臺灣臺中地方法院民事判決

109年度訴字第2245號

原　　告　凱尉股份有限公司
法定代理人　曾忠義
訴訟代理人　黃逸哲律師
被　　告　拜倫營造有限公司
法定代理人　叢哲怡
被　　告　拜倫國際有限公司
法定代理人　古仲遠
共　　同
訴訟代理人　陳怡成律師
複代理人　周家年律師
　　陳泓翰律師

上列當事人間請求撤銷詐害債權行為等事件，本院於民國110 年3 月5日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告於民國108 年11月28日就如附表所示之不動產所為買賣債權行為及於民國108 年12月9 日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

被告拜倫國際有限公司就如附表所示之不動產於民國108 年12月9 日以買賣為登記原因之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為被告拜倫營造有限公司所有。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

㈠原告為施作位在「彰化縣○○鄉○○村○○路○○○ ○○ 號」之3 樓帷幕廠房新建工程（下稱3 樓廠房新建工程），與被告拜倫營造有限公司（下稱拜倫營造公司）於民國106 年10月29日簽訂工程合約書（下稱廠房新建契約），約定合約總價新臺幣（下同）34,944,000元，原告已依廠房新建契約第6 條第1 款「簽約時，甲方支付乙方訂金工程總價20% ，即6,988,800 元」之約定，開立4 張金額共6,988,800 元之票

據交付拜倫營造公司，票款均經提領。惟拜倫營造公司迄未開始施作3樓廠房新建工程，原告於108年4月22日函催履約未獲置理，嗣原告於108年6月13日終止廠房新建契約，並經臺灣彰化地方法院（下稱彰化地院）以108年度建字第18號（下稱108年度建字第18號事件）判命拜倫營造公司返還原告已交付之6,988,800元。

㈡原告於108年度建字第18號事件訴訟中對拜倫營造公司聲請假扣押，經彰化地院於108年12月10日以108年度全字第39號裁定准原告供擔保後得對拜倫營造公司之財產於1,000,000元範圍內為假扣押，本定於109年1月8日為強制執行，但原告於109年1月14日收受本院檢附臺中市中正地政事務所之函文，始知拜倫營造公司以假買賣真脫產之方式將如附表所示不動產（下合稱系爭不動產）於108年11月28日以買賣原因移轉登記予被告拜倫國際有限公司（下稱拜倫國際公司），致使原告扣押無著，原告為保全強制執行，對拜倫國際公司聲請假處分，亦經本院109年度裁全字第31號裁定准許。拜倫營造公司前另以系爭不動產向臺中商業銀行股份有限公司辦理最高限額抵押權5,040,000元，且常因工程款與他人涉訟（臺灣新北地方法院106年度建字第78號判決、本院106年度訴字第2515號判決、107年度簡上字第351號判決、107年度司促字第5957號支付命令、108年度司促字第12689號支付命令），2年內即有5件以上工程糾紛須賠償數萬元至百萬元，上開案件之債權人可對拜倫營造公司之財產為強制執行，拜倫營造公司亦有多筆跳票紀錄，其實已陷入無資力狀態，而拜倫國際公司之負責人古仲遠亦為拜倫營造公司之實際負責人及108年度建字第18號事件之訴訟代理人，因此拜倫國際公司亦知悉原告為拜倫營造公司之債權人，足認被告間明知系爭不動產以買賣之原因為移轉，將減少拜倫營造公司之總體財產，損及拜倫營造公司之債權人即原告之權利。爰依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷被告間於108年12月9日就系爭不動產所為買賣行為、移

轉所有權登記行為，及拜倫國際公司應塗銷系爭不動產以買賣為原因之所有權移轉登記，回復登記為拜倫營造公司所有等語。並聲明：如主文第1、2項所示（原告起訴聲明已足特定係請求撤銷被告間就系爭不動產於108年11月28日發生買賣原因，108年12月9日為登記之買賣債權行為、所有權移轉登記之物權行為，及塗銷該移轉登記，本院逕依系爭不動產之登記謄本所載登記日期、原因發生日期予以宣示主文）。

二、被告則以：

㈠拜倫營造公司前因資金調度需要，陸續由拜倫國際公司墊付款項，拜倫營造公司共積欠拜倫國際公司7,440,000元借款債務。拜倫營造公司遂於108年11月27日以7,500,000元出售系爭不動產與拜倫國際公司，並於108年12月9日為所有權移轉登記，以清償前開7,440,000元債務，且增加60,000元現金收入，符合相當對價，是拜倫營造公司雖減少積極財產，亦同時清償既存債務，故出售系爭不動產與拜倫國際公司，對拜倫營造公司之資力並無影響，故不得指為詐害行為。又拜倫營造公司雖有向銀行辦理最高限額抵押權5,040,000元，然非因此當然負有債務，又其固因工程款與他人涉訟，亦不能斷定資本額高達10,000,000元之拜倫營造公司陷於無資力狀態，尚不得以拜倫國際公司之負責人古仲遠，擔任拜倫營造公司於108年度建字第18號事件之訴訟代理人，即謂拜倫國際公司明知拜倫營造公司陷於無資力狀態。

㈡又108年度建字第18號事件業經拜倫營造公司上訴至臺灣高等法院臺中分院109年度建上字第40號審理，是原告對於拜倫營造公司之6,988,800元之債權尚未確定，難謂原告因被告間買賣系爭不動產受有損害。縱認拜倫營造公司對於原告負有6,988,800元債務，則拜倫營造公司以承攬3樓廠房新建工程可獲得契約金額之同業利潤標準淨利率13%之預期利益即4,542,720元（計算式：34,944,000元x 13%=4,542,720元）主張抵銷抗辯，是原告之債權應不逾2,446,080元（

計算式：6,988,800 元－4,542,720 元=2,446,080元）。又原告依民法第511 條終止契約，經拜倫營造公司初步彙算後，原告尚積欠被告拜倫營造公司6,473,062 元，結算總計拜倫營造公司尚得對原告請求至少4,026,982 元（計算式：6,473,062- 2,446,080 =4,026,982 ），是以原告自非拜倫營造公司之債權人，本件並非詐害債權移轉登記等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造爭執及不爭執事項（見本院卷第370 至371 頁、第460頁，並由本院依相關卷證為部分文字修正）：

㈠不爭執事項：

1.原告與拜倫營造公司於106 年10月29日簽立位於彰化縣○○鄉○○村○○路○○○ ○○ 號之原告「3 樓帷幕廠房新建等工程」之工程契約書（原證7 ，即廠房新建契約），約定由拜倫營造公司承攬施作3 樓廠房新建工程。原告已給付工程款6,988,800 元，嗣後原告主張解除契約，請求返還工程款，經彰化地院以108 年度建字第18號判決命拜倫營造公司應給付原告6,988,800 元。經拜倫營造公司提起上訴（案號：臺灣高等法院臺中分院109 年度建上字第40號）。

2.原告與拜倫營造公司於106 年9 月22日簽訂工程合約書，約定由拜倫營造公司承攬原告位於彰化縣○○鄉○○村○○路○○○ ○○ 號之1 Ｆ-2Ｆ結構補強、外牆拉皮等工程。嗣後拜倫營造公司提起給付工程款訴訟，經彰化地院109 年度建字第4 號判決命原告應給付拜倫營造公司1,206,975 元，原告提起上訴（案號：臺灣高等法院臺中分院109 年度建上易字第15號）。

3.拜倫營造公司於108 年11月28日將其所有坐落於「臺中市○區○○○段○○○○○ ○號土地」、「臺中市○區○○○段○○○○○號建物」（即系爭不動產）以買賣之登記原因，移轉所有權登記與拜倫國際公司。

4.拜倫營造公司之登記負責人為叢哲怡，拜倫國際公司之登記負責人為古仲遠。

㈡爭執事項：

原告主張被告2人明知拜倫營造公司就系爭不動產所為以買賣為登記原因之移轉所有權登記行為、債權行為，將減少拜倫營造公司之總體財產，損及債權人之權利，爰依民法第244條第2項、第4項，請求撤銷被告間就系爭不動產所為買賣行為及所有權移轉登記行為，是否有理由？原告請求拜倫國際公司就系爭不動產以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記應予塗銷，並回復登記為拜倫營造公司所有，是否有理由？

四、得心證之理由：

㈠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；債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀；但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限，民法第244條第2項、第4項分別定有明文。前開條文所謂害及債權，乃指債務人之行為，致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情形；債權人之債權，因債務人之行為，致有履行不能或困難之情形者，即應認有損害於債權人之權利（最高法院81年台上字第207號、69年台上字第1302號裁判意旨參照）。次按債權人依民法第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，①債務人所為之法律行為；②法律行為有害於債權人；③法律行為係以財產權為目的；④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。至於債務人之法律行為除有特別規定外，無論為債權行為抑為物權行為，均非所問。債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保（最高法院42年台上字第323號、48年台上字第1750號判決意旨參照）。

㈡被告雖主張須待原告與拜倫營造公司結清債權債務關係後始

知原告對拜倫營造公司有無債權等語，惟查，原告主張因3樓廠房新建工程而交付6,988,800元工程款與拜倫營造公司，嗣於108年6月13日原告終止廠房新建契約，在被告未施作之情形下應返還工程款與原告等語，可見原告主張之債權於108年6月13日行使終止權後已存在，被告所主張之抵銷抗辯是以拜倫營造公司對原告之前開債權為抵銷，並不影響原告前開債權存在一事，此另屬原告與拜倫營造公司間工程債權債務結算之問題，是以，原告為拜倫營造公司之債權人無疑。因此108年度建字第18號事件雖經上訴審理中，亦不影響原告為拜倫營造公司之債權人一事，被告請求停止訴訟程序，乃無必要，附此敘明。

㈢另按民法第244條之撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消滅，民法第245條亦有明定。又民法第245條所定法定期間為除斥期間，其期間經過時權利即告消滅。此項除斥期間有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應先為調查認定，以為判斷之依據（最高法院91年度台上字第2312號判決要旨參照）。查拜倫營造公司於108年11月28日將系爭不動產以買賣之登記原因，移轉所有權登記與拜倫國際公司（見不爭執事項3.），原告於109年1月14日始悉上情，此有原告所提本院民事執行處通知及臺中市中正地政事務所109年1月9日中正地所一字第1090000259號函附卷為憑（見本院卷第33至35頁）。原告於109年6月12日提起本件撤銷之訴（見本院卷第13頁收狀日期章），自渠知有本件撤銷原因時起，未逾1年，合於民法第245條所定之法定期間。

㈣查原告主張因3樓廠房新建工程而交付6,988,800元工程款與拜倫營造公司，嗣於108年6月13日原告終止廠房新建契約，在拜倫營造公司未施作之情形下其應返還工程款與原告，渠於108年7月17日起訴提起108年度建字第18號事件，此有原告所提該案起訴狀之彰化地院收狀章可參（見本院卷第443頁），該案訴訟中原告聲請假扣押經彰化地院以108

年度全字第39號裁定准原告供擔保後得對拜倫營造公司之財產於1,000,000 元範圍內為假扣押，嗣經原告聲請強制執行，原告於109 年1 月14日收受本院檢附臺中市中正地政事務所之函文通知拜倫營造公司業將系爭不動產所有權移轉登記與拜倫國際公司，此有108 年度建字第18號事件判決、彰化地院108 年度全字第39號裁定、本院民事執行處通知及臺中市中正地政事務所109 年1 月9 日中正地所一字第10900002 59號函附卷為佐（見本院卷第23至35頁），可見拜倫營造公司係於原告提起108 年度建字第18號事件訴請返還工程款後始將系爭不動產出售並移轉登記與拜倫國際公司。而拜倫營造公司名下無財產，於107 年、108 年僅有百元之利息所得，此有拜倫營造公司之稅務電子閘門所得、財產調件明細表在卷可考（見本院卷附證物袋），拜倫營造公司之財產顯不足供債權人為強制執行或滿足債權人之債權，又因其他訴訟案件而對第三人負有債務，並斟酌拜倫營造公司之支票存款帳戶自108 年11月20日起有多筆跳票，跳票金額高達數百萬元，此有110 年1 月12日第一商業銀行進化分一進化字第00 009 號函及所附拜倫營造公司支票存款戶退票資料查詢單附卷可參（見本院卷第353 至359 頁），益見拜倫營造公司之財務狀況異常，財產不足支應票款。足認拜倫營造公司將系爭不動產所有權移轉登記與拜倫國際公司後，其財產已不足清償本件原告之債權，並使原告之債權陷於不能滿足狀態。又查，被告自承古仲遠係拜倫營造公司之總經理，負責拜倫營造公司對外承攬營造工程事務，叢哲怡則負責會計財務部分等語（見本院卷第170 頁），以及叢哲怡於當事人訊問時陳稱：約在4 、5 年前，拜倫營造公司前負責人因無意經營公司，古仲遠問伊是否有意經營，伊就買下拜倫營造公司與營造牌，伊接手時，對這個行業不是非常熟悉，所以需要請古仲遠來幫伊處理。拜倫營造公司之大、小章及帳戶存摺都放在公司，由伊決定使用，伊不在時也有授權古仲遠使用，授權給古仲遠使用的頻率很高；拜倫營造公司之網路銀行帳

戶是古仲遠在操作，伊不會用，因為很多錢要匯進匯出，伊不是很熟悉；公司實際是由伊負責，銀行方面伊會，業務跟工程是古仲遠負責等語（見本院卷第278至283頁），可見叢哲怡不諳工程事業，拜倫營造公司所營承攬工程事務應係由古仲遠負責，而工程事務龐雜涉及資金、費用調度，古仲遠既經叢哲怡授權使用拜倫營造公司印章，並經手使用拜倫營造公司之銀行帳戶，應對拜倫營造公司之財務狀況知之甚詳，綜合上情，拜倫國際公司之法定代理人古仲遠既為拜倫營造公司之總經理，負責承攬工程業務、經手公司帳戶，衡情應瞭解拜倫營造公司之營運、財產狀況，則被告就其等間買賣系爭不動產之行為致使拜倫營造公司陷入無資力之狀態及使原告之債權受損一事，難以委為不知。故原告主張被告均明知其等間就系爭不動產所為買賣與移轉登記行為有害於原告之權利，可以採信。

㈤被告辯稱被告間買賣系爭不動產係為清償拜倫營造公司對拜倫國際公司之債務，雖減少拜倫營造公司之積極財產，亦同時清償既存債務等語，並以前詞置辯，其雖提出拜倫營造公司名下第一商業銀行帳戶之存款明細為證，並陳稱拜倫國際公司為古仲遠獨資成立之公司（見本院卷第183至193頁、第175頁）。然觀諸前揭拜倫營造公司之第一商業銀行帳戶明細，僅可證古仲遠曾自108年4月29日起至108年10月4日止陸續匯款7,440,000元至拜倫營造公司帳戶內，然匯款原因多端，古仲遠既為拜倫營造公司之總經理，其負責工程事項，又經手公司帳戶匯款事宜，亦不能排除上開匯款僅係古仲遠調度拜倫營造公司自有資金或收取公司之工程款項，尚不能遽指為拜倫營造公司向拜倫國際公司所借款項，且拜倫國際公司為法人，古仲遠為自然人，兩者為不同法律主體，難認古仲遠所為匯款與拜倫國際公司有何關聯。另參以叢哲怡曾以個人名義提領該帳戶款項，並於當事人訊問時陳稱係因個人需用而提款，不是拜倫營造公司業務所需，為何伊不能用伊公司帳戶的錢；古仲遠匯入拜倫營造公司的款項不

是借伊的，如果是要借給伊，古仲遠會匯到伊私人戶頭或是拿給現金，也可以匯到拜倫營造公司給伊等語（見本院卷第280頁），足見叢哲怡曾提領以拜倫營造公司帳戶內之金錢做為己用，並承認拜倫營造公司帳戶內之金錢亦可能是古仲遠借給伊私人之款項，可見古仲遠所匯入款項並非均為拜倫營造公司所用，則古仲遠所匯上開款項之性質，以及法律關係存於何人之間，顯然有疑。再考以叢哲怡於當事人訊問時竟稱：拜倫營造公司有向古仲遠借款，但未寫借據，伊沒有記錄向古仲遠借錢是支付哪些工程款，金額大家都很明白；也沒有記錄彙算金額等語（見本院卷第279至283頁）。查諸上開陳述，叢哲怡雖自稱負責拜倫營造公司之財務，卻對拜倫營造公司工程款項如何支付、支付細節、向古仲遠借款之金額、如何彙算均避重就輕，且上開事項均屬公司財務，卻諉稱「沒有記錄」，已與叢哲怡自稱負責財務一情顯為扞格，叢哲怡之陳述顯不合理。又衡以被告主張之借款金額高達數百萬元，對照被告所提拜倫營造公司名下帳戶存款明細，古仲遠並非一次匯入7,440,000元，而係自108年4月29日起至108年10月4日止陸續匯款，按理應經彙算始得歸納出款項總額，叢哲怡卻稱「金額大家都很明白、不用記錄」，已悖於常理，被告亦未提出被告間彙算借款金額之佐證。且叢哲怡先稱：是拜倫營造公司向古仲遠借款，嗣改稱：拜倫營造公司是將錢清償給拜倫國際公司（見本院卷第282至283頁），設若古仲遠為出借人，為何拜倫營造公司係向拜倫國際公司為清償？顯見叢哲怡就借款存於何人間之陳述先後不一，其詞難以採信。綜合前述諸多矛盾，被告所主張被告間有7,440,000元借款債權債務一事，並不可採。

㈥而被告所提買受人為拜倫國際公司之統一發票2張（見本院卷第207頁），品名雖載系爭不動產，2張發票金額加總為7,500,000元，然對照108年12月9日系爭不動產移轉登記申請資料之契約書（見本院卷第122頁、第125頁），就如附表所示土地、建物之買賣價款分別為1,832,740元、452,

900 元，兩者金額顯不相同，已有矛盾，被告約定之買賣價金究為若干，容有疑問，且參諸系爭不動產於107 年11月7日設定最高限額抵押權之金額為5,040,000 元，則上揭契約書所載買賣價金顯然過少，與系爭不動產之價值並非相當。再衡酌被告主張之債務金額為7,440,000 元、系爭不動產之買賣價金為7,500,000 元，兩者相減後，就超過債務金額之60,000元價金，被告未提出交付款項之證明，叢哲怡於當事人訊問時並陳稱：以系爭不動產抵債後沒有拿到任何款項（見本院卷第285 頁），更證被告間所稱以買賣系爭不動產抵償拜倫營造公司之債務一節為不可信。基上，難認拜倫營造公司積欠拜倫國際公司7,440,000 元借款債務，而被告所主張以系爭不動產抵債一事既非可採，拜倫營造公司就系爭不動產之買賣即未取得相當對價或減少既存債務，而屬減少積極財產之行為，顯有害於原告之權利。再者，縱然假設拜倫營造公司積欠拜倫國際公司借款債務，並以系爭不動產之買賣價金抵償債務，但債務人即拜倫營造公司所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保，原告與拜倫國際公司均為一般債權人，應立於同一清償次序，拜倫營造公司如僅以系爭不動產之買賣價金清償對拜倫國際公司之債務，顯已積極減少拜倫營造公司之財產而有害原告之債權，且徵以拜倫營造公司出售系爭不動產後名下並無其他財產，此有拜倫營造公司之稅務電子閘門所得、財產調件明細表在卷可考（見本院卷附證物袋），顯然就原告之債權產生履行不能或困難之情形。綜上，堪認拜倫營造公司於108 年11月28日出售系爭不動產及108 年12月9 日為所有權移轉登記之行為，客觀上有害於原告之債權，被告主觀上亦明知有害於原告之債權。

㈦拜倫營造公司既未積欠拜倫國際公司7,440,000 元借款債務，則以系爭不動產買賣價金抵償債務一事即不成立，拜倫營造公司就系爭不動產之買賣未取得相當對價或減少債務，而屬減少積極財產之行為，被告於108 年11月28日買賣系爭不

動產及108年12月9日移轉登記之行為時明知拜倫營造公司無其他財產可供清償，該行為並致使原告之債權產生履行不能或困難之情形，債權無法獲得滿足，而有害於原告之債權，應堪認定。原告得依民法第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行為，並請求拜倫國際公司塗銷108年12月9日系爭不動產所有權移轉登記，回復登記為拜倫營造公司所有，均屬有據，應予准許。

五、綜上所述，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於108年11月28日所為買賣行為，及於108年12月9日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記行為，以及拜倫國際公司應將前述系爭不動產之所有權移轉登記塗銷，並回復登記為拜倫營造公司所有，均有理由，應予准許。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論述。

七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前段。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　19　　日

民事第五庭　審判長法　官　黃綵君

法　官　李　蓓

法　官　張意鈞

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。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　　3　　月　　19　　日

書記官　林舒涵

附表：

土地部分：

編號	地號	縣市 ◯鄉鎮市區◯ 段			面積(㎡)	權利範圍
1	208-2	臺中市	北區	賴厝廊	530	1000分之38

建物部分：

編號	建號	建物門牌	建築式樣及層數	樓層面積(㎡)	附屬建物	權利範圍
1	臺中市北區賴厝廊段7205	臺中市北區忠明路502之1 號3 樓之1	商業用、012層	層次：第3 樓層 95.80	陽台 面積： 12.91 平方公尺	1分之1
備考：共有部分賴厝廊段7220建號，面積1138.37平方公尺，權利範圍10000分之325						