

臺灣屏東地方法院民事判決

115年度訴字第165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 楊紋卉

被告 胡瓊文（原名胡美莉）

（現另案於法務部○○○○○○○○○○
○○○○執行中）

林雅君

上列當事人間塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國115年5月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- (一)、被告胡瓊文、林雅君就坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（面積615.34平方公尺、權利範圍1/4），於民國113年7月17日之買賣行為及同年10月7日之所有權移轉登記行為，均應予撤銷。
- (二)、被告林雅君就前項所示土地於113年10月7日以買賣原因向屏東縣東港地政事務所以113年東地字第052950號收件字號之所有權移轉登記應予塗銷，回復登記予被告胡瓊文所有。
- (三)、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

- 一、被告胡瓊文、林雅君均經合法通知（有送達證書在卷可查，見本院卷第23至27頁），而被告均無正當理由，卻未於言詞辯論期日到場，經核均無民事訴訟法第386條所列各款情

01 形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 二、原告主張：

03 (一)、緣原告對被告胡瓊文已取得本院111年度司執字第7915號
04 及110年度司執字第57173號債權憑證在案，被告胡瓊文應
05 清償原告新臺幣（下同）449,501元及依執行名義所應清
06 償之利息，截至114年9月2日止，債權金額總計為662,798
07 元。原告查調被告胡瓊文之財產資料時始知其於113年10
08 月7日，以買賣為登記名義將屏東縣○○鄉○○段000地號
09 土地（下稱系爭土地）所示之名下不動產移轉予被告林雅
10 君，而被告胡瓊文於移轉系爭土地前已有積欠原告債務未
11 清償，被告胡瓊文在明知自身負債之情況下，卻仍為該移
12 轉行為，致原告之債權不能受償，此舉實難排除彼等全無
13 脫免被告胡瓊文名下財產受執行償還，致原告不能就系爭
14 土地追償之可能，被告間之移轉行為，有害於原告甚明。
15 況以一般買賣常情，買受人購買不動產時，若不動產上有
16 抵押權之設定，均會要求出賣人先行塗銷，再自行辦理貸
17 款，以免付出高額價款購買不動產，嗣後債務人如不為清
18 償，經債權人行使權力後，買受人所花費之金錢便付諸流
19 水，故多會要求為變更登記。系爭土地上原以被告胡瓊文
20 設定於訴外人黃季柔之抵押權，迄今尚存續未為變更，顯
21 與一般市場買賣交易習慣有違，顯見被告2人並無買賣之
22 真意。且被告間如有真實價金之交付，被告胡瓊文應可就
23 其所負之債務為清償，惟被告胡瓊文並無進行任何清償行
24 為，被告間就系爭不動產恐無真實買賣意思及價金之交
25 付，則系爭買賣實際上應屬無償行為，而被告胡瓊文於移
26 轉系爭土地後，名下業無其他財產可供清償債務，顯見被
27 告間無償移轉所有權行為以損害原告之債權。原告爰依民
28 法第244條第1項、第4項前段規定，請求撤銷系爭移轉行
29 為等語。

30 (二)、並聲明：

31 1.被告胡瓊文、林雅君就坐落屏東縣○○鄉○○段000地號

01 土地（面積615.34平方公尺、權利範圍1/4），於民國113
02 年7月17日之買賣行為及同年10月7日之所有權移轉登記行
03 為，均應予撤銷。

04 2.被告林雅君就系爭土地於113年10月7日以買賣原因向屏東
05 縣東港地政事務所以113年東地字第052950號收件字號之
06 所有權移轉登記應予塗銷，回復登記予被告胡瓊文所有。

07 三、被告胡瓊文、林雅君未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
08 作何聲明或陳述。

09 四、本院之判斷：

10 (一)、本件原告主張之事實，業據其提出系爭土地謄本、債權憑
11 證暨執行紀錄表(見本院卷第19至37頁)以實其說，而被告
12 2人均經合法通知（有前引之送達證書2份在卷可憑），
13 均未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書狀爭執，按當
14 事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執者，視同
15 自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期受合法
16 之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭
17 執者，準用第1項規定，民事訴訟法第280條第1、3項分別
18 定有明文，是應視為被告2人均業已對原告主張之上開事
19 實自認，則原告之主張，自堪信為實在。

20 (二)、承上，上開事實時既經認定為真，則債權人即原告依民法
21 第244條第2、4項規定，向法院聲請撤銷被告2人間就系爭
22 土地之買賣及所有權移轉行為，並請求塗銷系爭土地之所
23 有權移轉登記，即屬有據，應予准許。

24 五、綜上所述，本件原告依民法第244條第2項及第4項，請求撤
25 銷被告間就系爭土地所為之買賣及所有權移轉行為，及被告
26 林雅君應將系爭土地之所有權移轉登記，予以塗銷，回復登
27 記予被告胡瓊文所有，均為有理由，應予准許。

28 六、本件事證已臻明確，其餘之攻擊、防禦方法及所提證據，經
29 審酌後，認與本院前揭判決基礎之事實及結果均不生影響，
30 爰不一一論述審究，併此敘明。

31 據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條、第85

01 條第2項，判決如主文。

02 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日

03 民事第三庭 法官 薛侑倫

04 正本係照原本作成。

05 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
06 表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
07 （均須按他造當事人之人數附繕本）。

08 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 1 日

10 書記官 李佩玲