

臺灣高雄地方法院民事判決

112年度重訴字第154號

原告 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

訴訟代理人 歐陽珮律師

複代理人 阮漢瑜律師

陳柏宏律師

被告 張瑛珺

李信賢

共同

訴訟代理人 江大寧律師

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115年1月5日言詞辯論終結，判決如下：

主文

被告張瑛珺、李信賢間就附表所示不動產之買賣債權行為及所有權移轉物權行為均應予撤銷。

被告李信賢就附表所示不動產，於民國111年4月12日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)被告張瑛珺與其胞弟即訴外人張耀聰於民國105年10月12日簽訂保證書，就訴外人和泰貿易有限公司（下稱和泰公司，負責人為張耀聰）對原告所負債務，於新臺幣（以下未特別註明幣別者，皆同）3120萬元範圍內擔任連帶保證人，嗣於

01 110年12月14日連帶保證人張瑛珺變更為訴外人董雅惠。和
02 泰公司於109年7月14日、111年1月3日起陸續向原告借款，
03 和泰公司嗣於111年4月1日被票據交換所通報存款不足退票
04 而拒絕往來，111年4月19日和泰公司對原告之國外應付帳款
05 融資債務到期，111年5月3日和泰公司對原告之366萬6664元
06 債務到期，但和泰公司均未清償，和泰公司對原告之所有債
07 務視為全部到期，尚積欠原告775萬1857元、美金63萬3446.
08 48元及利息、違約金，張耀聰、董雅惠並應負連帶清償責
09 任，張瑛珺則就其中408萬5193元及其利息、違約金、美金1
10 6萬3150.83元及其利息、違約金，與和泰公司、張耀聰、董
11 雅惠負連帶清償責任，業經臺灣橋頭地方法院111年度重訴
12 字第82號判決、臺灣高等法院高雄分院111年度上字第330號
13 判決確定，故原告為張瑛珺之債權人。

14 (二)如附表所示之不動產（下稱系爭房地）原為張瑛珺所有，且
15 係與其配偶即被告李信賢共同購買而分別共有，李信賢之權
16 利範圍與張瑛珺相同，應有部分比例各1/2。詎張瑛珺為逃
17 避執行，竟於111年3月29日與李信賢虛偽簽訂買賣契約，並
18 於111年4月12日依該虛偽之買賣契約，將系爭房地以買賣為
19 原因，移轉登記予李信賢，導致張瑛珺名下已無其他財產足
20 資清償積欠原告之債務。被告間買賣系爭房地及所有權移轉
21 行為均係基於通謀虛偽意思，依民法第87條第1項前段規定
22 為無效，原告為張瑛珺之債權人，對此自有確認之利益，為
23 保全債權，自得依民法第242條，代位張瑛珺依民法第767條
24 第1項中段，請求李信賢塗銷系爭房地之所有權移轉登記。
25 退步言，縱被告間就系爭房地之買賣債權行為、所有權移轉
26 登記物權行為有效，系爭房地於111年3月29日買賣當時之市
27 價為472萬7246元，被告以低於市價之300萬元買賣系爭房
28 地，應屬有償之詐害債權行為，此亦為被告行為時所明知，
29 原告自得依民法第244條第2項規定，訴請撤銷被告間之買賣
30 債權行為及所有權移轉物權行為，並依同條第4項，請求李
31 信賢塗銷所有權移轉登記。

01 (三)爰先位依民法第242條、第767條第1項中段，備位依民法第2
02 44條第2項、第4項等規定，提起本訴，先位聲明：1.確認被
03 告張瑛珺、李信賢間就系爭房地之買賣契約關係及移轉所有
04 權之物權法律關係均不存在。2.被告李信賢就系爭房地於11
05 1年4月12日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。
06 備位聲明：1.被告張瑛珺、李信賢間就系爭房地之買賣債權
07 行為及所有權移轉物權行為均應予撤銷。2.被告李信賢就系
08 爭房地於111年4月12日以買賣為原因所為之所有權移轉登記
09 應予塗銷。

10 二、被告則均以：被告2人共同購買系爭房地之完整產權後分別
11 共有，應有部分各1/2，並同住於該房地，張瑛珺於111年3
12 月間為協助張耀聰及和泰公司清償債務，同意將系爭房地以
13 300萬元出售予李信賢，並於111年3月29日簽訂不動產買賣
14 契約書（下稱系爭買賣契約），買賣價金300萬元由李信賢
15 先後於111年4月1日、12日分別匯款100萬元、200萬元至張
16 瑛珺之銀行帳戶而為交付。李信賢為避免自己與子女之住所
17 被拍賣，始主動出錢購買張瑛珺所有之系爭房地，故被告間
18 買賣及移轉系爭房地並非基於通謀虛偽意思而無效。又張瑛
19 珺出售系爭房地後亦有清償積欠原告之債務，其雖未將出售
20 系爭房地所得300萬元全部用以清償原告，而選擇先清償其
21 他債務，但既用於清償債務，即無詐害債權情事。且張瑛珺
22 於110年12月間與原告重新簽約後，已不再是連帶保證人，
23 不需對中止擔任連帶保證人後產生之債務負責，張瑛珺是為
24 了清償債務才出售房屋，買賣當時已非和泰公司之連帶保證
25 人，並非明知將受債權人強制執行，李信賢當時對於張瑛珺
26 詳細之債務狀況亦不清楚，被告2人行為時均非明知有害及
27 債權人，原告訴請撤銷買賣債權行為及所有權移轉物權行為
28 自無理由等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

29 三、兩造不爭執事項：

30 (一)被告張瑛珺與其胞弟張耀聰於105年10月12日簽訂保證書，
31 就和泰公司（負責人為張耀聰）對原告所負債務，於3120萬

01 元範圍內擔任連帶保證人，嗣於110年12月14日連帶保證人
02 張瑛珺變更為董雅惠。和泰公司於109年7月14日、111年1月
03 3日起陸續向原告借款，和泰公司嗣於111年4月1日被票據交
04 換所通報存款不足退票而拒絕往來，111年4月19日和泰公司
05 對原告之國外應付帳款融資債務到期，111年5月3日和泰公
06 司對原告之366萬6664元債務到期，但和泰公司均未清償，
07 和泰公司對原告之所有債務視為全部到期，尚積欠原告775
08 萬1857元、美金63萬3446.48元及利息、違約金，張耀聰、
09 董雅惠並應負連帶清償責任，張瑛珺則就其中408萬5193元
10 及其利息、違約金、美金16萬3150.83元及其利息、違約
11 金，與和泰公司、張耀聰、董雅惠負連帶清償責任，業經臺
12 灣橋頭地方法院111年度重訴字第82號判決、臺灣高等法院
13 高雄分院111年度上字第330號判決確定。

14 (二)系爭房地原為張瑛珺所有，且係與其配偶李信賢共同購買而
15 分別共有，李信賢之權利範圍與張瑛珺相同，應有部分比例
16 各1/2，張瑛珺於111年4月12日將系爭房地以買賣為原因，
17 移轉登記予其配偶即被告李信賢。

18 (三)原告對張瑛珺如不爭執事項(一)之債權，至今仍未受償。

19 (四)系爭房地為被告2人之共同住所，張瑛珺將系爭房地移轉登
20 記予李信賢後，仍與李信賢同住於系爭房地至今。

21 (五)原告於112年3月30日起訴。

22 四、兩造爭執事項：

23 (一)被告間買賣及移轉系爭房地，是否均係基於通謀虛偽意思而
24 無效？原告訴請確認買賣及移轉所有權法律關係不存在，有
25 無理由？

26 (二)原告先位依民法第242條、第767條第1項中段，請求被告
27 李信賢塗銷系爭房地之所有權移轉登記，有無理由？

28 (三)若被告間買賣及移轉系爭房地並非通謀虛偽意思表示無效，
29 原告備位依民法第244條第2項，訴請撤銷被告間買賣債權行
30 為、所有權移轉物權行為，有無理由？

31 (四)原告依民法第244條第4項，請求被告李信賢塗銷系爭房地之

01 所有權移轉登記，有無理由？

02 五、本院之判斷：

03 (一)先位之訴部分：

04 1.按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
05 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
06 文。所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指因法律關係
07 之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而
08 此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，故確認法
09 律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受
10 確認判決之法律上利益，縱其所求確認者為他人間之法律關
11 係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號判例意旨
12 可資參照）。本件原告主張被告間就系爭房地所為之買賣、
13 移轉行為係基於通謀虛偽意思表示而無效，則被告間就系爭
14 房地之買賣契約及所有權移轉之法律關係是否存在並不明
15 確，危及原告受償之可能性，且此一危險得以確認判決除
16 去，故原告提起本件確認之訴，即有確認利益。

17 2.按所謂通謀虛偽表示，係指表意人與相對人相互明知為非真
18 意之表示而言。表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，
19 其意思表示無效，民法第87條第1項前段定有明文。第三人
20 主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應
21 就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之責（最高法院
22 100年度台上字第415號判決意旨參照）。原告主張被告間
23 就系爭房地之買賣、移轉係基於通謀虛偽意思表示，既為被
24 告所否認，自應由原告負舉證責任。原告無非係以否認李信
25 賢有實際交付買賣價金，及被告買賣、移轉系爭房地之時點
26 恰為和泰公司債務視為到期，身為連帶保證人之張瑛珺將遭
27 原告追償之際，且被告為夫妻關係又同財共居，買賣價格30
28 0萬元低於市價，顯有脫產目的等，為主要論據。惟查：

29 (1)被告主張張瑛珺於111年3月29日將系爭房地以300萬元出售
30 予李信賢，買賣價金300萬元係由李信賢先後於111年4月1
31 日、12日以其帳戶分別匯款100萬元、200萬元至張瑛珺之銀

01 行帳戶而交付等情，業據被告提出與其所述相符之系爭買賣
02 契約、李信賢高雄銀行帳戶之取款條、存入憑條、李信賢之
03 高雄銀行帳戶交易明細、張瑛珺之高雄銀行帳戶存摺交易明
04 細表、臺灣土地銀行帳戶交易明細、臺灣銀行匯款申請書等
05 件為證〔見本院112年度重訴字第154號卷一（下稱重訴卷
06 一）第197-199、219、241、237、241、333、81頁、112年
07 度審重訴字第71號卷（下稱審重訴卷）第137頁〕。又李信
08 賢於111年4月1日匯入張瑛珺高雄銀行帳戶之100萬元，之後
09 是於111年4月7日連同同日訴外人鄭旭盛跨行匯入之300萬
10 元，經張瑛珺委託姪子一次現金提領400萬元，其提領時向
11 行員表示是償還他行貸款及友人借貸還款之用。而李信賢於
12 111年4月12日匯入張瑛珺土地銀行帳戶之200萬元，張瑛珺
13 於同日即全數提領現金400萬元，其提領受關懷提問時，說
14 明是向朋友借款用以協助弟弟償還債務，此亦有張瑛珺高雄
15 銀行存摺交易明細表、高雄銀行檢送之現金400萬元取款條
16 及傳票、客戶資料提問表、張瑛珺之臺灣土地銀行帳戶交易
17 明細、取款條、臨櫃作業關懷提問在卷可稽（見重訴卷一第
18 333、385-387、81、255-257頁）。再被告主張張瑛珺在提
19 領前述李信賢匯入之300萬元後，有於111年4月13日將60萬
20 元存入和泰公司向原告申設之帳戶，為和泰公司代償積欠原
21 告之債務（但並未清償到本件原告主張對張瑛珺之連帶保證
22 債務），另於111年4月13日、4月14日各清償50萬元、103萬
23 3330元予合作金庫商業銀行代償，亦已提出存款憑條影本為
24 憑（見審重訴卷第139-143頁），依上開調查結果，並無證
25 據李信賢支付張瑛珺之300萬元有回流予李信賢之情形，且
26 張瑛珺在111年4月12日以後，確有支出款項清償或代償債
27 務，金額達213萬3330元（計算式：60萬元+50萬元+103萬33
28 30元=213萬3330元），是被告辯稱張瑛珺有實際取得300萬
29 元之買賣價金，應堪採信。原告主張被告間並無買賣價金之
30 實際交付，並非事實。

31 (2)原告主張系爭買賣契約之價格300萬元係低於市價乙節，經

01 本院囑託高雄市不動產估價師公會鑑定，該公會委派曾鈴秋
02 不動產估價師事務所評估系爭房地之完整產權（即包含李信
03 賢所有之另1/2應有部分）於系爭買賣契約簽訂日即111年3
04 月29日之市價為945萬4492元，此有該公會出具之估價報告
05 書在卷可稽（見外放估價報告書），本院衡諸上開估價報告
06 書係以比較法與收益法之直接資本化法為估價方法，以該二
07 方法之資料信賴度、不動產種類及價格形成因素之接近程度
08 等因素，採加權平均法評估，考量比較價格及收益價格可信
09 度相當，而予相同之權重，決定系爭房地之完整產權價格為
10 每平方公尺5萬3300元，再訪查同棟住宅大樓之坡道平面式
11 停車位之行情，以比較法評估停車位價格為150萬元，進而
12 勘估系爭房地完整產權之市價為945萬4492元，其鑑估方法
13 並無違反技術法規或與經驗法則相違背之情事，兩造對鑑定
14 結果亦表示無意見（見重訴卷二第77頁），堪認此鑑定結果
15 可資採憑。被告雖主張：鑑定單位是以系爭房地完整產權來
16 鑑估價格，與本件買賣標的僅有房地之1/2持分不同，若僅
17 就1/2持分買賣，市價應會比完整產權的1/2更低云云，惟本
18 件買賣標的雖僅1/2應有部分，但張瑛珺出售之對象即為共
19 有人李信賢，李信賢藉由本件買賣得以取得系爭房地之完整
20 產權，並無購買持分可能產生之共有人需協商、房地利用不
21 易等不利結果，本院因認應毋庸考量此負面效果對系爭房地
22 價格之影響。是張瑛珺出售、處分之1/2應有部分，其當時
23 市價應可逕以945萬4492元之1/2計算，即472萬7246元。由
24 此觀之，張瑛珺以300萬元出售予李信賢，應屬低於市場行
25 情，約僅以市價6成3之價格出售。

26 (3)承上，被告就系爭房地既有簽訂系爭買賣契約，並實際交付
27 買賣價金300萬元，雖出售價格低於市價，但仍非無對價，
28 亦非以近乎無價之低廉價格出售，則被告辯稱渠等買賣、移
29 轉系爭房地確有支付及收受相當對價，並非虛假等語，應值
30 採信，尚不能單以被告為夫妻關係、同財共居、買賣價格低
31 於市價，即率謂系爭房地之買賣為虛偽。是原告先位聲明訴

01 請確認被告間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉登記
02 之物權行為不存在，並據此依民法第242條、第767條第1項
03 中段規定，請求李信賢塗銷所有權移轉登記，即屬無據。

04 (二)備位之訴部分：

05 1.按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之
06 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲
07 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
08 銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀，民法第244條
09 2項、第4項前段定有明文。民法第244條所定撤銷權之行
10 使，係以維護債務人之全部財產為債權人之總擔保為目的，
11 債權人之撤銷債務人行為，不論有償或無償，均以其行為有
12 害及債權人之債權為要件。所謂有害及債權，係指債務人之
13 無償或有償行為，致其財產減少或債務增加，使債權不能受
14 完全之清償而言。倘債務人處於資力不足清償債務之狀態，
15 猶以對價不相當之有償行為，減少債權之共同擔保，致債權
16 不能獲得滿足，自難謂未損害債權人之權利（最高法院110
17 年度台上字第1618號判決意旨參照）。又債務人對於其所為
18 之有償行為，足致其責任財產不足清償其債權人之債權，於
19 行為當時已有認識，受益人亦明知債務人所為之有償行為，
20 足生損害於債權之結果，債權人即得行使撤銷權，並聲請命
21 受益人回復原狀，以保障全體債權人之債權，並兼顧善意受
22 益人、轉得人之利益及維護交易安全（最高法院113年度台
23 上字第954號判決意旨參照）。

24 2.張瑛珺買賣、移轉系爭房地予李信賢之行為有支付對價300
25 萬元，自屬有償行為。又張瑛珺應就和泰公司積欠原告之40
26 8萬5193元及其利息、違約金、美金16萬3150.83元及其利
27 息、違約金負連帶清償責任，此為兩造所不爭執（見兩造不
28 爭執事項(一)），上開美金本金債務以原告起訴時之112年3月
29 31日臺灣銀行美金對新臺幣即期匯率30.5換算為497萬6100
30 元，故原告對張瑛珺之債權，僅計算本金即高達906萬1293
31 元（計算式：408萬5193元+497萬6100元=906萬1293元）。

01 然張瑛瑒於111年3、4月間，名下除未設定抵押之系爭房地
02 外，雖另有門牌號碼高雄市○○區○○○○街00號7樓房地
03 （下稱美術東六街房地），但美術東六街房地已設定4個最
04 高限額抵押權，第一順位抵押權人為第一商銀，擔保1200萬
05 元，第二順位抵押權人為鄭**，擔保750萬元，第三順位抵
06 押權人為歐**，擔保200萬元，第四順位抵押權人為張**，
07 擔保250萬元，有原告提出之地籍資料查詢系統資料在卷可
08 按（見重訴卷一第159-181頁），已設定抵押擔保得以該房
09 地優先受償之債權額高達2400萬元。又原告於111年6月間曾
10 就張瑛瑒之存款債權、保險聲請強制執行結果，均執行無
11 著，亦有張瑛瑒之國稅局財產所得清單、民事聲請強制執行
12 狀、第三人陳報扣押金額或聲明異議狀（見重訴卷一第153-
13 157頁、第297-317頁），故除系爭房地、已設定2400萬元抵
14 押之美術東六街房地外，張瑛瑒並無其他財產可供原告之債
15 權受償，而系爭房地之價值（472萬7246元）亦低於原告之
16 債權額（906萬1293元），足見張瑛瑒在系爭房地出售、移
17 轉時，已處於資力不足清償債務之狀態。其在資力不足清償
18 債務之狀態下，卻仍將價值472萬7246元之系爭房地以300萬
19 元之不相當對價出售、移轉予李信賢，導致張瑛瑒減少472
20 萬7246元之資產，卻僅增加300萬元之買賣價金，責任財產
21 明顯減少172萬7246元，揆諸前揭說明，此買賣、移轉之有
22 償行為減少債權之共同擔保達172萬7246元，自有害及張瑛
23 瑒債權人之權利。

24 3.被告雖均否認於買賣、移轉時，知悉系爭房地之買賣、移轉
25 損害債權人之權利，辯稱：張瑛瑒已非和泰公司之連帶保證
26 人，非明知將受強制執行，是為了清償債務才出售系爭房
27 地，不知有害及債權，而李信賢則不知張瑛瑒詳細之債務狀
28 況云云。惟原告於111年3月14日曾寄發通知書予張瑛瑒，告
29 知該期和泰公司應繳借款美金6萬6609.68元已逾期，該通知
30 書寄送至張瑛瑒之美術東六街房地地址，於111年3月15日經
31 管理員代收，原告嗣於111年4月12日又寄送催告函，函中說

01 明和泰公司逾期未清償借款且存款不足經通報拒絕往來，催
02 告張瑛珺就和泰公司已視為到期之債務負連帶清償責任，該
03 催告函亦寄送至張瑛珺之美術東六街房地地址，於111年4月
04 13日經管理員代收等情，有原告提出之通知書、催告函、收
05 件回執在卷可查（見重訴卷二第89-95、101-103頁）。被告
06 固否認美術東六街房地為被告2人之住所，辯稱原告之通知
07 書、催告函並未合法送達，不能證明被告知悉債務云云，惟
08 張瑛珺之戶籍地原在美術東六街房地地址，111年2月8日才
09 遷至系爭房地地址，原告於111年間對和泰公司及連帶保證
10 人張瑛珺、董雅惠、張耀聰等人訴請清償借款，張瑛珺有委
11 任律師應訴，一、二審分別於111年10月14日、112年4月26
12 日判決，至一、二審宣判為止，張瑛珺陳報之住所地址均為
13 美術東六街房地，此有張瑛珺之戶籍資料、臺灣橋頭地方法
14 院111年度重訴字第82號判決書、高雄高分院111年度上字第
15 330號判決書上當事人欄所載地址可證（見限制閱覽卷、重
16 訴卷一第89、103頁），可見美術東六街房地無論是否為張
17 瑛珺於111年當時之實際住所，至少是其向法院陳報可收受
18 訴訟文書之地址，則原告將前述通知書、催告函寄送至美術
19 東六街房地地址，業經管理員代收未退回，堪認張瑛珺在簽
20 訂系爭買賣契約、送件申請移轉系爭房地前，應已收受前揭
21 通知書，而知悉和泰公司之借款逾期未清償，因而預見將受
22 原告追償。尤其被告自陳：張瑛珺於111年3月間因欲協助張
23 耀聰及和泰公司清償債務，而將系爭房地出售予李信賢等語
24 （見審重訴卷第126頁），益徵張瑛珺於簽署系爭買賣契
25 約、移轉系爭房地時，確已知悉和泰公司無力清償債務，張
26 瑛珺負連帶保證責任之債務將受原告追償。又李信賢為張瑛
27 珺之配偶，更自陳係為避免系爭房地被拍賣，始出錢購買系
28 爭房地（見審重訴卷128頁），足徵李信賢亦知張瑛珺受和
29 泰公司之債務拖累，將受強制執行之情，以被告2人當時尚
30 積極協助和泰公司、張耀聰清償債務之態度，自無可能不去
31 詳細了解和泰公司負債情形，及張瑛珺應負保證責任之債務

01 額。本院因認被告2人簽署系爭買賣契約、移轉系爭房地
02 時，應均已知悉張瑛珺當時之資產不足以清償債務，但被告
03 2人猶以不相當之對價買賣、移轉系爭房地，減少張瑛珺之
04 責任財產，致原告或其他張瑛珺之債權人無法對系爭房地強
05 制執行而取償，堪認被告2人行為時，均明知買賣、移轉系
06 爭房地之有償行為，足致張瑛珺之責任財產減少，而損害於
07 債權人債權。

08 4.再按債權人之撤銷訴權，自其知有撤銷原因時起，1年間不
09 行使，或自行為時起經過10年而消滅，為民法第245條所明
10 定。被告2人成立系爭買賣契約時間為111年3月29日，所有
11 權移轉登記時間為111年4月12日，而原告係於112年3月30日
12 提起本件訴訟，有起訴狀上本院收狀章戳可憑（見審重訴卷
13 第11頁），起訴時距被告為所有權移轉登記未滿1年，又被
14 告並未舉證證明原告在系爭房地移轉登記前，即能知悉被告
15 有簽訂系爭買賣契約，應認原告在系爭房地於111年4月12日
16 移轉登記後，方知被告間買賣系爭房地之情事，則原告於移
17 轉登記1年內之112年3月30日提起本件撤銷訴訟，並未逾民
18 法第245條所定之除斥期間。

19 5.承上，被告間買賣、移轉系爭房地之行為為有償且有害及原
20 告之債權，且被告行為時均知悉詐害債權情事，從而，原告
21 依民法第244條第2項、第4項規定，訴請撤銷被告就系爭房
22 地所為之買賣債權行為，及所有權移轉物權行為，及被告李
23 信賢應塗銷系爭房地之所有權移轉登記，自屬有據。

24 六、綜上所述，原告未能舉證證明被告間就系爭房地之買賣及移
25 轉係通謀虛偽意思表示，是原告先位訴請確認被告就系爭房
26 地之買賣契約關係及移轉所有權之物權法律關係均不存在，
27 並依民法第242條、第767條第1項中段，請求李信賢應將系
28 爭房地所有權移轉登記予以塗銷，為無理由，應予駁回。惟
29 被告間買賣及移轉系爭房地之有償行為，已害及原告之債權
30 且為被告所知悉，故原告備位依民法第244條第2項、第4
31 項，訴請撤銷被告間買賣債權行為及所有權移轉物權行為，

01 及李信賢應塗銷系爭房地之所有權移轉登記，則有理由，應
02 予准許。

03 七、據上論結，本件原告先位之訴為無理由，備位之訴為有理
04 由，依民事訴訟法第79條，判決如主文。

05 中 華 民 國 115 年 1 月 22 日
06 民事第一庭 法官 陳筱雯

07 以上正本係照原本作成。

08 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
09 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 23 日
11 書記官 何秀玲

12 附表

編號	性質	地號/建號/門牌號碼	建物坐落土地	權利範圍
1	土地	地號：高雄市○○區○ ○段○○段000地 號		70/10000
2	建物	建號：高雄市○○區○ ○段○○段0000 ○號 (含共有部分龍華段一 小段2744建號，權利範 圍158/10000) 門牌號碼：高雄市○○ 區○○路000 號11樓之1	編號1土 地	1/2