臺灣新北地方法院板橋簡易庭民事判決

110年度板簡字第1072號

原　　告　正泰資產管理有限公司
法定代理人　張龍根
訴訟代理人　白浩廷
被　　告　黃中興（原名黃孝順）
　　吳哲嘉

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國110年10月22日言詞辯論終結，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、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告黃中興前積欠原告債務新臺幣（下同）363,550元，及其中155,875元自民國96年5月29日起至104年8月31日止，按週年利率19.97%計算之利息，另自104年9月1日起至清償日止，按週年利率15%計算之利息，暨訴訟費用3,970元未清償，經原告對被告黃中興取得本院107年度司執字第97205號債權憑證。詎被告黃中興明知其尚積欠原告債務，竟於109年6月2日以買賣為原因將如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）辦理所有權移轉登記予被告吳哲嘉，致原告求償無著。被告間就系爭不動產所為債權行為及所有權移轉登記物權行為，顯係有害於原告之債權，原告就此詐害債權之行為，爰依民法第244條第1項、第2項、第4項之規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所為買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為，暨請求被告吳哲嘉塗銷就系爭不動產所為所有權移轉登記，並回復登記為被告黃中興所有。並聲明：

被告間就系爭不動產所為買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為應予撤銷。　被告吳哲嘉應將系爭不動產於109年6

月2日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告黃中興所有。

三、法院之判斷：

原告主張被告黃中興積欠原告363,550元，及其中155,875元自96年5月29日起至104年8月31日止，按週年利率19.97%計算之利息，另自104年9月1日起至清償日止，按週年利率15%計算之利息，暨訴訟費用3,970元未清償；被告黃中興於109年5月12日將系爭不動產出售予被告吳哲嘉，並於109年6月2日將系爭不動產所有權移轉登記予被告吳哲嘉等情，業據提出本院107年度司執字第97205號債權憑證、債權金額計算書、系爭不動產之土地、建物第一類登記謄本附卷可參，並據新北市三重地政事務所於110年9月27日以新北重地籍字第11106104635號函檢送被告間就系爭不動產所為所有權移轉登記資料可資參照，核閱屬實，又被告就原告主張之前揭事實，業於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第436條第2項、第280條第3項準用第1項之規定，應視同自認，是依本院調查證據之結果，堪信原告前揭主張為真。

原告以被告間就系爭不動產所為之所有權移轉行為係有償行為，有害及其債權而依民法第244條第2項、第4項之規定聲請撤銷渠等間之債權行為及物權行為，暨塗銷所有權移轉登記，有無理由？

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項規定甚明。又債權人依民法第244條第2項規定，聲請法院撤銷債務人所為之有償行為者，須具備下列之要件，即：　須為債務人所為之有償行為。　須該有償行為損害債權人之權利。　須債務人於行為當時明知有損害於債權人。ŋ

須受益人於受益時亦知有害於債權人。而關於受益人於受益時亦「明知」有損害債權人之權利，係指直接及確定故意而言，並不包括懷疑或因過失而不知等情形在內，此項明知之事實，係對於債權人有利之事實，依舉證責任分配之原則，自應由主張該事實存在之債權人負舉證責任。查被告黃中興出售系爭不動產予被告吳哲嘉，一方面雖減少其財產，一方面亦取得其請求支付價金之權利，是被告黃中興之責任財產是否因出售系爭不動產而減少，而有害於原告對被告黃中興債權，已非無疑，再者，原告亦未舉出任何證據證明被告吳哲嘉明知系爭不動產所有權之移轉有損害於原告債權，揆諸前開說明，原告依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，自非有據，其進而請求被告吳哲嘉塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，回復登記為被告黃中興所有，亦無可採。

原告以被告間就系爭不動產所為之所有權移轉行為係無償行為，有害及其債權而依民法第244條第1項、第4項之規定聲請撤銷渠等間之債權行為及物權行為，暨塗銷所有權移轉登記，有無理由？

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、第4項前段定有明文。是以債權人依上開規定聲請法院撤銷債務人之行為者，自以債務人所為係無償行為為限。復按民法第244條第1項、第2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為是否互為對價關係之給付為其區別之標準（最高法院95年度台上字第2609號判決要旨參照）。再土地登記簿上所載登記之原因，通常應為當事人間真實之登記原因；故意不依真實之原因申請地政機關為登記而屬虛偽之情形，則為例外。是主張土地登記原因係屬虛偽之變態事實者應負舉證責任。本件原告雖另主張被告間就系爭不動產所

為所有權移轉係屬無償行為，然被告黃中興於109年6月2日係以「買賣」為原因將系爭不動產移轉登記予被告吳哲嘉，已如前述，堪認被告間就系爭不動產所為之債權行為應為有償行為，而原告就被告間就系爭不動產所為之債權行為實為無償行為乙情，亦未舉證以實其說，則其依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被告間就系爭不動產所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，並請求被告吳哲嘉塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，回復登記為被告黃中興所有，亦無理由。

四、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第2項、第4項規定，訴請撤銷被告間就系爭不動產所為之債權行為及移轉所有權之物權行為；被告吳哲嘉應將系爭不動產之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告黃中興所有，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，原告其餘之攻擊防禦方法及所提證據，於判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　19　　日

臺灣新北地方法院板橋簡易庭

法　官　施函妤

以上為正本係照原本作成。

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，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）。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　11　　月　　22　　日

書記官　吳昌穆

附表：

土地部分			
縣市	○鄉鎮市區○段	地號	權利範圍

（續上頁）

新北市　○○○區　○○○○段第三崁小段		232	1/5

建物部分			
建號	建物坐落地號	建物門牌	權利範圍
新北市板橋區江子翠段第三崁小段4087建號	新北市板橋區江子翠段第三崁小段232地號	新北市○○區○○街○○巷○○號3樓	1/1