臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上字第55號

上　訴　人　楊建台

被 上 訴人　黃彥翔

000000000000000000

林欣儒

訴訟代理人　湯光民律師

陳亭方律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年12月31日臺灣嘉義地方法院第一審判決（114年度訴字第275號）提起上訴，本院於115年7月16日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：

被上訴人黃彥翔自民國113年1月至同年7月間向伊借款，共積欠新臺幣（下同）1,550萬元(下稱系爭借款)。經伊多次催討未果，調閱黃彥翔財產資料後竟發現，其明知無力清償系爭借款，卻於113年6月20日將其所有之嘉義縣○○鄉○○○段○○○段00○00地號土地（下稱系爭土地）以買賣為原因移轉登記予被上訴人林欣儒，致黃彥翔名下現已無不動產。然林欣儒年紀尚輕、戶籍在臺北，又無務農經驗，並無購買系爭土地之動機，且林欣儒所稱買賣資金係由訴外人即其父林文政透過向南能源科技有限公司（下稱向南公司）、進富能源有限公司（下稱進富公司）帳戶支付，林欣儒並無資力，買賣價金來源真實性有疑，又被上訴人間就系爭土地買賣之價金已高於市場行情4成至1倍，非一般交易慣例，可見被上訴人間之買賣契約並非真正，林欣儒明知伊與黃彥翔間之債權債務關係，卻擔任人頭配合黃彥翔脫產，致黃彥翔

陷於無資力，有害於伊之債權，林欣儒自非善意第三人。伊自得依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被上訴人間系爭土地之買賣行為，併請求林欣儒塗銷系爭土地所有權移轉登記。上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人間就系爭土地於113年5月7日買賣債權行為及於113年6月20日所有權移轉物權行為，均應予以撤銷。㈢林欣儒就系爭土地於113年6月20日以買賣為原因所為所有權移轉登記應予塗銷。

二、被上訴人抗辯：

(一)黃彥翔：伊因有資金需求而出賣系爭土地，經由仲介介紹始認識林欣儒，之前兩人並不認識。伊於113年4月21日與林欣儒簽立系爭土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約），林欣儒給付之買賣價金係全數匯入中國信託商業銀行股份有限公司(下稱中信銀行)受託信託財產專戶、帳號00000-000000000號帳戶（下稱系爭履保專戶），清償系爭土地之抵押債務後，餘款4,115,039元於113年6月28日匯入伊之郵局帳戶，伊已用於清償其他債權人之債務。上訴人對伊提起刑事詐欺及損害債權之告訴，已獲檢察官不起訴處分。況上訴人所主張之系爭借款債權金額與實際不符，上訴人曾至伊家中搬走價值約7、800萬元之藥材，應予扣抵之。

(二)林欣儒：伊並不認識黃彥翔，當初係透過兆富不動產經紀業（大家房屋太保南新店）之介紹，始知悉黃彥翔欲出售系爭土地，兩人於113年4月21日簽訂系爭買賣契約，約定買賣價金1,100萬元，伊依約將款項匯入系爭履保專戶。嗣扣除仲介服務、代償黃彥翔抵押債務等費用後，剩餘之買賣價金經僑馥建築經理股份有限公司(下稱僑馥公司)匯入黃彥翔之郵局帳戶，伊確實有給付買賣價金。伊買受系爭土地時並不知悉上訴人與黃彥翔間之債務糾葛，亦無損害上訴人權利之情事，上訴人之質疑均為主觀揣測。且黃彥翔之財產雖減少系爭土地，但其同時亦獲得相當對價，且幾乎用以清償具優先受償性之抵押債務，總體財產並無增減，本件不符合民法第244條第2項撤銷訴權要件，上訴人之請求自屬無據。

(三)併答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)上訴人以黃彥翔積欠本票債務未清償，向臺灣嘉義地方法院（下稱嘉義地院）聲請本票裁定強制執行，經嘉義地院以113年度司票字第1397號民事裁定確定在案（下稱系爭本票裁定）。

(二)系爭土地為黃彥翔所有，嗣將系爭土地以1,100萬元之價格出售予林欣儒，雙方並於113年6月20日就系爭土地以買賣為原因辦理移轉登記完畢。

(三)黃彥翔將系爭土地移轉予林欣儒後，名下已無其他不動產。

(四)林文政係林欣儒之父親，為向南公司之代表人，訴外人蔡旻紋為進富公司之代表人。向南公司與進富公司之公司登記所在地均為嘉義縣○○市○○里00鄰○○○○000號。

四、本件爭執事項：

(一)被上訴人間就系爭土地買賣行為有無損害上訴人之債權？被上訴人是否明知上情？

(二)上訴人依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被上訴人間之系爭土地買賣行為及移轉登記行為，併請求林欣儒塗銷系爭土地所有權移轉登記，有無理由？

五、得心證之理由

(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項定有明文。次按債務人出賣其財產，非必生減少資力之結果，苟其出賣財產已獲得相當對價，一方面減少其財產，一方面取得其請求支付價金之權利，即難謂係詐害債權之行為。而依民法第244條第2項行使撤銷權，必須債權人於債務人之行為有害及其債權時，始得為之（最高法院75年度台上字第619號裁判參照）。另民法第244條第2項所規定之有償

行為，除在客觀上須為債務人之行為有害於債權外，在主觀上尚須債務人明知有害於債權人之權利，且受益人於受益時，亦知有損害之事實為要件。此明知之事實，對債權人有利，應由主張其事實存在之債權人負舉證責任（最高法院92年度台再字第45號民事判決意旨參照）。

(二)查上訴人以黃彥翔積欠本票債務未清償為由聲請本票裁定強制執行，經嘉義地院核發系爭本票裁定在案（不爭執事項㈠），是上訴人主張其為黃彥翔之債權人，對黃彥翔有債權存在等情，首堪認定。又黃彥翔將系爭土地以1,100萬元之價格出售予林欣儒，雙方並於113年6月20日就系爭土地以買賣為原因辦理移轉登記完畢，黃彥翔將系爭土地移轉予林欣儒後，名下已無其他不動產等情，固為兩造所不爭（不爭執事項㈡、㈢），然上訴人主張黃彥翔係以不相當對價出售系爭土地，且林欣儒資金來源真實性有疑，系爭買賣契約並非真正，被上訴人間買賣系爭土地及移轉登記行為致黃彥翔陷於無資力，屬詐害債權行為，被上訴人均明知上情云云，則為被上訴人否認，並以前詞置辯，依照前開說明，應由上訴人就被上訴人買賣系爭土地並移轉登記之行為有害及其債權且被上訴人於行為時均明知上情等節，負舉證之責。

(三)經查：

1.觀系爭買賣契約書所載，可知系爭土地之買賣係透過仲介即兆富不動產經紀業居中協調，且就買賣標的物、付款方式、履約保證、產權移轉及貸款作業、稅費負擔、標的物現況等均有明確詳細之約定條款，被上訴人並委託僑馥公司辦理買賣價金履約保證暨處理仲介服務報酬等事宜（見原審卷一第93-121、145-160頁），形式上核與一般不動產買賣之流程相符。又系爭土地買賣價金付款方式，依系爭買賣契約書所載共分為第一期款（簽約款）110萬元、第二期款（備證用印款）110萬元、第三期款（完稅款）110萬元、第四期款（尾款）770萬元，均匯入系爭履保專戶，第一、二期款分別由林欣儒自名下中信銀行帳號000000000000號帳戶（下稱

林欣儒中信帳戶）於113年4月24日、5月10日匯入；第三期款由林欣儒名下京城銀行帳號000000000000號帳戶（下稱林欣儒京城帳戶）於6月17日匯入；尾款則由林欣儒向合作金庫銀行貸款後匯入，經結算扣除相關費用及代償黃彥翔就系爭土地之抵押債務後，餘款4,115,039元再透過系爭履保專戶轉交黃彥翔收受等情，有中信銀行代收業務繳款憑證、京城銀行匯款委託書、不動產買賣價金履約保證專戶收支明細暨點交確認書、林欣儒合作金庫銀行帳號00000000000000（放款帳號）放款帳務資料查詢單、帳號00000000000000（存款帳號，下合稱林欣儒合庫帳戶）歷史交易明細查詢結果在卷可參（見原審卷一第167-171頁、卷二第121-123頁），可見黃彥翔確有收受系爭土地之買賣價金，被上訴人辯稱系爭買賣契約有如數交付、收受買賣價金等語，洵堪採信。

2. 上訴人固質疑林欣儒給付系爭土地買賣價金來源之真實性，惟查：依證人即向南公司會計兼進富公司負責人蔡旻紋於本院結證稱略以：進富公司款項往來是由大股東林文政決定，進富公司是向南公司的子公司；113年4月24日伊匯款110萬元至林欣儒中信帳戶原因是要買土地，因為林文政要幫林欣儒買土地，113年5月10日第二筆款110萬元是伊從向南公司提領現金匯款給林欣儒，林欣儒再匯款至系爭履保專戶，113年6月17日第三筆款110萬元，是伊用匯款方式處理，都是林文政交代的；向南公司帳戶從114年4月至10月領現金53,180元存入林欣儒合庫帳戶，原因是要繳納林欣儒土地貸款費用；林欣儒購買系爭土地資金是林文政給的；因為林欣儒當初沒有工作，林文政說去種田，林欣儒認為不錯，所以林文政才買系爭土地讓林欣儒去種植，林欣儒沒有錢，是林文政幫她支付，當初有說要從種植農作營收收益還給林文政；伊不知道上訴人與黃彥翔間債權債務關係，林欣儒更不知道等語（見本院卷第123-127頁），核與林欣儒中信帳戶、林欣儒京城帳戶交易明細表、向南公司京城銀行帳號0000000000

00號帳戶、華南銀行000000000000號帳戶交易明細表、林欣儒合庫帳戶交易明細（見原審卷一第339、351頁，卷二第23、27、77-95頁）所載相符，參以林文政係林欣儒之父親，為向南公司之代表人，向南公司與進富公司之公司登記所在地相同等情，亦為兩造所不爭（不爭執事項㈣），由上堪認林欣儒購買系爭土地之資金來源為其父林文政設立之公司所提供，而與黃彥翔無涉。衡情父母資助子女置產，尚屬常見，縱系爭土地之買賣價金非出於林欣儒之自有資金，亦無法以此推論上訴人間系爭買賣契約非真正或有何惡意詐害上訴人債權之意圖。上訴人並未提出證據證明前開價金來源出自黃彥翔或其指定之人，其質疑系爭土地買賣之真實性，並主張被上訴人間就系爭土地買賣及移轉登記之行為屬詐害上訴人債權之行為云云，自難憑採。

3. 上訴人雖又主張林欣儒於買賣系爭土地時已知悉黃彥翔與上訴人債務糾葛，係作為人頭協助黃彥翔脫產以詐害上訴人債權云云，惟依證人蔡旻紋前開所證，可知林欣儒並不知悉黃彥翔積欠上訴人債務，參以上訴人以本件相同事由對黃彥翔提出損害債權之告訴，經臺灣嘉義地方檢察署檢察官偵查認定黃彥翔辦理系爭土地移轉登記係基於清償債務之正當目的，主觀尚難認有何損害上訴人債權之意圖，而為不起訴處分等情，有該署114年度偵字第1880、3470、7099、7166號不起訴處分書在卷可稽（見本院卷第131-143頁），此外，上訴人並未再舉證證明林欣儒在買賣系爭土地當時確實知悉黃彥翔之財務狀況及與上訴人間之債權債務關係，自難認林欣儒主觀上明知有害上訴人之債權仍買受系爭土地之情形存在，上訴人前開主張，要屬無據。況黃彥翔出售系爭土地，雖減少其不動產標的，然亦獲得1,100萬元之相當對價，其總體財產未因而減少，揆諸前開說明，客觀上亦難認黃彥翔將系爭不動產出售予林欣儒之有償行為係有害於上訴人之債權。上訴人主張依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被上訴人間所為系爭土地買賣及移轉登記之行為，自無理

由。

(四)從而，依上訴人所提證據，難認其主張被上訴人間就系爭土地買賣及移轉登記行為損害上訴人之債權，且被上訴人明知上情等語為可採，是上訴人依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被上訴人間之系爭土地買賣行為及移轉登記行為，併請求林欣儒塗銷系爭土地所有權移轉登記，均無理由。

六、綜上所述，上訴人依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被上訴人間之系爭土地買賣行為及移轉登記行為，併請求林欣儒塗銷系爭土地所有權移轉登記，並無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨猶執陳詞指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、上訴人雖聲請證人林文政、楊勝男到庭作證，惟本院經前開綜合調查證據及言詞辯論之結果，認無再調查之必要；又本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　20　　日

民事第四庭　　審判長法　官　翁金緞

法　官　林福來

法　官　許育菱

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條

之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　20　　日

書記官　凌昇裕

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

⑵上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。