地於105年4月8日分割增加00-00地號土地，

1.分割後之00-00地號土地及地上新建物即00號房屋部分：

(1)土地於106年9月8日，由黃國書以買賣為登記原因，移轉所有權予王榮德、連錦惠；

(2)房屋於106年2月3日，由黃東泰辦理第一次登記後，於106年9月8日以買賣為登記原因，移轉所有權予王榮德所有；

(3)上開土地、房屋之買賣價金2,040萬元。

2.分割後之00-00地號土地上新建物即00號房屋部分：

(1)土地於106年12月5日，由黃國書以買賣為登記原因，移轉所有權予黃俊銘；依黃國書與黃俊銘於106年11月10日簽訂之不動產買賣契約書所示，雙方議定之買賣價金為670萬元，另約定「臺東市○○路○○號建物及其座落土地均已出售，出售後一切稅賦均由黃國書全額負擔，包含日後國稅局之部分，特此承諾」、「臺東市○○段○○○○○號土地及其地上物日後出售時，稅賦全部由買方負擔（含國稅部分）」等語；

01 (2) 房屋於106年2月3日，由黃東泰辦理第一次登記後，於1
02 07年3月6日以贈與為登記原因，移轉所有權予黃俊銘；
03 依黃東泰與黃俊銘於107年1月5日簽訂之不動產買賣契
04 約書所示，雙方議定之買賣價金為780萬元。

05 (四) 上訴人於原審法院106年度司執字第10262號清償票款執行事
06 件中，原聲請執行黃東泰上開61號、63號房屋及台東市○○
07 ○路○○○巷○弄○○號房屋○○○鄉○○段0000、0000地號農地
08 等財產，並於106年8月24日查封登記，嗣因黃東泰清償債務
09 ，而於106年9月1日均塗銷查封登記。

10 (五) 黃東泰於106年3月23日，曾以上開00-00地號土地（擔保物
11 提供人為黃國書）、00號房屋（擔保物提供人為黃東泰）為
12 擔保，設定抵押權予第一銀行，向該行貸款1,500萬元。黃
13 俊銘取得上開房地（即系爭不動產）所有權後，於107年3月14
14 日，為貸款1,450萬元，以系爭不動產為擔保，設定債權總
15 金額1,800萬元之最高限額抵押權予第一銀行，第一銀行於1
16 07年3月19日核撥貸款1,450萬元至黃俊銘設於第一銀行之帳
17 戶，黃俊銘即於同日償還黃東泰對第一銀行欠款1,446萬444
18 元；黃俊銘因上開貸款，每月需繳付貸款本息7萬1,988元。

19 (六) 上訴人曾於106年3月間，對黃東泰聲請支付命令，經黃東泰
20 異議後視為起訴，案經原審法院以106年度東簡字第116號給
21 付票款事件（即系爭訴訟）受理在案，嗣108年5月14日判命黃
22 東泰應給付上訴人550萬元，及自106年4月12日起至清償日
23 止，按週年利率5%計算之利息（即系爭判決），並於108年6月
24 10日確定。

25 (七) 上訴人於108年7月19日，執系爭判決及確定證明書為執行名
26 義，向原審法院聲請執行黃東泰之財產，經原審法院108年
27 度司執字第9253號強制執行事件受理在案，該事件執行情形
28 如下：

29 1. 黃東泰於花蓮一信存款帳戶內存款1,048元（扣押1,298元
30 ，其中250元為手續費）、有限責任花蓮第二信用合作社
31 （下稱花蓮二信）存款帳戶存款1,602元（扣押1,852元，

其中250元為手續費及郵資），經原審於108年10月24日核發收取命令，准許上開金額由上訴人收取。

2.黃東泰於東輝建設企業社之合夥股份，東輝建設企業社因此解繳黃東泰退夥時之出資及分配利益6萬2,250元。

3.上訴人僅受償6萬4,900元（計算式：62,250+2,650=64,900），原審法院乃依強制執行法第27條規定，於109年6月5日發給上訴人債權憑證而終結執行程序。

(八)黃東泰名下原有下列財產，均經處分移轉他人：

1.上開00號、00號房屋。

2.台東市○○○路○○○巷○號房屋。

3○○○鄉○○段0000、0000地號農地。

4.鑫國泰公司出資額500萬元。

(九)上訴人因黃東泰移轉鑫國泰公司出資額500萬元予訴外人林煥文，而向臺東地檢署提告毀損債權，經臺東地檢署檢察官109年度偵字第928號為不起訴處分。

(十)黃俊銘於102至107年（即18歲至23歲間）之所得及財產資料如下：

1.102年：無所得、財產資料。

2.103年：無所得、財產資料。

3.104年：無所得、財產資料。

4.105年：所得823元、無財產資料。

5.106年：

(1)所得60萬7,161元（扣除東輝建設企業社、鑫國泰公司部分為177元）。

(2)財產汽車1輛（Mercedes-Benz，94年）。

6.107年：

(1)所得49萬5,076元（扣除東輝建設企業社、鑫國泰公司部分為95元）。

(2)財產：

①汽車1輛（Mercedes-Benz，94年）。

②東輝建設企業社：6萬2,250元。

01 ③鑫國泰公司：100萬元。

02 ④花蓮一信：2,000元。

03 (六)黃東泰自承有使用黃俊銘花蓮一信帳戶（本院卷第114頁）
04 。

05 四、本案爭點：

06 (一)被上訴人間就00-00地號土地是否有借名登記契約存在？

07 如是，上訴人依民法第242條規定代位黃東泰終止借名登記
08 契約關係後，依民法第767條第1項，請求黃俊銘將15-19地
09 號土地移轉登記為黃東泰所有，有無理由？

10 (二)黃東泰移轉00號房屋予黃俊銘，究為贈與或有償之買賣？上
11 訴人依民法第244條第1、2項規定，請求撤銷被上訴人間所
12 為贈與或買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，並
13 塗銷以贈與為登記原因所為之所有權移轉登記，有無理由？

14 五、本院之判斷：

15 (一)被上訴人間就00-00地號土地存在借名登記契約。

16 1.黃東泰與訴外人黃國書前於105年3月5日簽訂工程承攬契
17 約書，約定黃國書提供00-00地號土地為建築基地並負擔
18 一半工程款，由黃東泰負責興建房屋2棟，俟於興建完成
19 後，2人各分配房地1棟。上開建築基地經分割為00-00及0
20 0-00地號，其上分別為00號、00號房屋，黃國書已分配取
21 得00號房屋及00-00地號土地（下稱00號房地），並以2,0
22 40萬元買賣移轉予訴外人王榮德、連錦惠（2人分別共有
23 土地2分之1），黃東泰並配合於106年9月8日將61號房屋
24 移轉登記予訴外人王榮德等情，有上述工程承攬契約書、
25 61號房地登記謄本及地籍異動索引，不動產買賣成交案件
26 實際資訊申報書等證可稽（原審卷一第137頁至第142頁、
27 第218頁至第219頁、第222頁至第223頁、第224頁、第230
28 頁至第231頁、第232頁至第233頁）。是以，黃東泰業已
29 履行合建債務完畢，黃國書依約負有將00號房屋所坐落之
30 基地00-00地號土地所有權移轉登記予黃東泰之義務，應
31 無庸疑。

2.然而，黃國書非但未移轉00-00地號土地所有權予黃東泰，反而於106年11月10日，與黃俊銘簽訂不動產買賣契約書，將00-00地號土地買賣移轉予黃俊銘，並於106年12月5日辦理移轉登記完竣等情，有00-00地號土地不動產買賣契約書、土地登記謄本及地籍異動索引、買賣移轉登記資料等證可佐（原審卷一第75頁至第78頁、第216頁至第217頁、第226頁至第227頁、第108頁至第116頁）。被上訴人就此雖以土地持有時間在1年或2年內為交易，依房地合一稅之規定，將被核課高額稅率，為避免黃國書移轉予黃東泰，之後再行轉讓予黃俊銘之稅賦負擔，才會由黃國書直接移轉登記予黃俊銘等語置辯。然以下之說明，足堪認定黃俊銘應僅係黃東泰指定登記之人頭：

(1)查黃國書係104年8月10日因買賣取得上述合建土地所有權，隨後於105年3月5日與黃東泰簽立契約，約定黃東泰在上述土地興建房屋2棟，再於105年4月8日依房屋坐落位置分割土地，興建後之00號、00號房屋分別坐落於分割後之00-00及00-00地號土地等情，有上述土地所有權狀、地籍異動索引等證可稽（原審卷一第116頁、第94頁）。

(2)如前所述，黃東泰已履約完畢，倘黃俊銘非黃東泰指定登記之人，黃國書如有違約將應移轉之00-00地號土地出賣予黃俊銘，黃東泰應會提出異議，但時至今日未見黃東泰向黃國書主張違約請求債務不履行損害賠償。雖被上訴人抗辯黃俊銘向黃東泰購買00號房屋及向黃國書購買00-00地號土地，均屬黃東泰與黃國書出售房地與「他人」，黃東泰如何與合夥人黃國書分配合夥利益，非上訴人所得置喙，然依上開不爭執事項(十)所載，黃俊銘106年間並無給付土地價款670萬元之財力，迄今也未見黃俊銘提出上開土地買賣價金給付證明，此部分之買賣真實性有疑。

(3)觀諸黃俊銘與黃國書所簽訂之不動產買賣契約書上，另

就上述合建房地移轉後稅賦問題，特別約定「台東市○○路○○號建物及其座落土地均已出售（按○○號房地已於106年9月買賣移轉予第三人，參前所述），出售後一切稅賦均由黃國書全額負擔，包含日後國稅局之部分，特此承諾」、「台東市○○段○○○○○○號土地及其地上物日後出售時，稅賦全部由買方負擔（含國稅部分）」等語（原審卷一第78頁），兼及買賣標的以外之合建房地移轉稅賦負擔，與買受人黃俊銘全然無涉。且黃俊銘並非合建契約之當事人，卻由其代黃東泰出名在「台東市○○段○○○○○○號土地及其地上物日後出售時，稅賦全部由買方負擔（含國稅部分）」等文字後用印承諾，足見黃東泰、黃國書係藉由上開不動產買賣契約簽訂，一併處理其等間合建房地分配移轉之相關稅賦問題，而由「○○-○○地號及其地上物『日後出售』時」之用語，即知黃俊銘僅為黃東泰借名登記之人，被上訴人於106年11月10日尚無實質轉讓系爭不動產之情事。

- (4) 何況，黃俊銘嗣後於取得○○號房地所有權後，連同○○-○○地號土地為共同擔保物，向第一銀行設定登記擔保債權總金額1,800萬元之最高限額抵押權，所貸得之1,450萬元，其中1,446萬444元用於清償黃東泰對第一銀行之借款債務，黃俊銘還因此負擔每月貸款本息7萬1,988元等情，亦有系爭不動產登記謄本、地籍異動索引、第一銀行全如意綜合管理帳戶存摺內頁明細、第一銀行台東分行一台東字第61號函附交易明細等證可參（原審卷一第216頁至第217頁、第220頁至第221頁、第226頁至227頁、第222頁至第229頁、第82頁至第84頁、第334頁至第339頁）。設若黃俊銘向黃國書購得○○-○○地號土地及向黃東泰購買○○號房屋，均為真正，則黃俊銘對黃東泰僅負有房屋價款780萬元之債務，其卻代償黃東泰個人債務1,446萬444元，遠超出其應付價款甚多，黃俊銘還因此揹負每月貸款本息7萬1,988元之債務，其不合理之

處至為顯然。

(5) 稽以原審法院106年度司執字第10262號清償票款執行事件中，上訴人原聲請查封黃東泰如下表編號1至5所示之財產，嗣因黃東泰清償債務後塗銷查封，有塗銷查封登記函及黃東泰提出於系爭訴訟中之準備狀可稽（原審卷一第128頁至第130頁、第131頁至第132頁）。然上開財產在系爭訴訟審理期間（即106年3月至108年5月14日），均處分移轉予他人，其中編號2、4、5所示財產均贈與移轉至黃俊銘名下，另黃東泰應自黃國書處受讓之00-00地號土地所有權，亦於同在系爭訴訟審理期間買賣移轉予黃俊銘（106年12月5日）。參以上訴人持系爭判決及確定證明書，聲請原審法院108年度司執字第9253號強制執行程序中，上訴人查得黃東泰如下表編號6至9所示之財產，其中編號6所示財產於系爭判決宣判前之108年1月18日移轉登記予訴外人邱煥文（參原審卷一第270頁至第271頁不起訴處分所載），上訴人最終僅執行到編號7至9所示財產，於扣除手續費後，僅受償6萬4,900元，足證黃東泰於塗銷編號1至5所示之財產查封後，陸續於系爭訴訟審理期間，將財產處分移轉，縱使上訴人取得系爭判決及確定證明書，也無從藉由執行程序獲得債權之滿足。

編號	財產種類	價值	處分時間	相關出處
1	00號房屋	課稅現值121萬9,500元 （參照同時建造之00號房屋課稅現值）	106年9月8日	原審卷一第222頁至第223頁
2	00號房屋	課稅現值12	106年3月6	原審卷一第102頁、第106

(續上頁)

		1萬9,500元	日	頁
3	台東市○○○路 000巷0弄00號房屋	不明	107年之前	原審卷一第128頁
4	台東縣○○鄉○ 維段0000地號	公告現值10 6萬3,500元	107年之前	原審卷一第300頁
5	台東縣○○鄉○ ○段0000地號	公告現值1 萬1,388元	107年1月15 日	原審卷一第106頁、第300 頁
6	鑫國泰公司出資 額	500萬元	108年1月18 日	原審卷一第236頁、第247 頁、第271頁
7	東輝建設企業社 股份	6萬2,250元	108年司執 字第9253號 執行	原審卷一第237頁、第238 頁、第247頁、第266頁、 第272頁至第275頁
8	花蓮一信存款	1,298元		原審卷一第133頁至第134 頁
9	花蓮二信存款	1,852元		

(6) 再者，黃東泰自承其為鑫國泰公司實際負責人（原審卷一第68頁、第85頁），並為東輝建設企業社負責人，其並曾以系爭不動產向第一銀行貸款1,500萬元，有貸款申請書為憑（原審卷一第341頁至第343頁），應具有相當資力。然根據其107年財產資料顯示，於扣除鑫國泰公司出資額500萬元（該出資額嗣於108年1月間轉讓與他人）後，其財產僅有7萬1,900元，所得總額為31萬3,461元（原審卷一第247頁至第249頁）。反觀黃俊銘為84年0月出生之人，為鑫國泰公司之員工，依稅務電子閘門財產所得調件明細顯示，其107年於鑫國泰年薪資所得

01 僅40萬元，但登記在其名下竟多達12筆不動產（此包括
02 黃東泰贈與移轉之上表編號2、4、5所示財產），財產總
03 額高達1,058萬8,691元（原審卷一第323頁至327頁）。
04 相互比較結果，明顯可見被上訴人名下登記之財產與其
05 等社經地位顯不相當。

06 (7) 衡諸被上訴人間為父子至親關係，黃東泰為鑫國泰公司
07 實際負責人，依其自承將原有出資額500萬元之股權轉
08 讓予訴外人邱煥文後，推由其配偶陳季桂代表登記為公
09 司董事、出資額2,400萬元（原審卷一第269頁、第163
10 頁第164頁），並有使用其子黃俊銘花蓮一信帳戶，另
11 指定黃國書將合建工程款匯入配偶陳季桂合作金庫帳戶
12 （原審卷一第143頁、第184頁至第205頁）等不爭之事
13 實，上訴人主張黃俊銘為黃東泰出名並提供帳戶等情，
14 應非無據。

15 (8) 更且，黃俊銘每月應繳付貸款本息7萬1,988元，不論係
16 依其107年間申報之薪資所得40萬元，或依其所自承每
17 月薪資5萬元（原審卷一第323頁、本院卷第115頁），
18 均不足以支應。何況上開貸款並非黃俊銘所支付，而係
19 陳季桂以華南銀行帳戶跨行轉帳或以現金繳納乙情，也
20 有第一銀行109年8月18日一台東字第61號函暨交易往來
21 明細可憑（原審卷一第334頁至第339頁），並為黃俊銘
22 所不爭執（原審卷一第183頁、本院卷第93頁）。黃俊
23 銘雖另提出107年1月起迄今之薪資支付明細表及房屋租
24 賃契約書（本院卷第125頁至第131頁、第133頁至第139
25 頁），用以證明其每月薪資5萬元加計系爭不動產租賃
26 予鑫國泰公司每月可收取之租金4萬5,000元，係由陳季
27 桂以繳付上述貸款本息之方式代支付黃俊銘薪資及租金
28 。然查，該租賃契約書訂約日期「106年12月20日」及
29 租賃始期「107年1月1日」，均係在黃俊銘登記取得63
30 號房屋所有權「107年3月6日」前，時間點有疑；且根

01 據黃俊銘所得申報資料顯示，其107年申報鑫國泰公司
02 租賃所得僅2萬3,807元，108年則查無此筆租金收入（
03 原審卷二第46頁、第51頁），也與該租賃契約書月租4
04 萬5,000元之記載不符；何況00號房屋還是黃俊銘設籍
05 之住居所（原審卷一第56頁、第73頁），鑫國泰公司在
06 108年間已變更登記地為高雄市○○區○○路○○○號00
07 樓之0（原審卷一第163頁），故上開租賃契約書之真實
08 性實在啟人疑竇，尚難據此認定黃俊銘每月另有租金4
09 萬5,000元之收益，則陳季桂為黃俊銘繳納貸款本息之
10 資金來源，應無法認定係屬黃俊銘之財產收入，自無足
11 認定黃俊銘實際繳付貸款之事實。

- 12 3. 綜上所述，黃東泰將黃國書應移轉在其名下之00-00地號
13 土地所有權，約定由黃俊銘出名為買受人，由黃國書直接
14 以買賣形式移轉登記在黃俊銘名下，被上訴人間查無實質
15 轉讓之事實，黃俊銘應僅係黃東泰指定登記之人，上訴人
16 主張被上訴人間就00-00地號土地所有權移轉原因為借名
17 登記之法律關係乙情，應堪採信。

18 (二) 上訴人得代位終止被上訴人間就00-00地號土地之借名登記
19 契約

- 20 1. 按借名登記法律關係之成立側重於借名者與出名者間之信
21 任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強
22 制、禁止規定或公序良俗者，固應賦予無名契約之法律上
23 效力，並類推適用民法委任之相關規定。依據民法第549
24 條第1項規定，當事人之任何一方，自得隨時終止委任契
25 約。又依民法第767條第1項前段規定，所有人對於妨害其
26 所有權者，得請求除去之。同法第242條本文規定，債務
27 人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名
28 義，行使其權利。
- 29 2. 查被上訴人間就00-00地號土地所有權移轉登記之原因為
30 借名登記，已如上述。依前揭不爭執事項(六)、(七)所載

，上訴人對黃東泰有550萬元及自106年4月12日起算法定遲延利息之債權，經執行後僅受償6萬2,250元。而黃東泰109年間之財產僅有股利所得554元、財產7萬1,900元，亦有該年度稅務電子閘門財產所得明細表可按（本院卷第245頁至第249頁），可認黃東泰名下之財產已不足清償上訴人之債權。黃東泰隨時得請求黃俊銘返還00-00地號土地所有權登記名義之權利，該權利屬被上訴人債權之總擔保，黃東泰怠於取回所有權登記權利，則上訴人依民法第242條本文、類推適用第549條第1項及第767條第1項中段等規定，代位黃東泰向黃俊銘終止00-00地號土地之借名登記契約，並於借名登記契約終止後，請求黃俊銘將該土地所有權移轉登記於黃東泰名下，應屬有據。

（三）被上訴人間就00號房屋移轉為贈與行為。

1. 查00號房屋原由黃東泰於106年2月3日辦理第一次登記後，於107年3月6日以贈與為登記原因，將該房屋所有權移轉登記為黃俊銘所有，被上訴人間雖另簽立00號房屋之不動產買賣契約書（原審卷一第79頁至第81頁），記載買賣價金為780萬元，但因被上訴人間未能提出價款支付證明，其等於委託代書辦理移轉登記之時，即以「贈與」為原因送件申請等情，有建物登記謄本、地籍異動索引及所有權移轉登記資料等證可參（原審卷一第220頁至第221頁、第228頁至第229頁、第98頁至第107頁）。且因00號房屋課稅現值121萬9,500元，未達核課標準，有移轉公契、贈與稅免稅證明書等可參（原審卷一第102頁、第106頁），自無因00號房屋未課贈與稅即謂被上訴人間為買賣，先予敘明。

2. 又黃俊銘取得00號房屋所有權後，連同基地00-00地號土地為共同擔保物，向第一銀行設定抵押貸得1,450萬元，其中1,446萬444元用以清償黃東泰對第一銀行之債務，黃俊銘並每月負擔不少之貸款本息等情，均如前述。而黃俊

01 銘每月應繳貸款本息7萬1,988元，均係由陳季桂以華南銀
02 行帳號跨行轉帳或現金存入扣繳，為黃俊銘所自認（原審
03 卷一第183頁、本院卷第93頁），並有第一銀行交易明細
04 資料可證（原審卷一第335頁至第339頁）。然查陳季桂合
05 作金庫帳戶有黃國書匯入予黃東泰合建房屋之工程款項，
06 可徵黃東泰有使用陳季桂帳戶之情（原審卷一第143頁）
07 ，且陳季桂華南銀行帳戶中也不乏與黃東泰相關交易紀錄
08 ，金額高達千萬元，亦有該客戶資料整合查詢備註欄之記
09 載可參（資料外放），可見上訴人主張黃俊銘每月應繳納
10 之貸款本息，係黃東泰利用陳季桂華南銀行帳戶支應乙節
11 ，尚非子虛。

12 3.況查，黃俊銘為00年0月出生之人，有戶籍謄本可按（原
13 審卷一第56頁），其於106年12月5日以買賣為原因登記取
14 得15-19地號土地，及於107年3月6以贈與為原因登記取得
15 00號房屋之時，年僅23歲，而系爭不動產價值比照00號房
16 地實價登錄交易價額高達2,040萬元（見原審卷一第232頁
17 至第233頁不動產買賣成交案件實際資訊申報書可稽），
18 即便依黃俊銘簽立之00號房地買賣契約書所載價金總額也
19 有1,450萬元，參依前揭不爭執事項(十)所載，黃俊銘並
20 不具有購買之財力，其復未能提出購買00-00地號土地之
21 價金證明，也無法說明為何其以780萬元之價額向黃東泰
22 購買00號房屋，卻為黃東泰代償債務高達1,446萬444元，
23 溢付價款666萬444元，還負擔每月不少的本息，黃東泰卻
24 能以780萬元出售00號房屋，獲得1,446萬444元債務清償
25 之利益？參酌上訴人曾對黃東泰財產執行查封，系爭判決
26 訴訟時間點，黃東泰處分移轉名下財產等情，益見被上訴
27 人間因買賣而移轉00號房屋應非真正，當以上訴人主張無
28 償贈與乙情可採。

29 (四)上訴人得訴請撤銷被上訴人就00號房屋所為贈與之債權行為
30 及移轉所有權之物權行為，並請求黃俊銘將房屋移轉登記為

黃東泰所有。

1.按詐害債權之撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消滅，同法第245條定有明文。查黃東泰就00號房屋雖係以「原因發生日期107年1月15日」、「登記日期107年3月6日」、「登記原因為贈與」移轉予黃俊銘（原審卷一第220頁），然上訴人係於系爭判決「108年6月10日」確定後，因欲聲請強制執行，調取黃東泰財產歸戶資料後，始發現其名下不動產處分移轉之情，上訴人即於「108年7月19日」提起本件訴訟，行使撤銷權，並未逾上開除斥期間。

2.次按，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，民法第244條第1項定有明文。此項規定有別於同條第2項，並不以受益人於受益時亦知有害及債權情事者為限，始得撤銷。查黃東泰於00號房屋移轉時之107年間財產總額為507萬1,900元，所得總額為31萬3,461元（原審卷一第249頁至第251頁），尚不足清償其對上訴人欠款550萬元本息，黃東泰亦自承除上開申報之所得財產外，並無其他財產可供清償債務（本院卷第113頁），而該年度主要財產鑫國泰公司出資額500萬元，業於108年1月間轉讓予他人，至109年間其財產僅有股利所得554元、財產7萬1,900元，亦有上開年度稅務電子閘門財產所得明細表可按（本院卷第245頁至第249頁），確實無足夠之資產清償其對上訴人所負之債務。則黃東泰將00號房屋無償贈與黃俊銘，當有害及上訴人之債權，上訴人依民法第244條第1項規定，訴請撤銷被上訴人間就00號房屋所為贈與之債權行為及物權行為，即有理由。又債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人即得聲請法院撤銷之，並不以受益人於受益時亦知有害及債權情事者為限，始得撤銷，業如前述，黃俊銘辯稱其不知黃東泰財產不足以清償上訴人債務，屬善意第三人，上訴人不得請求撤銷云云，

應無可採。

3.債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。民法第244條第4項前段定有明文。被上訴人間關於00號房屋贈與之債權行為及物權行為既經撤銷，則上訴人依上開法律規定，請求黃俊銘回復原狀，將該房屋移轉登記為黃東泰所有，亦有理由。

六、綜上所述，上訴人主張被上訴人間就00-00地號土地為借名登記關係，因被上訴人黃東泰現有財產已不足清償債務，其怠於行使權利，依民法第242條本文及類推適用民法第549條第1項規定，終止被上訴人間就上開土地之借名登記契約，依民法第767條第1項中段規定請求移轉土地所有權；另主張被上訴人間就00號房屋為贈與關係，贈與行為時有害及上訴人債權，依民法第244條第1、4項規定，請求撤銷贈與債權及所有權移轉物權行為，並塗銷所有權移轉登記，均為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。爰由本院予以廢棄改判，如主文第二、三項所示。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述、審究，併此敘明。

八、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第463條、第450條、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 7 月 9 日

民事庭審判長法官 林信旭

法官 顏維助

法官 劉雪惠

以上正本係照原本作成。

被上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應

01 附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條
02 之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 110 年 7 月 9 日

05 書記官 林鈺明

06 附 註：

07 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

08 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴
09 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

10 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
11 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
12 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。