臺灣臺南地方法院臺南簡易庭民事判決

115年度南簡字第842號

原　　告　中國信託商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳佳文

000000000000000000

000000000000000000

訴訟代理人　王婉馨

000000000000000000

被　　告　陳佳安

　　吳筆智

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國115年10月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告間就如附表編號1、2所示之不動產於民國115年2月9日所為之贈與債權行為，及於民國115年3月2日所為之所有權移轉登記物權行為，均應予以撤銷。

二、被告間就如附表編號3所示之不動產於民國115年2月10日所為之贈與債權行為，及移轉事實上處分權暨變更納稅義務人登記之行為，均應予以撤銷。

三、被告吳筆智應將如附表編號1、2所示之不動產，經臺南市新化地政事務所以115年普跨（永康新化）字第001040號收件辦理之所有權移轉登記予以塗銷。

四、被告吳筆智應將如附表編號3所示之不動產於民國115年2月10日以贈與為原因之房屋納稅義務人變更登記予以塗銷。

五、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、被告陳佳安經合法通知，無正當理由未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：訴外人吳坤保積欠原告債務新臺幣（下同）12萬3,769元及其利息、違約金（下合稱系爭原告債權）未清償，如附表所示不動產（下合稱系爭不動產）原為吳坤保之財產，吳坤保於民國105年5月28日死亡後，均由陳佳安繼承，陳佳安應於繼承吳坤保之遺產範圍內就吳坤保之債務負清償責任，原告亦已對陳佳安取得本院111年度司執字第32280號債權憑證（下稱系爭債權憑證）。詎原告向陳佳安催討債務時，始悉陳佳安將系爭不動產全部贈與被告吳筆智，並於115年2月10日就如附表編號3所示之不動產（下稱系爭房屋）為稅籍變更登記，於115年3月2日將如附表編號1、2所示之不動產（下合稱系爭土地）移轉所有權登記予吳筆智，而陳佳安為上開行為後，已陷於無資力狀態，致系爭原告債權無從受償，有害原告之債權。為此，爰依民法第244條第1項、第4項規定，訴請撤銷被告間就系爭不動產所為之無償贈與之債權及物權行為，並請求吳筆智將系爭土地之所有權移轉登記，及系爭房屋之稅籍變更登記予以塗銷等語。並聲明：如主文第1項至第4項所示。

三、被告方面：

㈠陳佳安雖未於最後一次言詞辯論期日到場，惟曾到庭表示：對於原告之主張不爭執等語。

㈡吳筆智則以：係以5萬元向陳佳安購買系爭不動產，並非無償行為等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、得心證之理由

㈠經查，吳坤保積欠原告債務未清償，陳佳安為吳坤保之繼承人，並繼承系爭不動產，系爭房屋於115年2月10日以贈與為原因，變更納稅義務人為吳筆智，系爭土地則於115年3月2日以贈與為原因，移轉所有權登記予吳筆智，陳佳安為上開行為後，陷於無資力狀態等情，業據原告提出之土地登記第二類謄本、臺南市地籍異動索引、系爭債權憑證、繼承系統表、家事事件（全部）公告查詢結果為證（本院115年度新簡調字第9號卷【下稱新簡卷】第23至35、41頁），復有臺

南市永康地政事務所115年4月14日所登記字第1150002807號函及所附登記卷宗、系爭土地登記第一類謄本及異動索引、臺南市財政稅務局新化分局115年8月21日南市財新字第1153024406號函及所附系爭房屋稅籍資料查復表、陳佳安之稅務T-Road資訊連結作業查詢結果在卷可參（新簡卷第51至59、75至95頁、本院卷第59至63頁、限閱卷），此部分事實，自堪信為真實。

㈡按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證；自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之，民事訴訟法第279條第1項、第3項分別定有明文。查，系爭不動產均係以贈與為原因移轉登記或變更稅籍登記予吳筆智，本件原告主張陳佳安於積欠原告債務之際，將系爭不動產贈與吳筆智等語，經被告於115年8月11日言詞辯論期日，自陳對於原告之主張不爭執等語（本院卷第30至31頁），自屬對原告主張之上開事實為自認。嗣吳筆智改辯稱係向陳佳安購買系爭不動產等語，依上開規定及說明，自應由吳筆智就系爭不動產移轉所有權登記及變更稅籍登記之原因，係其向陳佳安購買系爭不動產乙節，負舉證責任。

㈢吳筆智固辯稱：以5萬元向陳佳安購買系爭不動產，曾於115年2月9日、115年3月2日分別給付陳佳安3萬元、2萬元，合計5萬元，會向主管機關登記為贈與，係欺騙主管機關等語，並提出通訊軟體LINE對話紀錄截圖、存摺內頁為憑（本院卷第83至87、91頁）。惟觀上開對話紀錄之內容，陳佳安多次詢問吳筆智「長輩那邊怎麼說」、「有打算要買嗎還是要再低」、「先已土地現值10萬，這個月能處理的話8萬」、「有心可以再談」、「我確認一下最低確定有5萬對嗎」，吳筆智則回以：「價錢他們當然是說想再低，但我是說你那邊不打算，後續就是等王家跟我們部分處理好了，看他們那時候還有沒有要再低了」、「不然他們要在低你不是

也不想嗎」、「還是你有打算放軟給他們」、「你要放多少，我再跟他們提」、「5萬他們一開始喊的，你放軟要多少」、「我去跟他們講」等語，可知除對話內容未曾提及系爭房屋之外，吳筆智僅係傳話、中介之角色，難認其有以買受人身分向陳佳安購買系爭不動產，另吳筆智雖於115年2月9日、同年3月2日分別給付陳佳安3萬元、2萬元，惟金錢給付之原因多端，尚難僅憑前揭對話紀錄，即認該款項為吳筆智向陳佳安購買系爭不動產所給付之價金。此外，吳筆智復未提出其他證據資料，證明其自認與事實不符，即無從撤銷該自認。據此，陳佳安將系爭不動產贈與吳筆智乙節，堪予認定。

㈣再按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之；債權人依第1項或第2項之規定請求法院撤銷時，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1項、第4項定有明文。查，陳佳安將系爭不動產贈與吳筆智，並為系爭土地移轉所有權登記，及變更系爭房屋之稅籍登記後，已陷於無資力狀態，上開行為，足使系爭原告債權無從受償，而有害其債權之實現，是原告依上開規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所為之贈與債權行為，及以贈與為原因所為之所有權移轉登記、移轉事實上處分權之物權行為，並請求吳筆智將系爭土地之所有權移轉登記、系爭房屋之稅籍變更登記予以塗銷，核屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被告間就系爭土地於115年2月9日所為之贈與債權行為，及115年3月2日所為之所有權移轉登記物權行為，系爭房屋於115年2月10日所為之贈與債權行為，及移轉事實上處分權暨變更納稅義務人登記之行為，暨請求吳筆智應將系爭土地，經臺南市新化地政事務所以115年普跨（永康新化）字第001040號收件辦理之所有權移轉登記，及系爭房屋於115年2月10日以贈與為原因之房屋納稅義務人變更登記予以塗

銷，為有理由。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，爰不一一調查及論述，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　3　　日

臺灣臺南地方法院臺南簡易庭

法　官　羅蕙玲

以上正本係照原本作成。

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訴理由（須附繕本）。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　　115　　年　　11　　月　　3　　日

書記官　吳姿誼

附表：

編號	不動產	權利範圍
1	臺南市○○區○○段000地號土地（重測前為知母義段680-1地號）	1640分之34
2	臺南市○○區○○段000地號土地（重測前為知母義段680-14地號）	19440分之102
3	門牌號碼臺南市○○區○○○00號未辦理保存登記建物（稅籍編號：00000000000）	全部