臺灣屏東地方法院民事判決

107年度潮簡字第398號

原　　告　宜泰資產管理有限公司
法定代理人　簡昭政
訴訟代理人　王振碩
訴訟代理人　季佩芃律師
複代理人　　鍾奇維
被　　告　賴又明即賴宥明
被　　告　賴欣瑜
訴訟代理人　黃韡誠律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國108年4月16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、原告主張：被告賴又明前因積欠原告債務共新臺幣（下同）5萬7,386元，及自民國89 年2月19日起至清償日止，按日息萬分之5.4 計算之利息，及依利息總額加收百分之10違約金。經原告查調被告賴又明之財產所得，始知被告賴又明於103 年7月3日將其名下坐落屏東縣○○鄉○○段○○○○○號土地及同段58建號建物（下稱系爭房地），以贈與為原因移轉登記予其女兒即被告賴欣瑜，致其名下已無財產可供清償對原告之債務，而規避原告聲請強制執行，故原告得依民法第244 條第1、4項規定，請求撤銷被告間就系爭房地之贈與及移轉登記行為，並請求塗銷所有權移轉登記以回復原狀。並聲明：㈠被告間就系爭房地於103年5月1日所為之贈與行為及103年7月3日所為之所有權移轉登記行為，均應予撤銷。㈡被告賴欣瑜應將前項之系爭房地，經屏東縣潮州地政事務所以103年潮登字第063200號收件，於103年7月3日以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告賴又明所有。

二、被告則以：系爭房地原有內政部營建署及王榮生分別設定140萬元及60萬元之抵押權，經被告賴欣瑜向友人蘇振發借款80萬元先行清償，故被告賴欣瑜於103 年5月22日先代為清償被告賴又明積欠臺灣土地銀行之貸款合計49萬3,039 元，再還款36 萬元予第二順位抵押權人王榮生，故系爭房地於103年5月20日設定最高限額抵押權150萬元予被告賴欣瑜，再於103 年7月3日將系爭房地移轉登記予被告賴欣瑜。且依移轉當時潮州地政事務所之認定，土地贈與權利價值為29萬7,000 元，建物贈與權利價值為35萬5,400元，合計為65萬2,400元，然被告賴欣瑜取得系爭房地而為被告賴又明代償之金額為85萬3,039 元，顯然高於系爭房地之價額，是被告間就系爭房地之移轉登記應屬有對價關係之有償行為等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院之判斷：

㈠被告賴又明前向慶豐商業銀行（下稱慶豐銀行）申請信用卡使用，未依約繳款，債務視同全部到期，經慶豐銀行聲請核發支付命令，本院以89年度促字第10669 號支付命令核發在案，慶豐銀行據以聲請強制執行，並換發本院100 年度司執字第21111 號債權憑證（下稱系爭債權）。嗣慶豐銀行將系爭債權讓與新興資產管理股份有限公司（下稱新興資產公司），新興資產公司復於107年1月8日將系爭債權讓與原告。而被告賴又明於103 年7月3日將系爭房地以贈與為原因辦理所有權移轉登記予被告賴欣瑜等情，有本院100 年度司執字第21111 號債權憑證、債權讓與證明書、系爭房地登記第一類謄本在卷可稽，堪信為真實。

㈡本件原告主張其為被告賴又明之債權人，被告賴又明為圖脫產，竟以103年5月1日之贈與為由，而於103年7月3日將其所有之系爭房地贈與予被告賴欣瑜，以避免遭原告查封求償，此舉已損害原告之債權，爰依民法第244條第1項規定，請求將被告間就系爭房地於103年5月1日所為贈與之債權行為及103年7月3日所為所有權移轉登記之物權行為均予撤銷，及請

求被告間就前開贈與行為所為之所有權移轉登記應予塗銷。而被告二人則以前開情詞置辯。按債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，祇須具備下列之條件：㈠為債務人所為之法律行為㈡其法律行為有害於債權人㈢其法律行為係以財產權為目的㈣如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情。如欲聲請法院予撤銷，必先證明自己之權利係因該項行為致受損害而後可，否則即無撤銷權行使之可言（最高法院42年台上字第323號、48年台上字第338號判例參照）。經查，本件原告雖爭執被告間買賣關係之真偽，惟被告賴又明早於89年間即無力清償其所積欠之信用卡消費款，由此可知，被告賴又明早於89年間起即已陷於債務困窘之狀態，其因此藉由親友之援助清償債務，即屬常情，而被告賴欣瑜於103年5月間向蘇振發借款80萬元以供清償臺灣土地銀行及王榮生之貸款，清償完畢後臺灣土地銀行及王榮生並塗銷抵押權，除有臺灣土地銀行屏東分行放款利息收據、系爭房地異動索引在卷可參外（見本院卷第94、110 頁），經本院通知被告賴欣瑜本人及證人蘇振發到庭，經行隔離訊問，被告賴欣瑜稱：我幫賴又明清償債務之金額大約90萬元，資金是跟蘇振發借貸，借貸金額86萬元，蘇振發都是用現金給我，分2次給，是在103年5月份拿的，第1次地點在高雄元大銀行拿36 萬元，第2次地點也在高雄元大銀行拿50萬元，向蘇振發之借款我已全部清償完畢，是在系爭房地103年7月間貸款下來就還他，我是從玉山銀行高雄博愛分行於103年8月1日領款95萬元，其中部分款項清償蘇振發等語（見本院卷第143頁反面至145頁），核與蘇振發證稱：我在103年5月間拿2 次錢給被告賴欣瑜，總共86萬元，我有部分是提款，一部分是家裡的現金，是現金交付被告賴欣瑜，86萬元分2 次交付，交付金錢是在高雄，目前已全部清償，賴欣瑜貸款下來就還我等語大致相符（見本院卷第145至146頁）。又本院向元大商業銀行調閱蘇振發之帳戶往來明細，蘇振發確

實分別於103年5月15日、103年5月23日有取款70萬元、60萬元之紀錄，此有蘇振發元大商業銀行帳戶往來明細在卷可稽（見本院卷第165頁反面至166頁），而被告賴欣瑜設於玉山銀行前鎮分行之存摺於103年8月1日亦確實有放款100萬元，另提領95萬元之紀錄，此有賴欣瑜玉山銀行前鎮分行存摺節本在卷可參（見本院卷第169至170頁），則被告蘇振發證稱其於103 年5月間在高雄分別交付2次現金給被告賴欣瑜，及被告賴欣瑜稱其向銀行申請貸款經銀行放款後，即以現金償還蘇振發等語，應堪採信。是被告賴欣瑜辯稱其向蘇振發借貸86萬元後，即用以清償被告賴又明向臺灣土地銀行及王榮生之貸款，當屬非虛而可採信。再參以被告賴欣瑜向蘇振發借款以清償被告賴又明之貸款時程觀之，被告賴欣瑜清償之時間係分別發生在103年5月20日、103年5月29日，而被告賴欣瑜先於103年5月20日於系爭房地設定抵押權，復於103年7月3 日以贈與為原因辦理移轉登記，更可信被告二人係約以被告賴欣瑜向臺灣土地銀行及王榮生代償之金額共85萬3,039 元為對價，由被告賴欣瑜向被告賴又明購入系爭房地，是被告賴欣瑜辯稱此係買賣關係，並有實際資金往來，並非贈與等情，合可採信。

㈢至被告二人雖以贈與為原因辦理移轉登記，惟按財產之移動，具有左列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅：...六、二親等以內親屬間財產之買賣。但能提出已支付價款之確實證明，且該已支付之價款非由出賣人貸與或提供擔保向他人借得者，不在此限，遺產及贈與稅法第5條第6 款定有明文。是二親等內之不動產買賣，依上開規定視同贈與而以贈與課稅，則被告二人雖以贈與辦理稅徵並移轉登記，此乃遺產及贈與稅法之規定所使然，無從否定被告二人具有買賣之真意，故原告主張被告二人間並非買賣，應如登記原因為單純之贈與等語，洵非可採。

㈣又被告賴欣瑜係向臺灣土地銀行及王榮生代償85萬3,039元後，臺灣土地銀行及王榮生始塗銷系爭房地之抵押權，則被

告賴又明之積極財產固有減少，惟其消極財產亦同減輕，且被告賴欣瑜代償之金額已然超越被告賴又明積欠原告之債務，是系爭房地移轉登記予被告賴欣瑜是否必然有害及原告之債權，已非無疑，則原告主張依民法第244條第1項規定撤銷被告間以贈與為原因移轉登記系爭房地之債權行為及物權行為，並請求塗銷系爭房地之移轉登記，應屬無據，不應准許。

四、綜上所述，原告主張依民法第244條第1項、第4項訴請撤銷系爭房地以贈與為原因移轉登記之債權行為，及據此所為之所有權移轉登記之物權行為，並訴請被告二人塗銷系爭房地之登記以回復原狀，並無理由，不應准許。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌結果，與本件判決結論均無影響，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　30　　日

潮州簡易庭　法　官　李育任

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後二十日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　4　　月　　30　　日

書記官　郭松菊