臺灣臺北地方法院民事小額判決

112年度店簡字第162號

原　　告　正泰資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　張龍根

訴訟代理人　郭思妘

　　魏嘉建

被　　告　官筱齡

　　官建邦

000000000000000000

訴訟代理人　鄧憶香

上列當事人間請求撤銷買賣行為等事件，本院於民國112年11月21日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用新臺幣3,640元由原告負擔。

事實及理由

一、被告官筱齡經合法通知，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。

二、原告主張：被告官筱齡積欠如本院101年度司執字第13239號債權憑證（下稱系爭債權憑證）所載金額未清償。惟被告官筱齡於繼承如附表所示之土地及房屋後（下稱系爭房屋），並未清償欠款，反而與被告官建邦進行系爭房屋之買賣蓄意脫產，致原告無法以系爭房屋作為強制執行標的而獲清償，爰依民法第244條第2項、第4項之規定提起本件訴訟等語，並聲明：㈠被告間就系爭房屋於民國000年00月間所為之買賣債權行為、於110年2月8日移轉系爭房屋所有權之物權行為應予撤銷。㈡被告官建邦應將系爭不動產因109年12月以買賣為原因之移轉登記（收件字號為100年文山字第17260號）予以塗銷，並回復登記為被告官筱齡所有。

三、被告答辯：

㈠對本件債權請求權主張時效抗辯，且原告未就本件債權之取得原因及有何未罹於時效之事由提出證明，被告自無須返還該欠款。

㈡系爭房屋之買賣原因乃因訴外人中國信託銀行股份有限公司（下稱中信銀行）原欲以對被告官筱齡之債權就系爭房屋為查封拍賣，而被告官建邦經告知有第一順位購買權，因慮及其對系爭房屋之主觀情感，方與被告官筱齡購買其所有持分，進而讓官筱齡得以其所獲得之買賣價金償還所積欠之債務。故被告官建邦乃於109年12月24日以新臺幣（下同）200萬元之對價購買被告官筱齡所有之系爭房屋持分，並不符民法第244條第1項之無償行為之要件。再者，本件欠款金額甚微，亦無需如原告所臆測需透過系爭房屋所有權移轉而規避清償原告所主張之債權。

㈢又被告官筱齡進行系爭房屋買賣前曾查詢聯合徵信中心之信用報告，其上並未記載有原告所主張之債務，被告官筱齡亦未曾接獲過原告向其通知其受有本件債權之轉讓，其等對於原告對官筱齡有債權存在，並不知悉等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠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權利者，以受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」。民法第244條第2項定有明文。從而債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，須具備下列之條件：⑴為債務人所為之法律行為；⑵其法律行為有害於債權人；⑶其法律行為係以財產權為目的；⑷如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情。惟「明知」之事實對於債權人為有利，應由主張其事實存在之債權人負舉證責任。又債務人出賣其財產，非必減少資力之結果，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為，而在買賣行為之情形，須對價與客觀價值顯不相當，始能認為債務人明知有損害於債權人之權利，及受益人亦知情受益。

㈡經查，被告官筱齡雖因出賣系爭房地而喪失所有權，惟其亦從被告官建邦處取得200萬元之價金債權，且被告官建邦業以匯款方式將該價金給付完畢，有不動產買賣價金履約保證專戶收支明細表暨點交確認書及匯款申請書可參（見本院卷第219至211頁），而原告並未舉證說明上開交易之對價有何與客觀價值顯不相當之情形，自難逕認被告官筱齡之責任財產有何減少之情況，故尚不得僅以該交易是親屬間之買賣，即逕認該被告2人有何詐害債權之行為，是原告主張行使民法第244條第2項之撤銷權，其要件即有未符。從而，無論原告主張之債權是否存在、是否已罹於時效，原告均不得請求撤銷被告間就系爭房地之買賣行為及無權移轉行為，亦不得請求塗銷系爭房地之所有權移轉登記。

五、綜上所述，原告依民法第244條第2項、第4項之規定，請求如其聲明㈠、㈡所示，均無理由，均應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　18　　日

臺灣臺北地方法院新店簡易庭

法　官　許容慈

以上正本係照原本作成。

對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，上訴於本院合議庭，並按他造當事人之人數附具繕本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　12　　月　　18　　日

書記官　周怡伶

附表：

編號	種類	地段號	面積（平方公尺）	權利範圍

（續上頁）

1	土地	臺北市○○區○○段○○段000地號	150	1/12
2	土地	臺北市○○區○○段○○段00000地號	4	1/12
3	房屋	臺北市○○區○○段○○段00○號即臺北市○○區○○○路0段00號2樓	93.15	全部