

臺灣新北地方法院民事判決

114年度訴字第2533號

原告 陳德銓

訴訟代理人 顏瑞成律師

被告 呂偉誠 (遷出國外，應為送達處所不明)

金豐建設股份有限公司

上一人

法定代理人 劉櫻玉

上一人

訴訟代理人 張桂真律師

上列當事人間請求撤銷詐害債權等事件，經本院於民國115年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

被告呂偉誠（與金豐建設股份有限公司〈簡稱金豐公司〉合稱被告，分則逕稱呂偉誠、金豐公司）經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告起訴主張：

(一)呂偉誠於民國112年12月至113年2月間，陸續向原告借款如附表所示，共計新臺幣（下同）300萬元（下合稱系爭借款）。然呂偉誠竟於系爭借款之本金分文未清償之下，於113年4月30日將其名下所有坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分9,979/100,000（下稱系爭持分），以買賣為原因，移轉登記予金豐公司，金豐公司

01 斯時明知呂偉誠積欠原告及其他債權人鉅額借款，仍故意買
02 受系爭持分，使原告之債權難以受償而毀損原告之系爭借款
03 債權，為惡意受讓人。

04 (二)爰依民法第244條第1、2、4項規定，提起本件訴訟。並聲
05 明：

06 1. 被告間於113年5月9日就系爭土地之系爭持分，以買賣為登
07 記原因所為之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應
08 予撤銷。

09 2. 金豐公司應將系爭土地之系爭持分，於113年5月9日以買賣
10 為原因所為之所有權移轉登記塗銷。

11 二、被告則以：

12 (一)金豐公司：原告與金豐公司間就系爭土地之系爭持分買賣，
13 買賣總價款為20,758,590元，金豐公司均已如數給付完畢，
14 故未減損呂偉誠之資力，而未有害於原告之債權。又原告始
15 終知悉呂偉誠欲將系爭持分出售變現以供償債之事，且原告
16 自呂偉誠處知悉被告於113年2月23日就系爭持分之買賣簽署
17 買賣契約，其後更電詢金豐公司關於買賣價金之撥款時程，
18 則至遲應自113年2月23日買賣契約成立時，起算撤銷權之1
19 年期限，而原告於114年4月30日提起本件訴訟行使撤銷權，
20 已逾1年時效，故本件請求於法無據。並答辯聲明：原告之
21 訴駁回。

22 (二)呂偉誠：未曾於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明
23 或陳述。

24 三、本院之判斷：

25 (一)首堪認定之事實：

26 1. 呂偉誠與金豐公司前於108年12月24日簽署被證1「新北市中
27 和區景華段合建契約書」，係為合作開發新北市○○區○○
28 段000○○000○○000○○000○○0地號土地（分別逕稱各地
29 號）興建住宅大樓（下稱系爭合建案），係屬危老重建，屆
30 時合建完成之住宅大樓將坐落於上開5筆地號土地上；呂偉
31 誠提供合建之土地為482地號土地中之1/2應有部分，待合建

01 完成後，呂偉誠可獲得38.82坪房地，呂偉誠將其中之10.82
02 坪（其後增補契約減縮為6.66坪）提前出售與金豐公司，此
03 6.66坪之總價金為2,658,590元，金豐公司如數給付完畢如
04 附表二編號1至2所示等情，有上開合建契約書（見本院卷一
05 第119-113頁）、被證6於110年11月19日簽署之增補契約
06 （見本院卷一第157-158頁）及附表二所示證據出處可憑。

07 2. 呂偉誠所有之系爭持分，前於110年5月12日即因信託而登記
08 於玉山銀行名下，故玉山銀行為所有權人，此有原證7系爭
09 土地異動索引可憑（見本院卷一第211-215頁），並有原
10 告、呂偉誠均簽署之被證3「解除不動產買賣契約書（讓渡
11 書）」可佐（見本院卷一第141頁）。

12 3. 呂偉誠於112年12月至113年2月間，陸續向原告借款共300萬
13 元，詳如附表一所示，並有原證1之借款契約書、本票等在
14 卷可憑（見本院卷一第21-48頁）。

15 4. 原告與金豐公司間就系爭土地之系爭持分買賣，係於113年2
16 月23日簽署被證5之不動產買賣契約書（下稱系爭契約），
17 買賣總價款20,758,590元（見本院卷一第149-158頁），金
18 豐公司均已如數給付完畢，詳如附表二所示（見本院卷二第
19 72頁），並於113年5月9日移轉登記於金豐公司名下，原因
20 發生日期為113年4月30日；金豐公司復將系爭持分信託予玉
21 山銀行，並於113年6月4日辦理信託登記，故目前系爭持分
22 之所有權人為玉山銀行，此有原證3系爭土地登記第二類謄
23 本（見本院卷一第57頁）、原證7第一類謄本（見本院卷一
24 第203頁）及異動索引（見本院卷一第215頁）可憑。

25 5. 上開各情，原告、金豐公司均未予爭執，呂偉誠則經合法通
26 知，既未到庭，亦未提出書狀作何聲明、陳述，以供本院審
27 酌，經本院調查結果，上開各項事實均堪以認定。

28 (二) 民法第244條第1、2、4項規定「債務人所為之無償行為，有
29 害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。」、「債務人所為
30 之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受
31 益人於受益時亦知其情事者為限，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聲請法院撤銷時，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知有撤銷原因者，不在此限。」。按無償或有償行為，係以債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準（最高法院101年度台上字第498號裁判要旨參照）。所謂「有害及債權」乃指債務人之行為，致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情形（最高法院81年度台上字第207號判決意旨參照）。債務人出賣其財產，非必生減少資力之結果，苟其出賣財產已獲得相當對價，一方面減少其財產，一方面取得其請求支付價金之權利，即難謂係詐害債權之行（最高法院75年度台上字第619號裁判意旨參照）。民法第244條第2項所規定之撤銷權，須債務人於行為時，明知有損害於債權人之權利，且須受益人於受益時亦知其情事者始足為之。債務人處分其財產，苟獲得與市價相當之價金，即難謂其明知有損害於債權人之債權，承受人尤難謂明知其情事（最高法院80年度台上字第1406號裁判意旨參照）。又民法第245條規定「前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使，或自行為時起，經過十年而消滅。」。

(三)原告與金豐公司間就系爭土地之系爭持分買賣，買賣總價款為20,758,590元，金豐公司均已如數給付完畢，詳如附表二所示，業經本院認定如前，核屬有償行為，故原告依民法第244條第1項撤銷無償行為之規定為請求，於法無據，且堪認呂偉誠因此已獲得相當對價，縱同時在不動產部分有減少之現象，然就整體財產而言，並未發生減少資力之結果，揆諸前揭說明，即難謂係詐害債權之行為。又如附表二所示，扣除土地增值稅、代書費及依呂偉誠指示匯入訴外人呂欣穎帳戶之1,210,881元後，金豐公司實際給付呂偉誠共計19,319,136元（即20,530,017-1,210,881=19,319,136），顯然足以清償原告對呂偉誠之300萬元債權，縱認原告主張呂偉誠對外尚積欠訴外人劉凱茹（按：應為250萬元，詳後證人彭增

01 榮所述)、邱淑惠、蔡偉漢等總計高達上千萬元之借款債務
02 等語(見本院卷一第15頁)為真,上開買賣總價款20,758,5
03 90元亦足已清償,益徵系爭持分之上開買賣,並未有害及原
04 告對呂偉誠之債權,而與民法第244條第2項之要件不合。原
05 告僅憑呂偉誠其後逃往國外避不見面,致其300萬元借款債
06 權未能獲償(見本院卷一第15頁),逕認原告與金豐公司間
07 就系爭土地之系爭持分買賣係惡意詐害債權行為,顯屬無
08 據。

09 (四)關於原告與金豐公司間就系爭土地之系爭持分買賣,買賣總
10 價款為20,758,590元,此對價應屬相當而未損害於債權人之
11 債權、原告行使撤銷權已逾除斥期間等節:

- 12 1. 依證人彭增榮結稱:呂偉誠之前向劉凱茹的母親(即我姐姐
13 彭懷瑩)借款250萬元,以及後續系爭持分之權利讓渡,都
14 是我代理彭懷瑩、劉凱茹去處理的。因為呂偉誠欠彭懷瑩25
15 0萬元,還欠原告一些錢,呂偉誠還不出來,所以要將呂偉
16 誠參與系爭合建案之權利讓渡給劉凱茹,劉凱茹則給付2,20
17 0萬元之對價給呂偉誠;當時以為這個權利讓渡用土地應有
18 部分之買賣契約就可以處理,所以先擬定了原證4及我庭呈
19 的買賣契約書,要出售呂偉誠就482地號1/2應有部分及系爭
20 持分(見本院卷一第59-67、373-381頁),但後來發現因為
21 參與系爭合建案已將482地號之1/2應有部分信託給玉山銀行
22 導致不能處分,買賣契約的形式無法移轉土地持分,所以後
23 來才改用簽署讓渡書,我庭呈的113年1月9日讓渡協議書是
24 最終版本(見本院卷一第301-303頁),當時在簽讓渡書
25 時,是在原告的代書事務所簽署,原告也有在場,因為這個
26 讓渡本來是要由身為代書的原告去代辦,但後來因為土地應
27 有部分不能移轉登記,所以後續也沒有什麼需要代書去代辦
28 的事項。於113年1月9日簽完讓渡協議書後,原告和我去金
29 豐公司找一個叫慧玲的職員(下稱慧玲),跟她說明我們已
30 經簽完這份讓渡協議書要請她幫忙處理土地應有部分的信託
31 變更,當時我們向慧玲表示我們需要變更信託內容讓渡權利

給劉凱茹，因為呂偉誠欠彭懷瑩250萬元，還欠原告一些錢，呂偉誠還不出來，所以我們要用權利讓渡並以2,200萬元價金來處理呂偉誠的欠債，但慧玲表示因為該份信託契約書裡面還有其他許多地主一同簽署在上面，如果要向信託的玉山銀行去做變更，就必須要請其他一同簽名的地主都同意變更才行，後來原告、我、慧玲三個人成立一個LINE的群組，由慧玲去聯繫全部簽署信託的地主來簽署信託變更的文件，但慧玲後續表示有些地主在國外無法回來導致無法變更信託，因此確認了土地應有部分的權利無法讓渡後，我們才簽署被證3「解除不動產買賣契約書（含讓渡書）」（見本院卷一第141頁）來解除原先講好的權利讓渡合意，解除後呂偉誠沒有辦法以其他任何方式來還債，權利也沒有辦法讓渡出來變現，至今積欠彭懷瑩之債務仍未清償等語（見本院卷一第283-287頁）。

2. 觀諸原證4及證人彭增榮庭呈之買賣契約書，立契約書日均繕打為113年1月9日，分別係出售呂偉誠就482地號1/2應有部分及系爭持分，買賣總價款各為2,200萬元，原證4未經立約書人簽名，證人庭呈之系爭持分買賣契約書則經劉凱茹、彭增榮、呂偉誠、原告等4人簽名或蓋章（見本院卷一第59-67、373-381頁），同於113年1月9日亦由劉凱茹、彭增榮、呂偉誠、原告等4人簽署之讓渡協議書，載明呂偉誠將系爭合建案之權利以2,200萬元之對價讓渡與劉凱茹（見本院卷一第301-303頁），而依前開證人彭增榮證述，金豐公司亦知悉系爭持分之買賣及權利讓渡之價金為2,200萬元（見本院卷一第287頁）。則其後原告與金豐公司間就系爭持分合意之買賣總價款為20,758,590元，核與前開呂偉誠與劉凱茹就系爭持分買賣合意之2,200萬元價金相當，且由證人彭增榮證述之緣由過程可知，被告間就系爭持分之買賣，實乃解決系爭持分無法移轉亦無法將合建權利讓渡變現之困境，使原告等債權人對呂偉誠之債權有獲償之可能，故系爭持分之上開買賣，並未有害原告對呂偉誠之債權，更難認金豐公司

為此買賣行為時係明知有害於原告之300萬元債權，而與民法第244條第2項之要件不合。

3. 原告於113年1月9日簽署呂偉誠與劉凱茹間就系爭持分之買賣契約書，即知悉呂偉誠當時欲將系爭持分以2,200萬元對價出售變現以供清償債務之事（見本院卷一第373-381頁），則後續雖因故無法辦理系爭持分之移轉登記亦無法讓渡合建之權利，改由呂偉誠於113年2月23日將系爭持分以20,758,590元之對價售予金豐公司，然此未逸脫原告早已知悉呂偉誠欲將系爭持分出售變現之事實，毋寧只是買受人由劉凱茹變更為金豐公司而已，故原告若認呂偉誠與金豐公司間就系爭持分之買賣，係有害於其300萬元債權，則知悉有撤銷原因之時點，最早應於113年1月9日原告簽署呂偉誠與劉凱茹間之系爭持分買賣契約書時（見本院卷一第373-381頁），起算1年除斥期間，其撤銷權行使之末日為114年1月8日，則原告於114年4月30日始提起本件訴訟行使撤銷權（見本院卷一第11頁），因逾除斥期間而無從行使。
4. 又劉凱茹、彭增榮、呂偉誠、原告等4人於113年2月21日簽署被證3「解除不動產買賣契約書（含讓渡書）」（見本院卷一第141頁），以解除呂偉誠與劉凱茹間之系爭持分買賣契約及合建權利之讓渡協議，同日原告即傳訊息向呂偉誠表示「（傳送被證3經上開4人簽署完成之翻拍照片）處理好了就看金豐了」，呂偉誠將此訊息截圖詢問金豐公司之職員慧玲「姊，請問有消息了沒，不是說昨天會有消息」等語（見本院卷一第143-147頁），則金豐公司據此辯稱，原告於113年2月21日即知悉呂偉誠欲將系爭持分售予金豐公司，且其後原告由呂偉誠處知悉被告間已於113年2月23日簽署系爭契約，故曾致電金豐公司詢問慧玲有關買賣價金之撥款時程等語（見本院卷一第109頁），堪認有據，且原告對於金豐公司上開所辯未予爭執，亦對本院詢問其傳送上開「處理好了就看金豐了」究係何意未為回覆（見本院卷一第484頁），益徵金豐公司所辯堪信為真實，則原告知悉有撤銷原因時

點，至遲應於被告間就系爭持分之系爭契約成立時即113年2月23日起算1年，則原告於114年4月30日始提起本件訴訟行使撤銷權，亦因逾除斥期間而無從行使，故其本件請求自於法無據。

四、綜上所述，原告依民法第244條第1、2、4項規定，為下列聲明請求，均無理由，應予駁回：

(一)被告間於113年5月9日就系爭土地之系爭持分，以買賣為登記原因所為之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

(二)金豐公司應將系爭土地之系爭持分，於113年5月9日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 115 年 7 月 14 日
民事第五庭 法官 劉容好

【附表一】（見本院卷一第14頁）

編號	日期	借款人	債權人	金額	年利率	到期日
1	112/12/11	呂偉誠	陳德銓	150萬	16%	117/12/10
2	113/01/09	呂偉誠	陳德銓	50萬	16%	113/02/10
3	113/01/09	呂偉誠	陳德銓	50萬	16%	114/01/09
4	113/02/06	呂偉誠	陳德銓	50萬	16%	114/02/05

【附表二】（見本院卷二第72頁）

編號	日期	款項	金流證據出處	說明
1	109/2/12	票款50萬元 (支票號碼：RK000000)	本院卷一P157~P158	第一次款（簽約款）8,758,590元：左列共計2,658,590元（即500,000+1,658,590+500,000=2,658,590），係原告與金豐公司前於108年12月24
		票款1,658,590元	本院卷一P157~P158	

		(支票號碼：RK000000)		日簽署之被證1合建契約第15條第4款、被證6增補契約約定之應分配坪數中之6.66坪提前出售之價金，轉換為被證5系爭持分買賣之定金（見本院卷一第110-112、125、151、157頁）。
2	109/5/15	票款50萬元 (支票號碼：RK000000)	本院卷一P157~P158	
3	113/2/23	匯款200萬元	本院卷一P159、P445圖1及卷二凱基銀行115/4/16回函附件P1	第一期款（簽約款）8,758,590元：左列共計610萬元，係扣除上開定金2,658,590元後之餘額（見本院卷一第111-112、151頁）。【計算式：8,758,590-2,658,590=6,100,000】
4	113/4/26	匯款360萬元	本院卷一P161上方、P445圖2及卷二凱基銀行115/4/16回函附件P8	
		匯款50萬元	本院卷一P161下方、P259	
5	113/5/7	匯款 7,788,687元	本院卷一P165、P447圖3、卷二凱基銀行115/4/16回函附件P12	第三次款（完稅款）800萬元：扣除被證8金豐公司於113年5月6日代墊應由賣方即呂偉誠繳納之土地增值稅211,313元後，餘額為左列之7,788,687元（見本院卷一第112、151、163頁）。【計算式：8,000,000-211,313=7,788,687】
6	113/5/23	匯款 1,210,881元至訴外人呂欣穎帳戶（按：金豐公司稱呂欣穎為呂偉誠之借款債權人，見本院卷一第431頁）	本院卷一P159、P445圖1、P259	第四次款（尾款）400萬元：扣除呂偉誠應負擔之被證10代書費17,260元、及被證11依呂偉誠指示匯入呂欣穎帳戶之1,210,881元後，共計匯款2,771,859元予呂偉誠（見本院卷一第112、151、163頁）。【計算式：4,000,000-17,260-1,210,881=2,771,859】
		匯款 2,771,859元	本院卷一P161上方、P445圖2、卷二凱基銀行115/4/16回函附件P17	

(續上頁)

01

	合計	20,530,017元	左列實際匯款20,530,017元+金豐公司代繳之土地增值稅211,313元+金豐公司支付之代書費17,260元=20,758,590，此即系爭契約約定，系爭持分之買賣總價款20,758,590元（見本院卷一第151頁）。
--	----	-------------	---

02

以上正本係照原本作成。

03

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。如

04

委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05

中 華 民 國 115 年 7 月 15 日

06

書記官 葛其祐