

臺灣苗栗地方法院民事判決

114年度訴字第445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 林益瑤

被告 朱祈明

朱泰樺

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國114年10月23日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告間就如附表所示不動產於民國一百一十二年八月七日以買賣為登記原因所為之債權行為及於民國一百一十二年十二月十五日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。
- 二、被告朱泰樺應將如附表所示不動產於民國一百一十二年十二月十五日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。
- 三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決；當事人之不到場，可認為係因天災或其他正當理由者，法院應以裁定駁回前條聲請，並延展辯論期日，民事訴訟法第385條第1項前段、第386條第2款定有明文。又法院所定之言詞辯論期日，非有重大理

01 由不得變更或延展之，故當事人已受合法之通知後，雖聲請  
02 延展期日，然未經法院裁定准許前，仍須於原定日期到場，  
03 否則即為遲誤，法院自得許到場之當事人一造辯論而為判  
04 決。是當事人、訴訟代理人因請假或赴外洽事不能於言詞辯  
05 論期日到場者，如無可認為有不能委任訴訟代理人或複代理  
06 人到場之情形，即非屬不可避之事故，自非民事訴訟法第38  
07 6條第2款所謂因正當理由而不到場（最高法院94年度台上字  
08 第1300號判決意旨參照）。經查，本件關於民國114年10月2  
09 3日言詞辯論期日之開庭通知於114年9月23日送達被告朱泰  
10 樺，有本院送達證書存卷可參，已生合法送達之效力。被告  
11 朱泰樺未於言詞辯論期日到場，僅於114年10月22日傳真民  
12 事聲請變更期日狀到院陳稱因於同月15日至26日出國至多明  
13 尼加工作，不能到庭，聲請另定期日審理語，並附具114年1  
14 0月15、26日之電子機票、登機證影本等件，惟未提出其係  
15 出國工作之相關佐證，且本次言詞辯論期日之開庭通知前已  
16 合法送達，並足以讓被告朱泰樺安排委任訴訟代理人到庭，  
17 難認其有不能委任訴訟代理人到場之情形，依前開說明，被  
18 告朱泰樺未於言詞辯論期日到場，不能認為符合民事訴訟法  
19 第386條第2款規定之正當理由。而被告均未於言詞辯論期日  
20 到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，應依原告聲  
21 請，由其一造辯論而為判決。

## 22 貳、實體方面

23 一、原告主張：原告為被告朱祈明之借貸債權人，被告朱祈明自  
24 112年8月底繳款後即未依約繳款，原告就上開借貸債權已取得  
25 臺灣臺中地方法院113年度司執字第71157號債權憑證，被  
26 告朱祈明應清償原告新臺幣（下同）585,037元本金及利息  
27 之債務，上開債務迄至本件起訴時總計為703,759元。惟原  
28 告催討未果，經於114年2、3月間查調被告朱祈明之財產資  
29 料，始知其於112年12月15日，將其名下如附表所示之不動  
30 產（下稱系爭不動產）以買賣為原因移轉登記予被告朱泰  
31 樺。而被告朱祈明於移轉系爭不動產前，已積欠原告上開債

01 務未清償，則被告朱祈明在明知無力清償債務之情況下仍為  
02 該移轉行為，自有害於原告之債權。又被告朱祈明迄今仍設  
03 籍在系爭不動產，與一般交易常態不符，足見被告間應無買  
04 賣之真意。況被告間如有真實價金之交付，被告朱祈明應可  
05 清償所負債務，惟其並無任何清償行為，可見被告間就系爭  
06 不動產並無買賣之意思及價金之交付，實際上應屬無償贈與  
07 行為。因被告朱祈明移轉系爭不動產之後，名下已無其他財  
08 產可供清償債務，顯見被告間移轉行為已損及原告之債權。  
09 為此，爰依民法第244條第1項及第4項前段規定，請求撤銷  
10 該無償行為及所有權移轉行為，並請求塗銷所有權移轉登  
11 記。縱被告間之移轉行為屬有償行為，原告亦得依民法第24  
12 4條第2項及第4項前段規定請求撤銷等語。並聲明：如主文  
13 所示。

14 二、被告均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳  
15 述。

16 三、得心證之理由：

17 (一)原告主張之上開事實，業據其提出與所述相符之臺灣臺中地  
18 方法院113年度司執字第71157號債權憑證、系爭不動產登記  
19 謄本及異動索引、被告朱祈明之相關信用貸款申請書、貸款  
20 約定書、交易明細等件在卷可稽（見本院卷第23至47、69至  
21 337、453至479頁），並有苗栗縣通霄地政事務114年9月23  
22 日通地一字第1140004477號函所附被告就系爭不動產移轉登  
23 記之相關登記申請資料存卷可稽（見本院卷第423至437  
24 頁）。而當事人對於他造主張之事實，於言詞辯論時不爭執  
25 者，視同自認；當事人對於他造主張之事實，已於相當時期  
26 受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書  
27 狀爭執者，準用第1項之規定，民事訴訟法第280條第1項、  
28 第3項分別定有明文。查被告均受本院相當時期合法之通  
29 知，於言詞辯論期日既未到場，復未提出任何書狀爭執，依  
30 前揭規定，應視同自認，且被告亦未提出任何書狀爭執，堪  
31 認原告主張被告間就系爭不動產所有權之移轉並無買賣之

01 實，而係隱藏贈與之無償行為乙節，應屬可採。

02 (二)按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無  
03 效。但不得以其無效對抗善意第三人；虛偽意思表示，隱藏  
04 他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定；贈與者，  
05 謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受  
06 之契約，民法第87條、第406條分別定有明文。查本件被告  
07 間通謀虛偽以買賣為原因移轉系爭不動產所有權，雖屬通謀  
08 虛偽意思表示，但內部既隱藏無償贈與之法律行為，自應適  
09 用關於贈與之規定。

10 (三)按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法  
11 院撤銷之；債權人依第1項之規定聲請法院撤銷時，得並聲  
12 請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條第1項、第4項  
13 分別定有明文。次按所謂害及債權，乃指債務人之行為，致  
14 積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得  
15 清償之情形（最高法院81年度台上字第207號判決意旨參  
16 照）。又債務人所有之財產除對於特定債權人設有擔保物權  
17 外，應為一切債務之總擔保，故債務人已知其財產不足清償  
18 一切債務，竟將財產贈與於人，債權人即得聲請法院撤銷，  
19 且撤銷權之客體，包含債權行為及物權行為，債權人行使此  
20 項撤銷權時，可同時訴請撤銷債務人之債權及物權行為（最  
21 高法院48年台上字第1750號、42年台上字第323號原判例意  
22 旨參照）。查被告朱祈明向原告借貸，自112年8月底繳款後  
23 即未依約繳納償還，迄至起訴時尚欠原告703,759元無力清  
24 償，已如前述。又被告朱祈明為前揭系爭不動產移轉之無償  
25 行為後，名下尚有1輛小型自用客車及1筆投資，財產總價值  
26 為172,480元，此有被告朱祈明之稅務電子閘門財產所得調  
27 件明細表可佐（見本院卷證物袋）。可徵被告朱祈明將系爭  
28 不動產移轉予被告朱泰樺後，被告朱祈明上開車輛及投資之  
29 財產價值已不足以清償原告之債權，其上開無償行為顯然係  
30 積極減少財產，致原告債權不能獲得清償，而有害於原告之  
31 債權。從而，原告本於民法第244條第1項規定，請求撤銷被

01 告間就系爭不動產於112年8月7日以買賣為登記原因所為之  
 02 債權行為及於112年12月15日所為所有權移轉登記之物權行  
 03 為，併請求被告朱泰樺塗銷系爭不動產於112年12月15日之  
 04 所有權移轉登記，依前揭說明，自屬有據，應予准許。

05 四、綜上所述，原告依民法第244條第1項、第4項之規定，請求  
 06 如主文第1至2項所示，均有理由，應予准許。

07 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第1項前  
 08 段。

09 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日  
 10 民事第一庭 法 官 賴映岑

11 以上正本係照原本作成。

12 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。

13 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 11 月 6 日  
 15 書記官 趙千淳

16 附表

編 號	一、土地標示						被告間移轉 左列土地、 建物所有權 之苗栗通霄 地政事務所 收件字號
	土 地 坐 落				面 積 (平方公 尺)	權 利 範 圍	
	縣 市	鄉鎮市	段	地 號			
1	苗栗縣	通霄鎮	土城段	0000-0000	560	40分之1	112年通苑資 字 第 051370 號
2	苗栗縣	通霄鎮	土城段	0000-0000	159	40分之1	
3	苗栗縣	通霄鎮	土城段	0000-0000	4741	40分之1	
4	苗栗縣	通霄鎮	土城段	0000-0000	2550	1分之1	
5	苗栗縣	通霄鎮	土城段	0000-0000	867	40分之1	
6	苗栗縣	通霄鎮	土城段	0000-0000	93	40分之1	
7	苗栗縣	通霄鎮	土城段	0000-0000	511	40分之1	
二、建物標示							備註
建號	建物門牌	基地坐落	建物面積(平方公 尺)	權 利 範 圍	備註		
8	苗 栗 縣 ○ ○ 鎮 ○ ○ 段 0 00○號	苗 栗 縣 ○ ○ 鎮 ○ ○ 里 0 鄰 ○ ○ 00 ○ 00 號	苗 栗 縣 ○ ○ 鎮 ○ ○ 段 000000 000 地 號 土 地	總面積：367.01 層次面積： 一層72.82 二層174.43 三層119.76 附屬建物陽台：2 6.72	全 部 1 分 之 1	主要建材：鋼筋 混凝土造	

