臺灣苗栗地方法院民事判決

108年度訴字第405號

原　　告　花旗（台灣）商業銀行股份有限公司
法定代理人　莫兆鴻
訴訟代理人　何新台
　　蕭全宏
　　張子瑜
被　　告　林鈺斐
兼
訴訟代理人　林登賓

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國109年5月11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：被告林登賓因積欠原告新臺幣（下同）537,650元及利息費用未清償，嗣原告依被告林登賓之地址查詢，始知被告林登賓已於民國106年5月18日以買賣為原因將坐落苗栗縣○○市○○段○○○　○號及苗栗縣○○市○○段○○○　○號之不動產（下合稱系爭不動產）移轉登記於被告林鈺斐名下，斯時被告林登賓對原告積欠之債務雖未逾期，惟仍未受償完畢，且被告林登賓將系爭不動產移轉登記後名下已無財產可清償債務。被告林登賓基於詐害債權之故意，將系爭不動產買賣予被告林鈺斐並移轉登記所有權，顯已害及原告對被告林登賓之債權，依民法第244條第2項及第4項規定，請求撤銷系爭不動產之買賣行為，並塗銷系爭不動產之移轉登記，回復為被告林登賓所有。被告林登賓曾向原告表示因房貸繳不出來而讓女兒接手房產，而被告林鈺斐無法繳納每月房貸，仍與其妹約定共同負擔買受系爭不動產之房貸，如此辛苦也要保住系爭不動產，可徵被告林鈺斐明知系爭不動產之買賣有損害於債權人之權利。為此，爰依民法第244條

第2項、第4項規定提起本訴等語。並聲明：㈠被告林登賓、林鈺斐於106年5月18日，就系爭不動產以買賣原因所為之不動產所有權移轉登記，其債權行為及物權行為撤銷。㈡被告林鈺斐應將上開所有權移轉登記應予塗銷，並回復為被告林登賓所有。

二、被告答辯：

㈠被告林登賓則以：系爭不動產是確實出售給被告林鈺斐，被告林鈺斐向玉山銀行貸款550萬元，並將錢清償我對於玉山銀行之400萬元債務，確實有積欠原告537,650元及利息費用未清償，債務協商後我有還款一陣子，後來就沒有按時清償，被告林鈺斐不知道我的債務狀況，不知道我有欠原告錢等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告林鈺斐則以：我與被告林登賓就系爭不動產實際上確有買賣關係，我有向玉山銀行貸款以給付買受系爭不動產之價金等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、本院協同兩造整理不爭執之事實及爭點如下：

㈠不爭執事項（見本院卷第159頁）

1.被告林登賓積欠原告537,650元及利息費用尚未清償。又被告林登賓前依消費者債務清理條例第151條規定，於106年1月24日與包含原告在內之4家金融機構達成前置協商機制協議，自106年2月10日起為首期繳款日，每月以11,480元，共分120期，以各金融機構之債權比例清償其債務，嗣經臺灣臺北地方法院於106年4月5日以106年度司消債核字第1900號裁定認可該債務清償方案。而被告林登賓於107年8月30日起，即未依約繳納前置協商款項。

2.系爭不動產原登記為被告林登賓所有，被告林鈺斐於106年4月1日買受系爭不動產，並於同年5月18日辦畢所有權移轉登記。

㈡爭點（見本院卷第159頁至第160頁）

原告主張撤銷系爭不動產所有權之買賣及所有權移轉登記行為，有無理由？

四、本院得心證理由：

㈠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，民法第244條第2、4項定有明文。又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段亦有明定。本件原告主張對被告林登賓有537,650元及利息費用之債權，且尚未清償完畢，為兩造所不爭執（見不爭執事項1.）。復原告主張被告間就系爭不動產所為買賣及移轉所有權登記行為時，被告林鈺斐明知有害其債權，自應由原告就此有利之事實負舉證責任。

㈡查被告林鈺斐係向玉山銀行貸款，以代償被告林登賓對玉山銀行之房貸為對價而買受系爭不動產，業據被告陳述在卷（見本院卷第109頁至第111頁），並有系爭不動產之登記申請資料、被告林鈺斐玉山銀行帳戶存摺封面與內頁往來明細、玉山銀行存戶交易明細、存戶交易明細整合查詢、消金專用轉帳支出傳票、放款收入傳票、手續費收入傳票、個人貸款總約定書、借款契約書、同意書、個人貸款申請書附卷可稽（見本院106年度訴字第565號卷第105頁至第131頁、第215頁至第217頁、第231頁、第233頁、第251頁至第260頁、第263頁；本院卷第125頁至第134頁），堪認被告間移轉系爭不動產係屬有償行為，則被告林登賓縱使因出賣系爭不動產而減少其屬不動產之財產，其亦相應取得出售現金、免除系爭不動產相關貸款債務之利益，能否遽認被告之舉即係詐害原告之債權，自屬有疑。又被告否認被告林鈺斐於取得系爭不動產時知悉原告對被告林登賓有前揭債權（見本院卷第160頁），佐以被告林登賓於105年間仍有薪資所得（見本院106年度訴字第565號卷第43頁），及被告林登賓前依106年1月24日協商成立之債務清償方案按月清償，至107年8月30日繳納款項後方未再繳款（見不爭執事項

1.後段及本院卷第135頁），可見被告於106年4、5月間辦理系爭不動產之買賣、所有權移轉登記事宜時，被告林登賓於同年間均仍持續向原告正常還款，衡諸情理及一般常人理性判斷，被告林登賓之財產尚非顯然不足以償還積欠原告之債務，益徵被告林鈺斐主觀上是否瞭解被告林登賓實際資產狀況、清償能力，並知悉買賣移轉系爭不動產所有權之行為，有損害於原告債權等情，均非無疑。至原告主張被告林鈺斐無法繳納每月房貸，仍與其妹共同負擔買受系爭不動產之房貸，可徵被告林鈺斐明知買受有損害於債權人之權利等語，惟被告林鈺斐與其妹共同清償系爭不動產每月房貸乙節，核屬被告林鈺斐買受系爭不動產後自行評估所選擇履行相關債務之方法，尚無從以此遽為推論其取得系爭不動產時明知該交易足生損害於原告之債權。此外，原告未能提出其他證據證明被告林鈺斐確實知悉被告林登賓係為躲避債務而出售系爭不動產，依本件原告所提出之證據，難認受益人即被告林鈺斐買受及取得系爭不動產時明知有害及原告債權之情形存在。是原告聲請撤銷被告間就系爭不動產簽訂買賣契約之債權行為及移轉系爭不動產所有權之物權行為，並請求被告林鈺斐塗銷系爭不動產之移轉登記，即屬無據。

五、綜上所述，原告依民法第244條第2項、第4項規定，訴請撤銷被告於106年5月18日就系爭不動產以買賣原因所為之不動產所有權移轉登記其債權行為及物權行為，及被告林鈺斐應將上開所有權移轉登記應予塗銷，並回復為被告林登賓所有，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及所提證據，經核與判決結果不生影響，爰不逐一論述，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　　109　　年　　5　　月　　28　　日

民事第二庭　法　官　賴映岑

以上正本係照原本作成。

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。

書記官 彭文章

中 華 民 國 109 年 5 月 28 日