臺灣高雄地方法院民事判決

107年度訴字第1209號

原　　告　李坤霖
訴訟代理人　吳剛魁律師
複代理人　　馬健嘉律師
被　　告　榮𣏌企業有限公司
法定代理人　陳碧霜
被　　告　寶億展業有限公司
法定代理人　陳涵宣
訴訟代理人　馬興平律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記事件，本院於107 年12月26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：伊因代被告榮𣏌公司清償對訴外人中租迪和股份有限公司所負之債務，故取得對原告榮𣏌公司共計新台幣（下同）900 萬元之債權，詎料被告榮𣏌公司於民國104 年10月29日，將其所有坐落高雄市○鎮區○○段○○○○○號建物（下稱系爭建物），以買賣為名義，移轉登記予被告寶億展業有限公司（下稱寶億公司），惟被告寶億公司並未實際支付被告榮𣏌公司任何買賣價金，實屬無償行為，而債務人即被告榮𣏌公司為上開無償行為後，已陷於無資力，有害於伊之債權，依民法第244 條第1 、4 項規定，訴請撤銷上開債權及物權行為，及塗銷系爭建物之所有權移轉登記。並聲明：1.被告間就系爭建物於104 年10月29日所為之所有權移轉登記行為及債權行為均應予撤銷；2.被告寶億公司應塗銷系爭建物之上開所有權移轉登記。

二、被告抗辯：

1.被告寶億公司抗辯：被告榮𣏌公司前負責人葉羽庭生前向伊公司借款，尚積欠14,189,500元，而葉羽庭與伊公司議定系

爭建物之買賣價金為3,440 萬元，並以上開積欠之債務抵繳買賣價金，伊公司於104 年10月7 日與葉羽庭簽訂買賣契約，並交付10萬元價金，並以伊公司登記為系爭建物之所有人，而伊公司再以系爭建物向銀行辦理抵押權借款2,000 萬元，伊將其中8,430,932 元給付葉羽庭，另以其中11,259,899 元代償被告榮𣏌公司就系爭建物之抵押借款，以作為買賣價金之一部分，被告間所為並非無償行為。並聲明：原告之訴駁回。

2.被告榮𣏌公司：伊公司全為葉羽庭所出資設立，臨時管理人僅係公司員工，因葉羽庭要求而登記為公司股東，對之前之事大部分不清楚。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)被告榮𣏌公司於104 年10月29日，以買賣為登記原因，將其所有系爭建物（門牌號碼為高雄市○鎮區○○○路○ 號6 樓之3 ，權利範圍全部），辦理所有權移轉登記予被告寶億公司（並有建物登記簿謄本、建物異動所引、登記申請資料附卷可稽，見本院卷第25至26頁、第29至33頁、第34至42頁）。

(二)系爭建物坐落同區段第 518號土地上，該土地屬中華民國所有，管理者為經濟部加工出口管理處，系爭建物與上開土地關於公寓大廈管理條例第4 條第2 項之規定，業依內政部85年2 月5 日台內地字第8578394 號函略以：「……已登記之區分所有建物與其基地之所有權或地上權之權利人非屬同一人者，不受本條項之限制…」規定辦理（並有高雄市政府地政局前鎮地政事務所函及檢附之土地及建物登記謄本、土地及建物異動索引各1 份附卷可按，見本院卷第23至34頁）。

(三)被告榮𣏌公司之負責人原為葉羽庭，其於106年9月28日死亡，經本院以107 年度聲字第48號裁定，選任陳碧霜為被告榮𣏌公司之臨時管理人（並有個人基本資料查詢結果、有限公司變更登記表、選任臨時管理人裁定各1 份附卷可考，見本院卷第119 頁至121 頁、第136 頁）。

(四)原告與被告榮𣏌公司於104年7月22日，約定關於被告榮𣏌公司與訴外人中租迪和股份有限公司間之債務，由原告出具900萬元支票代為清償，並塗銷系爭建物與高雄市○○區○○街○○號不動產之抵押權，原告因此取得對被告榮𣏌公司900萬元之債權（並有支付收執證明、支票各1份附卷可憑，且經本院以107年重訴字第217號判決在案，業經本院調閱上開卷宗核對屬實）。

四、關於被告寶億公司、榮𣏌公司間就系爭建物所有權移轉之債權及物權行為是否為無償行為：

1.兩造不爭執原告對被告榮𣏌公司有900萬元債權（見兩造不爭執事項（四）），原告為被告榮𣏌公司之債權人，應可認定，則被告寶億公司、榮𣏌公司間就系爭建物所有權移轉之債權及物權行為如屬無償行為，原告得依民法第244條第1、4項規定，訴請撤銷上開債權及物權行為，及塗銷系爭建物之所有權移轉登記，應無疑問。

2.被告寶億公司就其所辯被告榮𣏌公司積欠其14,189,500元之事實，已將其等2公司間匯出借款及匯入利息之情形，列表說明，並提出與資金進出相關之其公司或負責人金融帳戶之交易明細、存摺節本為證（見本院卷第66至113頁），經核大致相符，而原告並未具體指摘有何錯誤之情，足見被告2公司間確有頻繁之資金往來情形，則被告寶億公司對被告榮𣏌公司確可能有鉅額之債權。

3.系爭建物移轉登記時間為104年10月29日（見兩造不爭執事項（一）），而被告寶億公司就其所辯以系爭建物抵押貸款2,000萬元，代償系爭建物抵押貸款11,259,899元，及給付被告榮𣏌公司8,430,932元之事實，已提出借據、附表（臚列說明）及存摺節本各1份為證（見本院卷第68頁、第112頁、第117頁），經核亦大致相符，且原告亦未為具體之指摘，亦堪認為真實，而上開借款及代償抵押貸款時間為105年1月18日，給付款項時間為同年1月19日至4月13日，均與上開系爭建物移轉登記時間緊接，堪認確可能與系爭建物

之移轉登記有關。

4.依被告寶億公司所辯及提出之證據，已可使客觀第三人大致相信，被告寶億公司、榮𣏌公司間就系爭建物之移轉，應屬有償之買賣債權行為，而原告並未提出任何證據，以資證明被告寶億公司及榮𣏌公司間所為乃無償行為，則其空言主張被告寶億公司及榮𣏌公司間就系爭建物所為之上開買賣並未實際支付價金，即屬臆測，而無足採。故自應認被告寶億公司、榮𣏌公司間就系爭建物之移轉原因，為有償之買賣債權行為，原告當不得依民法第244 條第1 項、第4 項規定，訴請撤銷買賣債權行為、所有權移轉物權行為，亦不得訴請塗銷所有權移轉登記。

五、綜上所述，原告依民法第244 條第1 項、第4 項規定，訴請撤銷被告寶億公司及榮𣏌公司就系爭建物於104 年10月29日所為移轉所有權登記之物權行為及債權行為，及請求被告寶億公司塗銷系爭建物之上開所有權移轉登記，顯於法無據，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不一一論列，併予敘明。

據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　16　　日

民事第五庭　　法　官　鄭峻明

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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　16　　日

書記官　王居玲