

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度重訴字第2號

原告 謝福揚

訴訟代理人 沈聖瀚律師

被告 美絨建設有限公司

法定代理人 陳美絨

被告 陳美絨

陳敬強

黃水德

洪翊軒

陳俚晴

前列六人

訴訟代理人 陳國瑞律師

黃紫玲

被告 賴雅琪

蔡幸娟

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國113年8月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告原起訴聲明：(一)被告陳敬強就坐落於臺南市○○區○○段00000地號土地及其上同段81建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於民國111年3月29日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告美絨建設有限公司（下稱美絨公司）所有。(二)被告賴雅琪就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地及其上同段91建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年4月14日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告美絨公司所有。(三)被告蔡幸娟就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地及其上同段92建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年5月2日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告美絨公司所有。(四)被告黃水德就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地及其上同段94建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年2月17日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告美絨公司所有。(五)被告洪翊軒就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地及其上同段96建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年4月20日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告美絨公司所有。(六)被告陳侶晴就坐落於臺南市○○區○○段00地號土地

於111年3月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告美絨公司所有。嗣於113年8月15日具狀變更聲明為：(一)被告陳敬強、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段00000地號土地於111年3月29日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告陳美絨所有；被告陳敬強、美絨公司間就同段81建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年3月29日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復為被告美絨公司所有。(二)被告賴雅琪、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地於111年4月14日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告陳美絨所有；被告賴雅琪、美絨公司間就同段91建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年4月14日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告美絨公司所有。(三)被告蔡幸娟、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地於111年5月2日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告陳美絨所有；被告蔡幸娟、美絨公司間就同段92建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年5月2日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告美絨公司所有。(四)被告黃水德、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地於111年2月17日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告陳美絨所有；被告黃水德、美絨公司間就同段94建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111年2月17日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告美絨公司所有。(五)被告洪翊軒、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段000000地號土地於111年4

01 月20日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之
02 物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告陳美絨所有；被告
03 洪翊軒、美絨公司間就同段96建號房屋（即門牌號碼臺南市
04 ○○區○○路000號）於111年4月20日以買賣為原因所為之
05 債權行為，及所有權移轉登記之物權行為應予撤銷，並回復
06 登記為被告美絨公司所有。(六)被告陳佺晴、美絨公司間就坐
07 落於臺南市○○區○○段00地號土地於111年3月31日以買賣
08 為原因所為之債權行為，及所有權移轉登記之物權行為，應
09 予撤銷，並回復登記為被告美絨公司所有（見本院卷第271-
10 273頁）。鑑於前揭聲明變更、追加，係原告以其為被告陳
11 美絨之債權人，依民法第244條規定，請求撤銷詐害債權及
12 命受益人返還財產權之同一基礎事實，核與上開規定並無不
13 合，自應准許。

14 二、被告賴雅琪、蔡幸娟未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
15 法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，就此部分由其
16 一造辯論而為判決。

17 貳、實體方面

18 一、原告起訴主張：

19 （一）原告謝福揚與被告陳美絨前於106年間共同出資創立被告
20 美絨公司，並約定由被告陳美絨擔任負責人，於000年00
21 月間被告陳美絨因公司需要提供公司存款帳戶，然經原告
22 比對發覺被告陳美絨自107年間起多次移轉美絨公司存款
23 予訴外人王人乙，原告遂於110年11月26日與被告陳美絨
24 相約美絨公司辦公室討論，陳美絨惱羞成怒下，竟向原告
25 表示欲終止合夥事業，並結算各自應分得之美絨公司資
26 產，嗣因無法達成共識而不歡而散，被告陳美絨卻於同年
27 月30日攜同其女黃紫玲前往美絨公司，並否認其與原告間
28 之合夥關係，甚率眾將原告出資購買登記予被告美絨公司
29 名下車牌號碼000-0000號普通自用小客車駛離（並於112
30 年7月13日未經原告同意逕為辦理報廢），且當時將公司
31 辦公室內之公司經營物件及原告私人物件強行帶離現場，

原告不甘竭盡心力所成立之美絨公司資產全數遭被告陳美絨據為己有，遂於110年12月15日向鈞院提出確認合夥關係存在訴訟，嗣於111年3月1日追加聲明請求協同清算美絨公司之合夥財產。雖經鈞院（111年度訴字第466號）判決駁回原告之請求，惟原告已提出上訴，目前在臺灣高等法院臺南分院（112年度上字第153號）審理中，合先敘明。

（二）查被告陳美絨明知其與原告間就美絨公司是否有合夥關係存在迭有爭執，且原告與被告陳美絨間於110年11月26日即因退夥事宜討論不歡而散，被告陳美絨更於同年月30日將美絨公司辦公室內合夥所有權狀、鑰匙、物品、文件搶走，原告迫於無奈，於同年12月15日即向鈞院提出確認合夥關係存在訴訟，已如前述，被告陳美絨卻於111年1月20日起以其本人及被告美絨公司名義陸續與被告黃水德、陳敬強等人簽訂不動產買賣契約書，並辦理不動產辦理移轉過戶登記，111年10月14日始將其本人、美絨公司與被告黃水德、陳敬強等人所簽訂不動產買賣契約書陳報鈞院（詳原證三），況被告陳敬強、賴雅琪、蔡幸娟、黃水德、洪翊軒、陳佖晴等人購置被告陳美絨、美絨公司所有之不動產時明知原告與被告陳美絨間就美絨公司之資產如何清算、分配事宜有爭執，卻仍執意為之，遑論其所購置之買賣價金亦較周遭不動產之價值為低，顯見被告等人於行為時已明知此舉動將損害原告之權利，是原告依民法第244條第2、4項之規定，請求撤銷被告陳美絨與陳敬強、賴雅琪、蔡幸娟、黃水德、洪翊軒間及美絨公司與被告陳佖晴間，就附表所示土地買賣之債權行為及移轉所有權之物權行為；及被告美絨公司與陳敬強、賴雅琪、蔡幸娟、黃水德、洪翊軒就附表所示建物買賣之債權行為及移轉所有權之物權行為撤銷，並將土地、建物回復登記為被告陳美絨、被告美絨公司所有。

（三）聲明：

- 01 1.被告陳敬強、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段0000
02 0地號土地於111年3月29日以買賣為原因所為之債權行
03 為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登
04 記為被告陳美絨所有；被告陳敬強、美絨公司間就同段81
05 建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111
06 年03月29日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉
07 登記之物權行為，應予撤銷，並回復為被告美絨公司有。
- 08 2.被告賴雅琪、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段0000
09 00地號土地於111年4月14日以買賣為原因所為之債權行
10 為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登
11 記為被告陳美絨所有；被告賴雅琪、美絨公司間就同段91
12 建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111
13 年4月14日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉
14 登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告美絨公司
15 所有。
- 16 3.被告蔡幸娟、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段0000
17 00地號土地於111年5月2日以買賣為原因所為之債權行
18 為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登
19 記為被告陳美絨所有；被告蔡幸娟、美絨公司間就同段92
20 建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111
21 年5月2日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉登
22 記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告美絨公司所
23 有。
- 24 4.被告黃水德、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段0000
25 00地號土地於111年2月17日以買賣為原因所為之債權行
26 為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登
27 記為被告陳美絨所有；被告黃水德、美絨公司間就同段94
28 建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111
29 年2月17日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉
30 登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為被告美絨公司
31 所有。

01 5.被告洪翊軒、陳美絨間就坐落於臺南市○○區○○段0000
02 00地號土地於111年4月20日以買賣為原因所為之債權行
03 為，及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登
04 記為被告陳美絨所有；被告洪翊軒、美絨公司間就同段96
05 建號房屋（即門牌號碼臺南市○○區○○路000號）於111
06 年4月20日以買賣為原因所為之債權行為，及所有權移轉
07 登記之物權行為應予撤銷，並回復登記為被告美絨公司所
08 有。

09 6.被告陳佺晴、美絨公司間就坐落於臺南市○○區○○段00
10 地號土地於111年3月31日以買賣為原因所為之債權行為，
11 及所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並回復登記為
12 被告美絨公司所有。

13 7.上開部分，願供擔保請准宣告假執行。

14 8.訴訟費用由被告負擔。

15 二、被告方面：

16 （一）被告美絨公司、陳美絨、陳敬強、黃水德、洪翊軒、陳佺
17 晴之抗辯：

18 1.依民法第244條主張撤銷移轉行為，必須原告為美絨公司
19 之債權人，方具當事人適格地位。然據原告起訴狀，原告
20 主張其為美絨公司之合夥人，顯然並非主張為債權人，則
21 其主張依民法第244條提出訴訟，顯然當事人不適格。

22 2.本件原告稱被告間就系爭土地、建物移轉之債權及物權行
23 為為有償行為，且其明知詐害原告之債權應塗銷所有權移
24 轉，為被告所否認，自應由原告就此有利於己之事實，負
25 舉證責任。

26 3.本件之主張不符合民法第244條要件：

27 (1)按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權
28 人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債
29 權人得聲請法院撤銷之；民法第244條第2項固有明文。
30 惟按債權人依前揭法條規定，聲請撤銷債務人與受益人
31 間之有償詐害行為並請求受益人回復原狀者，以該有償

行為係有害及債權，且債務人於行為時及受益人於受益時均明知該情為要件，債權人並應就此有利於己之事實負舉證之責（最高法院108年度台上字第2260號判決意旨參照）。

(2)被告陳敬強等6人均是透過房仲居間所成立之買賣關係，且有支付足額之價金及代書費等，均是善意之第三人，亦從不認識原告，詎料，原告未能舉證證明其對美絨公司有債權，未能證明被告陳敬強等6人明知原告對該公司有債權，以及明知會損害原告之權利（原告對被告美絨公司根本無任何權利，亦非合夥人），卻完全未舉證說明之，不能認為真正。

4.聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回，訴訟費用由原告負擔。

(二)被告賴雅琪抗辯：

1.原告不具當事人適格。

2.本件原告主張不符合民法第244條要件。被告是透過房仲居間成立之買賣關係，且有支付足額價金及仲介費、代書費，是善意第三人，亦從不認識原告。詎料原告未能舉證證明其對美絨公司有債權，亦不能證明被告明知原告對美絨公司有債權，以及明知會損害原告之權利，其主張並無可採。

3.被告所購買之界和路240號房屋售價新臺幣（下同）770萬元，對比美絨公司同年同一批建造，總面積相同，於000年0月0日出售之界和路246號售價746萬元，被告還多24萬元才購得，顯然非原告所稱以低價購得。

4.聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回，訴訟費用由原告負擔。

(三)被告蔡幸娟抗辯：

1.原告不具當事人適格。

2.本件原告主張不符合民法第244條要件。被告在不知情購置房屋，亦從不認識原告及陳美絨，一切依據合法途徑程

01 序與房仲居問所成立買賣關係所購得之，且有支付足額之
02 金額及代書費，為善意之第三者，原告所敘非事實且為不
03 實指控。原告對於其起訴主張，依法自應負舉證之責。

04 3.原告雖主張被告購置之買賣價金較周遭不動產價值為低云
05 云。惟被告於111年3月9日購買臺南市○○區○○路000
06 號，金額為770萬元（56.08坪），每坪單價為13.73萬
07 元，依據同路段界和路於106年1月至111年12月間買賣實
08 價登錄記錄換算每坪單價比較，被告購得金額無原告所述
09 購置金額亦較周遭不動產之價值為低之情形，反之被告所
10 購得金額為111年為每坪單價最高價值購入。

11 4.聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回，訴訟費用由原告
12 負擔。

13 三、兩造不爭執事項：

14 （一）被告美絨公司、陳美絨於111年間將附表所示之不動產
15 （下稱系爭不動產），以買賣為原因，移轉所有權給被告
16 陳敬強、賴雅琪、蔡幸娟、黃水德、洪翊軒、陳侶晴，其
17 中臺南市柳營區雙和段土地由被告陳美絨為出賣人，並由
18 其移轉所有權予買受人；臺南市柳營區雙和段建物、臺南
19 市玉井區玉成段土地由被告美絨公司為出賣人，並由其移
20 轉所有權予買受人。

21 （二）原告以其與被告陳美絨之間有合夥契約存在，共同出資創
22 立美絨公司為由，向本院提起111年度訴字第466號訴訟，
23 請求確認：「原告與被告陳美絨間就美絨公司之合夥關係
24 存在。被告陳美絨應偕同原告清算前項合夥事業之合夥財
25 產。」後經本院駁回原告之訴，原告不服提起上訴，目前
26 該案由臺灣高等法院臺南分院審理中，尚未確定。

27 （三）原告向被告陳美絨提起本院111年度訴字第466號訴訟時，
28 被告陳美絨於111年10月14日將附表所示之系爭不動產買
29 賣契約提出給原告知悉。

30 四、得心證之理由：本件兩造爭點厥為「原告依民法第244條第2
31 項、第4項之規定，請求被告陳敬強、賴雅琪、蔡幸娟、黃

01 水德、洪翊軒、陳侶晴將附表示不動產所有權移轉登記塗
02 銷，並回復登記為被告美絨公司所有，是否有理由？」經
03 查：

04 (一) 按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害債權人之
05 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得
06 聲請法院撤銷之；債權人依第一項或第二項之規定聲請法
07 院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀；前條撤
08 銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使，或自
09 行為時起，經過十年而消滅，民法第244條第2項、第4項
10 本文及第245條定有明文。

11 (二) 查原告以其與被告陳美絨之間有合夥契約存在，共同出資
12 創立美絨公司為由，向本院提起111年度訴字第466號訴訟
13 ，請求確認：「原告與被告陳美絨間就美絨公司之合夥關
14 係存在。被告陳美絨應偕同原告清算前項合夥事業之合夥
15 財產。」，於該案審理中，被告陳美絨於111年10月14日
16 將附表所示之系爭不動產買賣契約提出給原告知悉，此為
17 兩造所不爭執，並有原告提出之原證3陳報狀影本（見本
18 院112年度營司調字第135號卷第27-93頁，下稱調解卷）
19 可參，顯見原告在111年10月14日已知悉被告就系爭不動
20 產為買賣及移轉所有權之事實。然原告於113年8月15日始
21 具狀向法院追加依民法第244條第2項規定，請求撤銷被告
22 間系爭不動產買賣契約及移轉所有權之物權契約，此有原
23 告民事更正聲明狀上本院之收狀章可按（見本院卷第271
24 頁），已逾一年除斥期間而不得撤銷。

25 (三) 雖原告於112年7月21日提起本件訴訟時，於事實及理由引
26 用法第244條第2項、第4項之條文，但並未請求法院撤銷
27 被告間買賣之債權行為及移轉所有權之物權行為，且訴之
28 聲明並未請求法院撤銷，此有起訴狀可參（見調解卷第13
29 -18頁）。按民法第244所規定債權人撤銷權之行使方法，
30 與一般撤銷權不同，一般撤銷權僅依一方之意思表示為之
31 為已足，而民法第244條所規定之撤銷權，則必須聲請法

院撤銷之，因此在學說上稱之為撤銷訴權。撤銷訴權雖亦為實體法上之權利而非訴訟法上之權利，然倘非以訴之方法行使，即不生撤銷之效力，在未生撤銷之效力以前，債務人之處分行為尚非當然無效，從而亦不能因債務人之處分具有撤銷之原因，即謂已登記與第三人之權利當然應予塗銷。原告於112年7月21日提起本件訴訟時，於訴之聲明並未請求撤銷被告間就系爭不動產所為買賣權行為、移轉所有權之物權行為，難認為係依起訴行使撤銷權，待原告113年8月15日為訴之追加，行使撤銷權，已逾除斥期間而不得行使，應可認定。

五、綜上所述，原告知有撤銷原因時起逾一年才提起本件訴訟，已逾民法第245條之除斥期間而不得提起，從而，原告依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被告間系爭不動產之買賣契約及所有權移轉行為，並請求回復登記為被告陳美絨、美絨公司所有，均無理由，應予駁回。其假執行之聲請亦失所依附，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 9 月 26 日
民事第一庭 法 官 張麗娟

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 9 月 30 日
書 記 官 高培馨

附表：

編號	買受人	不動產標示
----	-----	-------

B1	陳敬強	臺南市○○區○○段00000地號土地 及同段81建號建物（門牌號碼：臺南市○○區○○路000號）
C2	賴雅琪	臺南市○○區○○段000000地號土地 及同段91建號建物（門牌號碼：臺南市○○區○○路000號）
C3	蔡幸娟	臺南市○○區○○段000000地號土地 及同段92建號建物（門牌號碼：臺南市○○區○○路000號）
C5	黃水德	臺南市○○區○○段000000地號土地 及同段94建號建物（門牌號碼：臺南市○○區○○路000號）
C7	洪翊軒	臺南市○○區○○段000000地號土地 及同段96建號建物（門牌號碼：臺南市○○區○○路000號）
	陳侶晴	臺南市○○區○○段00地號土地