臺灣屏東地方法院民事判決

110年度重訴字第19號

原　　告　中租迪和股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
訴訟代理人　林俊德
　　吳志陽
被　　告　劉淼松
　　鴻太國際股份有限公司
上　一　人
法定代理人　徐正男
被　　告　王惠娟

上列當事人間請求塗銷信託登記事件，本院於民國110年12月7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

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款定有明文。經查，本件原告起訴時聲明原為：㈠被告劉淼松、鴻太國際股份有限公司（下稱鴻太公司）間於民國109 年8 月31日屏東縣屏東地政事務所屏枋跨字第1450號收件，就附表所示2 筆不動產（下合稱系爭土地）所為信託行為及所有權移轉之物權行為，均應予撤銷。㈡被告鴻太公司以信託為登記原因就系爭土地之所有權移轉登記予以塗銷（見本院卷第17頁）。嗣因被告鴻太公司於110 年5 月31日將系爭土地設定抵押權予王惠娟，原告乃於110 年8 月26日具狀追加王惠娟為被告，並追加聲明第3 項為：被告王惠娟就系爭土地於110 年5 月31日由屏東縣枋寮地政事務所以字號110 年枋登字第023900號收件，設定擔保金額新臺幣（下同）4,500,000 元之抵押權登記應予塗銷（見本院卷第205 至20

7頁）。經核原告請求之基礎事實同一，依上開規定，應予准許。

二、被告王惠娟經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告起訴主張：

㈠、訴外人鍇霖企業股份有限公司（下稱鍇霖公司）於109年3月31日向原告購買原物料，邀同被告劉淼松擔任買賣契約之連帶保證人，被告劉淼松並於同日簽發面額為53,280,000元，到期日109年8月30日之本票1張，該本票屆期經原告提示後，尚有50,320,000元未獲付款。嗣原告調閱被告劉淼松之財產資料時，始知原為被告劉淼松所有之系爭土地，竟遭被告劉淼松於109年8月28日以信託為原因，於同年9月2日辦理所有權移轉登記予被告鴻太公司（下稱系爭信託行為）。在主債務人鍇霖公司對於上開買賣契約違約後，於短時間內，被告劉淼松即為系爭信託行為，顯有違反常理及一般社會經驗法則，使其責任財產減少，致其債務清償不能或履行顯有困難，應認已害及原告之債權。為此，依信託法第6條、類推適用民法第244條第4項之規定，請求撤銷系爭信託行為，並塗銷信託登記。

㈡、又被告鴻太公司於信託期間，將系爭土地設定擔保債權金額為4,500,000元之抵押權予被告王惠娟，依信託法第35規定，受託人不得將信託財產轉為自有財產或於該信託財產上設定或取得權利，顯然鴻太公司將系爭土地轉為自用財產，且被告王惠娟應可於調閱土地登記謄本時知悉系爭土地為信託財產，卻仍設定抵押權，顯然為惡意，故王惠娟自屬民法第244條第4項規定之「轉得人」。為此，爰類推適用民法第244條第4項規定，請求王惠娟回復原狀，並依民法第242條、第179條、第767條規定，代位被告劉淼松訴請被告王惠娟應塗銷上開抵押權登記等語。

㈢、聲明：1.被告劉淼松、鴻太公司間於109年8月31日屏東縣屏東地政事務所屏枋跨字第1450號收件，就系爭土地所為信託行為及所有權移轉之物權行為，均應予撤銷。2.被告鴻太公司以信託為登記原因，就系爭土地之所有權移轉登記予以塗銷。3.被告王惠娟就系爭土地於110年5月31日由屏東縣枋寮地政事務所以收件字號110年枋登字第023900號所設定，擔保金額4,500,000元之普通抵押權登記應予塗銷。

二、被告則以：

㈠、被告劉淼松：鍇霖公司前與原告購買原物料時即將鍇霖公司名下所有坐落屏東縣枋寮段中山段125、227-2、228、229、232、233、248-2地號土地及同段建號193建物（門牌號碼屏東縣○○鄉○○路○○○號）等8筆不動產（下合稱枋寮鄉等8筆不動產）設定第一順位或第二順位抵押權予原告。枋寮鄉等8筆不動產價值係經原告評估足以擔保債權，始與鍇霖公司簽定買賣契約書，若之後枋寮鄉等8筆不動產價值有所增減亦屬原告承辦人員之疏失。而原告就枋寮鄉等8筆不動產向本院民事執行處聲請強制執行，經鑑價結果枋寮鄉等8筆不動產價值為94,112,486元，已逾原告之債權，則原告既得就擔保物賣得之價金優先受償，其債權即已獲得保障。又伊與被告鴻太公司間之信託行為，係作為合作投資再生能源發電之用，屬於自益信託，則伊之財產並未實質減少，亦未陷於無資力，而有使原告債權不能或難於受償之情，系爭信託行為並不構成害及債權，原告自不得依信託法第6條第1項規定撤銷伊與被告鴻太公司間之信託行為及所有權移轉之物權行為等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡、被告鴻太公司：

伊公司與被告劉淼松間係為合作投資魚電共生，始為系爭信託行為，以便伊公司取得資金，並非脫避被告劉淼松之財產。原告係在評估枋寮鄉等8筆不動產之價值後，由原先8,000萬元調降為4,000萬元，並依此金額設定抵押權，方願與鍇霖公司間訂立買賣契約，且枋寮鄉等8筆不動產之價值應

達2億元，足證枋寮鄉等8筆不動產已足敷清償原告對於被告劉淼松之債權。又伊公司係依信託契約約定，為建置魚電共生之魚池，才向被告王惠娟借款300萬元，並以系爭土地設定抵押權擔保此債務，故伊公司並未違反信託契約等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈢、被告王惠娟未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述。

三、原告主張鍇霖公司於109年3月31日向原告購買原物料，並邀同被告劉淼松擔任上開買賣契約之連帶保證人，於同日簽發面額為53,280,000元，到期日109年8月30日之本票1張，嗣該本票屆期經原告提示後，尚有50,320,000元未獲付款；而被告劉淼松將其所有之系爭土地，於109年8月28日以信託為原因，於同年9月2日移轉所有權登記予被告鴻太公司等情，業據原告提出買賣契約書、臺灣高雄地方法院109年度司票字第4605號裁定、確定證明書、本票、系爭土地登記第二類謄本為證（見本院卷第33至47、241至243頁），且為被告劉淼松、鍇霖公司所不爭執，此節首堪認定。

四、本件爭點厥為：被告劉淼松就系爭土地之信託行為及所有權移轉登記行為是否有害於原告之權利？

㈠、按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之。前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使而消滅。自行為時起逾10年者，亦同。信託法第6條第1項、第7條分別定有明文。查被告劉淼松係於109年8月28日與被告鴻太公司訂定系爭信託契約，並於同年9月2日將系爭土地以信託為原因，移轉所有權登記予被告鴻太公司等情，有系爭土地登記第一類謄本及屏東縣屏東地政事務所110年3月30日屏所地一字第11030355000號函附之土地登記申請書、土地信託契約書存卷可考（見本院卷第61至69、215至221頁），距原告於110年2月24日提起本件訴訟（見本院卷第17頁本院收文戳章）顯未逾行使撤銷權之除斥期間，先予敘明。

㈡、觀信託法第6條第1項之立法理由：「為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權益，爰參考民法第244條第1項之規定，於本條第1項規定信託行為有害於委託人之債權人之權利者，債權人得聲請法院撤銷之，而不以委託人於行為時明知並受益人於受益時亦知其情事者為限，以保障委託人之債權人，並期導信託制度於正軌。」準此，債權人行使撤銷權固不以委託人於行為時明知並受益人於受益時亦知其情事者為要件，惟仍應參考民法第244條第1項規定之法理，亦即委託人之財產為其全體債權人之總擔保，撤銷權係以保障全體債權人之利益為目的，非為確保特定債權而設，倘委託人於債之關係成立後，所為之信託行為，致積極的減少財產，或消極的增加債務，而使成立在前之債權不能獲得清償，該債權人方得依信託法第6條第1項規定行使撤銷權（最高法院108年度台上字第866號民事判決意旨參照）。又是否有害於委託人之債權人權利，則以信託行為時定之（最高法院110年度台上字第1576號民事判決意旨參照）。

㈢、經查，被告劉淼松與鴻太公司就系爭土地設定信託約定內容如下：

1、「一、甲方（即被告劉淼松與訴外人鍇霖公司）所有下列標示之信託標的因與乙方（即被告鴻太公司）合作投資綠能發電設施，特將該不動產信託予乙方，並至地政事務所辦理信託登記，以利後續開發投資事宜，信託登記總價值總金額雙方約定為6,000萬元‥四、信託目的：本信託為財產信託係基於合作開發綠能發電設施（包含但不限經營管理、使用、收益、借貸、租售等）處分甲方上開不動產為主要目的，委託受託人基於受益人之利益管理、經營處分或收益，並以其經營利得，攤提或售電所得用以清償委託人所有投資成本並獲取相關利益所需而成立信託。五、信託受益人：甲方‥‧，　　，效，委託人即應依法交付全部資產予受託人管理處分，並依法委任受託人代為財產信託之申報信託關係至信託目的完成

時即為終止。十、受託人就信託財產為管理、處分其收益時，不得故意損害全體受益人之利益，委託人同意受託人可全權為任何處分、買賣或變價行為‥」，有信託契約為證（見本院卷第177 至183 頁）。

2、而被告劉淼松、鴻太公司向地政事務所申請信託登記時，所出具之信託契約書亦記載：「信託目的：合作開發綠能發電設施（包含但不限經營管理、使用、收益、借貸、租售等）」、「受益人姓名：劉淼松」、「信託期間：不定期」、「信託關係消滅事由：信託目的完成或雙方願意終止契約。非經受託人同意，不得終止契約。」、「信託財產之管理或處分方法：受託人依約管理處分信託財產」、「信託關係消滅時，信託財產之歸屬人：劉淼松」，屏東縣屏東地政事務所110 年3 月30日屏所地一字第11030355000 號函附之土地信託契約書存卷可查（見本院卷第67至69頁）。

3、觀前開信託契約約定內容，委託人即被告劉淼松雖然喪失系爭土地之所有權，然同時取得受益權，且原告未能證明其二者間對價為顯不相當，況於信託關係消滅時信託財產之歸屬人仍為被告劉淼松，應認被告劉淼松之總財產並未減少；再者，被告鴻太公司取得系爭土地所有權後，亦基於系爭信託契約與訴外人昱光能源股份有限公司（下稱昱光公司）簽訂合作備忘錄，擬由被告鴻太公司提供系爭土地，由昱光公司協助建置漁電共生設施以進行綠能發電，有合作備忘錄及認證書在卷可考（見本院卷第185 至188 頁），堪認被告鴻太公司確實有依信託本旨，為受益人劉淼松之利益經營、管理系爭土地。是以，原告僅憑前開信託行為即認定有害於原告之債權，尚嫌速斷。

㈣、關於原告債權之擔保：

1、查鍇霖公司於109 年3 月31日與原告訂定買賣契約時，原告為擔保其債權將來得以受償，要求鍇霖公司應提供不動產作為擔保，鍇霖公司乃以名下所有之枋寮鄉等8 筆不動產供原告設定抵押權，並於109 年4 月8 日辦畢抵押權登記等節，

有枋寮鄉等8筆不動產他項權利證明書、土地登記第一類謄本存卷可考（見本院110年度司執字第9527號卷）。復據證人即原告公司業務推廣人員李岡袁到庭結證稱：我本身就認識劉淼松，因業務推廣就去找劉淼松，我詢問劉淼松有無融資之需求，劉淼松表示有意願融資，我要求劉淼松提供擔保品，劉淼松提供好幾筆枋寮的土地作為擔保，我有前往擔保土地之現場勘查，我看到土地上有提供他人放置廢棄物，劉淼松是說系爭土地有取得土資場的核可證明；勘查現場時核貸人員也有一起到現場，公司針對勘查資料做評估；我們核貸時是看鍇霖公司整體營運狀況及未來的計劃，輔以土地擔保來做審核；劉淼松當時提供擔保的土地市值，與原告借款給劉淼松的錢應該差不多；當時雖然知道劉淼松名下尚有系爭土地，但就沒有打算針對系爭土地設定抵押權，只以鍇霖公司提供的土地來做審核等語（見本院卷第350至353頁）。

2、由上述證人證詞可知，原告在評估是否給付款項時，係以主債務人即鍇霖公司當時之營運能力，以及鍇霖公司所提供予原告設定抵押權之枋寮鄉等8筆不動產價值是否相當為其審核依據，至於保證人即被告劉淼松之個人資力則非所問，原告之所以要求被告劉淼松擔任保證人，係因其為鍇霖公司之負責人，而非因主債務人鍇霖公司出具之擔保有所不足。此從原告於本院審理時自承：當初主要是審核鍇霖公司的資力，只是依照規定要求負責人即被告劉淼松擔任保證人，並未特別請劉淼松出具財產證明等語（見本院卷第227頁），亦可佐證。審酌原告係專門提供融資服務之企業，其對於債務人之清償能力及擔保品價值，應具有專業之評估能力，既然其自身亦認為債務人鍇霖公司出具之擔保品即枋寮鄉等8筆不動產已足充分擔保其債權之受償，於此前提下，保證人即被告劉淼松將其個人所有，且初始即未在原告預期將來應作為責任財產之系爭土地信託予被告鴻太公司，應不得認為係出於損害債權人即原告之目的而為。

㈤、原告固主張於其債權未獲清償後，向本院聲請裁定拍賣抵押物及聲請強制執行，因無人應買致拍賣不成立，故鍇霖公司提供之枋寮鄉等8筆不動產顯然無法滿足之債權，被告劉淼松之信託行為即屬侵害原告之債權云云。惟查：

1、原告前向本院聲請拍賣枋寮鄉等8筆不動產，經本院司法事務官於109年11月27日以109年度司拍字第199號裁定准予拍賣。原告復於110年2月23日以前開拍賣抵押物裁定聲請強制執行，經本院民事執行處以110年度司執字第9527號拍賣抵押物事件受理，並囑託柯建宏建築師事務所鑑定枋寮鄉等8筆不動產之價值，鑑定結果認枋寮鄉等8筆不動產價值總計94,112,486元，原告於110年5月21日向本院民事執行處具狀陳報認為前開鑑定價格具有真實性及合理性，本院民事執行處即委託台灣金融資產服務股份有限公司（下稱台灣金服公司）辦理枋寮鄉等8筆不動產拍賣變賣相關事宜，嗣經台灣金服公司辦理拍賣及減價拍賣均無人應買，依強制執行法第95條第2項規定，視為撤回執行等節，業經本院調閱本院110年度司執字第9527號卷宗查閱屬實。是關於枋寮鄉等8筆不動產之市場價格，柯建宏建築師事務所鑑定報告認為係94,112,486元，就此價格原告亦認為合理、妥適。

2、又原告就枋寮鄉等8筆不動產所設定之抵押權，其中○○○鄉○○段228、229、248-2地號土地及同段193建號建物係第二順位抵押權，第一順位抵押權人為華南商業銀行股份有限公司（下稱華南銀行）。經本院函詢華南銀行截至被告劉淼松為本件信託行為即109年8月止，被告劉淼松積欠華南銀行之債務總額為若干元，經華南銀行函復本院為34,947,403元（見本院卷第255至259頁），原告亦不爭執此數額（見本院卷第304頁）。基此，依枋寮鄉等8筆不動產之合理價格94,112,486元扣除第一順位抵押權人華南銀行對於被告劉淼松之債權34,947,403元後，尚餘59,165,083元可供分配，遠多於原告對被告劉淼松主張之債權50,320,000元。縱使事後枋寮鄉等8筆不動產拍賣不成立，然依前引實務見解

，信託行為是否有害債權人之債權，係以「信託行為時」為準，本件被告劉淼松於109年8月28日為信託行為當時，既尚未開始進行抵押物拍賣程序，且原告亦認為枋寮鄉等8筆不動產屬足額擔保（業如上開㈣所述），自不得以事後拍賣不成立致未能使債權受償，反推信託行為當時係出於損害債權人之目的而為。

㈥、原告復主張審核枋寮鄉等8筆不動產當時對於土地遭廢棄物污染乙節不知情，此將影響原告之價值評估云云。然查，早於107年間即陸續有媒體報導由劉淼松擔任負責人之鍇霖公司在其所有之枋寮鄉土地推置、回填有害廢棄物，而原告係於109年3月始與鍇霖公司簽訂買賣契約，據原告業務推廣人員即證人李岡袁到庭證述其本身即認識劉淼松，本件原告債權亦係其主動詢問劉淼松有無融資需求，在簽約前其曾與核貸人員一同前往枋寮鄉等8筆不動產現場勘查並作成紀錄，而在勘查土地當時有看到廢棄物堆置等語（見本院卷第350至351頁），衡以被告劉淼松為市議員，具有相當之知名度，與公眾人物相關且涉及公益之負面新聞透過報章、網路傳播甚廣，而原告既為專門提供融資服務之企業，對於不動產估價有其專業知識、經驗，此從其向本院民事執行處陳報關於枋寮鄉等8筆不動產之合理價格時出具之陳報狀：「‥　　241~270地號，109年6月交易價格為每坪50,000元；經查該筆土地為中山段247-1地號（面積136.07平方公尺=41.16坪），雖鄰近系爭標的物，但經調閱土地謄本及異動索引，係由本件債務人鍇霖公司於109年8月間登記買賣取得，而後於109年9月登記信託予債務人鴻太公司，兩者俱為本件利害關係人，故該交易顯為作價購入，價格失真不用參考性應予剔除‥雖同為中山段，但依實價登錄網地圖顯示皆係坐落於台鐵鐵路南側枋寮市區聚落之住宅、商業區，非如系爭標的物般坐落於台鐵鐵路北側市區聚落外，兩者市價自不相同‥經查實價登錄網　104年迄今之交易紀錄，該區段確於104年間有多筆交易紀錄，交易價格由每坪6,

000 元至20,000元，而後無交易紀錄，至106 年2 月有交易紀錄每坪15,000元，107 年1 月有交易紀錄每坪17,000元，108 年11月再有交易紀錄每坪16,000元；此即可證該地交易量平淡，雖有不同價格，但每坪交易價格至高不超過20,000元。不動產價值依所在地點、地貌為重要因素，該區土地雖為工業用地，但因距離枋寮市區近屢遭地方抗議，聚落不明顯群聚效應低，參閱地籍圖可知且該區土地多為狹長形不規則狀，導致設廠意願低甚少交易，故其每坪價格遠低於附近之屏南工業區土地（實價登錄網及各房仲業網站，屏南工業區內工業用地，每坪價格約25,000元至40,000元），尤以系爭土地雖鄰主要道路但占地狹長，臨路面之面寬狹窄僅約15米，地形前窄後寬，更影響其買賣價格‥」等內容（見本院110 年度司執字第9527號卷內原告110 年5 月21日民事陳報狀）。可知原告確實有能力且實際上亦會透過網路或實地訪查等方式，蒐集與待鑑價不動產之重要交易資訊，諸如坐落位置、地形、歷年交易價格、交易量及相關新聞等，藉以合理評估不動產市價以避免自身債權將來無法受償。是以，於原告之業務推廣人員、核貸人員前往現場見聞土地遭堆棄廢棄物後，稍加查證（如上網搜尋）即可輕易知悉前開新聞報導，顯然土地遭廢棄物污染乙節，於原告評估、審核枋寮鄉等8 筆不動產是否足供擔保自身債權當時即已納入考量，自不得於事後再就此節諉稱不知，是原告此部分主張，不足為有利於其之認定。原告末稱縱使鎧霖公司所提供擔保之枋寮鄉等8 筆不動產足供清償，然是否有害及債權，亦應以個別債務人為斷，故不得將鎧霖公司之擔保品納入判斷云云，惟查，信託法第6 條第1 項之立法目的在於保障債權人之債權得以受償，而債權得否受償，自應視全體債務人及保證人之清償能力、所提供之擔保品價值等綜合認定，而無割裂判斷之理，故原告此部分主張，亦無足採。

㈦、基此，被告劉淼松與鴻太公司間就系爭土地所為之系爭信託行為，並未有害於原告之權利，原告自不得依信託法第6 條

第1項、類推適用民法第244條第4項，請求撤銷系爭信託行為，並塗銷信託登記。又原告既不得請求撤銷系爭信託行為及塗銷信託登記，則被告鴻太公司與被告王惠娟之設定抵押權行為即不符合民法第244條第4項之前提要件，是原告主張類推適用民法第244條第4項規定，請求被告王惠娟回復原狀，並依民法第242條、第179條、第767條規定，代位被告劉淼松請求被告王惠娟塗銷抵押權登記，亦屬無據。

五、綜上所述，原告依信託法第6條、類推適用民法第244條第4項之規定，請求撤銷被告劉淼松與鴻太公司間系爭信託行為及塗銷信託登記，暨類推適用民法第244條第4項規定，請求被告王惠娟回復原狀，並依民法第242條、第179條、第767條規定，代位被告劉淼松請求被告王惠娟塗銷抵押權登記，均為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法或證據，核與判決結果不生影響，爰不逐一論列，附此敘明。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　12　　月　　30　　日

民事第三庭　　法　官　林政斌

正本係照原本作成。

如對判決上訴，須於判決送達後20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20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　　110　　年　　12　　月　　30　　日

書記官　張孝妃

附表：

編號	不動產坐落地號、建號	權利範圍
1	屏東縣○○鄉○○段○○○○號土地	全部

（續上頁）

2	屏東縣○○鄉○○段○○○○○○○號土地	全部