

臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第562號

原告 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

訴訟代理人 何文哲

朱珣

被告 游忠儒

游張淑芬

莊再安

兼上一人

訴訟代理人 游錦綢

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國115年3月30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

壹、程序部分

本件被告游忠儒、游張淑芬(下稱被告游忠儒等2人)均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。

貳、實體部分

一、原告主張：

(一)被告游忠儒將其所有位於臺中市○○區○○段000地號土地及其上344建號建物(下稱系爭A房地)賣予被告游錦綢之債權行為及物權移轉行為侵害原告之權益：

1.原告於民國113年4月30日與被告游忠儒即格尉電料行(下稱被告游忠儒)簽立分期付款買賣契約書(下稱系爭契約)，並由被告游張淑芬擔任系爭契約之連帶保證人，惟被告游忠儒自114年8月2日起未依約付款，原告隨即於114年9月9日寄

01 發存證信函予被告游忠儒等2人，被告游忠儒等2人於114年9
02 月15日收受送達。

03 2.原告查調被告游忠儒之名下財產，發覺被告游忠儒明知其無
04 力清償對原告之債務，卻於114年11月14日以買賣為原因，
05 將其所有系爭A房地移轉予被告游錦綢，致原告無從自系爭A
06 房地取償，顯有損原告之債權。另被告游忠儒與游錦綢間不
07 動產移轉登記行為密接於原告對被告游忠儒取得執行名義之
08 後，且參以被告游忠儒之財產資料，斯時已無其他財產足資
09 清償對原告之債務。又被告游忠儒與被告游錦綢間如有給付
10 價金，被告游忠儒應可就其所負之債務為清償，惟其迄今並
11 未為任何清償行為，是系爭A房地之所有權移轉雖以買賣為
12 登記原因，顯係無償行為，且損及原告對被告游忠儒之債
13 權，原告自得依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告游忠
14 儒與被告游錦綢間就系爭A房地所為買賣債權行為，及依同
15 法第244條第4項規定，請求被告游忠儒與被告游錦綢塗銷所
16 有權移轉登記之物權行為。

17 (二)被告游張淑芬將其所有位於臺中市○○區○○段000地號土
18 地及其上337建號建物（下稱系爭B房地）所為買賣行為及移
19 轉登記有侵害債權人權益：

20 經原告查調被告游張淑芬之名下財產，發覺被告游張淑芬明
21 知無力清償對原告之債務，卻於114年12月9日以買賣為原
22 因，將其所有系爭B房地移轉予被告莊再安，致原告無從自
23 系爭B房地取償，致損害原告之債權。另被告游張淑芬與莊
24 再安間不動產移轉登記行為密接於原告對被告游張淑芬取得
25 執行名義之後，且參被告游張淑芬之財產資料，斯時已無其
26 他財產足資清償對原告之債務。又渠等如確實有價金之交
27 付，被告游張淑芬應可就其所負之債務為清償，惟其等並未
28 為任何清償行為，是系爭B房地之所有權移轉雖以買賣為登
29 記原因，然實係無償行為，且損及原告對被告游張淑芬之債
30 權，原告依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告游張淑芬
31 與被告莊再安間就系爭B房地所為買賣債權行為，及依同法2

01 44條第4項規定，請求被告游張淑芬與被告莊再安塗銷所有
02 權移轉登記之物權行為。

03 (三)退步言，縱認本件並非無償行為（原告否認之），被告游忠
04 儒等2人與被告游錦綢、莊再安（下稱被告游錦綢等2人）間
05 之買賣行為損害原告之債權，所為移轉登記應予塗銷，並回
06 復登記為被告游忠儒等2人所有：

07 被告游忠儒等2人明知積欠原告債務，仍將系爭A、B房地以
08 買賣原因移轉予被告游錦綢等2人。惟被告游忠儒等2人於出
09 賣系爭A、B房地後，未將出賣所得價金，用以清償積欠原告
10 債務，由被告游忠儒等2人就系爭A、B房地之買賣交易時
11 間、動機、條件、資金流向等面向觀察，實與一般交易常態
12 有違，顯見被告游錦綢等2人買受系爭A、B房地，旨在協助
13 被告游忠儒等2人脫產及規避債務目的所為，原告依民法第2
14 44條第2項規定，請求撤銷被告游忠儒與被告游錦綢間就系
15 爭A房地所為買賣債權行為，及依同法244條第4項規定，請
16 求被告游忠儒與被告游錦綢塗銷所有權移轉登記之物權行
17 為；請求撤銷被告游張淑芬與被告莊再安就系爭B房地所為
18 買賣債權行為，及依同法244條第4項規定，請求被告游張淑
19 芬與被告莊再安塗銷所有權移轉登記之物權行為等語。

20 (四)並聲明：1.被告游忠儒與被告游錦綢間就系爭房地於114年1
21 1月14日以買賣為原因之債權關係，及於114年12月9日所有
22 權移轉登記之物權關係，均應予撤銷。2.被告游錦綢應將系
23 爭A房地於114年12月9日以買賣為原因所為之所有權移轉登
24 記塗銷，回復登記為被告游忠儒所有。3.被告游張淑芬與被
25 告莊再安間就系爭B房地於114年11月14日以買賣為原因之
26 債權關係，以其於114年12月9日所有權移轉之物權關係，均
27 應予撤銷。4.被告莊再安應將系爭B房地於114年12月9日以
28 買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為被告游
29 張淑芬所有。

30 二、被告部分：

31 (一)被告游錦綢等2人則以：

01 被告游錦綢等2人係於114年10月17日經住商房屋東區加盟店
02 (下稱仲介公司)仲介，購買被告游忠儒所有之系爭A房地、
03 被告游張淑芬所有之系爭B房地，購買總價金分別為新臺幣
04 (下同) 27,500,000元、17,500,000元，買賣價金並未偏離
05 市價，且買賣價金係經由安新建經公司辦理買賣價金履約保
06 證，並經地政機關完成所有權移轉登記。被告游張淑芬系爭
07 B房地之隔壁房地產權是被告游錦綢等2人告所有，故仲介公
08 司才來找被告游錦綢等2人購買。被告游錦綢等2人雖與被告
09 游忠儒等2人是宗親關係，但會購買系爭A、B房地之原因是
10 被告游錦綢從小居住於該處。另當初購買系爭A、B房地之價
11 金係由被告游錦綢存摺之存款、向永豐金質押股票、出售股
12 票，並向台中二信借款而來，故被告游錦綢等2人並非無償
13 取得系爭A、B房地，且並無詐害原告債權之意圖等語，資為
14 抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

15 (二)被告游忠儒等2人未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為
16 任何聲明或陳述。

17 三、本院得心證理由：

18 原告主張其為被告游忠儒等2人之債權人，並已取得執行名
19 義，業據其提出本院114年度司票字第8306號裁定暨確定證
20 明等件附卷可參(見本院卷第43至第45頁)，是上情應堪認
21 定。原告請求：撤銷系爭A房地，於114年11月14日之買賣債
22 權行為及114年12月9日以買賣為原因所為所有權移轉登記之
23 物權行為及被告游錦綢間就系爭A房地，於114年12月9日以
24 買賣為原因所為所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被
25 告游忠儒所有；撤銷系爭B房地，於114年11月4日之買賣
26 債權行為及114年12月9日以買賣為原因所為所有權移轉登記
27 之物權行為及被告莊再安間就系爭B房地，於114年12月9日
28 以買賣為原因所為所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為
29 被告游張淑芬所有，為被告游錦綢2人以前詞置辯，茲就爭
30 點論述如下：

31 (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之

01 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲
02 請法院撤銷之；民法第244條第2項固有明文。惟按債權人依
03 前揭法條規定，聲請撤銷債務人與受益人間之有償詐害行為
04 並請求受益人回復原狀者，以該有償行為係有害及債權，且
05 債務人於行為時及受益人於受益時均明知該情為要件，債權
06 人並應就此有利於己之事實負舉證之責。債務人之財產為全
07 體債權人之共同擔保，債務人苟未受有法令限制，或對於不
08 應清償之債務（例如未到期之債務）逕為清償，或以不相當
09 代價處分財產或類此情形，仍有清償債務及交易自由以減少
10 其負債（消極財產），並未負使每一債權人平等受償之義
11 務。

12 (二)經查：被告游忠儒、游錦綢間就系爭A房地；被告游張淑
13 芬、莊再安就系爭B房地確有買賣行為及所有權移轉登記行
14 為，且被告游錦綢等2人為支付系爭A、B房地之買賣價金，
15 陸續動用存款、股票質押及向台中第二信用合作會貸款等情
16 已提供不動產買賣契約書、買賣價金履約保證申請書及本院
17 當庭勘驗其手機匯款憑證在卷可稽(見本院卷第130頁、第13
18 9至第172頁、第179至第207頁)，足認被告游忠儒、游錦綢
19 及被告游張淑芬、莊再安之間確有買賣真意，買賣契約有效
20 存在，且為有償行為。且被告游忠儒等2人固因出售系爭A、
21 B房產而減少積極財產，然亦同時增加現金，足認被告游忠
22 儒等2人所減少之積極財產，同時亦增加現金財產，依上開
23 說明，難認有何害及原告債權之情事。此外，原告復未能舉
24 出其他事證證明本件被告游忠儒等2人與被告游錦綢等2人
25 所為之上開有償行為係有害及債權，亦未舉證證明債務人即
26 被告游忠儒等2人於行為時及受益人即被告游錦綢等2人於受
27 益時均明知該情，是原告主張依民法第244條第1、第2及第4
28 項規定請求撤銷系爭A、B房地之買賣行為及所有權移轉登記
29 行為、系爭A、B房地之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登
30 記為被告游忠儒等2人所有，即屬無據。

31 四、綜上所述，被告游忠儒等2人所為有償行為，並未有害於原

01 告之債權，原告主張依民法第244條第1、第2、第4項之規定
02 請求撤銷被告4人間就系爭A、B房地之買賣行為及所有權移
03 轉登記行為，以及塗銷系爭A、B房於114年12月9日，以買賣
04 為原因所為所有權移轉登記，並回復登記為被告游忠儒等2
05 人所有，為無理由，應予駁回。

06 五、本件事證已明，兩造其餘之攻擊防禦方法、未經援用之證
07 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐
08 一詳予論駁，併此敘明。

09 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

10 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

11 民事第六庭 法 官 莊毓宸

12 上正本係照原本作成。

13 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（須附
14 繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日

16 書記官 陳念慈