

臺灣臺南地方法院民事判決

109年度訴字第1674號

原告 周紫涵

楊小旻

林麗娟

陳秀雲

林瑞盆

林敏慧

被告 陳淑貞

全力生活地產有限公司

上一人

法定代理人 黃玉珠

訴訟代理人 嚴庚辰律師

嚴奇均律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，經本院於民國109年11月12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：伊等參加以被告陳淑貞為會首之互助會，因陳淑貞倒會，積欠原告周紫涵24萬元、林瑞盆24萬元、林敏慧22萬元、楊小旻10萬元、林麗娟24萬元、陳秀雲22萬9000元之

會款，經伊屢次催討未果，陳淑貞竟於民國109年6月16日將其僅有臺南市○○區○○段000○○000○○000地號土地及其上同段72建號建物（門牌號碼臺南市○○區○○路00號之8七樓，下稱系爭房地），出售予被告全力生活地產有限公司（下稱全力公司），並於同年6月29日辦理所有權移轉登記（下稱系爭買賣行為、系爭所有權移轉行為），顯見被告於前開買賣行為時知悉此舉將損害伊等之債權。爰依民法第244條第2、4項規定提起本訴。並聲明：（一）被告間就系爭房地所為系爭買賣及所有權移轉行為應予撤銷。（二）被告全力公司應塗銷前項所有權移轉登記。

二、被告陳淑貞固不否認積欠原告上開會款，被告2人亦自認為系爭買賣行為，惟均抗辯：其等行為並非基於損害原告之債權，且全力公司並不知陳淑貞有積欠原告會款一事等語。並聲明：駁回原告之訴。

三、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。可知前述撤銷訴權，須債務人於行為時明知有損害債權人之權利，且受益人於受益時亦明知有損害債權人之權利者，方得撤銷；又此項明知之事實係對於債權人有利之事實，依舉證責任分配之原則，自應由主張該事實存在之債權人負舉證責任。本件被告既否認全力公司知悉系爭買賣行為損及原告之債權一節，依上說明，自應由原告負舉證責任。

四、經查：

（一）原告主張陳淑貞積欠會款未清償，嗣於109年6月16日將其所有系爭房地出售全力公司，並於同年月29日辦理所有權移轉登記等情，業據提出被告不爭執之之會單、系爭房地登記簿謄本為證。又陳淑貞係以總價250萬元將系爭房地出售予全力公司一節，亦有全力公司提出不動產買賣契約、履約保證申請書、履約保證款項存款憑條、地政士費用收據、109年契稅繳款書、泥作工程收據、水泥材料收據、裝潢收據為證

01 (訴字卷第67-119頁)，復為原告所不爭，堪認上開事實應
02 屬真正。惟被告否認全力公司於系爭買賣行為時知悉陳淑貞
03 積欠原告會款，並非基於損害原告債權之意而為系爭買賣行
04 為乙情，原告既未能舉證證明，自難認原告主張符合民法第
05 244條第2項規定之要件。

06 (二)綜上，原告依民法第244條第2項及第4項之規定，訴請撤銷
07 被告間就系爭房地所為之系爭買賣及所有權移轉行為，並請
08 求全力公司塗銷系爭房地之所有權移轉登記，為無理由，應
09 予駁回。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本
11 院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論列，
12 併此敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 109 年 11 月 26 日
15 民事第四庭 法 官 蔡雅惠

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 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
19 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，
20 應一併繳納上訴裁判費。

21 中 華 民 國 109 年 11 月 26 日
22 書記官 黃稜鈞