

# 臺灣臺中地方法院民事判決

108年度中簡字第1153號

原告 裕融企業股份有限公司

法定代理人 陳國榮

訴訟代理人 季佩荳律師

複代理人 嚴天琮律師

被告 林富晟

林幸芳

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8月29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

### 壹、程序事項

本件被告林富晟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。

### 貳、實體事項

一、原告起訴主張：被告林富晟前向原告申請汽車貸款並簽發本票，因未依約還款，尚積欠原告新臺幣（下同）251,087元及其利息、違約金，經原告取得本院108年度司執字第00000號債權憑證在案。嗣原告於107年3月間調查被告林富晟之財產資料時，發現被告林富晟於107年3月1日將其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產）出賣予被告林幸芳，並於107年3月30日以買賣為原因移轉登記予被告林幸芳，惟原告認被告間實際未給付買賣價金，並無對價關係或以顯不相當之價金而為對價，致被告林富晟處於無資力之狀態，此舉顯已損及原告之債權，爰依民法第244條第2項之規定提起本件訴訟等語。並聲明：（一）被告林富晟及被告林幸芳間就附表所示之不動產，於107年3月1日所為之買賣債權行為，及於107年3月30日所為之所有權移轉登記之物權行

01 為，均應予撤銷。(二)被告林幸芳就附表所示不動產，經太平  
02 地政事務所以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，  
03 並回復於被告林富晟名下。

04 二、被告部分：

05 (一)被告林幸芳則以：

06 被告間並無特殊親友關係，被告林幸芳並不知悉被告林富晟  
07 對原告尚有債務未清償之事，被告間系爭不動產買賣流程均  
08 經價金呂約保證制度完成，係為一有相當對價之有償行為，  
09 原告主張無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

10 (二)被告林富晟未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲  
11 明或陳述。

12 三、得心證之理由：

13 (一)按民法第244條第1項之撤銷權，依同法第245條規定，自  
14 債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，  
15 經過10年而消滅。上開法定期間為除斥期間性質，期間經過  
16 權利即告消滅，是原告所主張之撤銷權是否已逾法定除斥期  
17 間而消滅，為法院應依職權調查之事項，縱未經當事人主張  
18 或抗辯，法院亦應先於實體要件為審查。經查，被告林富晟  
19 於107年3月30日完成系爭不動產之所有權移轉登記後，原  
20 告於108年3月28日向臺中市太平地政事務所調閱臺中市地  
21 籍異動索引等資料，始知悉被告林富晟有上開行為等情，有  
22 原告所提出之地籍異動索引上記載之列印時間可佐，堪認原  
23 告至該時始知悉被告間就系爭不動產所為所有權移轉行為，  
24 故原告於108年4月2日提本件訴訟主張撤銷權，自未逾越  
25 法定除斥期間，合先敘明。

26 (二)原告主張被告林富晟前向原告申請汽車貸款並簽發本票，因  
27 未依約還款，尚積欠原告251,087元及其利息、違約金，經  
28 原告取得本院108年度司執字第23523號債權憑證。嗣原告  
29 於107年3月間調查被告林富晟之財產資料時，發現被告林  
30 富晟於107年3月1日將系爭不動產出賣予被告林幸芳，並  
31 於107年3月30日以買賣為原因移轉登記予被告林幸芳等情

01 業據其提出本院108年度司執字第23523號債權憑證、建  
02 物登記第二類謄本、臺中市地籍異動索引、本票及授權書等  
03 件為證，為被告所不爭執，自堪信為真實。至原告主張被告  
04 2人間就系爭不動產所有權應有部分之買賣債權行為及所有  
05 權移轉登記之物權行為，應予撤銷，並被告林幸芳應塗銷  
06 107年3月30日之所有權移轉登記，回復於被告林富晟名下  
07 等節，則為被告2人所否認，並以上開情詞置辯。

08 (三)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  
09 權利者，以受益人於受益時亦知其情事為限，債權人得聲請  
10 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  
11 時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第  
12 2項、第4項前段分別定有明文。因此，債務人所為之有償  
13 行為有害於債權人且係以財產權為目的之外，尚須債務人於  
14 行為時明知有損害於債權人之權利並受益人於受益時亦知其  
15 情事為要件。不能僅以債務人所為之有償行為有害及債權平  
16 等原則，即認應予撤銷。又此所謂詐害意思，指債務人及受  
17 益人對於該有償行為，足致債務人責任財產發生不足清償債  
18 務之情形，已為知悉，始該當之。再按債務人出賣其財產，  
19 非必生減少資力之結果，苟其出賣財產已獲得相當對價，一  
20 方面減少其財產，一方面取得其請求支付價金之權利，即難  
21 謂係詐害債權之行為，而依民法第244條第2項行使撤銷權  
22 ，必須債權人於債務人之行為有害及其債權時，始得為之（  
23 最高法院75年度臺上字第619號判決意旨參照）。末按民事  
24 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原  
25 告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其  
26 抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回  
27 原告之請求（最高法院17年上字第917號判例意旨參照）。

28 (四)經查，被告林富晟將系爭不動產之所有權移轉登記予被告林  
29 幸芳，其原因行為乃為有償之買賣行為，原告須舉證證明被  
30 告間之債權行為有害及原告之債權，且受益人於受益時知其  
31 情事時，始得為之。觀諸被告林幸芳提出被告間之不動產買

賣契約書，可知被告間買賣價金為380萬元，並委託訴外人梅川不動產有限公司為居間仲介系爭不動產，且經被告林幸芳向聯邦商業銀行股份有限公司申請貸款，而以不動產買賣價金履約保證專戶為買賣價金之付款方式，足徵被告間之買賣行為並非虛偽，又被告林富晟於出賣系爭不動產之同時，亦自被告林幸芳處取得系爭不動產相等之價金，是被告林幸芳之總財產並無減少，難認被告間就系爭不動產所為買賣之有償行為，有損害於原告之債權，況兩造非親屬關係，原告復無提出其他證據證明被告林幸芳為本件買賣行為時知悉被告林富晟有積欠原告債務之事實，故其依民法第244條第2項規定，訴請撤銷被告間債權行為及物權行為，係屬無據。

(五)從而，原告依民法244條第2項規定，請求撤銷被告二人間就系爭不動產於107年3月1日所為之買賣行為及於107年3月31日所為之所有權移轉登記之物權行為，暨被告林幸芳應將系爭不動產所有權以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復於被告林富晟名下，洵屬無據，為無理由，應予駁回。

四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據方法，核與判決結果不生影響，爰不予一一論述，附此敘明。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 108 年 9 月 19 日  
臺灣臺中地方法院臺中簡易庭  
法 官 曹宗鼎

附表

| 編號 | 土地坐落 |            |           | 面積<br>(平方公尺) | 權利範圍       |
|----|------|------------|-----------|--------------|------------|
|    | 縣市   | ○區段        | 地號        |              |            |
| 1  | 台中市  | 太平區<br>愛平段 | 0000-0000 | 2,955        | 10000 分之56 |

| 編號 | 建 號                          | 基地坐落                              | 建物門牌                         | 主要用途        | 建物面積              | 權利範圍            |
|----|------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------|-------------------|-----------------|
|    |                              |                                   |                              | 附屬建物用途      | 附屬建物面積            |                 |
| 1  | 台中市太平區<br>愛平段<br>00000-000 號 | 臺中市太平區<br>愛平段<br>0000-0000 地<br>號 | 臺中市太平區建<br>興路48巷6 號4<br>樓之10 | 集合住宅        | 74.55 平方公尺        | 100000分之<br>543 |
|    |                              |                                   |                              | 陽台          | 15.13 平方公尺        |                 |
|    |                              |                                   |                              | -----<br>花台 | -----<br>1.69平方公尺 |                 |

以上正本係依原本作成

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 108 年 9 月 19 日  
書記官 王麗麗