

臺灣屏東地方法院民事判決

113年度潮簡字第543號

原告 良京實業股份有限公司

法定代理人 金井貴志

訴訟代理人 吳政諺

被告 蔡豪邦

黃素華

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國113年1月28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、原告之法定代理人原為平川秀一郎，嗣於民國113年7月19日變更為今井貴志，有經濟部商工登記公示資料查詢在卷可查（本院卷第87、88頁），並經今井貴志於同年8月6日具狀聲明承受訴訟（本院卷第85頁），經核無不合，先予敘明。
- 二、原告主張：被告蔡豪邦積欠原告債務未清償，上開債權經本院107年度司促字第11474號核發支付命令確定在案。惟蔡豪邦為避免其所有如附表所示之土地（下稱系爭土地）遭強制執行，於民國112年6月20日贈與予被告黃素華，並於同月30日以贈與為登記原因，將系爭土地所有權移轉登記予黃素華，系爭土地無償由黃素華取得，致原告不能就系爭土地追償，且蔡豪邦財產不足清償上述債務，故前開贈與與移轉所有權行為均有害原告債權，爰依民法第244條第1項及第4項之規定，提起本訴等語，並聲明：一、被告就系爭土地於112年6月20日所為贈與行為，及於112年6月30日所為所有權移轉登記行為均應撤銷。二、黃素華應就系爭土地於112年6月30日經屏東縣恆春地政事務所收件字號112年屏恆字第03290

01 0號（下稱系爭土地登記案件資料）辦理以贈與為原因之所
02 為之所有權移轉登記予以塗銷。

03 三、被告部分：

04 (一)蔡豪邦以：當時薪水遭扣薪，急需用錢，所以才在112年6月
05 間將系爭土地透過訴外人即黃素華丈夫楊劉正雄接洽，賣給
06 黃素華，之前並沒有欠黃素華夫妻錢，單純賣土地而已，不
07 清楚系爭土地不能做買賣。

08 (二)黃素華略以：112年6月間蔡豪邦以急需用錢為由，向楊劉正
09 雄提出以新臺幣（下同）20萬元購買系爭土地，由伊至其所
10 有之中華郵政及彰化商業銀行之戶頭提領共20萬元，以現金
11 交付予蔡豪邦，並委託楊劉正雄至訴外人曾太誠之代書事務
12 所辦理移轉登記事宜，因系爭土地共有人優先購買之問題，
13 方以贈與為登記名義做辦理，且辦理移轉登記時並不知情蔡
14 豪邦有何積欠債務之情事，並非協助脫產逃避債務等語，資
15 為抗辯。

16 (三)並均聲明：原告之訴駁回。

17 四、查，原告主張蔡豪邦積欠債務未清償，蔡豪邦仍於112年6月
18 30日以贈與為原因，將其所有系爭土地移轉登記予黃素華，
19 而蔡豪邦財產已不足清償債務等情，業具其提出前揭支付命
20 令裁定暨確定證書、繼續執行紀錄表、債權計算書、土地登
21 記第一類謄本暨異動索引、本院110年8月16日屏院進民執宙
22 108司執字第7821號執行命令函為證（本院卷第11-16、51-6
23 2、131-137頁），並有系爭土地登記案件資料及蔡豪邦稅務
24 電子閘門網路資料查詢表存卷可查（本院卷第27-36頁、個
25 資袋），且為被告所未爭執，堪信為真。

26 五、得心證之理由：

27 (一)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
28 院撤銷之；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，
29 得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，但轉得人於轉得時不
30 知有撤銷原因者，不在此限。前條撤銷權，自債權人知有撤
31 銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消

01 減，民法第244條第1項、第4項、第245條分別定有明文。經
02 查，原告於113年5月29日提起本件訴訟乙節，有民事起訴狀
03 本院收案戳在卷可查，尚合於前開規定之除斥期間內提起訴
04 訟，先予敘明。

05 (二)原告主張被告間移轉系爭土地之行為為無償，為被告所否
06 認，並以前詞置辯，是本件應審酌者為：被告間就系爭土地
07 所為移轉登記行為，係屬無償贈與行為或有償買賣行為？

08 1.按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
09 院撤銷之，民法第244條第1項固定有明文，惟必需債務人所
10 為係無償行為，始有上開條文之適用，原告依該項主張撤
11 銷，自應就被告間系爭土地所為之移轉係無償行為之有利於
12 己之事實，負舉證之責任。次按民法第244條第1、2項所稱
13 之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為有無互為
14 對價關係之給付為其區別標準。買賣係屬典型之有償行為，
15 良以出賣人移轉財產權之義務與買受人支付價金之義務間具
16 有對價關係（最高法院101年度台上字第498號判決參照）。

17 2.經查，蔡豪邦固以贈與為原因，將系爭土地移轉登記予黃素
18 華，惟證人即代書曾太誠證稱略以：當時買賣雙方一起過來
19 事務所，買方說要以20萬元買系爭土地，但我跟買方說當時
20 土地公告現值是70幾萬元，如果依照遺產及贈與稅法第5條
21 第1項第2款之規定，低於公告現值是偏向贈與，如果用20萬
22 去買70幾萬的土地，等於50幾萬是贈與，贈與的成份比買賣
23 大很多，而如以贈與就沒有土地法第34條之1優先購買權的
24 問題，所以當時建議雙方是否用贈與辦理等語（本院卷第14
25 6-148頁），核與證人即黃素華丈夫楊劉正雄證述找代書辦
26 理情節大致相符（本院卷第150頁），可知被告間係為規避
27 系爭土地其他共有人優先承買權之問題，始以贈與方式辦理
28 系爭土地移轉登記，尚難逕以登記原因推認被告間就系爭土
29 地所為移轉登記行為係無償贈與行為。

30 3.次查，系爭土地為原住民保留地一情，有前開土地登記謄本
31 在卷可稽，而證人楊劉正雄具結證稱：我是醫院司機，蔡豪

01 邦是屏東縣政府復康巴士司機，因工作上有認識，我因為具
02 山地原住民身分，以前曾有跟蔡豪邦提到過說我有在收原住
03 民保留地，蔡豪邦那時候有困難找上我，說有20萬元急用，
04 價錢是蔡豪邦直接跟我說20萬元，但錢是我太太黃素華領出
05 現金，由我一次交付給蔡豪邦，因為錢是黃素華出的，所以
06 登記在黃素華名下等語（本院卷第149-151頁），核與黃素
07 華提出之前揭帳戶於112年6月19日及同月20日間提領共20餘
08 萬元乙節大致相符（本院卷第107-114頁），則被告辯稱乃
09 以20萬為對價購買系爭土地乙情，尚堪可信。

10 4.原告雖主張系爭土地土地公告現值為740,922元，且於本院1
11 09年度司執字第39693號強制執行事件中亦曾核定一拍價額
12 為73萬元，被告以20萬元價購系爭土地顯與常理不符等語，
13 惟被告間以20萬元價購系爭土地乙節，業經本院認定如前，
14 原告既主張被告間系爭土地所有權移轉行為為無償，依上開
15 說明，只要具有對價行為即非屬無償，其對價是否顯不相
16 當，在所不問，是原告主張，礙難以採。

17 5.是原告並未提出其他舉證以明其實，而本院依被告所提證
18 據，認定被告就系爭土地之移轉係基於買賣行為而為，且黃
19 素華確有支付對價，蔡豪邦所為自非無償行為，原告主張依
20 民法第244條第1項之規定聲請撤銷被告間就系爭土地之贈與
21 債權行為及移轉所有權之物權行為，及同條第4項請求塗銷
22 所有權移轉登記，均難認有據，無從准許。

23 六、綜上所述，原告依民法第244條第1、4項規定，請求撤銷被
24 告間就系爭土地所為之債權、物權行為，並塗銷系爭土地之
25 所有權移轉登記，為無理由，應予駁回。

26 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
27 本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此
28 敘明。

29 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

30 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
31 潮州簡易庭 法 官 吳建緯

01 以上正本係照原本作成。

02 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
03 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
04 20 日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者
05 ，應一併繳納上訴審裁判費。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日
07 書記官 薛雅云

08 附表：
09

編號	地號土地	權利範圍
1	屏東縣○○鄉○○○段0000地號土地	999941分之949900