

臺灣花蓮地方法院民事判決

114年度訴字第155號

原告 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

訴訟代理人 周柏成

被告 朱世華

朱世傑

上一人

訴訟代理人 張譽玲

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記等事件，本院於民國114年10月29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：被告朱世華積欠原告新臺幣（下同）1,308,484元及利息、違約金迄未清償，原告已取得臺灣士林地方法院113年度訴字第362號民事確定判決。惟朱世華明知其尚有上開債務未清償，竟於民國112年10月20日將其所有坐落花蓮縣○○鄉○○段0000地號土地（下稱系爭土地）贈與（下稱系爭贈與）被告朱世傑，並於112年10月31日辦畢所有權移轉登記（下稱系爭所有權移轉登記），顯係冀圖脫產規避債務，是被告間所為無償行為，已害及原告之債權。被告雖抗辯系爭贈與係有償行為，惟朱世華出售系爭土地予其父親朱○豐僅約定新臺幣（下同）50萬元之買賣價金，並無償贈與被告朱世傑，且買賣價金與系爭土地市價138.8萬元差異甚大，朱世華名下已無其他不動產，此處分系爭土地之行為已侵害原告債權之受清償，原告自得訴請塗銷系爭所有權移轉

01 登記以回復原狀。爰依民法第244條第1、2、4項等規定，提
02 起本件訴訟等語。並聲明：(一)被告間系爭贈與行為及系爭所
03 有權移轉登記行為均應予撤銷；(二)被告朱世傑應將系爭所有
04 權移轉登記予以塗銷，並回復登記為朱世華所有。

05 二、被告抗辯

06 (一)被告朱世華則以：確實將系爭土地出售予父親朱○豐，一開
07 始參考公告現值以50萬元成交，後來查詢市值才發現系爭土
08 地價值不僅50萬元，所以要求父親另外幫忙清償其他債務作
09 為處分系爭土地之對價關係，父親亦同意，共計150萬元，
10 買賣成立後交付相關文件給父親處理，本件訴訟才知道系爭
11 土地是過戶給朱世傑，全部過程並沒有故意脫產行為，也有
12 意願清償債務等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

13 (二)被告朱世傑則以：因為朱世華工程款的問題需要錢向父親周
14 轉，父親向朱世華購買土地後，朱世傑再向父親購買，對價
15 係朱世傑代替父親提供妹妹房租，當時幫忙辦理的代書也知
16 道土地是購買的，代書認為親屬間買賣用贈與方式處理即
17 可，過戶系爭土地時，父親與朱世傑均不知情朱世華尚有對
18 原告之債務等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

19 三、本院之判斷

20 (一)被告朱世華曾向原告借款200萬元，未依約遵期還款，經臺
21 灣士林地方法院於113年7月8日以113年度訴字第362號民事
22 判決被告朱世華應給付原告1,308,484元及該判決附表所列
23 之利息與違約金，而系爭土地原為朱世華所有，於112年10
24 月31日辦畢系爭所有權移轉登記，贈與權利價值為458,994
25 元等情，有上開判決與確定證明書、土地建物查詢資料、異
26 動索引查詢資料、花蓮縣鳳林地政事務所114年6月12日鳳地
27 登字第1140002843號函暨土地登記申請書在卷可參，此部分
28 堪信為真實。

29 (二)債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院
30 撤銷之，民法第244條第1項定有明文。又民法第244條第1、
31 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

01 有無互為對價關係之給付為其區別標準；倘債務人將其不動
02 產廉價讓與第三人，或以其價值對於受讓者清償債務，其他
03 債權人亦僅於有同法條第2項情形時，始得以訴請求撤銷，
04 尚不能認其行為為無償，而逕指債務人之換價為同條第1項
05 之詐害行為，俾以保全法定撤銷權之行使，兼資防免妨害交
06 易之安全；亦即民法第244條規定撤銷權之規範意旨，係依
07 債務人與第三人間法律行為是否互有對價，區別其行使之要
08 件，俾使受益人及債權人之利益，均得受保護（最高法院
09 101年度台上字第498號、108年度台上字第2330號判決意旨
10 參照）。

11 (三)被告抗辯朱世華將系爭土地以50萬元為代價出售予朱○豐等
12 情，並提出匯款資料、LINE對話紀錄等為證，原告對於50萬
13 元之買賣價金不爭執（本院卷第249頁），堪信朱世華與朱
14 ○豐間買賣系爭土地之情事為真，又朱世傑亦提出其與朱○
15 豐達成「頭一年20第二年30」之合意（本院卷第259頁），
16 亦堪認朱世傑與朱○豐達成系爭土地買賣合意等情為真實。
17 參以該買賣價金與系爭土地核定之贈與權利價值相符，則朱
18 世華處分系爭土地實質上即非無償行為，而屬有償行為，原
19 告自不得依民法第244條第1項規定聲請法院撤銷。

20 (四)被告朱世華出售系爭土地時，除對原告負有債務外，另積欠
21 他人工程款，致朱○豐出面代朱世華清償144萬元債務，朱
22 世華原與他人之工程款契約於112年9月11日終止等情，有被
23 告提出之協議書在卷可參（本院卷163、165頁），堪信朱世
24 華抗辯出售系爭土地原因係周轉不靈非屬無據，而其取得出
25 售系爭土地之利益償還其他債權人之債務，此行為難認係明
26 知有損害於原告之權利，且原告未能舉證朱○豐、朱世傑知
27 悉朱世華積欠原告債務或知悉朱世華出售系爭土地之行為有
28 害原告之權利，自不得依民法第244條第2項規定聲請法院撤
29 銷。

30 四、綜上所述，原告依民法第244條第1、2、4項等規定，請求如
31 訴之聲明所示，為無理由，應予駁回。

01 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及證據資料，
02 經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不一一論
03 列，併此敘明。

04 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

05 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日
06 民事第一庭 法官 邱韻如

07 上列正本係照原本作成。

08 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（上訴狀應
09 表明上訴理由）並繳納上訴審裁判費，如於本判決宣示後送達前
10 提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（均須按他
11 造當事人之人數附繕本）。

12 如委任律師提起上訴者，亦應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 20 日
14 書記官 蔡承芳