

臺灣嘉義地方法院民事判決

115年度訴字第206號

原告 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 朱珣

被告 蔡淑萱

張芮綺

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國115年5月19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、程序方面：

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。查原告起訴時原聲明為：(一)被告蔡淑萱與被告張○○間就坐落嘉義縣○○鎮○○段00000○00000地號土地及其上同段217建號建物（下合稱系爭不動產）於114年11月21日以買賣為原因之債權關係，以及其於114年12月16日所有權移轉登記之物權關係，均應予撤銷。(二)被告張○○應將系爭不動產於114年12月16日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為被告蔡淑萱所有。(三)訴訟費用由被告等連帶負擔（見本院卷第7頁）。最終於115年5月19日言詞辯論期日當庭更正聲明為：(一)被告蔡淑萱與被告張芮綺間就系爭不動產於114年11月21日之買賣債權行為，以其於114年12月16日所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。(二)被告張芮綺應將系爭不動產於114年12月16日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為被告蔡淑萱所有。(三)訴訟費用由被告負擔（見本院卷第153至154頁）。核原告所

01 為聲明之更正，並未變更訴訟標的，而係更正事實上或法律
02 上之陳述，非為訴之變更或追加，應予准許。

03 二、被告張芮綺經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事
04 訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造
05 辯論而為判決。

06 貳、實體方面：

07 一、原告主張：

08 (一)原告於112年12月25日與訴外人瑞裕風管金屬有限公司（下
09 稱瑞裕公司）簽立分期付款買賣契約書，由被告蔡淑萱擔任
10 前述買賣契約書之連帶保證人，惟瑞裕公司自114年8月26日
11 起未依約付款，原告即寄發存證信函予瑞裕公司及被告蔡淑
12 萱。原告另持本票向臺灣臺中地方法院聲請本票裁定，並於
13 114年11月25日核發確定證明書，原告因此取得對瑞裕公司
14 及被告蔡淑萱等人之執行名義。經原告查調被告蔡淑萱之名
15 下財產，被告蔡淑萱名下有系爭不動產可供原告聲請強制執
16 行取償並實現債權。後經原告向執行法院聲請強制執行被告
17 蔡淑萱名下財產並經受理在案，後原告收執行法院通知被告
18 蔡淑萱於114年12月16日以買賣為原因，將系爭不動產移轉
19 予被告張芮綺，致原告無從自系爭不動產取償，顯有損原告
20 之債權。被告蔡淑萱與被告張芮綺間不動產移轉登記行為密
21 接於原告對被告蔡淑萱取得執行名義之後，且參被告蔡淑萱
22 之財產資料，被告蔡淑萱當時已無其他財產足資清償對原告
23 之債務，又被告蔡淑萱與被告張芮綺間如有給付價金，被告
24 蔡淑萱應可就其所負之債務為清償，惟其迄今並未為任何清
25 償行為，是系爭不動產所有權移轉雖以買賣為登記原因，然
26 實係無償行為且損及原告對被告瑞裕公司之債權，原告自得
27 依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告蔡淑萱與被告張芮
28 綺間就系爭不動產所為買賣債權行為，並依同法第244條第4
29 項規定，請求被告蔡淑萱與被告張芮綺塗銷所有權移轉登記
30 之物權行為。

31 (二)退步言，縱認本件並非無償行為（惟原告否認之），被告蔡

01 淑萱明知積欠原告債務，仍將系爭不動產以買賣為原因移轉
02 予被告張芮綺。惟被告蔡淑萱於出賣系爭不動產後，未將出
03 賣系爭不動產所得價金，用以清償積欠原告債務，由被告蔡
04 淑萱就系爭不動產之買賣交易時間、動機、條件、資金流向
05 等面向觀察，實與一般交易常態有違，顯見被告間就系爭不
06 動產之買賣，旨在協助被告蔡淑萱脫產及規避債務目的所
07 為，況被告間就系爭不動產所為債權及物權行為，究竟有無
08 相當對價，亦非無疑。債務人所有資產原則上為債權人債權
09 之總擔保，本件被告蔡淑萱明知其未遵期還款，竟仍於清償
10 期限屆至後，將其僅有系爭不動產處分予被告張芮綺，顯有
11 意使其資產減少，損及債權人債權之總擔保，被告張芮綺於
12 買受時亦應有所知悉，則被告蔡淑萱以買賣為原因將系爭不
13 動產所有權移轉予被告張芮綺之行為，顯已損於原告之債
14 權。是原告得依民法第244條第2項規定，請求撤銷被告蔡淑
15 萱與被告張芮綺間就系爭不動產所為買賣債權行為，並依同
16 法第244條第4項規定，請求被告蔡淑萱與被告張芮綺塗銷所
17 有權移轉登記之物權行為。

18 (三)並聲明：1.被告蔡淑萱與被告張芮綺間就系爭不動產於114
19 年11月21日之買賣債權行為，以其於114年12月16日所有權
20 移轉登記之物權行為，均應予撤銷。2.被告張芮綺應將系爭
21 不動產於114年12月16日以買賣為原因所為之所有權移轉登
22 記塗銷，回復登記為被告蔡淑萱所有。3.訴訟費用由被告負
23 擔。

24 二、被告方面：

25 (一)被告蔡淑萱則以：原告起訴沒有理由。因為伊跟張芮綺不認
26 識，伊是經過人家介紹買賣的。伊有欠介紹人錢，伊沒辦法
27 還介紹人，介紹人要伊用伊的土地房子賣掉來還錢。伊當時
28 不知道原告要告伊還這筆錢，伊會還原告這筆錢，但如果
29 是以這個金額伊可能沒辦法等語，資為抗辯。

30 (二)被告張芮綺未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
31 或陳述。

01 三、本院之判斷：

02 (一)系爭不動產原登記於被告蔡淑萱名下，而於114年12月16日
03 以114年11月21日買賣為原因而移轉所有權登記予被告張芮
04 綺乙節，有土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本、異
05 動索引等件附卷可參(見本院卷第97至119頁)。而原告前對
06 於被告蔡淑萱於114年10月3日取得1,118,500元之本票裁定
07 債權，有臺灣臺中地方法院114年度司票字8520號民事裁定
08 及確定證明書在卷可稽(見本院卷第27至29頁)，是上情堪以
09 認定。

10 (二)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
11 院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
12 債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
13 權人得聲請法院撤銷之。債權人依第1項或第2項之規定聲請
14 法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得
15 人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第
16 1、2、4項定有明文。經查：

17 1.按民法第244條第 1、2 項所稱之無償或有償行為，係以債
18 務人與第三人間之行為有無互為對價關係之給付為其區別標
19 準。倘債務人將其不動產廉價出售予第三人，債權人僅於有
20 同條第2項之情形時，始得以訴請求撤銷買賣行為，尚不能
21 認其行為為無償，而逕指債務人之換價為同條第1項之詐害
22 行為(最高法院108年度台上字第2330號民事判決意旨參
23 照)。查被告間係以「買賣」為原因而為移轉，本非無償行
24 為，原告逕以被告蔡淑萱未以賣出系爭不動產所得價金清償
25 債務，而認被告間為無償行為，本無所據，依前開實務見
26 解，應不得逕指為無對價關係之無償行為，是原告先位依民
27 法第244條第1項規定請求撤銷被告間就附表所示不動產之買
28 賣債權行為及移轉所有權之物權行為，並無理由。

29 2.又原告備位主張被告間縱以買賣為原因為所有權移轉登記，
30 亦有害及原告對蔡淑萱之債權，亦得依民法第244條第2項規
31 定請求撤銷買賣之債權行為及移轉所有權之物權行為等語，

01 然按債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財
02 產已獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則
03 一方面減少其財產，一方面減少其債務，其對於普通債權
04 人，即難謂為詐害行為（最高法院51年台上字第302號判例
05 意旨參照）。再債權人行使民法第244條第2項所規定之撤銷
06 訴權，需以債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
07 債權人之權利；且受益人於受益時亦知其情事者為限。原告
08 自承，沒有辦法舉證證明被告張芮綺於受讓移轉系爭不動產
09 時，有何明知損害原告權利之情事，亦即就民法第244條第2
10 項所定有償行為之撤銷訴權要件，無法舉證以實其說。此
11 外，原告就其所主張被告間就系爭不動產買賣及移轉詐害其
12 債權等云云，未再提出其他證據以供本院調查，要難認其此
13 部分之主張為真實可採。是以，原告備位依民法第244條第2
14 項、第4項規定請求撤銷被告間就系爭不動產所為買賣之債
15 權行為及所有權移轉登記之物權行為，並請求張芮綺塗銷系
16 爭不動產之所有權移轉登記云云，亦屬無據，不應准許。

17 四、綜上所述，原告先位依民法第244條第1項、第4項規定；備
18 位依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被告間於114
19 年11月21日就系爭不動產所為買賣債權行為及114年12月16
20 日所為所有權移轉登記之物權行為，以及被告張芮綺就系爭
21 不動產於114年12月16日以買賣為登記原因之所有權移轉登
22 記應予塗銷，均無理由，應予駁回。

23 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 115 年 6 月 9 日
25 民事第二庭 法官 陳思睿

26 以上正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 115 年 6 月 10 日
30 書記官 廖婉君