臺灣新北地方法院三重簡易庭民事簡易判決

108年度重簡字第63號

原　　告　森今創新有限公司
法定代理人　江亞玲
被　　告　林楚
　　蕭月娥

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，於民國108年3月4日言詞辯論終結，本院判決如下：

主　文

被告林楚(原名林懋翔)與蕭月娥間就坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（權利範圍五分之一)暨其上○二五七四建號（門牌號碼：新北市○○區○○路○○○巷○○號二樓、權利範圍全部）之建物於民國一百零七年三月十六日由新北市三重地政事務所（原因發生日期民國一百零七年六月八日）以買賣為登記原因所為之債權行為及物權行為，均應予撤銷。

被告蕭月娥應將第一項所示不動產以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、被告等受合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決，合先敘明。

二、原告主張：被告林楚(原名林懋翔)與原告簽訂勞務委任契約，請被告林楚(原名林懋翔)從事系統開發，惟其收付定金後未於民國107年4月28日依約履行完畢，依約應給付2倍定金及違約金，迄至107年7月31日止，共積欠原告新臺幣（下同）196,800元，及其中自107年7月31日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息尚未清償，而被告林楚(原名林懋翔)為逃避返還定金及債務追討之強制執行，竟於民國（下同）107年6月8日將其僅有之坐落新北市○○區○○段○○○○號土地（權利範圍5分之1）暨其上2574建號（權利範圍全部）即門牌號碼：新北市○○區○○路○○○巷○○號2樓（以下簡稱

系爭房地）以買賣為原因移轉登記予被告蕭月娥，而為脫產。查被告林楚(原名林懋翔)於移轉登記時（即107年6月8日）尚積欠原告上開金額未清償，而被告蕭月娥與被告林楚(原名林懋翔)之母親即訴外人蕭竹媜同姓，且身分證字號相近又居住於附近，故推論本件買賣為親友間之假交易，此外，被告林楚(原名林懋翔)買賣過戶後，並無居住於此地，但戶籍地址卻仍維持新北市蘆洲區之原址，顯與一般買賣後遷出戶籍常態不符，渠將僅有之不動產移轉與被告蕭月娥，自有害及原告之債權，而被告蕭月娥亦明知此情事。依民法第244第2項規定，債權人即原告自得行使撤銷權，撤銷上開買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為。為此本於民法第244第2項及第4項規定，請求判決：如主文所示一節，業據提出本院107年度司促字第27881號民事判決及判決確定證明、土地及建物登記謄本、不動產異動索引及戶籍謄本等件影本為證，被告等經合法通知，既未到庭，復未提出書狀作何聲明或陳述，以供本院審酌，經本院調查之結果，原告上開主張，應認為真實。

三、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；債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規定。債權人依第一項或第二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。」，民法第244條第1項至第4項分別定有明文。而本條之撤銷權，即學說所稱之撤銷訴權，須以訴之形式向法院請求為撤銷其行為之形成判決，始能發生撤銷之效果，最高法院54年台上字第975號判例可資參照。又撤銷權之行使，旨在保全債務人之責任財產，以確保債權人之債權，僅於債務人之行為，致債權人之債權不能獲得滿足，始得行使之。倘債務人之資產，尚足以清償其所負債務，或對於設定有擔保物權之債權，其擔保物之價

值超過其債權額，該擔保物所擔保之債權，既得就擔保物賣得之價金優先受償，則其債權即已獲得保障，債權人自不得行使撤銷權，以兼顧債權人之利益及第三人權益之保護，最高法院88年度台上字第1504號判決可資參照。經查：被告林楚(原名林懋翔)與原告簽訂勞務委任契約，被告林楚(原名林懋翔)收受定金未從事系統開發，未於107年4月28日依約履行完畢，依約應給付2倍定金及違約金，迄至107年7月31日止，共積欠原告196,800元，及其中自107年7月31日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息尚未清償，已如上述，足認原告對於被告林楚(原名林懋翔)確有債權存在。再查被告林楚(原名林懋翔)於107年6月8日時所有之財產僅有系爭房地，被告林楚(原名林懋翔)於107年3月16日將系爭房地出賣並移轉登記與被告蕭月娥，且已過戶為被告蕭月娥所有等情，並有稅務電子閘門財產所得調件明細表1份、土地及建物登記謄本等件附卷可參，基於債務人之總財產為所有債權人債權之總擔保原則，被告林楚(原名林懋翔)擅自將其僅有之不動產，出賣予被告蕭月娥之行為，顯已產生減少其資力之結果，自屬有害及債權。再者，被告林楚(原名林懋翔將系爭房地出售予被告蕭月娥後，猶設籍於該地，有戶籍資料可憑，可認被告蕭月娥對於受讓系爭房地所有權將損害被告林楚(原名林懋翔)之債權人權利情事無法諉為不知，被告復未到庭爭執，故被告林楚(原名林懋翔)將系爭房地出賣予被告蕭月娥並移轉登記過戶之行為，自有害及原告上開金錢債權甚明，原告自得依法行使權利。

四、綜上，被告2人間就系爭房地以買賣為原因之債權行為及移轉所有權登記之物權行為，實有害及原告之債權，且為被告蕭月娥於行為時所明知，則原告援引依民法第244條第2項、第4項之規定，請求撤銷上開債權及物權行為，並塗銷系爭房地所有權移轉登記如主文第一、二項所示，為有理由，應予准許。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　29　　日

臺灣新北地方法院三重簡易庭

法　官　李昭融

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本庭（新北市○○區○○路0段000號）提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後 20日內補提上訴理由書（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　108　年　3　月　29　日

書記官　王品媛