臺灣高雄地方法院民事判決

106年度訴字第1186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
　　盧凱軍律師
　　彭若鈞律師
　　陳俊嘉律師
　　陳振榮律師
複代理人　劉展光律師
　　陳永祺
被　　告　黃暐庭
　　楊雪貞律師即被繼承人黃東富之遺產管理人

上列當事人間請求撤銷買賣行為等事件，本院於民國108 年4 月8 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、程序部分

一、當事人死亡者，訴訟程序在有繼承人、遺產管理人或其他依法令應續行訴訟之人承受其訴訟以前當然停止，惟於有訴訟代理人時不適用之；前開所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受之聲明。他造當事人，亦得聲明承受訴訟，民事訴訟法第168 條、第173 條、第175 條分別定有明文。查本件訴訟繫屬中，被告黃東富於民國106 年12月20日死亡（卷一第228 頁），其全體繼承人均拋棄繼承，經臺灣高雄少年及家事法院（下稱少家法院）以107 年度司繼字第1342號裁定選任楊雪貞律師為黃東富之遺產管理人（本院卷一第266 至268 頁），原告聲請由楊雪貞律師承受訴訟，於法並無不合，合先敘明。

二、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。查原告原起訴請求撤銷被告丙○○、黃東富間於103年5月16日就附表所示不動產（下稱系爭不動產）以買賣為所有權移轉登記原因之債權行為及物權行為，並聲明：（一）被告丙○○、黃東富就系爭不動產於103年5月16日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，其債權行為及物權行為撤銷；（二）被告黃東富應將系爭不動產之所有權移轉登記塗銷，並回復為被告丙○○所有（本院卷一第3頁）。嗣於訴狀送達後，黃東富於106年12月20日死亡，經少家法院選任楊雪貞律師為黃東富之遺產管理人，原告變更訴之聲明如下述（本院卷一第260頁），核與上開規定相符，應予准許。

三、被告丙○○經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張：被告丙○○積欠原告債務，原告對被告丙○○已取得臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）核發之105年度北簡字第15319號宣示判決筆錄。詎丙○○竟基於詐害債權之故意，於103年5月16日將其所有之系爭不動產，以買賣為原因移轉登記予黃東富，致原告債權無法受清償，顯已害及原告對丙○○之債權。依黃東富提出之買賣契約書及貸款資料顯示，黃東富應交付被告丙○○之簽約款、用印款、完稅款分別為新臺幣（下同）100,000元、200,000元、200,000元，然僅見交付100,000元現金之紀錄，未見黃東富交付另2筆200,000元款項予被告丙○○之證據，又其中以票號AC0000000號支票交付之80,000元買賣價金，提示人為訴外人陳本源並非被告丙○○，黃東富與丙○○間之買賣關係是否為真即有疑義。況黃東富於106年12月20日死亡，因其全體繼承人均拋棄繼承，方選任遺產管理人管理遺產，故遺債大於遺產之機率頗高，如此財務狀況是否有足夠能力購買系爭不動產

亦屬有疑。又被告丙○○嗣雖改稱系爭不動產為黃東富借名登記於其名下，然被告丙○○對於借名登記之原因交代不清且說詞反覆，不足採信。縱認黃東富與被告丙○○間並無買賣關係，則被告丙○○將系爭不動產過戶即為贈與關係，原告亦得依民法第244條第1項規定請求撤銷。另原告於105年7月6日申請電子謄本而得以知悉上情，然距起訴時未逾一年，仍得請求撤銷被告丙○○與黃東富間詐害原告債權之債權及物權行為。而系爭不動產雖於108年2月13日拍定，然抵押權金額並非實際債權金額，且系爭不動產原為被告丙○○所有，今被告丙○○將系爭不動產移轉至他人名下，致原告喪失請求拍賣系爭不動產之機會，剝奪原告請求之權利。爰先位依民法第244條第1項、備位依民法第244條第2項規定提起本訴，並聲明：（一）被告丙○○、黃東富於103年5月16日就系爭不動產以買賣為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；（二）被告楊雪貞律師應將上開所有權移轉登記塗銷。

二、被告方面：

（一）被告楊雪貞律師則以：黃東富原租屋居住在系爭不動產隔壁，但租屋處後來被法拍，黃東富無處居住，且在附近做生意，才會於103年4月22日向被告丙○○以2,000,000元購買系爭不動產，當時黃東富並不知道丙○○有積欠原告債務，簽約款、用印款、完稅款100,000元、200,000元、200,000元，黃東先後交付被告丙○○現金100,000元、200,000元、120,000元，於103年5月15日交付80,000元支票，該支票亦已兌現，黃東富並向永豐商業銀行股份有限公司（下稱永豐銀行）貸款1,500,000元支付買賣價金，此貸款其中269,422元直接撥付清償以系爭不動產設定抵押權之華南銀行貸款，其餘1,230,578元則直接匯入被告丙○○帳戶。黃東富既是付出與市價相當之對價買受系爭不動產並付清價金，自無受益可言，對於被告丙○○其總財產亦無增減，且黃東富對被告丙○○之經濟狀況並不瞭解

，被告丙○○復曾向黃東富稱其不跟銀行借錢，故黃東富向被告丙○○購買系爭不動產時，並未認知有損害原告之情事，原告自不得請求撤銷。至於被告丙○○雖稱系爭不動產係黃東富購買而借名登記於其名下，惟依證人即系爭不動產原所有權人乙○○及代書甲○○於本院之證述，足認系爭不動產前係乙○○出賣被告丙○○。退步言，縱認被告丙○○所述，系爭不動產為黃東富所有，係借名登記其名下乙節為真，原告主張撤銷訴權亦無理由。再者，系爭不動產經永豐銀行聲請強制執行，業於108年2月13日由訴外人以1,721,000元拍定，經本院執行處以107年度司執字第80072號執行案件製作分配表，並定於同年4月19日實施分配，第一順位債權人即第一順位抵押權人永豐銀行債權為1,361,103元暨利息，第二順位債權人即第二順位抵押權人中租迪和股份有限公司債權為1,410,000元暨利息，原告對於拍賣價金根本無法分配受償，故原告提起本件撤銷買賣行為及移轉登記之訴，已無實益等語置辯，並聲明：原告之訴駁回。

（二）被告丙○○未於最後言詞辯論期日到場，據其之前陳述則以：黃東富與伊沒有親戚關係但親如父子，黃東富自伊小時候就照顧伊。系爭不動產為黃東富購買，借名登記在伊名下，黃東富並沒有向伊買房子並付錢，伊沒有看過黃東富所稱票據號碼AC0000000號、票面金額80,000元之支票，亦不認識提示人陳本源。將系爭不動產以買賣為原因登記予黃東富，只是要將系爭不動產歸還給黃東富，代書是黃東富找的，辦理移轉登記的費用亦是由黃東富付的等語置辯。

三、本院得心證之理由：

（一）按第244條第1項撤銷權，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條定有明文。所謂撤銷原因係指構成行使撤銷權要件之各事由而言。又按所謂債權人知有撤銷原因時起，係指

明知而言，並非可得而知，如當事人間就知之時間有所爭執，應由對方就債權人知悉在前之事實，負舉證責任（最高法院85年度臺上字第2468號判決意旨參照）。查原告係於106年6月3日提起本訴，此有起訴狀上所蓋收文章存卷可憑（本院卷一第3頁）。而原告主張係於106年4、5月間查詢系爭不動產異動索引始知有撤銷原因（本院卷一第100頁），雖與本院依職權調查103年5月16日起至106年9月11日止之系爭不動產謄本申請紀錄，顯示原告於105年7月6日即曾申請系爭不動產異動索引，並不相符，有該查詢紀錄附卷可稽（本院卷第83至84頁）。惟縱以原告於105年7月6日申請系爭不動產異動索引為原告知有本件撤銷原因時點，原告於106年6月3日提起本訴，亦未逾1年之除斥期間，合先敘明。

（二）查被告丙○○於99年5月14日向原告申請信用卡使用，另於99年7月9日申請信用貸款，迄今仍積欠本金2,088,745元及利息未付，原告已對被告丙○○提起給付簽帳卡消費款等事件，經臺北地院以105年度北簡字第15319號判決勝訴確定；系爭不動產原登記為被告丙○○所有，於103年5月16日以買賣為原因移轉登記為黃東富所有等情，業據原告提出臺北地院105年度北簡字第15319號宣示判決筆錄及確定證明書、系爭不動產第一類謄本及異動索引等件為證（本院卷一第6至8、22至30頁），並有本院依職權調取之系爭不動產於103年5月16日以買賣為原因移轉登記予黃東富之登記案卷資料附卷可稽（本院卷一第40至55頁），且為被告所不爭執，堪信屬實。

（三）次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項、第2項定有明文。而民法第244條第1、2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為有無互為對價關係之

給付為其區別標準。買賣係屬典型之有償行為，良以出賣人移轉財產權之義務與買受人支付價金之義務間具有對價關係。又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，故債務人明知其財產不足清償一切債務，而竟將財產出賣於人，及受益人於受益時亦知其情事者，債權人即得依民法第244條第2項之規定，訴請法院撤銷。縱令債務人將其不動產廉價賣與債權人中之一人，以所得價金對於該債權人清償債務，其他債權人亦僅於有同法條第2項情形時，得以訴請撤銷買賣行為，究不能認其行為為無償，尤難逕指債務人之換價為同法第1項之詐害行為，俾以保全法定撤銷權之行使，兼資防免妨害交易之安全（最高法院101年度台上字第498號判決意旨參照）。經查：

1.被告丙○○積欠原告之上開債務，其中本金27,004元部分之遲延利息係自105年11月11日起算，其餘1,949,172元之本金遲延利息係自105年8月11日起算，且被告丙○○於102年5月至103年5月，對於原告之上開信用貸款均依約繳款，無逾期金額，對於原告之信用卡款均全額繳清無延遲，此期間被告丙○○對於其他銀行之貸款及信用卡款，依均依約繳款無逾期金額、全額繳清無延遲一情，有財團法人金融聯合徵信中心106年11月29日金徵（業）字第1060009137號函暨丙○○之授信及信用卡資料明細、原告提出之103年4、5月份信用貸款月結單存卷足憑（本院卷一第105至108、137至140頁），堪認被告丙○○於103年5月16日將系爭不動產移轉登記予黃東富時，債信尚佳，難認被告丙○○將系爭不動產出賣予黃東富時，原告對於被告丙○○之債權有無法受償之情事。

2.被告楊雪貞律師抗辯被告丙○○於103年5月16日將系爭不動產移轉登記予黃東富，黃東富係付出與市價相當之對價買受系爭不動產並付清價金一情，業據黃東富於本院審理中提出不動產買賣契約書、面額1,500,000元之本票、黃

東富之永豐銀行帳號00000000000000號帳戶往來明細、台幣匯出匯款交易狀態查詢、房屋交款備忘錄在卷可憑（本院卷一第59至72、111頁）。又黃東富於103年5月間，以系爭不動產向永豐銀行申辦貸款，經永豐銀行鑑價系爭不動產價值1,958,590元，永豐銀行核貸1,500,000元，其中269,422元匯至華南銀行博愛分行（下稱華南銀行）戶名乙○○之帳號00000000000000號帳戶清償房貸，其餘1,230,578元匯至玉山銀行北高雄分行戶名丙○○之帳號0000000000000000號帳戶；而系爭不動產原為黃東富胞妹乙○○所有，於99年9月8日以900,000元出賣予被告丙○○，乙○○前以系爭不動產設定抵押權向華南銀行貸款600,000元，而此貸款於系爭不動產出賣予被告丙○○時，即由被告丙○○繳納，剩餘買賣價金由被告丙○○交付乙○○本人現金100,000元，200,000元因乙○○前曾黃東富借款，故指示被告丙○○交付黃東富一情，則據證人乙○○、甲○○（辦理乙○○出賣系爭不動產予丙○○過戶事宜之代書）於本院證述明確（本院卷二第7至14頁），並有永豐銀行之函文及鑑價報告書存卷可查（本院卷一第145至154頁）。是以，足認被告丙○○以2,000,000元出賣系爭不動產予黃東富，既高於永豐銀行之鑑價1,958,590元，自屬相當，無低賣之情事。而黃東富就系爭不動產之2,000,000元買賣價金，其中1,500,000元依上開永豐銀行函文，已足認係以申辦之貸款1,500,000元全數支付予被告丙○○，其餘500,000元中之400,000元，黃東富係分別於103年4月22日簽約時交付現金100,000元、103年4月24日交付現金200,000元、103年4月30日交付現金120,000元予丙○○，剩餘之80,000元則以同面額之臺灣中小企業銀行北高雄分行（下稱臺灣中小企銀）、支票號碼0000000號支票支付，該支票並於103年5月15日兌現，有上開經被告丙○○簽收之房屋交款備忘錄上開支票存根聯、臺灣中小企銀107年1月30日107北高雄字第8510653719號函暨支票影本可

證（本院卷一第111、180至181頁），被告楊雪貞律師此節之抗辯，應屬有據，而可採信。

3.被告丙○○於本院審理中雖以上情置辯（本院卷一第185至187頁），惟證人乙○○證稱：我跟黃東富是兄妹，因為我住臺東，不常在高雄，不常住系爭不動產，所以委託黃東富出賣，後來以900,000元賣給丙○○，我跟丙○○有簽約，簽約時丙○○有給我100,000元，因為我有貸款600,000元，就由丙○○揹銀行貸款，另外我跟黃東富之前有支借，所以丙○○要付的200,000元就付給黃東富，系爭不動產是買給丙○○，黃東富沒有跟我說是他所購買借名登記丙○○名下等語（本院卷二第7至10頁）；證人甲○○亦證稱：當時乙○○、丙○○都有來我事務所簽約，買賣價金是900,000元，簽約時付款100,000元，因為乙○○華南銀行有貸款600,000元，這部分所有權有移轉，抵押權沒有變動，由買受人丙○○繼續繳貸款，不清楚丙○○說借名登記之事等語（本院卷二第11至12頁），與被告丙○○所稱借名登記乙節，已有未合。再者，乙○○於華南銀行以系爭不動產設定抵押權之貸款，99年8月至100年4月、103年4月每月以現金存入存摺繳納，期間僅有99年11月存款人為黃東富，其餘未註明存款人；100年6月起至103年1月21日，係以轉帳方式存入，期間除101年8月係自渣打銀行帳號00000000000000號帳戶轉入、102年6月係自元大銀行帳號00000000000000號帳戶轉入，其餘均係自丙○○之玉山銀行帳號000000000000號帳戶轉入（上開渣打及元大銀行帳戶申請人經函詢惟於辯論終結前未獲回覆），有華南銀行108年3月25日華高博放字第1080000191號函及乙○○之華南銀行帳號000000000000號存款往來明細表及對帳單、玉山銀行108年3月27日玉山個（集中）字第1080031048號函暨附件在卷可稽（本院卷二第25至30、48至51頁），足證系爭不動產移轉登記至被告丙○○名下期間，於華南銀行之貸款大多數均由被告丙○○繳納。因此

，足見系爭不動產應非如被告丙○○所稱係黃東富借名登記於其名下，而係被告丙○○向乙○○所購買，否則被告丙○○應無為黃東富繳納華南銀行貸款，以及支付100,000元現金予乙○○之理。至於華南銀行貸款99年11月存款人為黃東富乙節，參以黃東富於本院所陳：丙○○前於94年間開設茶廠企業行，於101年9月13日變更為○○○企業行，丙○○都是跟我叫貨，而積欠貨款十幾萬元，丙○○就將○○○企業行讓與我抵債，我於103年2月27日將○○○企業行變更為○○○企業有限公司等語（本院卷一第122至123頁），核與被告丙○○曾於101年7月4日向渣打銀行申請信用卡時表示其為茶廠企業行負責人、營業年數8年，並曾就其於97年間向中國信託銀行申辦之信用卡，於105年5月27日更新資料為○○○企業行負責人、營業年數4年，就其向原告申請之信用卡於105年8月27日更新任職機構為○○○企業有限公司、職稱為工商服務等情相符，有財團法人金融聯合徵信中心之被告丙○○信用卡戶基本資訊彙總可憑（本院卷一第169至170頁），堪認黃東富所稱與被告丙○○自94年間起即有生意往來一情，應堪認信。則黃東富基於兩人業務之金錢往來，依被告丙○○指示於99年11月存款至乙○○上開華南銀行帳戶，非無可能，自難僅以此節，即認定系爭不動產係借名登記被告丙○○名下。綜上，被告丙○○所辯，均與上開證據不符，自不可採。

4.本件原告先位依民法第244條第1項、備位依民法第244條第2項規定提起本訴，而被告丙○○於103年5月16日將系爭不動產移轉登記予黃東富，黃東富係付出與市價相當之對價2,000,000元買受系爭不動產並付清價金一情，業已認定如上述，縱認原告主張買賣價金中之500,000元，其中420,000元為現金交付、80,000元支票之提示人非被告丙○○，而主張上開證據不足以證明黃東富有支付此部分之買賣價金予丙○○，惟依上開證據，既足以認定黃東富

向永豐銀行貸款之1,500,000元已全數以清償華南銀行貸款及匯款至被告丙○○帳戶之方式，支付予被告丙○○，依據上開說明，即非屬無償行為，原告依民法第244條第1項規定提起本訴，顯屬無據。而債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則一方面減少其財產，一方面減少其債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害行為，不得指為民法第244條第1項或第2項之詐害行為，最高法院著有51年台上字第302號、55年台上字第2839號判例可資參照。被告楊雪貞律師業已爰引黃東富生前抗辯，即黃東富於購買系爭不動產時並不知被告丙○○積欠原告上開債務，原告對於受益人即黃東富，於被告丙○○為移轉系爭不動產行為時明知其行為有害於債權人即原告權利乙節，自應負舉證之責，然原告就此並未舉證證明，是原告依民法第244條第2項規定請求撤銷，即與民法第244條第2項之要件不符，原告據此規定請求撤銷被告丙○○與黃東富間就系爭不動產所為之前述法律行為，亦屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第2項之規定，訴請撤銷被告丙○○、黃東富就系爭不動產之買賣之債權行為及移轉所有權登記之物權行為，並依同法條第4項前段規定，請求被告楊雪貞律師應將上開所有權移轉登記塗銷，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經核與判決結果，不生影響，爰不一一論述。

六、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　26　　日

高雄簡易庭　法　官　楊儻華

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀，同時表明上訴理由，如已於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於

判決送達後十日內補具上訴理由（均須按他造當事人之人數附繕本）。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　26　　日

書記官　陳玉娥

附表：不動產標示

土地：

編號	土地坐落 市	○區	○段	小段	地號	地目	面積 平方公尺	權利範圍	備考
1	高雄	○○	○○		000		4643.3	20000分之54	

建物：

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物用途及面積	權利範圍	備考
1	000	○○段000地號 ○○街000之00號二樓	鋼筋混凝土造7層樓房	二層：63.31 合計：63.31		全部	

備註：共有部分：○○段000建號4233.02平方公尺
權利範圍：1000分之6