

臺灣基隆地方法院民事判決

114年度訴字第73號

原告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

訴訟代理人 黃照峯律師
林志淵

被告 黃瓊儀
黃光耀

上一人

訴訟代理人 林金發律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國114年10月16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、程序部分：

一、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。本件原告起訴時原聲明：「(一)被告黃瓊儀、黃**就民事起訴狀之附表所示之不動產於民國112年5月17日所為贈與之行為及112年6月7日所為所有權移轉登記之行為均應予撤銷。(二)被告黃**就上開不動產於112年6月7日向基隆市地政事務所所為112年基隆字第094560號收件字號辦理之所有權移轉登記行為予以塗銷。」(卷一頁9)。嗣於114年3月26日具狀特定上開黃**之姓名為黃光耀，並更正訴之聲明為：

01 「(一)被告於112年5月17日就如附表所示之不動產(下稱系
02 爭不動產)所為之贈與行為,及112年6月7日所為之所有權
03 移轉登記行為,應予撤銷。(二)被告黃光耀應將系爭不動
04 產於112年6月7日向基隆市地政事務所以112年基隆字第0945
05 60號收件字號辦理之所有權移轉登記予以塗銷。」(卷三頁
06 5)。核原告所為,係特定被告並補充事實上之陳述,揆諸首
07 開規定,應予准許。

08 二、本件被告黃瓊儀經合法通知,未於言詞辯論期日到場,核無
09 民事訴訟法第386條所列各款情形,爰依原告之聲請,由其
10 一造辯論而為判決。

11 貳、實體部分:

12 一、原告主張:

13 (一)被告黃瓊儀因積欠原告新臺幣(下同)67萬4,783元本息未
14 償,原告對被告黃瓊儀已取得鈞院113年度司執字第30187號
15 債權憑證在案(下稱系爭債務)。而原告前因調查被告黃瓊
16 儀之財產資料,獲悉被告黃瓊儀將其所有之系爭不動產,於
17 112年5月17日贈與被告黃光耀,並於112年6月7日辦妥系爭
18 不動產之所有權移轉登記;然被告黃瓊儀明知自身尚有負債
19 未償,卻以上開無償行為,致其本身陷於無資力,致使原告
20 之債權不能受償,損及原告之債權,為此,爰依民法第244
21 條第1項、第4項規定提起本件訴訟。

22 (二)被告黃光耀雖辯稱系爭不動產前係因借名登記,方登記於被
23 告黃瓊儀名下云云,然核被告黃光耀提出之存摺影本,其每
24 月固有轉帳1萬元予被告黃瓊儀,尚不足證明即為被告黃光
25 耀購買系爭不動產之金流;且被告間為系爭不動產贈與之移
26 轉登記時,被告黃光耀僅自帳戶轉帳38萬元予被告黃瓊儀,
27 亦遠低於系爭不動產之價值;併參被告黃瓊儀之存摺明細,
28 房屋貸款均係匯入其帳戶內,可見系爭不動產應係由被告黃
29 瓊儀自所購買;又被告黃光耀雖稱其有支付不動產期前款50
30 萬元,但不動產買賣契約書所載之付款日期係109年4月20
31 日,與被告黃光耀於109年6月29日提領49萬1千元之實際情

01 形亦不相符。此外，被告黃瓊儀109年至113年間，年收入均
02 為40至60萬元之間，如被告黃瓊儀毫無經濟能力購買系爭不
03 動產，新北市汐止區農會（下稱汐止區農會）豈有可能承放
04 貸款予被告黃瓊儀，顯見被告黃光耀所辯有疑。是被告黃光
05 耀迄未舉證證明渠就系爭不動產有何購買金流或其他契約關
06 係，而足證明其確為系爭不動產之實際所有權人，又被告黃
07 瓊儀之贈與移轉行為造成其財產之減少，顯致原告債權陷於
08 清償不能，原告主張行使本件撤銷權，當屬有據。

09 (三)並聲明：

- 10 1. 被告於112年5月17日就系爭不動產所為之贈與行為，及112
11 年6月7日所為之所有權移轉登記行為，應予撤銷。
- 12 2. 被告黃光耀應將系爭不動產於112年6月7日向基隆市地政事
13 務所以112年基隆字第094560號收件字號辦理之所有權移轉
14 登記予以塗銷。

15 二、被告答辯：

16 (一)被告黃瓊儀未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為聲明或
17 陳述。

18 (二)被告黃光耀：

- 19 1. 系爭不動產係被告黃光耀於109年7月間向其雇主即訴外人潘
20 俊孝之友人嚴世丞所購買，因被告黃光耀過去社經活動複
21 雜，乃委由胞姊即被告黃瓊儀與嚴世丞訂定買賣契約，並向
22 汐止區農會洽借房屋貸款，復於109年7月16日辦妥所有權移
23 轉登記，將系爭不動產借名登記在被告黃瓊儀名下。被告黃
24 光耀為購買系爭不動產之出資者，其係向證人潘俊孝借款以
25 支付自備款50萬元，復按期繳交房屋貸款（被告黃光耀以名
26 下中華郵政00000000000000號帳戶每月轉帳1萬元至被告黃
27 瓊儀汐止區農會00000000000000號帳戶），系爭不動產亦係
28 由被告黃光耀管理、供全家人（含被告黃瓊儀、母親羅秀
29 鳳）住居使用。
- 30 2. 112年5月間，被告黃光耀考量其生活日益穩定、被告黃瓊儀
31 體況漸差（其為「漸凍人」，亦無資力），為免日後徒增困

01 擾，乃終止借名登記契約關係，於112年6月7日將系爭不動
02 產以贈與為原因移轉登記予被告黃光耀，為雙方終止借名登
03 記之結果，並非詐害債權之行為。

04 3. 並聲明：原告之訴駁回。

05 三、本院之判斷：

06 原告主張被告黃瓊儀積欠系爭債務，原告已取得本院113年
07 度司執字第30187號債權憑證，又被告黃瓊儀於112年6月7日
08 將其名下所有之系爭不動產移轉贈與被告黃光耀，並為所有
09 權移轉登記之事實，業據其提出系爭不動產登記第二類謄
10 本、異動索引、本院113年9月16日核發之113年度司執字第3
11 0187號債權憑證為證（卷一頁19至77），並經本院職權調取
12 臺灣臺北地方法院113年度訴字第2718號給付簽帳卡消費款
13 事件卷宗、本院113年度司執字第30187號強制執行事件卷宗
14 核閱無訛，且經本院查詢被告黃瓊儀案件繫屬資料、系爭不
15 動產（土地及建物）查詢資料、異動索引查詢資料，中華電
16 信股份有限公司資訊技術分公司114年2月13日資交加字第11
17 40000171號函暨檢附系爭不動產地政電子謄本調閱紀錄、基
18 隆市地政事務所114年2月10日基地所資字第1140100658號函
19 附該所112年6月5日收件（112）基隆字第094560號登記案卷
20 資料、基隆市地政事務所114年2月12日基地所資字第114010
21 0691號函暨檢附系爭不動產臨櫃申請登記謄本歷史紀錄等件
22 附卷可稽（卷三頁17至161、卷一頁103至131、卷二頁3至98
23 4），復為被告黃光耀所不爭執，堪信原告此部分之主張為
24 真實。至原告主張被告黃瓊儀將系爭不動產以贈與為原因移
25 轉登記所有權予被告黃光耀，乃係被告間以無償行為害及原
26 告之系爭債權，而有民法第244條第1項規定適用等語，則為
27 被告黃光耀所否認，並以前詞置辯。是本件兩造爭點為：被
28 告黃瓊儀將系爭不動產所有權以贈與為原因移轉登記予被告
29 黃光耀所有，是否屬無償行為？原告依民法第244條第1項規
30 定，請求本院撤銷上開所有權登記之債權行為及物權行為，
31 有無理由？現判斷如下。

01 (一)按契約之定性及法規適用之選擇，乃對於契約本身之性質在
02 法律上之評價，法院本於辯論主義之審理原則，根據當事人
03 主張之原因事實，依調查證據之結果確定契約內容後，應依
04 職權判斷契約在法律上之性質及其關係，不受當事人法律意
05 見或陳述之拘束（最高法院110年度台上字第1867號民事判
06 決意旨參照）。次按借名登記契約乃當事人約定一方經他方
07 同意，而就屬於一方現在或將來之財產以他方名義為所有人
08 或權利人登記而成立之契約，其成立側重於借名者與出名者
09 間之信任關係，在性質上應與委任契約同視，倘其內容不違
10 反強制、禁止規定或公序良俗者，應賦予無名契約之法律上
11 效力，並類推適用民法委任之相關規定（最高法院111年度
12 台上字第171號民事判決意旨參照）。所謂借名登記財產，
13 除屬一方現在或將來之財產外，當然包含一方有實質處分權
14 限之財產。復按法院認定當事人所爭執之事實，應依證據，
15 惟此證據不以直接證據為限，如能以間接證據證明間接事
16 實，且綜合諸間接事實，得以在符合論理及經驗法則下，推
17 認待證事實為真實者，亦無不可（最高法院109年度台上字
18 第1556號判決要旨參照）。再按當事人主張有利於己之事實
19 者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有
20 明文。是主張借名登記契約存在者，應就該利己之事實，負
21 舉證責任（最高法院113年度台上字第2029號判決意旨參
22 照）。

23 (二)經查：

- 24 1. 系爭不動產原為訴外人嚴世丞所有，並於109年7月16日以買
25 賣為原因移轉所有權登記予被告黃瓊儀，被告黃瓊儀復於11
26 2年6月7日以贈與為原因，將系爭不動產移轉登記至被告黃
27 光耀名下等情，有上開系爭不動產登記資料及異動索引可
28 稽，自堪認定。
- 29 2. 被告黃光耀辯稱：系爭不動產係其委請被告黃瓊儀向汐止區
30 農會辦理貸款購買，並「借名登記」於被告黃瓊儀名下，系
31 爭不動產係由被告黃光耀實際出資（自備款）、繳款（貸

01 款)，且歷來均由被告黃光耀管理使用，惟衡被告黃瓊儀所
02 罹漸凍症日益嚴重，方於112年6月7日將系爭不動產以贈與
03 為原因移轉登記予被告黃光耀，以終止被告間之借名登記關
04 係，故被告間並非無償贈與關係等語。業據提出被告黃瓊儀
05 名下汐止區農會00000000000000號帳戶存摺、三軍總醫院11
06 4年2月27日診斷證明書、被告黃光耀名下中華郵政00000000
07 000000帳號帳戶之客戶歷史交易清單（交易期間109年1月1
08 日至114年5月13日）及存摺、不動產買賣契約書等件為憑
09 （卷三頁195至202、247至293、355至360）。本院審酌上開
10 不動產買賣契約書、異動索引及被告黃瓊儀之存摺內容可
11 見，被告黃瓊儀係於109年4月20日與嚴世丞訂定不動產買賣
12 契約書，向其購買系爭不動產，買賣價金總價200萬元，約
13 定分期給付，簽約款（自備款）為50萬元、尾款為150萬
14 元；而被告黃瓊儀確曾向汐止區農會申請房屋貸款150萬
15 元，並於109年7月17日將系爭不動產以109年基信跨字第013
16 490號設定抵押予汐止區農會，並於109年7月21日取得150萬
17 元之撥貸。佐以上開被告黃瓊儀及被告黃光耀之存摺、歷史
18 交易清單，被告黃光耀亦確實自109年8月11日起至112年10
19 月12日止，均按月每月自其郵局帳戶轉帳1萬元至被告黃瓊
20 儀之汐止區農會帳戶，已連續匯款達38期各情，勾稽上開各
21 項卷證以觀，已足徵被告黃光耀答辯被告間就系爭不動產存
22 在借名登記之法律關係，誠可信實。

- 23 3. 且參證人潘俊孝於本院言詞辯論期日到院結證稱：我認識被
24 告黃光耀，不認識被告黃瓊儀。我是朋友介紹認識被告黃光
25 耀的，認識很多年了，像自己的弟弟一樣。是被告黃光耀剛
26 退伍時認識的。系爭不動產是我介紹被告黃光耀買的，是在
27 黃光耀結婚後，確切時間不太記得。我會介紹被告黃光耀買
28 系爭不動產是因為被告黃光耀結婚了，老是在外面租房子也
29 不是辦法，他老婆也是我介紹的，他要成家，剛好有這個房
30 子，我就介紹他去買。賣方是我朋友，但已經很多年沒有聯
31 繫，我叫他小嚴，不記得他的全名，印象中應該是嚴世丞。

01 嚴世丞與被告黃光耀商議買賣系爭不動產時，我不在場，但
02 我有陪被告黃光耀去找代書。找代書的過程我不太記得，只
03 記得去的時候要寫類似契約的東西，但因為我是外行，我也
04 看不懂。但一開始我們就有請教代書，說黃光耀不乖，擔心
05 將來如果房子被查封、不見等等怎麼辦，後來才將系爭不動
06 產登記在被告黃瓊儀名下。我沒看過系爭不動產的買賣契約
07 書，我只知道被告黃光耀用他姊姊的名字買，當時我比較記
08 得的是被告黃光耀的錢不夠，我有借他錢，買賣系爭不動產
09 的總價約200萬元左右，太多年了不太記得，但當時被告黃
10 光耀斷斷續續來回跟我借了50、60萬上下。借款時間是我陪
11 被告黃光耀去代書事務所之後。嗣被告黃光耀已還我借款，
12 是陸陸續續償還的，我沒有記時間，因為我很信賴他。我沒
13 有見過被告黃瓊儀，但有聽被告黃光耀說被告黃瓊儀生病的
14 事等語（卷三頁339至344）。證人羅秀鳳於本院言詞辯論期
15 日到院結證稱：我是被告黃光耀、黃瓊儀的媽媽。我住在戶
16 籍地，也就是基隆市○○區○○路00巷00號7樓（即系爭不
17 動產）。當時系爭不動產是被告黃光耀所購買，我沒有陪同
18 被告黃光耀去任何場合商議或簽訂有關係爭不動產買賣事
19 宜，也不知悉賣方為何人，黃光耀似有隨口說過買賣總價為
20 何，但我已不記得了，好像有聽他說過自備款是50萬，我不
21 知被告黃光耀抵押貸款多少錢購買系爭不動產，我只知道被
22 告黃光耀購買系爭不動產時登記名義人為被告黃瓊儀，因為
23 那個時候被告黃光耀不乖，都跟外面一些兄弟亂搞，怕他跟
24 外面的人亂搞，把房子搞掉了，所以才登記姊姊的名字。系
25 爭不動產的抵押貸款是被告黃光耀在償還，而系爭不動產現
26 在的登記名義人為被告黃光耀，因為黃光耀現在有在工作，
27 現在很乖。當初被告黃光耀買系爭不動產是因為我們沒有房
28 子住，是跟別人租房子的，黃光耀來來去去，因為工作的關
29 係，不會每天回來。黃光耀在買房子的時候，有跟兄弟混在
30 一起。被告黃瓊儀確實有生病，是漸凍人等語（卷三頁344
31 至348）。本院衡以證人潘俊孝、羅秀鳳與被告固有私交親

01 誼，然已於作證前予以具結，應無甘冒偽證罪責而為虛偽陳
02 述之理，並就系爭不動產借名登記之經過證述甚詳，其等所
03 為證述應屬可信。而由證人潘俊孝、羅秀鳳上開證述內容可
04 徵，渠等均明確指陳系爭不動產係被告黃光耀所出資購買、
05 繳付貸款，並決意移轉登記所有權於被告黃瓊儀名下；又被
06 告黃光耀將系爭不動產登記於被告黃瓊儀名下之原委，乃係
07 因被告黃光耀斯時在外交友複雜，為免名下不動產遭人作何
08 不當利用、轉移或遭查封拍賣，乃與被告黃瓊儀商議，先將
09 系爭不動產登記於被告黃瓊儀名下，由其自行支付價款。是
10 以，依上開證人潘俊孝、羅秀鳳證述內容及上開證據，亦足
11 推認被告黃光耀抗辯系爭不動產係由其出資購買，並於109
12 年7月16日借名登記予被告黃瓊儀名下等情，應可採信。

13 4. 原告雖主張被告間係無償贈與關係，因系爭不動產係由被告
14 黃瓊儀辦理貸款，應為被告黃瓊儀所有；被告黃光耀歷來匯
15 款予被告黃瓊儀之金額與系爭不動產價值差異甚大；被告黃
16 光耀交付自備款之數額、時間與契約所述不符，均無足證明
17 被告間有借名登記事實云云。然查：

18 (1) 本院審酌被告黃光耀上開存摺客戶歷史交易清單，確於109
19 年6月29日（即系爭不動產買賣契約簽訂後、移轉登記
20 前），有一筆國泰世華商業銀行之款項49萬0,970元匯入，
21 並經被告黃光耀於同日領出49萬1,000元（卷三頁219）。此
22 與被告黃光耀自陳其係先向證人潘俊孝借款支付簽約款（自
23 備款）50萬元，復再向國泰世華商業銀行貸款以返還證人潘
24 俊孝；證人潘俊孝證述被告黃光耀曾於109年購買系爭不動
25 產期間，向潘俊孝借款以先支付簽約款（自備款），金額約
26 50至60萬元上下等語，均大致相合；且參不動產買賣契約書
27 約定簽約款交付日期係109年4月20日，被告黃光耀如係先向
28 潘俊孝借款50萬元支付簽約金後，再向金融機構貸款，於10
29 9年6月29日取得貸款並清償對潘俊孝之欠款，亦未悖於一般
30 金融交易常情。且核被告2人之存摺交易明細，被告黃光耀
31 自109年8月11日至112年10月12日匯入被告黃瓊儀汐止區農

01 會帳戶之款項共38萬元，亦係用以按月分期付款繳付被告黃
02 瓊儀代被告黃光耀向汐止區農會申貸150萬元之房屋貸款
03 （自非系爭不動產之全部價值），在在足徵系爭不動產確係
04 經被告黃光耀自行出資購買、繳付貸款，對系爭不動產有實
05 質處分權，系爭不動產僅係借名登記於被告黃瓊儀名下等情
06 為真。

07 (2)再衡系爭不動產於112年6月7日以贈與為原因移轉登記所有
08 權予被告黃光耀後，被告黃光耀旋即另向有限責任基隆第一
09 信用合作社（下稱基隆一信）申請貸款，並以系爭不動產作
10 為擔保設定最高限額抵押權，經基隆一信放貸156萬元並於1
11 12年11月9日設定抵押權登記，復於112年11月20日清償被告
12 黃瓊儀向汐止區農會之貸款而刪除汐止區農會對系爭不動產
13 之抵押權登記，此有系爭不動產之土地建物登記資料、異動
14 索引可憑（卷三頁15至161），亦與證人潘俊孝、羅秀鳳證
15 稱被告黃光耀後續有穩定工作，遂終止系爭不動產借名登記
16 關係，而將系爭不動產移轉登記予己名下等情相符。至被告
17 黃瓊儀於109至113年間雖有所得資料可查（卷三頁231至23
18 9），且曾因系爭不動產向汐止區農會辦理貸款等情為真，
19 然此尚無足影響本院就被告間有上述借名登記事實存在之認
20 定。況被告黃瓊儀近年確實罹病（按：被告黃瓊儀因「肌病
21 變」，經醫囑稱其口齒不清、步態不穩、不宜從事危險工作
22 等語，有被告黃瓊儀之診斷證明書附卷可佐；卷三頁22
23 1），亦如前述，適足反徵被告黃光耀抗辯其因被告黃瓊儀
24 體況不佳、其生活亦漸趨穩定，乃終止系爭不動產之借名登
25 記關係，將系爭不動產移轉登記回復予被告黃光耀所有等
26 語，應非虛妄。

27 (3)從而，被告黃光耀抗辯系爭不動產係由其出資購買，並於10
28 9年7月16日借名登記予被告黃瓊儀名下，被告間就系爭不動
29 產確有借名登記法律關係存在；又被告間借名登記關係終止
30 後，被告黃瓊儀遂將系爭不動產於112年6月7日以贈與為原
31 因移轉登記予被告黃光耀名下等情，應為可採。原告徒以前

01 詞主張兩造間無借名登記關係、系爭不動產之移轉登記係無
02 償行為云云，自乏依據。

03 (三)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
04 院撤銷之，民法第244條第1項定有明文。立法理由乃因債務
05 人之全部財產為總債權人之共同擔保，債權人應於債權之共
06 同擔保減少致害及全體債權人之利益時，方得行使撤銷權。
07 而債務已屆清償期，債務人就既存債務為清償者，固生減少
08 積極財產之結果，但同時亦減少其消極財產，於債務人之資
09 力並無影響，不得指為民法第244條第1項之詐害行為（最高
10 法院55年台上字第2839號判例參照）。被告黃瓊儀、黃光耀
11 2人就系爭不動產存有借名登記契約，已如前述，而借名人
12 即被告黃光耀終止借名關係後，對出名人即被告黃瓊儀有系
13 爭不動產所有權返還請求權，亦即，被告黃光耀已終止借名
14 登記契約，被告黃瓊儀對被告黃光耀即負返還系爭不動產之
15 義務，是以，被告黃瓊儀所為移轉登記行為，實乃被告黃光
16 耀終止被告間借名登記契約後履行債務之行為，則被告黃瓊
17 儀所為之塗銷及返還所有物行為，自非無償贈與行為，且其
18 將該不動產移轉登記為被告黃光耀所有，雖減少其責任財
19 產，亦減少其返還借名登記物之消極債務，對被告黃瓊儀之
20 資力並無影響，依前開說明，自不構成民法第244條第1項規
21 定之詐害債權行為。則原告主張撤銷被告間之贈與行為及所
22 有權移轉之行為，洵屬無據。又被告間之債權行為及物權行
23 為既未經撤銷，原告再依民法第244條第4項請求被告黃光耀
24 塗銷上開112年6月7日之所有權移轉登記，亦無理由。

25 四、綜上所述，原告依民法第244條第1、4項之規定，請求撤銷
26 被告2人就系爭不動產所為之贈與債權行為及所有權移轉登
27 記之物權行為，另請求被告黃光耀應將系爭不動產於112年6
28 月7日以贈與為原因所為之所有權移轉登記塗銷，均無理
29 由，應予駁回。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核
31 與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

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

03 中 華 民 國 114 年 11 月 17 日
04 民事第二庭法 官 曹庭毓

05 以上正本係照原本作成。

06 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
07 訴聲明（須按他造當事人之人數附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 114 年 11 月 17 日
10 書記官 羅惠琳

11 附表：

編 號	不動產坐落				面 積	權利範圍	備註
	縣 市	鄉鎮市區	段	地號/建號	平方公尺		
1	基隆市	安樂區	代天府段	837地號	40724.47	31/100000	
2	基隆市	安樂區	代天府段	837-1地號	248.09	31/100000	
3	基隆市	安樂區	代天府段	837-2地號	321.81	31/100000	
4	基隆市	安樂區	代天府段	837-3地號	70.66	31/100000	
5	基隆市	安樂區	代天府段	837-4地號	4.29	31/100000	
6	基隆市	安樂區	代天府段	837-5地號	161.60	31/100000	
7	基隆市	安樂區	代天府段	837-6地號	101.27	31/100000	
8	基隆市	安樂區	代天府段	3607建號 (建物門牌： 基隆市○○ 區○○路00 巷00號7樓)	35.56 附屬建物： 陽台：4.26 雨遮：0.33	1/1	建築式樣及層數： 鋼筋混凝土造/011層 共有部分： 1. 同段267建號（建物面 積2621.01平方公尺、 權利範圍34/100000） 2. 同段4009建號（建物 面積1047.24平方公 尺、權利範圍774/100 000） 4. 同段4014建號（建物 面積1038.64平方公 尺、權利範圍43/1000 00）