

臺灣臺南地方法院新市簡易庭民事判決

113年度新簡字第781號

原告 鄭鈺真
被告 郭庠鎡
黃聰明

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於中華民國114年2月6日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

原告之訴駁回。
訴訟費用新臺幣壹仟元由原告負擔。

事實及理由

一、被告郭庠鎡經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

(一)被告郭庠鎡積欠原告新臺幣(下同)50,000元，及利息未清償，原告已取得臺灣新竹地方法院113年司執字第33823號債權憑證(下稱系爭債權憑證)為憑。原告持系爭債權憑證申請對被告郭庠鎡所有坐落雲林縣○○鄉○○○段00○000○00○000○00○000地號土地，及同段70建號建物之持份(土地持份均為6分之1、建物持份為2分之1；下合稱系爭不動產)進行拍賣執行程序。詎料，被告郭庠鎡於明知無資力清償原告債務情形下，竟將系爭不動產於民國113年7月18日以買賣為原因移轉登記予被告黃聰明，使原告無法求償，致生損害於原告。而經原告查詢被告郭庠鎡名下財產，其於善化中山路郵局帳戶僅剩7元，倘被告2人間確實為有償買賣交易，被告郭庠鎡帳戶豈能僅剩7元，致原告無法受償，可知被告2人間屬無償移轉系爭不動產所有權。爰依民法第244條第1、2項規定起訴請求撤銷被告2人間移轉所有權之無償行為，及塗銷系爭不動產所有權之移轉，並回復為被告郭庠鎡所有。

(二)聲明：被告郭庠鎡於113年6月13日就坐落雲林縣○○鄉○○

01 段00○000○000○000地號土地及雲林縣○○鄉○○村00鄰
02 ○○○00號房屋(土地權利範圍6分之1、建物權利範圍2分之
03 1)，所為之所有權移轉行為，應予撤銷；被告郭庠鎡應將上
04 開不動產於113年6月13日，經由雲林縣斗六地政事務所以買
05 賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷。

06 三、被告方面：

07 (一)被告郭庠鎡未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲
08 明或陳述。

09 (二)被告黃聰明答辯略以：

10 1.被告不是單獨向被告郭庠鎡買房子，還有向其他共有人（被
11 告郭庠鎡之孀孀及子女）一起買，房子之前是我父母承租，
12 已經租了十幾年，土地連同房屋，共有人有六個，我向其中
13 四人購買，土地持分是3分之1，房子則是全部。我在112年
14 就跟被告郭庠鎡談買賣，但是價格太高，直到113年年初，
15 被告郭庠鎡欠訴外人和潤企業股份有限公司(下稱和潤公司)
16 汽車貸款，房子被查封才願意賣，買賣的時候有簽訂要幫被
17 告郭庠鎡清償和潤的債務，跟四位共有人談好買賣大約在4
18 月份，至於被告郭庠鎡積欠原告債務我不清楚，是收到法院
19 通知才知道有本件債務。

20 2.被告間買賣及付款過程如下：

21 ①被告黃聰明於113年5月25日與被告郭庠鎡以250萬元達成買
22 賣合意，向被告郭庠鎡購買系爭不動產，有不動產買賣契約
23 書可參。上開250萬元買賣價金，其中608,716元，由被告黃
24 聰明於113年5月28日代被告郭庠鎡清償積欠和潤公司款項，
25 清償債務後，法院就塗銷查封。691,284元則於113年6月24
26 日應被告郭庠鎡要求，匯入被告郭庠鎡配偶即訴外人力秋均
27 之郵局帳戶。之後又分別於113年7月9日匯入100萬元、113
28 年7月19日匯入20萬元，均匯至力秋均之郵局帳戶，以上皆
29 有匯款申請書可考。因此，被告黃聰明係善意第三人，不知
30 被告郭庠鎡與原告間有債務糾紛，是原告請求實無理由，應
31 予駁回。

01 四、得心證事由：

02 (一)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法
03 院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於
04 債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
05 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
06 法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得
07 人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244條第1
08 項、第2項、第4項定有明文。次按，當事人主張有利於己之
09 事實者，就其事實有舉證之責任民事訴訟法第277條前段定
10 有明文。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉
11 證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實
12 ，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵
13 累，亦應駁回原告之請求。故原告就起訴主張事實須盡舉證
14 責任，倘無法舉證以實其說，即應由原告負擔舉證責任之不
15 利益。

16 (二)本件原告主張其為被告郭庠鎡之債權人，被告郭庠鎡於113
17 年7月18日以買賣為原因，將系爭不動產移轉登記予被告黃
18 聰明，而被告郭庠鎡名下已無財產可供執行，被告間之買賣
19 行為已有害原告債權乙節，業據提出債權憑證(已註記債務
20 人現無財產可供執行)、系爭不動產登記第一類謄本及異動
21 索引為證。核與雲林縣斗六地政事務所113年9月2日函檢送
22 之系爭不動產所有權買賣移轉登記之申請案件資料相符。雖
23 被告黃聰明陳稱並不清楚原告與被告郭庠鎡間之債務關係等
24 語。但被告郭庠鎡對於原告上開主張之之事實，已於相當時
25 期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備
26 書狀爭執者，依民事訴訟法第280條第1、3項之規定，應視
27 同自認。是以，原告主張其為被告郭庠鎡之債權人，被告郭
28 庠鎡將系爭不動產以買賣為原因移轉登記予被告黃聰明後，
29 其名下已無財產可供執行等事實，可信為真正。

30 (三)原告以被告間雖以買賣為原因移轉系爭不動產所有權，但被
31 告郭庠鎡之郵局帳戶餘額僅剩7元，致原告無法受償，顯然

01 被告2人間係虛偽買賣屬無償行為，已有害原告之債權，訴
02 請撤銷被告間買賣之債權行為及移轉登記之物權行為乙節，
03 則據被告黃聰明到庭辯稱：系爭不動產係向其中4位共有人
04 購買，建物部分取得被告郭庠鎡2分之1持份，土地部分則向
05 被告郭庠鎡及其孀孀及孀孀的小孩等4人購入3分之1所有
06 權，至於買賣價金，部分是代被告郭庠鎡清償積欠和潤公司
07 之債務，其餘則依被告郭庠鎡指示匯入被告郭庠鎡配偶力秋
08 均之帳戶，非無償受讓系爭不動產等語。本件就被告間移轉
09 系爭不動產之原因關係，顯有調查必要？經查：

10 1.經核閱地政機關提供系爭不動產買賣申請資料，原告於113
11 年6月13日與被告郭庠鎡，及訴外人郭亦琳、郭亦琪及王曉
12 茜等4位共有人簽立系爭不動產之所有權買賣移轉契約書，
13 購入系爭不動產之土地持份3分之1、建物持份2分之1，嗣11
14 3年7月9日提出所有權移轉登記之申請，有113年9月2日雲林
15 斗六地政事務所函檢附之土地、建築改良物所有權買賣移轉
16 契約書、土地登記申請書等件附卷可稽，上情，核與被告黃
17 聰明陳述購入系爭不動產之交易對象及過程相符。是與被告
18 黃聰明進行不動產買賣者，除被告郭庠鎡，尚有訴外人郭亦
19 琳、郭亦琪及王曉茜等3人，該3人之土地持份合計達6分之
20 1，應無配合被告郭庠鎡，而與被告黃聰明成立系爭不動產
21 之虛偽買賣契約之必要。

22 2.再者，被告黃聰明對於交付系爭不動產買賣價金予被告郭庠
23 鎡之經過，亦詳述先於113年5月28日代被告郭庠鎡清償積欠
24 和潤公司款項608,716元，於113年6月24日應被告郭庠鎡要
25 求將部分價金691,284元匯入力秋均之郵局帳戶，剩餘價金
26 則於113年7月9日、113年7月19日分別匯入100萬元、20萬元
27 至力秋均之郵局帳戶等事實，並提出與上述日期、匯款金額
28 相符之三灣鄉農會匯款申請書為證，足認被告黃聰明主張向
29 被告郭庠鎡購買系爭不動產持份，並已交付買賣價金等情皆
30 屬真實可信。

31 五、綜上調查，本件被告黃聰明並非單獨向被告郭庠鎡購買系爭

01 不動產之持分，而係同時向其中4位共有人，即郭亦琳、郭
02 亦琪、王曉茜與被告郭庠鎡分別購買其等之持份，買賣雙方
03 均有簽立不動產買賣契約書為據。而其中被告二人間之不動
04 產買賣契約，被告黃聰明已依約代為清償被告郭庠鎡對於訴
05 外人之債務，及依被告郭庠鎡指示匯款至指定帳戶，則如上
06 述。是被告間就系爭不動產所為之移轉登記，係有對價之買
07 賣關係，而非無償行為，應足認定。準此，原告主張被告郭
08 庠鎡與黃聰明間之系爭不動產買賣契約屬無償之虛偽買賣，
09 顯與事實不符。另原告主張被告二人明知系爭不動產買賣有
10 害其債權乙節，係以被告郭庠鎡之郵局存款僅剩7元之事
11 實，片面推測，並未提出其他事證供審認。被告黃聰明亦當
12 庭否認，陳稱：伊不知道原告與被告郭庠鎡有債務，收到法
13 院通知才知道等語。是原告主張被告二人明知系爭不動產之
14 買賣損害其債權乙情，舉證顯有不足，難以憑採。從而，本
15 件原告依據民法第244條第1、2項及第4項之規定，訴請撤銷
16 被告間就系爭不動產之所為買賣之債權行為及移轉登記之物
17 權行為，併請求塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，均於法
18 不符，不予准許。

19 六、按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔。法院為終局判決時，應
20 依職權為訴訟費用之裁判，此民事訴訟法第78條及第87條第
21 1項定有明文。本件訴訟僅原告支出第一審裁判費用1,000
22 元，被告則無費用支出，是本件訴訟費用額確定為1,000
23 元，並應由敗訴之原告負擔。

24 七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第436條
25 第2項、第385條第1項前段、第78條、第87條第1項，判決如
26 主文。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
28 臺灣臺南地方法院新市簡易庭
29 法 官 許 蕙 蘭

30 上為正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上

01 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
02 廿日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
03 應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日
05 書記官 柯于婷