

臺灣宜蘭地方法院民事判決

108年度訴字第407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 周明嘉

被告 黃吳麗紅

游本誠

上列一人

訴訟代理人 高紫庭律師

上列當事人間撤銷買賣等事件，本院於民國109年1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：原告前於民國104年9月1日自訴外人日華資產管理股份有限公司處受讓對被告黃吳麗紅之債權本金240萬元及利息等債權，並已合法通知被告黃吳麗紅上開債權讓與之事實，是原告為被告黃吳麗紅之合法債權人，然迄未獲被告黃吳麗紅清償。惟被告黃吳麗紅於104年11月5日，以買賣方式，將其所有宜蘭縣○○鄉○○段○○○○號土地持分252/10000（下稱系爭土地）及其上同段105建號建物（門牌號碼：宜蘭縣○○鄉○○路○○巷○○號9樓之1，下爭系爭105號建物），辦理移轉登記予被告游本誠。然據被告游本誠提出之渠等買賣契約，雙方買賣價金高達新台幣（下同）560萬元，而被告黃吳麗紅當時存尚有真欣渡假旅館有限公司、土地銀行、陳能羨等債權人，則被告游本誠顯知被告黃吳麗紅財產不足清償一切債務，亦使其償還能力受影響，渠等買賣行為，顯然有害於原告之債權。爰依民法第244條第2項、第4項之規定，請求將被告二人所為買賣之債權行為及不動產移轉登記之物權行為一併予以撤銷。並聲明：

（一）被告黃吳麗紅、游本誠於104年11月5日（按應為104年10月

01 14日之誤)就系爭土地及建物所為之買賣行為，及於104年
02 11月5日以買賣為原因之所有權移轉登記行為，均應撤銷。

03 (二)被告黃吳麗紅、游本誠應將前項不動產於104年11月5日以買
04 賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復為被告黃
05 吳麗紅所有。

06 二、被告則以：

07 (一)被告黃吳麗紅部分：被告黃吳麗紅否認有收受原告所稱之債
08 權讓與通知。又被告黃吳麗紅係因投資失利，飽受討債之苦
09 ，而系爭房地，設有第一、第二、第三順位抵押權，故將系
10 爭土地、建物及同段146建號建物出售予被告游本誠，所得
11 價金用以清償第一、第二、第三順位抵押權債務，而第一、
12 第三順位抵押權均已塗銷，並無損害原告債權之意。況以同
13 段146建號建物面積為32.12平方公尺(9.72坪)、系爭105號
14 建物面積為27.09平方公尺(8.19坪)，二戶房屋面積合計為
15 17.91坪，如依原告主張以契約書所載之560萬元出售，每坪
16 高達312,674元，已超過市價甚多，而用於清償第一、二、
17 三順位抵押權金額仍有不足，被告黃吳麗紅所為顯然無使財
18 產減少、造成原告損失之事實。並聲明：原告之訴回。

19 (二)被告游本誠部分：原告係於105年8月19日發函通知被告黃吳
20 麗紅債權讓與之事實，然該函文係「招領逾期」、「退回狀
21 態」，則原告之債權讓與並無發生效力，不得以被告黃吳麗
22 紅債權人地位自居。又原告係於105年8月19日才發函告知債
23 權讓與事，則被告二人於104年10月14日為買賣行為時，根
24 本無法知悉有原告債權存在，自無明知損害其債權之情事。
25 況被告間於104年10月14日就系爭不動產為買賣，被告游本
26 誠確實支付價金，且當時系爭土地、建物上並無任何原告權
27 利之註記，亦非查封狀態，被告游本誠並無從知悉原告對被
28 告有債權。另原告於104年9月1日受讓債權時，即知悉被告
29 黃吳麗紅有系爭不動產，惟原告於106年6月29日即曾對於被
30 告黃吳麗紅之財產聲請本院強制執行，則此時原告應已清楚
31 知悉系爭土地及建物已遭被告黃吳麗紅出售，即屬民法第24

5條「知有撤銷原因」之情事，但原告卻遲至108年6月18日起訴，應已逾一年之除斥期間，自不得請求撤銷。並聲明：原告之訴回。

三、本院之判斷：

(一)按債權讓與非經讓與人或受讓人通知債務人，對於債務人不生效力，此觀之民法第297條第1項規定自明。故須在債務人受讓與之通知後，受讓人始得對債務人主張債權（最高法院96年度臺上字第2277號判決意旨參照）。又金融機構合併法第4條第1款規定，金融機構指下列銀行業、證券及期貨業、保險業所包括之機構，及其他經主管機關核定之機構。而資產管理公司受讓金融機構不良債權後，再將該債權讓與他家資產管理公司時，因資產管理公司並不屬該款規定所指之金融機構，自無同法第18條第3項之適用。故資產管理公司將原屬金融機構不良債權轉讓與他家資產管理公司時，仍應依民法第297條第1項規定為債權讓與之通知，而不得逕以公告代之。又按非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時，發生效力，民法第95條第1項定有明文。所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀之狀態而言，最高法院58年度台上字第715號判例參照。關於債權人對債務人為債權讓與之通知，固非屬意思表示而為觀念通知，惟觀念通知之法律性質上為準法律行為，是以觀念通知之方式，仍有類推適用上開法文及判例之餘地。而參諸上開法文及判例，觀念通知固以達到相對人可得支配範圍，使相對人處於得隨時了解該內容之客觀狀態即為已足，但所謂相對人可得支配範圍內，應指該非對話之觀念通知已送達至相對人之住所、居所甚或營業處所而言，若為觀念通知之人不能證明其所為通知之相對人處所，確為相對人通常可得收受通知之處所，仍應認該觀念通知不合法。經查：

- 1.原告主張被告黃吳麗紅對於訴外人第一商業銀行股份有限公司負有本金240萬元及利息等債務（擔任連源建設股份有限

公司連帶保證人，下稱系爭債權），嗣訴外人第一商業銀行股份有限公司將上開債權讓與訴外人馬來西亞商富析資產管理股份有限公司台灣分公司、再經訴外人馬來西亞商富析資產管理股份有限公司台灣分公司將上開債權讓與訴外人日華資產管理股份有限公司，嗣原告於104年9月1日自訴外人日華資產管理股份有限公司受讓上開債權等情，業據提出本院89年度執字第5278號債權憑證、第一商業銀行股份有限公司出具之債權讓與聲明書、馬來西亞商富析資產管理股份有限公司出具之債權讓與證明書、日華資產管理股份有限公司出具之債權讓與證明書等影本為憑（見本院卷第27-34頁），且為被告所不爭執，堪認屬實。

2. 惟被告否認原告受讓系爭債權有通知債務人即被告黃吳麗紅之事實，自應由原告就其已將前揭系爭債權讓與之情形合法通知被告黃吳麗紅之事實負舉證責任以為證明。然查本件原告就前揭債權讓與之過程，雖於105年8月19日寄發以「宜蘭縣○○鎮○○路○○○號5樓」為送達地址之「限期優惠還款通知書（暨債權讓與通知）」，將債權讓與之事實通知相對人，惟該函因「逾期招領」，致無法送達而遭郵局退回等情，有該存證信函及退回郵件信封影本在卷可稽（見本院卷第35頁）。又被告黃吳麗紅之戶籍地雖設址於上址，惟被告黃吳麗紅否認有受此通知，而原告亦不能證明其所為通知之被告黃吳麗紅處所，確為被告黃吳麗紅通常可得收受通知之處所。準此，應認原告上開債權讓與通知並未合法通知達到被告黃吳麗紅，則原告受讓系爭債權對於被告黃吳麗紅應尚未生效力，是原告於本件主張基於被告黃吳麗紅債權人之地位依民法第244條第2項、第4項規定請求撤銷被告間之買賣行為，已無所據。

(二) 又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。民法第244條第1、2項分別定有

01 明文。是以，債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為
02 之有償或無償行為者，須具備下列之條件，即：(一)為債務人
03 所為之法律行為；(二)其法律行為有害於債權人；(三)其法律行
04 為係以財產權為目的；(四)如為有償之法律行為；債務人於行
05 為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知
06 其事情。經查：

- 07 1. 被告間於104年10月14日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭
08 買賣契約書），買賣被告黃吳麗紅所有系爭土地、建物及同
09 段146號建物，價金為560萬元，簽約時買方支付150萬元，
10 嗣後被告黃吳麗紅於104年11月5日將前揭土地及建物均移轉
11 登記予被告游本誠等情，有系爭土地、建物登記謄本、同段
12 146號建物於104年6月24日列印之建物登記謄本及108年9月
13 24日列印之宜蘭縣地籍異動索引、系爭買賣契約書1份在卷
14 可稽（本院卷補字卷，本院卷第141、149-153、97-105頁）
15 ，且為兩造所不爭執，堪認屬實，則足認被告二人間就系爭
16 土地、系爭105號建物之買賣行為，應屬有償行為。
- 17 2. 原告主張被告二人間之買賣行為有民法第244條第2項之情形
18 ，為被告二人所否認，原告自應就被告二人之買賣行為已符
19 合上開法文要件事實負舉證責任。惟查，對照前揭系爭土地
20 、系爭105號建物之土地及建物謄本，及被告黃吳麗紅提出
21 之系爭土地、系爭105號建物建物及同段146號建物於104年6
22 月24日列印之土地或建物登記謄本、系爭105號建物及同段
23 146號建物於108年9月24日列印之宜蘭縣地籍異動索引（見
24 本院卷137-153頁），於被告二人為買賣行為時，系爭105號
25 建物上本存有訴外人真欣渡假旅館有限公司所設最高限額
26 276萬元之抵押權，系爭土地及同段146號建物上則均存有訴
27 外人台灣土地銀行所設最高限額240萬元之抵押權、訴外人
28 真欣渡假旅館有限公司所設最高限額264萬元之抵押權，另
29 同段146號建物上併存有被告黃吳麗紅所主張之陳姓訴外人
30 設定之抵押權；而依被告間簽立之系爭買賣契約書第12條關
31 於「其他約定事項」，另約定被告黃吳麗紅應自行塗銷所設

01 定之二胎土地銀行之抵押權、被告游本誠則保證將真欣渡假
02 旅館有限公司設定之抵押權於過戶時一併進行清償塗銷。則
03 據上以觀，被告二人間此買賣行為之價金給付方式，除被告
04 黃吳麗紅於簽約時取得150萬元外，其餘則為清償被告黃吳
05 麗紅以其所有系爭土地、系爭105號建物及同段146號建物上
06 設定抵押權擔保債務金額超過540萬元（按即真欣渡假旅館
07 有限公司所設定債權金額為264萬元、276萬元、陳姓訴外人
08 所設定金額不詳之抵押權），原告亦未能舉證證明系爭土地
09 、系爭105號建物及同段146號建物其價值有超過其上設定抵
10 押權所擔保之至少540萬元債權金額，則尚難認被告間此買
11 賣行為對原告基於普通債權人之地位者有何造成何損害情形
12 ，亦難認被告黃吳麗紅、游本誠有何明知此買賣行為有害於
13 原告。此外，亦無證據顯示被告游本誠有何明知被告黃吳麗
14 紅之個人經濟狀況惡劣或尚有積欠他人債務無法清償，卻以
15 本件買賣行為使被告黃吳麗紅得以逃避其他債權人追償之情
16 形。從而，縱認原告為被告黃吳麗紅之債權人且已因通知而
17 生效，原告主張依民法第244條第2項、第4項之規定，本於
18 債權人地位請求撤銷被告間買賣之物權及債權行為，仍與前
19 揭法文要件不符，不應准許。至原告另請求本院函詢土地銀
20 行、華南銀行查明系爭土地及系爭105號建物於本件買賣時
21 抵押權情形、傳喚被告黃吳麗紅所指抵押權人陳能羨說明本
22 件買賣時抵押權情形（見本院卷第117頁），核與前揭認定
23 無涉，自無調查必要；另原告聲請調查被告黃吳麗紅於98年
24 至105年間有遭本院強制執行案件，則經本院以被告黃吳麗
25 紅姓名查詢所繫屬之強制執行案件，顯示自98年迄今並無被
26 告游本誠對被告黃吳麗紅聲請強制執行之案件，此有索引卡
27 查詢資料在卷可稽（本院卷第121-122頁），亦不能證明原
28 告主張被告游本誠知悉被告黃吳麗紅有債務情形之待證事實
29 甚明（見本院卷第117頁）。

30 四、綜上所述，原告依民法第244條第2項及第4項規定，請求被
31 告黃吳麗紅、游本誠本件買賣之物權及債權行為均應予以撤

銷，及應將系爭土地、系爭105號建物於104年11月5日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復為被告黃吳麗紅所有等語，均無理由，應予駁回。

五、本件事實已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，及所援用之證據，經本院斟酌後，認為與判決基礎之事實並無影響，均不足以影響本裁判之結果，自無庸一一詳予論駁之必要，併此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78項。

中 華 民 國 109 年 2 月 13 日
民 事 庭 法 官 陳 雪 玉

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日之不變期間內，向本院提出上訴狀（應附繕本）。

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 13 日
書 記 官 葉 宜 玲