

臺灣彰化地方法院北斗簡易庭民事判決

113年度斗簡字第312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 王三仁

被告 林信利

李星蝶

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21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告間就如附表所示不動產，於民國112年2月20日所為買賣債權行為，及於民國112年3月25日所為所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷。

二、被告李星蝶應將前項不動產於民國112年3月25日經彰化縣彰化地政事務所收件字號112年彰田跨字第000360號所辦理以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

一、本件原告法定代理人原為利明猷，嗣於訴訟中依序先變更為詹庭禎，再變更為陳佳文，並據渠等具狀聲明承受訴訟（見本院卷第67、282-1頁），核無不合，應予准許。

二、李星蝶經合法通知，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、實體事項：

一、原告主張：林信利先前積欠原告新臺幣（下同）24萬5366元

01 及其利息之債務（下稱系爭債務），業經臺灣桃園地方法院
02 112年度司促字第8385號支付命令確定在案，原告屢經催
03 討，林信利皆未清償，原告查調林信利之財產資料時，始知
04 林信利將其所有系爭不動產於112年3月25日以買賣為登記原
05 因移轉所有權登記予李星蝶。惟系爭不動產前已設定抵押權
06 登記予有限責任彰化第六信用合作社、新鑫股份有限公司，
07 被告買賣系爭不動產後，前開抵押權仍未塗銷，李星蝶於此
08 情形買受系爭不動產，將有受拍賣執行危險，顯與一般市場
09 買賣交易習慣有違，顯見林信利與李星蝶間並無買賣之真
10 意。倘被告間果真有交付買賣價金，林信利應可就其所負之
11 債務為清償，惟林信利並無進行任何清償行為，被告間就系
12 爭不動產恐無真實買賣意思及價金之交付，則系爭買賣實際
13 上應屬無償行為，而林信利於移轉系爭不動產所有權後，名
14 下已無其他財產可供清償債務，顯見被告間無償移轉所有權
15 行為已損及原告之債權。為此，原告爰依民法第244條第1
16 項、第4項前段規定，訴請撤銷被告間就系爭不動產之前揭
17 無償債權行為及所有權移轉登記之物權行為，及請求塗銷前
18 揭所有權移轉登記。退一步言，縱認被告間前揭以買賣為登
19 記原因之債權行為，係屬有償行為，原告亦得依民法第244
20 條第2項、第4項前段之規定，訴請撤銷被告間就系爭不動產
21 之買賣有償債權行為及所有權移轉登記之物權行為，及請求
22 塗銷前揭所有權移轉登記。並聲明：如主文第1、2項所示。

23 二、被告則以：

24 (一)林信利：同意原告之請求。

25 (二)李星蝶未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或
26 陳述。

27 三、本院之判斷：

28 (一)按民法第244條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間
29 不行使，或自行為時起經過10年而消滅。上開法定期間為除
30 斥期間性質，其時間經過，權利即告消滅，非如消滅時效得
31 因中斷或未完成之事由而延長，是此項除斥期間有無逾期，

01 縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，以為判
02 斷之依據。本件林信利於112年3月25日以買賣為原因，將系
03 爭不動產所有權移轉登記與李星蝶，原告於113年2月26日提
04 起本件訴訟，有原告起訴狀上本院之收文戳（見本院卷第11
05 頁）可佐，並未逾1年之法定除斥期間，合先敘明。

06 (二)原告主張之事實，業據提出與所述相符之臺灣桃園地方法院
07 112年度司促字第8385號支付命令暨確定證明書、土地及建
08 物登記第一類謄本、地籍異動索引等件為證（見本院卷第43
09 至49、79至141頁）。而李星蝶經合法通知，無正當理由未
10 於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作任何聲明或陳述
11 以供本院審酌，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項
12 本文準用同條第1項本文之規定，視同自認，另林信利亦當
13 庭表示同意原告上開請求等語（見本院卷第328頁），是本
14 院依調查證據之結果，堪信原告主張之事實為真實。

15 (三)按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之
16 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲
17 請法院撤銷之。債權人依第2項之規定聲請法院撤銷時，得
18 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
19 有撤銷原因者，不在此限，民法第244條第2項、第4項定有
20 明文。本件林信利確有積欠原告款項未清償，已如前述，林
21 信利將系爭不動產以買賣為原因移轉登記予李星蝶，在客觀
22 上應已害及原告之債權。從而，原告依民法第244條第2項規
23 定請求撤銷被告間就系爭不動產所為買賣之債權行為及物權
24 行為，並依同條第4項之規定訴請李星蝶塗銷系爭不動產之
25 所有權移轉登記，均屬有據，應予准許。

26 (四)綜上，原告依前開規定，請求判決如主文第1、2項所示，為
27 有理由，應予准許。又本件雖係屬民事訴訟法第427條第1項
28 規定之簡易訴訟事件，然本件性質上不適宜為假執行，爰不
29 依職權宣告假執行。

30 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前
31 段。

01 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
02 北斗簡易庭 法 官 吳怡嫻

03 以上正本係照原本作成。

04 如對本判決不服提起上訴，應於送達後20日內，向本院提出上訴
05 狀並表明上訴理由(須按對造人數附繕本)。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日
07 書記官 陳昌哲

08 附表：
09

編號	土地坐落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	彰化縣○○鄉○○段000地號	126.32	39/1000
2	彰化縣○○鄉○○段00000地號	126.32	961/1000
3	彰化縣○○鄉○○段000000地號	64.83	1/1
4	彰化縣○○鄉○○段000000地號	375.26	1/8

10

編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	188	彰化縣○○段000○○ 0000○○000000地號	3層樓房 鋼筋混凝 土造	一層：83.44 二層：82.96 三層：77.63 閣樓：11.42 總面積：255.45	陽台：6.29	1/1
		彰化縣○○鄉○○路 0段000巷00號				