

臺灣宜蘭地方法院民事簡易判決

108年度羅簡字第250號

原告 阿薩投資顧問有限公司

法定代理人 周宗揚

訴訟代理人 曾柏鋁

周明嘉

被告 吳明鑑

真欣渡假旅館有限公司

法定代理人 李阿珠

訴訟代理人 高紫庭律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國109年2月3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：被告吳明鑑尚積欠原告本金新臺幣（下同）240萬元及其利息未清償，詎吳明鑑於民國103年12月18日將其所有如附表所示不動產（下稱系爭不動產），以買賣為原因移轉登記予被告真欣渡假旅館有限公司（下稱真欣旅館），致有害於原告之債權。爰依民法第244條第2項、第4項規定提起本件訴訟等語，並聲明：（一）被告間就系爭不動產於103年11月10日所為之買賣行為及103年12月18日所為之所有權移轉登記行為均應予撤銷。（二）真欣旅館應將系爭不動產於103年12月18日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為吳明鑑所有。

二、被告則均以：原告於系爭不動產移轉時尚未取得債權，自不得溯及行使撤銷權；又真欣旅館前為系爭不動產之抵押權人，因吳明鑑無力清償，故被告2人於103年11月10日協議將系爭不動產所有權移轉予真欣旅館以抵償債務，雖減少吳明鑑之積極財產，然亦同時減少吳明鑑之消極財產，自非詐害債權行為等語，資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

01 三、得心證之理由：

02 (一)本件原告主張吳明鑑積欠訴外人即原債權人第一商業銀行股
03 份有限公司（下稱第一銀行）本金240萬元及其利息未清償
04 ，第一銀行將上開債權於95年7月31日讓與訴外人馬來西亞
05 商富析資產管理股份有限公司台灣分公司（下稱富析公司）
06 ，富析公司再於96年1月17日讓與日華資產管理股份有限公
07 司（下稱日華公司），日華公司再於104年9月1日讓與原
08 告，原告已向吳明鑑為債權讓與通知等情，業據其提出本院
09 89年度執字第5278號債權憑證、債權讓與證明書、債權讓與
10 通知、中華郵政掛號郵件收件回執等件為證（見本院卷第5
11 至11頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

12 (二)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
13 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲
14 請法院撤銷之，民法第244條第2項定有明文。又債權人得
15 依民法第244條規定行使撤銷權，以其債權於債務人為詐害
16 行為時，業已存在者為限，若債務人為詐害行為時，其債權
17 尚未發生，自不許其時尚非債權人之人，於嗣後取得債權時
18 ，溯及行使撤銷權（最高法院62年台上字第2609號判例意旨
19 參照）。被告雖抗辯原告於系爭不動產移轉時尚未取得債權
20 ，不得溯及行使撤銷權云云。惟查，被告於103年11月10日
21 為買賣行為及103年12月18日為所有權移轉登記行為時，日
22 華公司已具備吳明鑑之債權人身份，日華公司對吳明鑑上開
23 債權之本金暨利息、違約金、代墊費用及其他從屬權利，業
24 已於104年9月1日一併讓與原告，此有上開債權讓與證明
25 書在卷可佐，是原告自得對吳明鑑主張債權人之權利，被告
26 前揭抗辯，並不足採。

27 (三)次按債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財
28 產已獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則
29 一方面減少其財產，一方面減少其債務，其對於普通債權人
30 ，即難謂為詐害行為（最高法院51年台上字第302號判例意
31 旨參照）。次按債務已屆清償期，債務人就既存債務為清償

者，固生減少積極財產之結果，但同時亦減少其消極財產，於債務人之資力並無影響，不得指為民法第244條第1項或第2項之詐害行為（最高法院55年台上字第2839號判例意旨參照）。經查，真欣旅館前為系爭不動產之抵押權人，因吳明鑑未清償債務，真欣旅館乃與吳明鑑於103年11月10日訂立買賣契約，以抵押權擔保債權抵償買賣價金之一部，其餘價金另以現金分2次給付，於103年11月10日給付2萬元、103年12月23日給付18萬元等情，有買賣契約書、102年羅登字第102400號登記申請書及其附件在卷可稽（見本院卷第114至121、133至141頁），而吳明鑑將系爭不動產移轉登記予真欣旅館時，上開真欣旅館之抵押權亦以混同為原因辦理塗銷，此有系爭不動產異動索引為證（見本院卷第86至91頁）。可知吳明鑑將系爭不動產出賣予真欣旅館，係為清償原抵押權人真欣旅館具有優先受償債權之債務，吳明鑑出賣系爭不動產並將所得價金優先清償予系爭不動產之優先債權人，則對於普通債權人而言，即難謂有詐害行為存在，且吳明鑑之消極財產（即債務）亦因清償而減少，至吳明鑑收取上開價金後未將所得款項用於償還積欠原告之債務，而係私自花用於個人日常消費或任意清償其他債務人，亦僅屬吳明鑑日後經濟變動致其整體責任財產減少，要與本件買賣行為有無詐害債權無涉，故原告主張被告間就系爭不動產之買賣行為有害原告之債權，尚難認定，其請求撤銷被告間就系爭不動產之買賣行為及所有權移轉登記行為，自屬無據，不應准許。

四、綜上所述，被告間就系爭不動產之買賣行為，並未有害及原告之債權。從而，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之買賣行為及所有權移轉登記行為，並請求真欣旅館塗銷所有權移轉登記，回復登記為吳明鑑所有，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中華民國 109 年 2 月 24 日

羅東簡易庭法官董惠平

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）。

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 109 年 2 月 24 日

書記官 林恬安

附表：

(一)土地部分：

編號	土地坐落				地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	○○段		平方公尺	
1	宜蘭縣	五結鄉	百松		608	建 1370	10000分之139

(二)建物部分：

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣主要 建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途	
1	106	宜蘭縣五結鄉百松段608地號 ----- 宜蘭縣五結鄉公園路98巷17號9樓之2	住家用、10層鋼筋混凝土造	9層：32.24 合計：32.24	陽台4.69	全部
	備考	共同使用部分：148、149建號各10000分之153、10000分之582之持分				