

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度訴字第2069號

原告 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 董瑞斌

訴訟代理人 林慶皇律師

被告 王麗香

張永煬

上一人

訴訟代理人 邱英豪律師

複代理人 張世東律師

張峻誠律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，於民國115年6月17日辯論終結，本院判決如下：

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：訴外人唯翱投資股份有限公司（下稱唯翱公司）前於民國109年5月5日邀同其法定代理人即訴外人張雅涵為連帶保證人，向原告分別借款新臺幣（下同）200萬元、300萬元、500萬元（下合稱系爭借款），雙方於同日簽立中長期授信合約書。後於111年8月5日，唯翱公司復邀同張雅涵之母即被告A 0 3為系爭借款之連帶保證人，雙方於同日簽立連帶保證書，約定原告毋須就擔保物優先受償，得逕向被告A 0 3求償，保證債務之發生期間為111年8月5日起至116年8月4日止。嗣唯翱公司自113年4月6日起即未依約清償本息，經原告於113年5月22日以存證信函通知唯翱公司、張雅涵及被告A 0 3，系爭借款債務依上開授信合約書第11條第1項之規定業已喪失期限利益而全部到期，並限期令渠等於113年5月29日如數清償，然渠等迄今均未履行，尚積欠原告

291萬9,855元本金及利息、違約金未清償，而張雅涵、被告A 0 3為系爭借款之連帶保證人，自應負連帶清償之責。詎料，被告A 0 3於知悉系爭借款債務到期後之113年10月1日，即將其名下如附表所示之不動產（下稱系爭房地）以970萬元出售予其配偶之兄即被告A 0 4，並於113年10月18日辦理所有權移轉登記。上開970萬元成交價格換算約為每坪20.7萬元，顯低於內政部不動產交易實價登錄所載同一社區或附近社區類似房地之市價行情每坪36.6萬元，甚低於被告A 0 3於106年間購入時之單價每坪23萬元，且被告間就系爭房地買賣對價係以被告A 0 3以該房地為其女兒抵債，更係有害於原告債權，是本件被告間就系爭房地所為之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為均屬詐害債權行為，為在使原告債權求償無著之意圖甚明。爰依民法第244條第1項、第2項、第4項規定，請求撤銷就系爭房地所為之上開買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為。並聲明：1.被告間就系爭房地，於113年10月1日所為之買賣債權行為及於113年10月18日所為之所有權移轉登記物權行為，均應予撤銷；2.被告A 0 4應就前項不動產，於113年10月18日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告A 0 3所有。

二、被告答辯：

(一)被告A 0 3經合法送達，無正當理由未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為聲明或陳述。

(二)被告A 0 4則以：張雅涵歷年來為籌措經營事業款項即陸續向被告借款，迄至113年10月1日尚積欠1,420萬元借款未償還，被告A 0 3遂將系爭房地出售予被告，用以抵償張雅涵積欠被告之債務其中970萬元，雙方並約定由被告負責繳納台新國際商業銀行股份有限公司（下稱台新銀行）於系爭房地上之抵押債務，是加計被告所承擔之抵押債權債務（截至113年10月1日止系爭房地之房屋貸款餘額為1,344萬9,499元及591萬6,225元），被告並無以顯不相當之對價取得系爭房

01 地等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

02 三、本院之判斷及得心證之理由：

03 (一)本件原告主張被告間就系爭房地有上開以買賣為原因之債權
04 行為及所有權移轉登記之物權行為，又被告A 0 3有積欠原
05 告系爭借款保證債務，迄今仍未全部清償等節，為被告所不
06 爭執，且業據原告提出授信合約書影本、連帶保證書影本、
07 帳務查詢資料及系爭房地登記謄本影本（見本院卷第17頁至
08 第56頁、第61頁至第75頁及第81頁至第93頁）在卷可稽，此
09 部分事實，首足信為真。至原告主張被告間就系爭房地之上
10 開買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，有構成民法
11 第244條第1、2項事由，則為被告張永揚所否認並以上開情
12 詞置辯，是本件本院所應審究之爭點厥為：1. 被告間上開債
13 權及物權行為是否為無償行為。2. 承上，該等行為若為有償
14 行為，是否有對價不相當，而可認為有害原告債權，且為被
15 告張永揚於交易時所明知？茲分別論述如後述。

16 (一)本件被告間就系爭房地之上開交易行為，雖登載之交易對價
17 為970萬元，且依被告張永揚所述，係被告A 0 3用以抵償
18 其女張雅涵對其債務970萬元，而該部分對價實係被告A 0
19 3以自己財產抵償他人債務而難認屬有償行為，惟被告張永
20 揚亦陳稱相關對價並非僅有上述抵償債務，尚包含被告張永
21 揚應就被告A 0 3系爭房地所積欠之房貸債務為清償，且被
22 告張永揚亦已提出113年12月起迄115年4月止定期匯款至被
23 告A 0 3之子張仕昌，以供張仕昌繳納被告A 0 3就系爭房
24 地房貸債務之匯款單影本（見本院卷第205頁至第221頁），
25 堪認被告張永揚此部分辯稱應屬有據，是本件被告間就系爭
26 房地交易對價尚有包含被告張永揚為被告A 0 3清償上開房
27 貸債務，是自難認本件被告間就系爭房地之交易行為為無
28 償，故原告主張該等行為為無償，而主張有構成民法第244
29 條第1項事由，即為無理由。

30 (二)又被告間就系爭房地之交易行為既屬有償，而稽諸卷內本院
31 函詢後之台新國際商業銀行股份有限公司函覆，顯示於113

01 年10月1日時，系爭房地貸款餘額尚為1,344萬9,499元及591
02 萬6,225元，共1,936萬5,724元，是本件被告張永揚以代被
03 告A O 3繳納償還該房貸為買受條件，應認被告間就系爭房
04 地交易對價即至少為1,936萬5,724元(見本院卷第199頁)，
05 則扣掉車位行情價格後換算為每坪均價，衡情亦與原告上開
06 所述同社區或附近社區斯時交易行情約每坪36.6萬元相去不
07 遠，難認有何對價顯不相當之情事，而難認有害及原告債
08 權，且被告張永揚與被告A O 3僅為姻親關係，並非緊密生
09 活之家人關係，難以苛求被告張永揚對被告A O 3具體債務
10 狀況有所知悉，是亦難認被告張永揚有何知悉被告間就系爭
11 房地之交易行為會害及原告債權，是本件原告主張被告間該
12 等行為有構成民法第244條第2項事由，亦為無理由。

13 (三)綜上，本件原告既無法舉證證明被告間就上開系爭房地交易
14 行為，有構成民法第244條第1、2項之撤銷事由，是原告本
15 件依民法第244條第1、2、4項所為之訴請，即均為無理由。

16 四、綜上所述，原告依民法第244條規定請求如原告訴之聲明第
17 1、2項所示者，均無理由，應予駁回。

18 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防及證據，經審酌後均與本
19 院判決結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

20 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

21 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日

22 民事第二庭法 官 陳炫谷

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 115 年 7 月 1 日

27 書記官 鄭智嘉