

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度重訴字第43號

原告 賴青柱

訴訟代理人 許崇賓律師

被告 賴貞好

賴宜欣

賴昱良

共同

訴訟代理人 謝任堯律師

被告 豪辰投資股份有限公司

法定代理人 簡進益

訴訟代理人 蔡志忠律師

上列當事人間請求塗銷買賣登記等事件，本院於民國114年4月1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、原告主張：伊為被告賴貞好、賴宜欣、賴昱良（下稱賴貞好等3人）之債權人，賴貞好等3人明知伊將聲請強制執行，竟將其所有坐落臺中市○○區○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）暨其上門牌號碼臺中市○○區○○路0段00○0號之未辦保存登記建物（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱系爭房地）於民國113年7月23日出售予被告豪辰投資股份有限公司（下稱豪辰公司），系爭土地於113年8月5日以買賣為登記原因移轉所有權予豪辰公司。賴貞好等3人係為規避對伊之返還分割遺產債權之義務，而將系爭土地信託登記在訴外人吳惠婷名下後出售，減少唯一積極財產，損害伊債權獲償之可能，伊依民法第244條第2項、第4項規定，訴請撤銷被告間就系爭房地之買賣行為及系爭土地移轉登記之物權行為，

01 命豪辰公司回復原狀等語。並聲明：1. 被告間就臺中市○○
02 區○○○段0000地號土地所為之買賣行為及所有權移轉登記
03 之物權行為應予撤銷。2. 豪辰公司應將前項土地於113年7月
04 23日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登
05 記予賴貞好等3人公同共有。3. 豪辰公司應將坐落前項土地
06 上之未辦保存登記建物（門牌號碼臺中市○○區○○路0段0
07 0○○號）變更納稅義務人名義為賴貞好等3人所有。

08 二、被告則以：

09 （一）賴貞好等3人部分：系爭房地原係遭原告聲請強制執行，
10 為免遭賤價拍賣，伊遂先行貸款清償不足額，塗銷查封登
11 記後，再將系爭房地出賣予豪辰公司，將所得價金用以清
12 償先前貸款債務，伊以相當之價額出賣系爭房地用以清償
13 債務之行為，對於普通債權人即原告而言難謂為詐害行
14 為。另伊亦為被繼承人賴劉足之繼承人之一，賴劉足之遺
15 產尚未分割，伊亦是賴劉足遺產債權之債權人，原告對伊
16 並無新臺幣（下同）510萬元獨立債權存在，自非撤銷詐
17 害債權訴訟適格之原告，伊亦無詐害原告債權之可能。另
18 伊尚得以賴劉足之繼承人之身分獲得遺產分配而增加財產
19 至少660萬元以上，已足清償原告所謂之510萬元債權，原
20 告以不存在之債權主張被告間就系爭房地之買賣有償行為
21 侵害其債權，且未證明被告間於買賣當時，主觀上知悉前
22 開行為有害原告債權，原告主張並無理由等語置辯。並聲
23 明：原告之訴駁回。

24 （二）豪辰公司部分：伊公司營業項目有不動產投資，本案買賣
25 因評估系爭土地有增值空間而決定購入，伊信任土地謄本
26 外觀上有信託登記，吳惠婷是受託人，故支票指名給吳惠
27 婷，是合法交易，且買賣價格符合市場行情，伊是善意第
28 三人買受土地，原告與賴家間之債權債務問題與伊無涉，
29 原告請求無理由應駁回等語置辯。

30 三、本院之判斷：

31 （一）原告主張賴貞好等3人將系爭土地信託登記在吳惠婷名

下，吳惠婷於113年7月23日與豪辰公司就系爭土地成立買賣契約，買賣總價款2550萬元，系爭土地於113年8月5日以買賣為登記原因移轉所有權予豪辰公司之事實，為兩造所不爭執，並有兩造各自提出之土地登記謄本、內政部不動產交易實價查詢資料、土地買賣契約書等附卷可參（見本院卷第101、103-105、197-198、203-205頁），堪信為真實。

（二）原告主張：其為賴貞好等3人之債權人，賴貞好等3人為規避債務，將系爭房地出售與豪辰公司，原告依民法第244條第2項、第4項規定請求撤銷被告間就系爭土地所為之買賣行為暨所有權移轉登記之物權行為，命豪辰公司回復原狀等語。則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

1. 原告主張其為賴劉足之繼承人之一，依另案確定判決，賴貞好等3人應連帶給付賴劉足之繼承人3163萬3333元及法定遲延利息乙節，提出本院108年度重家繼訴字第14號民事判決、臺灣高等法院臺中分院111年度重家上字第7號民事判決、最高法院112年度台上字第1592號民事裁定、本院民事判決確定證明書等為證（見本院卷第27-99頁），是原告主張對賴貞好等3人有債權存在，應可採信。
2. 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。債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得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有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第2項、第4項分別定有明文。則債權人主張撤銷債務人與第三人之有償行為，應證明該有償行為有損害債權人之權利，且債務人及第三人均明知其情事，始足當之。又債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則一方面減少其財產，一方面減少其債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害行為（最高法院51年台上字第302號民事裁

判意旨參照)。

3. 本件依土地買賣契約書後附之土地建築改良物信託契約書所載(見本院卷第207、209頁)，委託人賴貞好等3人與受託人吳惠婷於113年7月10日成立信託契約，賴貞好等3人將系爭房地信託登記在吳惠婷名下，信託目的為管理出租使用收益處分(含抵押權設定或出售)信託財產，信託期間為113年7月10日至123年7月9日止，信託關係消滅事由為出售或委託人終止或信託期間屆滿，信託關係消滅時，信託財產之歸屬人為委託人，則豪辰公司主張其信賴土地登記謄本外觀上有信託登記，故與吳惠婷成立買賣契約，買賣價金之支票指名給吳惠婷等語，應可採信。而賴貞好等3人所稱係因剛成年不久(分別為91年、93年、95年生)，其母為越南籍，會回去越南，故拜託母親朋友吳惠婷來處理此事等語，亦與常情無違，且信託財產之歸屬人為委託人即賴貞好等3人，難認有何規避債務之情形。
4. 原告主張被告間就系爭房地之買賣行為，使賴貞好等3人之財產減少，有害於原告之債權，依前揭規定訴請撤銷，則原告必須舉證證明豪辰公司於買受系爭土地時，亦明知此買賣有害於原告之債權。經查：豪辰公司以總價2550萬元購得系爭土地，交易價格在客觀上並無顯不相當之情形，且賴貞好等3人均已獲得相當之對價，有支票影本、交易明細結果查詢、內政部不動產交易實價查詢資料等附卷可參(見本院卷第199-200頁、第227頁)，則賴貞好等3人於出售系爭土地後，仍有相當之資力，實難認賴貞好等3人就系爭土地之買賣契約及物權移轉行為有何侵害原告債權情事。且原告復未能舉證證明豪辰公司於取得系爭土地所有權時，明知有侵害原告權利之有利事實，僅以豪辰公司與吳惠婷成立買賣契約，進而推論豪辰公司應該知悉賴貞好等3人係為規避原告之債權等語，則屬推測之詞，委無可採。

四、綜上所述，原告依民法第244條第2、4項規定，請求撤銷被

01 告間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記行為，及豪辰公司
02 應將系爭土地回復登記為賴貞好等3人共同共有、系爭房屋
03 變更納稅義務人名義登記為賴貞好等3人所有，均為無理
04 由，應予駁回。

05 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
06 經審酌均於判決結果無影響，爰不予逐一論駁，併此敘
07 明。

08 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

09 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日
10 民事第六庭 法 官 謝慧敏

11 正本係照原本作成。

12 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
13 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 4 月 15 日
15 書記官 張隆成