臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度重家上更二字第2號

上　訴　人　王慧菁（即林景元之承受訴訟人）

000000000000000000

林應專（即林景元之承受訴訟人）

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　余景登律師

周中臣律師

上　訴　人　林應昇

000000000000000000

林應然

林應華

林應慧

共　　同

訴訟代理人　盧俊誠律師

追加被告　　余福田

郭淑貞

共　　同

訴訟代理人　陳文卿律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，兩造對於民國106年4月25日臺灣高雄少年及家事法院105年度家訴字第4號第一審判決各自提起上訴，王慧菁、林應專為訴之追加，經最高法院發回更審，本院於113年10月30日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於駁回上訴人甲○○、己○○後開第二、三項之訴部分，及訴訟費用負擔之裁判，均廢棄。

二、上訴人戊○○、壬○○與被繼承人林王素遲間，就附表一編號9所示不動產所為贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，應予撤銷。

三、上訴人戊○○、壬○○應將附表一編號9所示不動產於民國

一０四年六月二十六日所為之所有權移轉登記予以塗銷。

四、追加被告乙○○、癸○○應將附表一編號1、2、3所示不動產，於民國一０七年八月三十日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

五、上訴人戊○○、庚○○、辛○○、壬○○之上訴駁回。

六、第一、二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人戊○○、庚○○、辛○○、壬○○負擔。

七、追加訴訟費用由追加被告乙○○、癸○○負擔。

事實及理由

一、上訴人丁○○於民國111年10月24日死亡，其繼承人甲○○、己○○（下合稱己○○2人）業於111年12月1日具狀聲明承受訴訟（本院更二字卷一第193至213頁），於法核無不合，應予准許。

二、己○○2人主張：丁○○與林王素遲於39年11月8日結婚，未約定夫妻財產制而應適用法定財產制，嗣104年2月10日法院裁定改用分別財產制確定，法定財產制關係消滅。詎林王素遲自103年3月間起，陸續將屬於其婚後財產之如附表一所示不動產（下合稱系爭不動產）以贈與為原因移轉登記予上訴人戊○○、庚○○、辛○○、壬○○（下合稱戊○○4人），有害丁○○對林王素遲之剩餘財產分配請求權。林王素遲於104年11月5日死亡，其繼承人為己○○及戊○○4人，爰依民法第1020條之1第1項前段、第242條、第767條、第113條規定，求為撤銷林王素遲與戊○○4人間就系爭不動產所為贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，暨命戊○○4人塗銷上開不動產移轉登記之判決。並於本院前審為訴之追加，主張戊○○4人於107年8月30日將附表一編號1至3所示不動產以買賣為原因移轉登記予追加被告乙○○、癸○○（下合稱乙○○2人），乃無權處分，乙○○2人非善意第三人，戊○○4人怠於請求回復原狀等情，依民法第242條、第113條規定，求為命乙○○2人塗銷該不動產於107年8月30日所為移轉登記之判決。

三、戊○○4人則以：丁○○自承於103年4月14日、6月30日、8月7日調取土地登記謄本時即知悉林王素遲將系爭不動產贈與移轉登記予伊，迄105年2月16日始具狀聲明撤銷該贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，已逾民法第1020條之2所定除斥期間，且林王素遲將系爭不動產贈與並移轉登記予伊，未害及丁○○之剩餘財產分配請求權等語，資為抗辯。

四、乙○○2人亦以：戊○○4人出售如附表一編號1至3所示不動產予伊，乃有權處分，縱為無權處分，不影響伊善意信賴登記取得該不動產之權利等語，資為抗辯。

五、原審判決林王素遲與戊○○4人間就如附表一編號1至8所示不動產所為贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，應予撤銷，及戊○○4人應將附表一編號1至8所示之不動產所有權移轉登記予以塗銷，而駁回丁○○其餘之訴。丁○○、戊○○4人各自提起上訴，丁○○並為訴之追加，丁○○部分嗣已由己○○2人承受訴訟，己○○2人上訴、追加之訴及答辯聲明：㈠原判決關於駁回後開第2、3項之訴部分廢棄；㈡第一項廢棄部分，戊○○、壬○○與林王素遲間就如附表一編號9所示不動產所為贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，應予撤銷；㈢第一項廢棄部分，戊○○、壬○○應將如附表一編號9所示不動產所有權移轉登記予以塗銷；㈣乙○○2人應將其等與戊○○4人間就如附表一編號1、2、3所示不動產，於107年8月30日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷；㈤戊○○4人之上訴駁回。戊○○4人上訴及答辯聲明：㈠原判決不利於戊○○4人部分廢棄；㈡上開廢棄部分，己○○2人在第一審之訴駁回；㈢己○○2人之上訴駁回。乙○○2人答辯聲明：追加之訴駁回。

六、兩造不爭執事項：

㈠丁○○（111年10月24日死亡）與林王素遲（104年11月5日死亡）於39年11月8日結婚，未約定夫妻財產制而應適用法定財產制。附表一所示不動產均為林王素遲於法定財產制期間所取得之婚後財產。

㈡己○○及戊○○4人為丁○○、林王素遲所生子女。

㈢林王素遲於附表一所示時間，陸續將附表一所示之不動產以贈與為原因，分別移轉登記至戊○○4人名下（移轉登記時間、受贈人、價值，均如該附表所示），戊○○4人並無支付任何對價。

㈣原法院於104年2月10日裁定丁○○與林王素遲間之夫妻財產制改用分別財產制確定。

七、本院之判斷：

㈠丁○○依民法第1020條之1第1項前段規定行使撤銷權，是否已逾民法第1020條之2規定之除斥期間：

1.按夫或妻於婚姻關係存續中就其婚後財產所為之無償行為，有害及法定財產制關係消滅後他方之剩餘財產分配請求權者，他方得聲請法院撤銷之，但為履行道德上義務所為之相當贈與，不在此限；前條撤銷權，自夫或妻之一方知有撤銷原因時起，6個月間不行使，或自行為時起經過1年而消滅，民法第1020條之1第1項、第1020條之2分別定有明文。

2.次按當事人所為應受判決事項之聲明，雖有用語不當或不完足之情形，如依其事實上及法律上之陳述，足以推知其真意者，審判長應依民事訴訟法第199條第2項規定行使闡明權，令其敘明之，不得逕執該不當之用語，而為其不利之判決。丁○○分別於附表一「丁○○起訴時間」欄所示之時間向法院提出書狀，其聲明為請求戊○○等4人應將附表一所示不動產以贈與為原因之所有權移轉登記予以塗銷，回復為林王素遲所有（林王素遲於訴訟中死亡，變更為回復為林王素遲全體繼承人公同共有），書狀中並載明主張之事實理由為林王素遲以贈與不動產予戊○○4人之方式侵害丁○○就夫妻剩餘財產分配請求權之行使，該贈與之債權與所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷，塗銷並回復登記予林王素遲所有後，將該等財產列入夫妻剩餘財產分配之範圍等語，且明確論及民法第1020條之1第1項

為其撤銷權行使之法律依據【外放之原審103年度婚字第520號（下稱婚字另案）影卷一第6、9、10、150、151、193、194頁、原審104年度重家訴字第32號（下稱重家訴字另案）影卷一第19至21頁】。丁○○復以105年2月16日民事更正聲明狀更正聲明為：林王素遲與戊○○4人間就附表一所示不動產所為贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為應予撤銷；戊○○4人應將附表一所示之不動產所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為丁○○、己○○及戊○○4人公同共有，且於該書狀敘明主張之事實為：林王素遲於婚姻關係存續中將屬於其婚後財產之系爭不動產贈與登記予戊○○4人所為之無償行為，有害及丁○○對林王素遲之剩餘財產分配請求權，並以民法第1020條之1第1項之規定為其撤銷權行使之法律依據（原審卷一第36至39頁）。丁○○於附表一「丁○○起訴時間」欄所示時間所提出書狀之聲明雖有用語不完足之情形，但依該等書狀所載事實及法律上之陳述，已得推知丁○○之真意係主張民法第1020條之1第1項前段之撤銷權，且經原法院闡明後，丁○○業於105年2月16日更正聲明，使調整後之文字用語，得與其起訴之原因、事實理由、主張之法律關係及訴訟標的一致，由此益足徵丁○○於附表一「丁○○起訴時間」欄所示之時點即有行使民法第1020條之1第1項前段之撤銷權之意思。從而，戊○○4人抗辯丁○○遲至105年2月16日始以書狀向法院行使撤銷權云云，非可採信，至其等所引最高法院112年度台上字第第2897號等判決（本院更二字卷二第147至182、228至233、239、241至262、293至299、359至364、396、本院更二字卷三第59至70頁），核與本件個案事實相異，無從比附援引，對本院亦無拘束力。

3.己○○2人主張丁○○向地政事務所查詢後，始於附表一「丁○○主張知悉移轉時間」欄所示之時間，發現林王素遲將系爭不動產贈與登記予戊○○4人等情，並以系爭不

動產第二類登記謄本所載「列印時間」為證（婚字另案影卷一第23、24、27、30、180、198、199頁、重家訴字另案影卷一第22至25頁。其中附表一編號5、7、8之列印謄本時間晚於己○○2人主張之丁○○知悉贈與登記之時間，故以己○○2人主張之較早時間為準）。觀諸林王素遲於103年2月24日簽署之贈與聲明書文首敘明：「茲立聲明人林王素遲因丁○○先生、己○○先生均未依民國89年所簽立之家庭財務協議書之約定履行，且近來該二人極度擾亂屬本人應收租金之租戶，威嚇租戶重立契約、擬強收租金等不理性行為，屢勸不聽，致本人甚感憤怒，將就下述所有之不動產，贈與其他四子即戊○○4人」（原審卷一第75頁），及林王素遲於103年3月24日具名提出給租戶一封信、於103年6月11日陳述書等內容，均敘及其與丁○○婚後共同努力累積財富，其兼顧家庭與管理工廠事務以供丁○○無牽掛參選數不清之中央地方選舉，卻遭丁○○對外宣稱其不會賺錢、財產均為丁○○所有，令其心痛，以及丁○○因選舉、電臺等活動花錢甚鉅，其決意贈與其所有之系爭不動產予戊○○4人等語（本院更一字卷一第121至123頁），可見丁○○與林王素遲雖為夫妻，惟兩人業因丁○○熱衷選舉與電臺事務而立場互斥，對於財務問題更意見相左，林王素遲並因此決意將系爭不動產贈與戊○○4人，衡諸常情，林王素遲斷不會將此情告知丁○○，且戊○○4人未能提出其他證據證明丁○○於向地政事務所查詢前即已知悉林王素遲贈與系爭不動產之情事，從而，己○○2人主張丁○○係於附表一「丁○○主張知悉移轉時間」欄所示之時間，發現林王素遲將系爭不動產贈與登記予戊○○4人，堪予採信。

4.至戊○○4人抗辯丁○○於103年7月1日收受林王素遲之贈與聲明書繕本時，已知悉林王素遲贈與附表一編號9所示不動產之行為，丁○○於104年12月14日追加請求撤銷該部分之贈與行為，已逾民法第1020條之2之除斥期間云

云。按所謂撤銷原因係指構成行使撤銷權要件之各事由而言，在無償行為，應自債權人知有害及債權之事實時起算，倘債權人僅知悉債務人有為有償行為之事實，對於該無償行為係有害及債權之事實，並不知悉，則債權人之撤銷權尚不能因1年間不行使而消滅（最高法院101年度台上字第1753號判決意旨參照）。查，上開贈與聲明書僅記載林王素遲有贈與坐落高雄市○○區○○段0地號土地予戊○○4人之文意，未敘及林王素遲已辦理移轉登記，且林王素遲迄於104年6月26日才將該土地應有部分3分之1（即附表一編號9）以贈與為原因移轉登記予戊○○、壬○○，有土地登記謄本在卷可稽（重家訴字另案影卷一第24、25頁），而丁○○係於104年11月19日向地政事務所查詢並列印謄本，已如前述，可見丁○○迄至斯時始確知林王素遲贈與附表一編號9所示不動產並辦理移轉登記，及該行為有害及其對林王素遲剩餘財產分配請求之事實，則丁○○就此不動產行使撤銷權之除斥期間應自104年11月19日起算，故戊○○4人此部分之抗辯，委無足採。

5.基上，丁○○於附表一「丁○○主張知悉移轉時間」欄所示時間知悉林王素遲將系爭不動產贈與登記予戊○○4人後，分別於同表「丁○○起訴時間」欄所示時間向法院提出書狀，主張行使民法第1020條之1第1項前段之撤銷權，均未逾6個月之除斥期間，戊○○4人抗辯丁○○行使撤銷訴權已逾民法第1020條之2所定之除斥期間，不足憑採。

㈡己○○2人依民法第1020條之1第1項前段規定，訴請撤銷系爭不動產（即附表一編號1至9所示不動產）贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，並塗銷所有權移轉登記，有無理由：

1.按夫或妻於婚姻關係存續中就其婚後財產所為之無償行為，有害及法定財產制關係消滅後他方之剩餘財產分配請求權者，他方得聲請法院撤銷之，但為履行道德上義務所為之相當贈與，不在此限，民法第1020條之1第1項定有明

文。其立法理由為：按民法第1030條之1規定，夫或妻於法定財產制關係消滅時，對雙方婚後剩餘財產之差額，固有請求分配之權，惟如夫或妻之一方於婚姻關係存續中，就其所有之婚後財產為無償行為，致有害及法定財產制消滅後他方之剩餘財產分配請求權時，如無防範之道，婚後剩餘財產差額分配容易落空，爰參酌民法第244條第1項規定之精神增訂同法第1020條之1規定。又自民法第1020條第1、2項係限制夫或妻「於婚姻關係存續中」所為無償或有償行為，而非限制夫或妻「於法定財產制關係存續中」所為無償或有償行為，益徵該條係為保護尚未因法定財產制消滅而具體發生之剩餘財產分配請求權所設之特別規定，屬期待權之保護，不以夫妻剩餘財產分配請求權已具體發生為要件。故僅須夫或妻之剩餘財產分配之債權，因他方於婚姻關係存續中所為無償或有償行為，致有受償不能或困難之情形者，即應認為有損害於該夫或妻之該項權利，而得依民法第1020條之1規定訴請撤銷之。

2.系爭不動產均為林王素遲於法定財產制關係中取得之婚後財產，林王素遲於法定財產制關係期間，陸續以贈與為原因將附表一編號1至8所示不動產移轉登記予戊○○4人，嗣原法院於104年2月10日裁定宣告林王素遲與丁○○之夫妻財產制改用分別財產制後，林王素遲於104年6月26日以贈與為原因將附表一編號9所示不動產移轉登記予戊○○、壬○○，斯時林王素遲與丁○○之婚姻關係仍存續，且戊○○4人就系爭不動產之移轉未支付任何對價等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈠、㈢、㈣），堪認林王素遲係於婚姻關係存續期間將系爭不動產贈與並移轉登記予戊○○4人，且此處分行為均屬無償行為。

3.附表二㈠、㈢所示不動產分屬丁○○、林王素遲之婚後積極財產，附表二㈡編號1為丁○○之婚後債務，為己○○2人、戊○○4人所不爭執；又己○○2人於重家訴字另案主張丁○○另有附表二㈡編號2所示婚後債務，戊○○4人於

重家訴字另案主張林王素遲另有附表二㈣所示婚後債務，經重家訴字另案判決認定分屬丁○○、林王素遲之婚後債務，有重家訴字另案判決在卷可憑（本院更二字卷三第19至58頁）。而重家訴字另案已就附表一、附表二㈠、㈢所示不動產於104年2月10日（即林王素遲與丁○○之夫妻財產制改用分別財產制之日）之價額進行鑑定（鑑定結果詳如附表一、附表二㈠、㈢財產價值欄所示），本院審酌該時點與林王素遲移轉附表一所示不動產之時間僅相隔數月，且考量該段期間之物價、營建及土地成本暨社會經濟狀況並無劇烈波動情事，以該鑑定價額為附表一、附表二㈠、㈢所示不動產於103至104年間之價額，應屬適當。

4.丁○○如附表二㈠所示婚後積極財產價值為87,777,529元，林王素遲如附表二㈢所示婚後積極財產價值22,203,658元，分別扣除前開重家訴字另案判決認定分屬丁○○、林王素遲之婚後債務，丁○○之剩餘財產為80,894,932元，林王素遲之剩餘財產為10,098,455元，依此情狀，因丁○○之剩餘財產數額高於林王素遲之剩餘財產數額，依民法第1030條之1第1項規定，係林王素遲得請求丁○○給付其等剩餘財產之差額之半數。但如將附表一編號1至8所示不動產（價額為371,961,670元）計入林王素遲之婚後積極財產而為分配，林王素遲之剩餘財產數額為382,060,125元，高於丁○○之剩餘財產數額，依民法第1030條之1第1項規定，丁○○即得對林王素遲請求給付其等剩餘財產之差額之半數。由此足見林王素遲於103年3月19日至同年5月8日陸續將附表一編號1至8所示不動產贈與並移轉登記予戊○○4人，對於丁○○有無剩餘財產差額可資請求，影響甚鉅，則林王素遲、戊○○4人間就附表一編號1至8所示不動產所為贈與行為及移轉登記行為，已使林王素遲之婚後財產減少，確實有害於丁○○於法定財產制關係消滅時之剩餘財產分配請求權。

5.戊○○2人於重家訴另案主張丁○○得請求給付之剩餘財

產差額為270,0000,000元，經原法院認定丁○○、林王素遲之婚後積極財產及債務如附表二所示，附表一所示不動產應依民法第1030條之3第1項規定追加計入林王素遲之積極財產，丁○○得請求分配剩餘財產差額之半數216,151,461元，業經本院調取重家訴字另案卷核閱屬實，並有重家訴字另案判決在卷可佐（本院更二字卷三第19至58頁）。而林王素遲已於104年11月5日死亡，依壬○○填載之遺產稅申報書(本院更二字卷二第107至114頁)，林王素遲之遺產為附表二㈢所示不動產（價額合計22,203,658元）及合庫銀行鳳松分行存款66元，另有應納未納稅捐15,494元、未償銀行債務19,878,141元，審以林王素遲死亡時點與其夫妻財產制改用分別財產制之日僅相隔9個月，及林王素遲於此段期間移轉予他人之不動產僅附表一編號9所示不動產，可推認林王素遲將附表一編號9所示不動產移轉登記予戊○○、壬○○時，其尚存之財產狀況應與死亡時之財產狀況相差不遠，以林王素遲就附表一編號9所示不動產為處分時之財產狀況，對照己○○2人、戊○○4人於重家訴字另案主張之丁○○、林王素遲之婚後財產狀況暨依此財產狀況計算所得剩餘財產差額，丁○○之剩餘財產分配債權顯然有受償不能或困難之情形，足認林王素遲就附表一編號9所示不動產所為無償行為，確有害於丁○○之剩餘財產分配債權。

6.至戊○○4人抗辯：丁○○每月有高額租金收入，且將部分不動產借名登記予己○○，均應列入丁○○之婚後財產計算剩餘財產差額，況丁○○有不務正業及浪費成習之情形，應調整或免除丁○○之分配額，林王素遲就附表一編號1至8所示不動產所為贈與，不影響丁○○之剩餘財產分配請求權云云。然夫妻之一方所為之無償行為若減少婚後財產之範圍，即屬有害及他方之剩餘財產分配請求權，蓋夫妻之一方於婚姻關係存續中為無償行為時，斯時法定財產制關係通常尚未消滅，尚無從為民法第1030條之1數額

之判定或計算，故僅須夫妻之一方有減少其婚後財產之行為，即應認有害及他方之剩餘財產分配請求權。是以戊○○4人抗辯之租金等財產應否列入丁○○之婚後財產，及丁○○應否調整或免除其分配額，乃丁○○與林王素遲間剩餘財產分配請求訴訟中所應審酌事項，核與本件訴訟無涉，戊○○4人此部分抗辯，為不足採。

7.戊○○4人另抗辯：林王素遲贈與並移轉系爭不動產予戊○○4人時，無從預見丁○○日後將提起離婚訴訟或請求宣告分別財產制，林王素遲無減少丁○○對於夫妻剩餘財產分配之主觀上惡意，丁○○不得依民法第1020條之1第1項前段請求撤銷云云。按民法第1020條之1第1、2項分就無償以及有償行為而有不同要件規定，只要夫或妻所為之無償行為有害及法定財產制關係消滅後他方之剩餘財產分配請求權者，他方即得聲請法院撤銷之，不以夫或妻於行為時明知有損於法定財產制關係消滅後他方之剩餘財產分配請求權者為限。意即夫或妻依民法第1020條之1第1項前段請求撤銷時，只須符合⑴夫或妻於婚姻關係存續中就其婚後財產所為之無償行為，及⑵該無償行為有害及法定財產制關係消滅後他方之剩餘財產分配請求權之客觀要件，此與同法第2項有償行為並須有主觀要件不同。從而，戊○○4人此部分抗辯，委無足採。

8.戊○○4人復抗辯：林王素遲尚遺有附表二㈢所示不動產，故僅就贈與坐落高雄市○○區○○段0地號土地應有部分3分之2部分予以撤銷，即足以清償丁○○之剩餘財產分配請求金額云云。惟依民法第1020條之1第1項規定，只要夫或妻所為之無償行為有害及法定財產制關係消滅後他方之剩餘財產分配請求權者，他方即得聲請法院撤銷之，且是否有害及債權，係以債務人行為時定之。林王素遲就系爭不動產為附表一所示無償行為時，均有害及丁○○之剩餘財產分配請求債權，已如前述，則丁○○依上開規定，即得訴請撤銷各該害及其債權之無償行為。況林王素

遲死亡時，遺有未償稅捐及銀行債務共19,893,635元（詳見上述㈡5.），而其全部財產為其全部債權人之共同擔保，自無從僅以林王素遲之遺產加上坐落高雄市○○區○○段0地號土地應有部分3分之2部分之價額已超過丁○○之剩餘財產分配請求金額，即謂丁○○之剩餘財產分配請求金額可全數受償，是戊○○4人此部分抗辯，亦屬無據。

9.綜上，林王素遲與戊○○4人間就系爭不動產所為之無償行為，已使林王素遲之財產減少，有害及丁○○對林王素遲之剩餘財產差額分配請求權，故丁○○之承受訴訟人即己○○2人依民法第1020條之1第1項前段規定，請求撤銷林王素遲與戊○○4人間就系爭不動產所為贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，即屬有據。又按法律行為經撤銷者，視為自始無效，無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，有妨害其所有權之虞者，得請求防止之；債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，但專屬於債務人本身者，不在此限，民法第114條第1項、第113條、第767條、第242條分別定有明文。林王素遲與戊○○4人間就系爭不動產之贈與債權行為及移轉登記物權行為既經撤銷，依法自始無效，且妨害林王素遲之所有權，又林王素遲於104年11月5日死亡，其繼承人為丁○○、己○○及戊○○4人，現實上不可期待戊○○4人行使權利亦怠於請求，則己○○2人依民法第242條、第113條、第767條規定，代位林王素遲繼承人訴請戊○○4人塗銷系爭不動產所有權移轉登記，亦屬有據。

㈢己○○2人依民法第242條、第113條規定，請求乙○○2人塗銷其等與戊○○4人間就附表一編號1至3所示不動產以買賣為原因、登記日期為107年8月30日、權利範圍各2分之1之所

有權移轉登記，有無理由：

1.按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響；依土地法所為之登記，有絕對效力，為民法第759條之1、土地法第43條所明定。惟土地法第43條所謂登記有絕對之效力，係為保護因信賴登記而取得土地權利之善意第三人而設，民法第759條之1第2項規定之範圍僅止於保護信賴登記之善意第三人，以維護交易安全（最高法院109年度台上字第2868號判決意旨參照）。

2.觀諸乙○○與戊○○4人就附表一編號1至3所示不動產所簽訂之不動產買賣契約書，其他特別約定事項欄位有以手寫記載：「本標的賣方因涉訴訟中，倘因訴訟結果應返還本標的予第三人時，雙方同意應由賣方無條件原價買回」等語（本院更二字卷一第175頁）；而此條款之簽訂緣由，業經證人即該不動產買賣之仲介人員丙○○於本院證稱：簽立買賣契約前，買賣雙方已經講好買賣標的、金額及貸款等條件，107年7月31日簽約當下，乙○○表示聽說買賣標的有訴訟，賣方沒有否認，也沒有就此部分為任何說明，買賣雙方當場協調後，約定若有訴訟時原地主要以原價買回，並以手寫方式記載在買賣契約特別約定事項第8點，讓買方有保障，簽約當日調出的不動產登記謄本上沒有註記有訴訟或其他情形，伊不知道有訴訟，是乙○○提出伊才知悉等語明確（本院更二字卷一第310至317頁）；再參酌己○○於107年9月9日至乙○○住處講述上開房地買賣之事，乙○○曾回應稱：「你們要是勝訴的話，這個錢要歸還給我們。我們當時有跟他講，這個買賣就不成立了。這個在合約書上都有特別強調這一點。若林先生你贏，我們當然要把這些物件歸還給你們」等語，業經本院當庭勘驗對話錄音光碟屬實，且經乙○○當庭陳明其中「若林先生你贏，我們當然要把這些物件歸還給你

們」係指附表一編號1至3所示不動產，「這個錢要歸還給我們」係指購買不動產的錢要返還乙○○與癸○○，「我們當時有跟他講，這個買賣就不成立了」係指有跟賣方表示買賣不成立等語（本院更一字卷一第270、271頁）。足見乙○○於購買附表一編號1至3所示不動產時，確已知悉該不動產之產權有訴訟糾紛，並與賣方即戊○○4人達成協議，約定日後丁○○方面勝訴，則買賣不成立，戊○○4人須返還乙○○2人買賣價金，乙○○2人則須返還附表一編號1至3所示不動產予原所有權人，且將此協議內容載明於買賣契約特別約定事項。乙○○2人抗辯係於簽立買賣契約後始知悉買賣標的有訴訟糾紛云云，與上開客觀證據不符，委無足採。

3.乙○○2人明知附表一編號1至3所示不動產有產權糾紛並訴訟中，仍與戊○○4人訂約買受該不動產，進而辦理所有權移轉登記，其等自不能主張係善意第三人，因信賴土地暨建物登記而取得該不動產之所有權。而林王素遲與戊○○等4人間就附表一編號1至3所示不動產之贈與債權行為及所有權移轉之物權行為經撤銷後，依法視為自始無效，上開不動產之所有權人仍為林王素遲，並由林王素遲之全體繼承人公同共有，戊○○4人將上開不動產出售予乙○○2人之行為係無權處分，未經林王素遲全體繼承人承認而不生效力，乙○○2人明知該不動產有產權訴訟糾紛，非善意第三人，不受信賴保護，自無從取得該不動產之所有權，戊○○4人復怠於行使回復原狀之權利，則己○○2人依民法第242條、第113條代位林王素遲全體繼承人請求乙○○2人回復原狀即塗銷所有權移轉登記，即屬有據。

八、綜上所述，己○○2人依民法第1020條之1第1項前段、第242條、第767條、第113條規定，請求撤銷林王素遲與戊○○4人間就系爭不動產所為贈與之債權行為及所有權移轉之物權行為，及戊○○4人應塗銷系爭不動產所有權移轉登記，為

有理由，應予准許。原審就附表一編號9所示不動產為己○○2人敗訴之判決，尚有未洽，己○○2人上訴意旨就此部分指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰將原判決此部分廢棄改判如主文第2、3 項所示。原審就附表一編號1至8所示不動產為戊○○4人敗訴之判決，核無不合，戊○○4人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其等之上訴。己○○2人追加請求乙○○2人就附表一編號1至3所示不動產回復原狀即塗銷所有權移轉登記，為有理由，應予准許，爰判決如主文第4項所示。本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，己○○2人之上訴及追加之訴，為有理由，戊○○4人之上訴為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　11　　月　　20　　日

家事法庭

審判長法　官　郭宜芳

法　官　李怡諄

法　官　黃悅璇

以上正本證明與原本無異。

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，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。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　　113　　年　　11　　月　　20　　日

書記官　秦富潔

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

附表一

編號	不動產項目	移轉時間	受贈人	財產價值	丁○○起訴時間	丁○○主張知悉移轉時間
1	高雄市○○區○○段00地號土地（全部）	103年3月19日	戊○○（1/4）庚○○（1/4）辛○○（1/4）壬○○（1/4）	72,862,398元	103年5月7日（婚字另案民事起訴狀）	103年4月14日（同於列印謄本時間）
2	高雄市○○區○○段00○0地號土地（全部）	103年3月19日（104年9月7日分割自同段23地號）	戊○○（1/4）庚○○（1/4）辛○○（1/4）壬○○（1/4）	1,115,911元	103年5月7日（婚字另案民事起訴狀）	103年4月14日（同於列印謄本時間）
3	高雄市○○區○○段000○號即門牌號碼高雄市○○區○○路000號房屋（全部）	103年3月19日	戊○○（1/4）庚○○（1/4）辛○○（1/4）壬○○（1/4）	1,173,393元	103年5月7日（婚字另案民事起訴狀）	103年4月14日（同於列印謄本時間）
註1：編號1至3所示不動產，於107年8月30日以買賣為原因，登記為乙○○、癸○○共有，應有部分各2分之1（本院更一字卷第95至100頁）。 註2：編號2所示不動產係於104年9月7日自同段23地號土地分割出，故丁○○於103年4月14日列印同段23地號土地登記謄本時，即知悉編號1、2所示不動產贈與登記予戊○○4人之事實。嗣林景元於104年11月19日列印謄本知悉編號2自同段23地號土地分割後，於104年12月14日追加此部分（重家訴字另案影卷㈠第19至23頁、原審卷㈠第4至11頁）。						
4	高雄市○○區○○段0地號土地（應有部分：2/3）	103年3月19日	戊○○（1/12）庚○○（3/12）辛○○（3/12）壬○○（1/12）	262,275,459元	103年5月7日（婚字另案民事起訴狀）	103年4月14日（同於列印謄本時間）
5	高雄市○○區○○段0○0號土地（全部）	103年3月19日	壬○○	743,940元	103年8月14日（婚字另案民事聲請訴訟㈡狀）	103年7月30日（列印謄本時間為同年8月7日）
6	高雄市○○區○○段○○段000地號土地（應有部分：121/236）	103年4月3日	庚○○（合計庚○○名下原本之應有部分115/236，權利範圍為全部）	30,875,691元	103年5月7日（婚字另案民事起訴狀）	103年4月14日（同於列印謄本時間）
7	高雄市○○區○○段0000○號即門牌號碼高雄市○○區○○路00號房屋（全部）	103年5月8日	壬○○	2,170,938元	103年6月19日（婚字另案民事聲請追加訴訟狀）	103年6月18日（列印謄本時間為同年6月30日）
8	高雄市○○區○○段0○0號土地（全部）	103年3月19日	壬○○	743,940元	103年8月14日（婚字另案民事聲請訴訟㈡狀）	103年7月30日（列印謄本時間為同年8月7日）

9	高雄市○○區○○段0地號土地（應有部分：1/3）	104年6月26日	戊○○（2/12） 壬○○（2/12）	131,137,729元	104年12月14日（重家訴字另案民事追加聲明暨準備書㈠狀）	104年11月19日（同於列印謄本時間）

註3：編號1至5、7至9所示不動產價值詳重家訴字另案之大地不動產估價報告110年12月（110.07.23版）增補版，編號6所示不動產價值如重家訴字另案之崇正不動產估價報告

註4：編號4、9所示不動產之價值係依整筆土地價額393,413,188元之2/3、1/3依序計算

註5：編號1至8所示不動產價額合計371,961,670元

註6：卷證位置：婚字另案影卷㈠第22至37、76至88、107至122、140至147、180、198、199頁，重家訴字另案影卷㈠第22至26頁、原審卷㈠第10至14、32、33、38、46、79、84、137頁

附表二：己○○2人、戊○○4人於重家訴另案主張之丁○○、林王素遲婚後各自之財產與債務

㈠丁○○婚後積極財產

編號	財產標的	財產價值	備註
1	高雄市○○區○○段○○段000○號即同區民生一路390號房屋（全部）	351,615元	註1：編號1、2所示不動產價值見重家訴字另案之大地不動產估價報告110年7月（111.05.05版）增補二版 註2：編號3至9所示不動產價值見重家訴字另案之大地不動產估價報告110年12月（110.07.23版）增補版 註3：編號10所示不動產價值見重家訴字另案之大地不動產估價報告110年7月版 註4：證據見稅務電子閘門財產所得調件明細表（婚字另案影卷㈠第43、44頁）
2	高雄市○○區○○段○○段0000地號土地（全部）	6,923,648元	
3	高雄市○○區○○段0000○號即同區建國路二段148號房屋（全部）	86,507元	
4	高雄市○○區○○段000地號土地（全部）	8,391,210元	
5	高雄市○○區○○段000地號土地（全部）	3,055,470元	
6	高雄市○○區○○段00地號土地（應有部分：1/2）	28,241,603元	
7	高雄市○○區○○段0000地號土地（應有部分：1/2）	13,050,215元	
8	高雄市○○區○○段0000地號土地（應有部分：1/2）	5,392,005元	
9	高雄市○○區○○段0000地號土地（應有部分：1/2）	7,189,340元	
10	高雄市○○區○○段000地號土地（全部）	15,095,880元	
合計		87,777,529元	

㈡丁○○婚後消極財產

編號	財產名稱	價值	
		己○○2人主張	戊○○4人抗辯
1	合作金庫鳳山分行貸款	1,602,597元	不爭執
2	菜市場、川園餐廳押租金	5,280,000元	爭執不應列入

㈢林王素遲婚後積極財產

編號	財產名稱	財產價值	備註
1	高雄市○○區○○○段00000地號土地 （應有部分：40/489）	16,421,342元	註1：編號1所示不動產價值見重家訴字另案之大地不動產估價報告110年12月（110.07.23版）增補版 註2：編號2、3所示不動產價值見重家訴字另案之大地不動產估價報告110年7月（111.05.05版）增補二版 註3：證據見稅務電子閘門財產所得調件明細表、土地登記謄本（婚字另案影卷㈠第59頁、影卷㈡第23至25頁）
2	高雄市○○區○○段○○段0000地號土地 （應有部分：1/2）	4,997,520元	
3	高雄市新興區民生一路384房屋 (應有部分：1/2)	784,796元	
合計		22,203,658元	

㈣林王素遲婚後消極財產

編號	財產名稱	價值	
		己○○2人主張	戊○○4人主張
1	臺灣企銀貸款	爭執不應列入	11,225,203元
2	押租金	爭執不應列入	880,000元