

臺灣臺北地方法院簡易民事判決

115年度店簡字第159號

原告 第一國際資融股份有限公司

法定代理人 陳毅築

訴訟代理人 江建憲

被告 段惠強

連安晴

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經臺灣屏東地方法院移送前來，本院於民國115年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、被告段惠強經合法通知，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：被告段惠強欠原告如本院114年度司票字第1502號本票裁定（下稱系爭債權憑證）所載金額未清償，惟被告竟與被告連安晴進行附表所示房地（下稱系爭房地）之買賣，致原告無法以系爭房地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：(一)被告間就系爭房地於民國114年3月10日所為之買賣債權行為、於114年3月27日所為之移轉所有權之物權行為應予撤銷。(二)被告連安晴應將系爭房地以買賣原因之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為被告段惠強所有。

01 三、被告連安晴答辯：我是依照一般正常買賣購買系爭房地，是
02 以新臺幣（下同）1,000萬元成交，我看到住商不動產提供的
03 資訊並看屋後購買，買方、賣方仲介都可以證明本件是正
04 常買賣，我當時在買的時候知道被告段惠強有一些欠債，但
05 我只知道不動產謄本上面的記載的欠債，其他的欠債我不知道，
06 那是被告段惠強的隱私，我之前也不認識被告段惠強，
07 怎麼會知道被告段惠強欠多少錢等語。聲明：原告之訴駁
08 回。

09 四、本院之判斷：

10 (一)按「債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人
11 之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得
12 聲請法院撤銷之」。民法第244條第2項定有明文。從而債權
13 人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為
14 者，須具備下列之條件：(1)為債務人所為之法律行為；(2)其
15 法律行為有害於債權人；(3)其法律行為係以財產權為目的；
16 (4)如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害
17 於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情。惟「明知」之
18 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
19 證責任。又債務人出賣其財產，非必減少資力之結果，苟其
20 出賣財產已獲得相當對價，一方面減少其財產，一方面取得
21 其請求支付價金之權利，即難謂係詐害債權之行為，而在買
22 賣行為之情形，須對價與客觀價值顯不相當，始能認為債務
23 人明知有損害於債權人之權利，及受益人亦知情受益。

24 (二)經查，被告段惠強雖因出賣系爭房地而喪失所有權，惟其亦
25 從被告連安晴取得1,000萬元之價金債權，且被告段惠強業
26 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
27 專戶收支明細表暨點交確認書、不動產買賣契約書、不動產
28 說明書、買賣議價委託書可參，且被告段惠強、連安晴原本
29 素不相識，係被告段惠強委託住商不動產出售系爭房地，被
30 告連安晴再透過仲介以1,000萬元購入，其價金並未偏離市
31 價等情，業經證人即住商不動產買方仲介、賣方仲介廖俊

01 年、劉建宏於本院證述明確，而原告並未舉證說明上開交易
02 之對價有何與客觀價值顯不相當之情形，自難逕認被告段惠
03 強之責任財產有何減少之情況，故尚不得僅以被告段惠強有
04 積欠原告債務，即逕認該被告2人有何詐害債權之行為，是
05 原告主張行使民法第244條第2項之撤銷權，其要件即有未
06 符。

07 五、綜上所述，原告依民法第244條第2項、第4項之規定，請求
08 如其聲明(一)、(二)所示，均無理由，均應予駁回。

09 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
10 審酌後認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 115 年 7 月 2 日
13 臺灣臺北地方法院新店簡易庭

14 法 官 陳紹瑜

15 以上正本證明與原本無異。

16 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。（須
17 按他造當事人之人數附繕本）。

18 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 115 年 7 月 2 日
20 書記官 涂震宇

21 附表：

22

編號	種類	地段號	面積（平方公尺）	權利範圍
1	土地	新北市○○區○○段000地號 土地	381.15	7/100
2	房屋	新北市○○區○○街00號2樓 建物	61.08	全部