

臺灣嘉義地方法院民事判決

113年度朴簡字第136號

原告 興創有限合夥

代表人 中租雲端服務股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 黃宏諭

被告 陳文蘭

樂丕雲

訴訟代理人 謝清風

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國113年11月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告先位、備位之訴均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告陳文蘭即樂旺食品行於民國112年8月30日向原告借貸新臺幣（下同）50萬元，並邀同陳文蘭為連帶保證人，共同簽發發票日112年8月30日、到期日113年2月29日、票據金額50萬元、票據號碼LM0000000KF號之本票乙紙（下稱系爭本票），嗣屆期經提示後，尚有37萬9,061元未獲付款（下稱系爭債務）。被告陳文蘭為逃避原告追索，竟與被告樂丕雲於113年5月9日將其所有如附表所示土地（下稱系爭土地）通謀虛偽買賣並於113年5月28日完成所有權移轉登記。前開買賣發生及登記日期與樂旺食品行發生違約之時差距緊密，被告陳文蘭又為本件連帶保證人，對樂旺食品行財務熟稔，明顯為逃避原告追索，先行將系爭土地與被告樂丕雲以通謀虛偽意思表示為買賣，並將系爭土地移轉予樂丕雲，依民法第87條規定應屬無效。原告為被告陳文蘭之債權

01 人，為保全債權，自得依民法第242條規定代位被告陳文蘭  
02 請求樂丕雲塗銷系爭土地之所有權移轉登記。縱認被告間非  
03 通謀虛偽意思表示，被告樂丕雲自承先後借款40萬元予被告  
04 陳文蘭兒子，後被告陳文蘭方以系爭土地抵償前開債務，被  
05 告陳文蘭以系爭土地代其兒子清償積欠被告樂丕雲債務之行  
06 為係無償行為；退步言之，若鈞院認係有償行為，則被告所  
07 述60萬元價金與內政部實價登錄資料顯示100萬元不符，且  
08 非地政士辦理而係由原告債權另一連帶保證人連馨協辦，土  
09 地移轉交易流程不符交易常態性，再者被告陳文蘭出售系爭  
10 土地抵償兒子債務之行為係消極增加債務之行為，無疑詐害  
11 原告債權，又被告陳文蘭自113年2月起陸續對外債信不良，  
12 系爭買賣成立時點係於113年4月間，與債務人即被告陳文蘭  
13 發生逾期不清償債務而陷於無資力後之時間點有緊密性。原  
14 告為被告陳文蘭之債權人，被告陳文蘭與被告樂丕雲間買賣  
15 及所有權移轉行為無論是無償或有償行為，明顯有害及原告  
16 債權，原告自得依民法第244條第1、2項、第4項前段規定請  
17 求撤銷被告間之買賣行為及所有權移轉行為，並塗銷所有權  
18 移轉登記。並聲明：(一)先位聲明：1.確認被告陳文蘭對被告  
19 樂丕雲就系爭土地所為買賣及所有權移轉行為為無效。2.被  
20 告樂丕雲應就系爭土地所為之所有權移轉登記予以塗銷。(二)  
21 備位聲明：1.被告陳文蘭對被告樂丕雲就系爭土地所為買賣  
22 及所有權移轉之行為應予以撤銷。2.被告樂丕雲應就系爭土  
23 地所為之所有權移轉登記予以塗銷。

## 24 二、被告方面：

25 (一)被告陳文蘭答辯：我係以正常方式出售系爭土地予被告樂丕  
26 雲出售，先前有向被告樂丕雲借款40萬元，故以60萬元出售  
27 土地清償部分債務，借款本票都在系爭土地賣掉後撕掉，借  
28 款都以現金方式交付，40萬元是兒子借的，是樂丕雲跟我說  
29 我兒子欠40萬很久未還，我才想說把系爭土地賣掉抵償前開  
30 債務，另被告樂丕雲在6月左右把20萬元領給我，付清買賣  
31 價金等語。

01 (二)被告樂丕雲答辯：我之所有查買賣金額是低於公告市價，且  
02 我與被告陳文蘭間有資金借貸關係，111年10月25日至112年  
03 8月15日被告陳文蘭共向我借款40萬元，爾後被告陳文蘭主  
04 動詢問是否願意購買他共有之土地，因共有地出售不易，她  
05 開價60萬，我同意購買，因此雙方於113年4月1日簽訂買賣  
06 契約，以總價60萬元為買賣價金，於113年6月25日付完尾款  
07 20萬元取得系爭土地所有權等語。

08 (三)並均答辯聲明：原告之訴駁回。

09 三、得心證之理由：

10 (一)原告主張陳文蘭即樂旺食品行於112年8月30日向原告借貸50  
11 萬元，並與被告陳文蘭共同簽發系爭本票，嗣屆期經提示  
12 後，尚有系爭債務未獲付款，惟被告陳文蘭於113年5月9日  
13 出售系爭土地予被告樂丕雲，並於113年5月28日以買賣為登  
14 記原因為所有權移轉登記予被告樂丕雲等情，業據提出系爭  
15 本票影本、臺灣高雄地方法院113年度司票字第5260號本票  
16 裁定及確定證明書、系爭土地謄本及異動索引為證（見本院  
17 卷第17至19、21頁），並有嘉義縣朴子地政事務所113年6月  
18 26日朴地登字第1130004541號函附系爭土地買賣登記資料附  
19 卷可參，堪認此部分主張為真實。

20 (二)原告依民法第87條第1項及第242條所為先位之訴，為無理  
21 由：

22 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無  
23 效。但不得以其無效對抗善意第三人；又債務人怠於行使其  
24 權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權  
25 利。但專屬於債務人本身者，不在此限，民法第87條第1  
26 項、第242條分別定有明文。按第三人主張表意人與相對人  
27 通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應就其所主張有利於己  
28 之此項積極事實負舉證之責（最高法院112年度台上字第736  
29 號判決意旨參照）。

30 2.原告主張被告陳文蘭為逃避原告追索債權，與被告樂丕雲就  
31 系爭土地為通謀虛偽買賣，惟被告則以其等間買賣關係屬

01 實，已付清價款並取得土地所有權等語置辯，查：原告先位  
02 聲明之主張無非係以陳文蘭與樂丕雲間締結買賣契約之發生  
03 日期及登記日期均與系爭債務之連帶保證人即被告陳文蘭發  
04 生違約時差距緊密為主要論據，推論其二人間買賣並非真  
05 意，係通謀虛偽意思表示，其移轉所有權之行為應為無效。  
06 然查，原告所提系爭本票、系爭本票裁定、系爭土地謄本及  
07 異動索引，僅足證明陳文蘭將系爭土地移轉登記予樂丕雲  
08 時，對原告有連帶保證債務未償，仍不足證明被告2人間就  
09 系爭土地之買賣契約及所有權移轉登記行為，係屬於通謀虛  
10 偽意思表示；又被告間並無親屬關係，依一般人智識經驗，  
11 應不會與無親屬關係之人對自有土地為通謀虛偽買賣，否則  
12 所承擔他人將自有土地移轉出去之風險過大，尚且樂丕雲更  
13 提出買賣契約書及郵局存簿現金提款紀錄為證（見本院卷第  
14 193、201、217至220頁），堪信被告間所成立之買賣應為真  
15 實。此外，原告未能提出其他積極證據以實其說，本院實難  
16 單憑原告臆測之詞，遽為有利於原告之認定。

17 3.從而，原告依民法第87條第1項及第242條規定，先位聲明請  
18 求確認被告間就系爭土地所為買賣及所有權移轉行為為無  
19 效，並代位請求被告應將系爭土地所為之所有權移轉登記塗  
20 銷，於法無據，應予駁回。

21 (三)原告依民法第244條第1、2項所為備位之訴，無理由：

22 1.按民法第244條所規定之撤銷權，自債權人知有撤銷原因時  
23 起，1年間不行使而消滅；民法第245條規定甚明。而所謂知  
24 有原因，係指知悉撤銷權要件之各項事由而言，故無償行為  
25 須知有詐害事實，有償行為則須知悉詐害意思。本件原告主  
26 張陳文蘭積欠系爭債務未償，其於調查系爭土地異動索引  
27 後，始發覺系爭土地所有權移轉情事，知悉詐害行為尚未逾  
28 1年等情，並提出與所述相符之土地登記謄本、異動索引等  
29 資料為證，而原告申請系爭土地謄本及異動索引之列印日期  
30 為113年6月12日，且有中華電信股份有限公司資訊技術分公  
31 司113年6月28日資交加字第1130000976號函送地政電子謄本

01 申請紀錄可佐，故原告於113年6月17日提起本件撤銷訴訟，  
02 未逾1年之除斥期間，合先敘明。

03 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  
04 法院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害  
05 於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，  
06 債權人得聲請法院撤銷之。債權人依第一項或第二項之規定  
07 聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但  
08 轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244  
09 條第1、2、4項分別定有明文。是債權人依民法第244條第2  
10 項規定，聲請法院撤銷債務人所為之有償行為者，須具備下  
11 列要件：債務人所為之有償行為損害債權人權利、債務人於  
12 行為時明知有損害於債權人、及受益人於受益時亦知有害於  
13 債權人。再按債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為  
14 之有償或無償行為，祇須具備「債務人所為之法律行為有害  
15 於債權人且係以財產權為目的，如為有償行為，債務人於行  
16 為時明知有損害於債權人之權利並受益人於受益時亦知其情  
17 事」為已足。在有償行為之情形，受益人是否以不相當之對  
18 價取得該財產權，則非所問（最高法院85年度台上字第437  
19 號判決意旨參照）。依上開規定行使撤銷權，須以債務人所  
20 為有償行為，有害及債權人之債權為首要之要件。債務人出  
21 賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當  
22 之對價，用以清償有優先受償權之債務，則一方面減少其財  
23 產，一方面減少其債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害  
24 行為。又債務人出賣其財產，非必生減少資力之結果，又苟  
25 債務人出賣財產已獲得相當對價，一方面減少其財產，一方  
26 面取得其請求支付價金之權利，亦難謂係詐害債權之行為  
27 （最高法院51年度台上字第302號判例意旨、75年度台上字  
28 第619號判決意旨參照）。且依民法第244條第2項規定，債  
29 務人所為有償行為，有損害債權人權利時，尚須債務人行為  
30 時明知有損害於債權人之權利，且以受益人於受益時亦知其  
31 情事者為限，債權人始得聲請法院撤銷之，債權人應負舉證

01 之責。

02 3.原告主張被告陳文蘭係為清償原告兒子積欠被告樂丕雲之債  
03 務始移轉系爭土地予被告樂丕雲，應屬無償行為，查，陳文  
04 蘭、樂丕雲於本院審理時承認係為清償部分原告兒子40萬元  
05 債務因而移轉系爭土地，並取得剩餘價金20萬元，堪認仍有  
06 對價關係存在，並非被告陳文蘭無償贈與系爭土地予被告樂  
07 丕雲，原告主張被告間所為無償贈與行為，洵非可採。被告  
08 2人間就系爭土地所有權之移轉既非無償行為，從而，原告  
09 主張依民法第244條第1項規定，撤銷前揭被告間就系爭不動  
10 產所為買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為，及以買賣  
11 為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，尚非有據。

12 4.原告復主張依不動產移轉交易流程不符合交易常態性、資金  
13 往來流程無合理性、本件買賣關係成立時點與債務人發生逾  
14 期不清償債務而陷於無資力後具有緊密相鄰性，足見被告均  
15 知有損害原告之債權，為有償之詐害債權行為等語，惟查：

16 (1)原告固主張本件買賣價格60萬元低於內政部實價查詢價格10  
17 0萬元及本件買賣委託訴外人即系爭債務另一連帶保證人連  
18 馨協辦而非專業地政士可資證明係為避免原告查封系爭土地  
19 等語，然出賣人究竟欲以何價格出售為其自由，且本件價格  
20 之訂定並無明顯過低，且委託專業地政士並非不動產買賣之  
21 必要方式，尚難逕自推認不符交易常態性。

22 (2)原告主張60萬元中之40萬元被告無從證明原告兒子與樂丕雲  
23 有借貸關係存在，亦非原告之債務；其餘20萬元尚難自樂丕  
24 雲提出郵政存簿等相關資料推認為買賣價金等語，然查：陳  
25 文蘭於審理時陳稱：小孩子做生意用到錢就會跟樂丕雲周  
26 轉，我們開本票與樂丕雲借錢，後來土地賣他，就把本票撕  
27 掉了；是當面溝通談的；被告樂丕雲從存款簿領錢，一次給  
28 我20萬元，給我錢的時間是6月25、26日等語，再觀樂丕雲  
29 提出郵局存簿提領明細顯示113年6月25日卡片提17萬元。綜  
30 上可知，原告兒子以開本票之方式向樂丕雲借款，而陳文蘭  
31 清償兒子債務後把本票作廢，依常理言應屬常態，況母親本

01 於親情而償還兒子借款且對象是天天見面之鄰居尚屬合理，  
02 又陳文蘭所述繳交買賣價金20萬元之時點大略與金流相符，  
03 顯見被告抗辯之詞非無可採。

04 (3)本件買賣關係成立時點與債務人發生逾期不清償債務而陷於  
05 無資力後具有緊密相鄰性部分，原告所提系爭本票、系爭本  
06 票裁定、系爭土地謄本及異動索引等，僅足證明陳文蘭將附  
07 表所示土地移轉登記予樂丕雲時，對原告有連帶保證債務未  
08 償，惟前揭規定及見解所述，原告除證明債務人所為之無償  
09 行為損害債權人權利，尚需證明受益人於受益時亦知其情  
10 事。惟原告僅以：被告樂丕雲於被告陳文蘭系爭土地向其抵  
11 償債務時即應知悉陳文蘭出現債務危機等語逕推論樂丕雲主  
12 觀上知悉陳文蘭移轉系爭土地之行為有害於原告債權，依常  
13 理言，除為親屬關係外，不可能對於無親屬關係之他人債務  
14 知之甚詳，而陳文蘭移轉系爭土地予「鄰居」樂丕雲，就鄰  
15 居之角度觀之，僅是母親幫兒子清償債務，並無任何管道得  
16 以知悉陳文蘭之財務狀況，更何況以土地出售亦為清償債務  
17 之常見方式，樂丕雲難以自土地出售逕行推知被告陳文蘭陷  
18 於財務困難，是尚難自陳文蘭係以出售土地之方式清償原告  
19 兒子之債務即逕推知鄰居之被告樂丕雲主觀上知悉被告陳文  
20 蘭係因財務困難為避免遭債權人追償始將土地移轉一事；原  
21 告復未提出任何客觀佐證證明受益人樂丕雲主觀上知悉系爭  
22 土地之移轉行為有害於原告債權，即與民法第244條第2項、  
23 第4項規定之要件不合，從而，原告主張依第244條第2項、  
24 第4項規定，請求撤銷前揭被告間就系爭不動產所為買賣之  
25 債權行為及所有權移轉之物權行為，及以買賣為原因所為之  
26 所有權移轉登記予以塗銷，亦非有據。

27 四、綜上所述，原告先位聲明依民法第87條、第242條規定，請  
28 求確認被告間就系爭土地所為之買賣及所有權移轉之行為應  
29 為無效，被告樂丕雲應就系爭土地所為之所有權轉登記予以  
30 塗銷，備位聲明依民法第244條第1項、第2項、第4項之規  
31 定，請求撤銷被告間就系爭土地買賣債權行為及所有權移轉

01 之物權行為，並訴請被告被告樂丕雲應就系爭土地所為之所有  
02 有權移轉登記予以塗銷，均為無理由，應予駁回。

03 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經本  
04 院斟酌後，認均與本判決結果不生影響，爰不再逐一論述，  
05 附此敘明。

06 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

07 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

08 臺灣嘉義地方法院朴子簡易庭

09 法 官 羅紫庭

10 以上正本係照原本作成。

11 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本庭（嘉義市文化路  
12 308之1號）提出上訴狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。如  
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

15 書記官 江柏翰

16 附表：

17

編號	不動產標示	面積（平方公尺）	權利範圍
0	嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地	82.39	2分之1
0	嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地	2	4分之1
0	嘉義縣○○鄉○○段000000地號土地	1	4分之1