

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度重上更一字第7號

上訴人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 張振芳

訴訟代理人 歐陽珮律師

參加人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

訴訟代理人 黃郁庭

被上訴人 賴春槐

訴訟代理人 張碧雲律師

被上訴人 李瓊雪

訴訟代理人 王佩琳律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年2月19日臺灣高雄地方法院109年度重訴字第174號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，上訴人並為訴之追加，本院於113年6月11日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、原判決關於駁回上訴人後開第二至三項之訴部分，暨訴訟費用之裁判均廢棄。
- 二、被上訴人間就坐落高雄市○○區○○○段0000地號土地於民國108年10月31日所為買賣之債權行為，及於民國108年11月6日就上開土地所為之所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷。
- 三、被上訴人李瓊雪應將前項土地所為之所有權移轉登記予以塗銷。
- 四、被上訴人間就門牌號碼高雄市○○區○○街00000號未保存登記之房屋於民國108年10月31日所為買賣之債權行為，應予撤銷。
- 五、第一（除確定部分外）、第二審（含追加部分）及發回前第

01 三審訴訟費用，均由被上訴人負擔。

02 六、參加訴訟費用由參加人負擔。

03 事實及理由

04 壹、程序方面：

05 一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求  
06 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、  
07 第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人於原審主張其為  
08 被上訴人賴春槐與其配偶即訴外人劉素蘭（合稱賴春槐等2  
09 人）之債權人，賴春槐將所有坐落高雄市○○區○○○段00  
10 00地號土地（下稱系爭土地）於民國108年11月6日以同年10  
11 月31日買賣為原因移轉登記與被上訴人李瓊雪（下稱系爭土  
12 地之債權行為、物權行為及系爭登記），依民事訴訟法第24  
13 7條、民法第87條第1項提起先位之訴，訴請確認被上訴人間  
14 就系爭土地之債權行為、物權行為係通謀虛偽意思表示而無  
15 效，及應塗銷系爭登記（此部分經最高法院111年度台上字  
16 第1922號判決駁回，非本院審理範圍）。倘認被上訴人間就  
17 上開土地之債權行為、物權行為及系爭登記均屬真實，亦屬  
18 詐害上訴人債權之行為，乃依民法第244條第2項、第4項規  
19 定，備位請求撤銷被上訴人就系爭土地之債權行為、物權行  
20 為，及李瓊雪應塗銷系爭登記。最高法院發回更審後，上訴  
21 人於本院更審審理中基於同一系爭買賣契約（如後述）之基  
22 礎事實，並陳明亦同依民法第244條第2項、第4項規定，追  
23 加請求被上訴人間就坐落前開土地之門牌號碼高雄市○○區  
24 ○○街00000號未保存登記之房屋（下稱系爭房屋，與系爭  
25 土地合稱系爭房地）之買賣債權行為應予撤銷（下稱系爭追  
26 加）。被上訴人雖不同意追加，惟上開訴之追加，與原審備  
27 位之訴均為系爭房地於108年10月31日買賣關係所生之爭  
28 議，爭點具共同性，被上訴人亦自承該請求之基礎事實同一  
29 （本院更審卷一第245至247頁），被上訴人之抗辯均屬同  
30 一，且明悉上訴人於本件之攻擊方法及證據資料，自不影響  
31 被上訴人防禦權及審級利益，揆諸前揭規定，應予准許。

01 二、按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起  
02 見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項  
03 定有明文。本件參加人臺灣中小企業銀行股份有限公司（下  
04 稱中小企銀）主張其係賴春槐之債權人，賴春槐將系爭房地  
05 以買賣為原因移轉登記予李瓊雪，顯然有及其債權，本件訴  
06 訟對中小企銀有法律上之利害關係，爰具狀聲請參加訴訟等  
07 語，並提出原審法院109年度重訴字第70號民事判決暨確定  
08 證明書為佐，經核中小企銀於本件訴訟確有法律上之利害關  
09 係，具狀聲明參加訴訟，於法尚無不合，應予准許。

10 貳、實體方面：

11 一、上訴人主張：賴春槐等2人積欠其保證債務新臺幣（下同）1  
12 831萬9594元本息、違約金未償（下稱系爭債權或債務）。  
13 被上訴人間就系爭土地之債權行為、物權行為及系爭登記，  
14 已詐害上訴人之債權，爰依民法第244條第2項、第4項規  
15 定，求為撤銷被上訴人間系爭土地之債權行為、物權行為，  
16 李瓊雪並應塗銷系爭登記之判決。（原審為上訴人敗訴之判  
17 決，上訴人不服，提起上訴，經最高法院發回更審後，並為  
18 系爭追加，如前所述）。上訴及追加聲明：(一)原判決關於駁  
19 回後開第(二)、(三)項之訴部分廢棄。(二)被上訴人間就系爭土地  
20 之債權行為及物權行為應予撤銷。(三)李瓊雪應塗銷系爭登  
21 記。(四)被上訴人就系爭房屋之債權行為應予撤銷。

22 二、參加人輔助上訴人一造，所為主張與上訴人相同。

23 三、被上訴人均答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。並分別抗辯  
24 如下：

25 (一)賴春槐：被上訴人為舊識，並有生意往來，賴春槐因需資金  
26 周轉，自105年至107年陸續向李瓊雪借貸累積達1810萬元，  
27 嗣知悉李瓊雪所經營順祿金屬有限公司（下稱順祿公司）有  
28 擴廠需求，故於000年00月間提議以訟爭房地作價抵償債  
29 務。被上訴人約定買賣價金為3500萬元，其中1800萬元以李  
30 瓊雪借款債權抵償，尾款1700萬元則由李瓊雪清償賴春槐前  
31 以訟爭土地向玉山商業銀行股份有限公司（下稱玉山銀行）

01 抵押借款債務2160萬元（下稱系爭抵押債務），賴春槐並再  
02 補簽面額460萬元本票予李瓊雪。賴春槐將房地出售予李瓊  
03 雪，同時抵償對李瓊雪、玉山銀行之債務，不能認具損害上  
04 訴人權利之直接故意，上訴人不得依民法第244條第2項規定  
05 撤銷前開行為等語置辯。

06 (二)李瓊雪：李瓊雪僅知悉賴春槐等2人無法清償債務，並不知  
07 賴春槐等2人財務狀況，李瓊雪於買受房地時，非有損害上  
08 訴人權利之明知，與民法第244條第2項規定要件不符。況賴  
09 春槐出售房地予李瓊雪，同時減少其消極債務，非詐害債權  
10 行為等語，資為抗辯。

#### 11 四、兩造不爭執之事項：

12 (一)劉素蘭為鎧鉉不鏽鋼銅有限公司（下稱鎧鉉公司）之負責  
13 人，賴春槐為劉素蘭之夫，李瓊雪為順祿公司負責人。

14 (二)賴春槐等2人為鎧鉉公司向上訴人借款之連帶保證人，鎧鉉  
15 公司於借款清償期屆至後，尚積欠上訴人借款計1831萬9594  
16 元及利息、違約金。

17 (三)賴春槐以系爭土地為玉山銀行設定權利價值2160萬元之抵押  
18 權，擔保其個人名義之借款債務暨對鎧鉉公司之保證債務  
19 （即系爭抵押債務）。

20 (四)被上訴人於108年10月31日簽立不動產買賣契約（即系爭買  
21 賣契約），依契約記載買賣總價款議定為4500萬元，然實際  
22 以3500萬元出售，其中1800萬元以賴春槐積欠李瓊雪、順祿  
23 公司之債務抵充，另由李瓊雪清償系爭抵押債務，李瓊雪於  
24 109年3月23日給付玉山銀行15萬元，另於110年6月28日、同  
25 年7月9日再給付玉山銀行共計2160萬元。李瓊雪已給付3975  
26 萬元（計算式：1800萬元+15萬元+2160萬元=3975萬  
27 元）。

28 (五)賴春槐於108年11月6日以買賣為原因將土地移轉登記予李瓊  
29 雪，並將系爭房屋之事實上處分權讓與李瓊雪。

30 (六)賴春槐於108年10月31日已陷於無資力或資力不足之情形。

#### 31 五、本件爭點：

01 (一)上訴人追加撤銷被上訴人就系爭房屋之債權行為，是否已逾  
02 除斥期間？

03 (二)上訴人依民法第244條第2項、第4項規定撤銷系爭房地之債  
04 權行為、系爭土地之物權行為，並請求李瓊雪塗銷系爭登  
05 記，是否有據？

06 六、本院論斷：

07 (一)上訴人追加撤銷被上訴人就系爭房屋之債權行為，是否已逾  
08 除斥期間？

09 1.按民法第245條規定，債權人之撤銷權，自債權人知有撤銷  
10 原因時起，1年間不行使，或自行為時起經過10年而消滅。  
11 查，本件被上訴人係於108年10月31日以系爭房地為標的，  
12 簽立買賣契約，契約記載買賣總價款議定為4500萬元，然實  
13 際以3500萬元出售，並無針對土地、房屋分別議價乙情，為  
14 兩造所不爭執（本院卷一第247至248頁），且有卷附買賣契  
15 約足佐（審重訴卷第115至118頁）。被上訴人係就土地及房  
16 屋為一整體而買賣，非係屬各別買賣土地及坐落土地之系爭  
17 房屋，且被上訴人間訂立一個買賣契約，則上訴人行使撤銷  
18 權時，本質上亦應整體為之，否則將使法律關係趨於複雜，  
19 上訴人因前述房屋未辦理第一次所有權登記，故而於原審雖  
20 僅陳述撤銷系爭土地之債權行為，然此撤銷效力當然及於一  
21 同買賣坐落該地之房屋在內，被上訴人抗辯屬不同法律行  
22 為，並無可採。

23 2.上訴人於109年3月2日向原審法院提起本件訴訟，有起訴狀  
24 之收狀戳章可稽（審訴字卷第11頁），上訴人提起本件訴  
25 訟，既未逾1年之除斥期間，則上訴人於本院追加撤銷被上  
26 訴人就系爭房屋之債權行為，自無逾除斥期間。

27 (二)上訴人依民法第244條第2項、第4項規定撤銷系爭房地之債  
28 權行為、系爭土地之物權行為，並請求李瓊雪塗銷系爭登  
29 記，是否有據？

30 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  
31 權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲

01 請法院撤銷之；債權人依前項規定聲請法院撤銷時，得並聲  
02 請命受益人或轉得人回復原狀。民法第244條第2項、第4項  
03 分別定有明文。又按債務人所有之財產除對於特定債權人設  
04 有擔保物權外，應為一切債務之總擔保，倘債務人之財產已  
05 不足以清償一切債務，而竟將財產以不相當之對價出賣與  
06 人，對於普通債權人，即難謂無詐害行為（最高法院103年  
07 度台上字第149號、107年度台上字第550號等判決意旨參  
08 照）。

09 2.被上訴人於108年10月31日就系爭房地簽立買賣契約，雖於  
10 第2條明載買賣總價款議定為4500萬元，然實際以3500萬元  
11 出售，其中1800萬元以賴春槐積欠李瓊雪、順祿公司之債務  
12 抵充，另由李瓊雪清償系爭抵押債務，李瓊雪於109年3月23  
13 日給付玉山銀行15萬元，另於110年6月28日、同年7月9日再  
14 給付玉山銀行共計2160萬元，李瓊雪已給付3975萬元；嗣賴  
15 春槐於108年11月6日以買賣為原因將土地移轉登記予李瓊  
16 雪，並將房屋之事實上處分權讓與李瓊雪，業如前述（不爭  
17 執事項(四)、(五)），有卷附買賣契約、土地登記謄本暨異動索  
18 引、玉山銀行函覆資料可稽（審重訴卷第115至117頁、第14  
19 9至159頁，本院前審卷第143至147頁），堪信為真實。

20 3.兩造對於賴春槐以上開價格出售房地予李瓊雪，除李瓊雪代  
21 賴春槐清償具有優先受償之玉山銀行之抵押債務外，該出售  
22 價格是否屬相當對價而不影響賴春槐之清償能力，即有無損  
23 及上訴人債權之受償，因各執乙詞。兩造合意囑託華淵不動  
24 產估價師事務所（下稱華淵估價師事務所）就系爭房地於10  
25 8年10月31日市價為鑑定，據華淵估價師事務所鑑定斯時土  
26 地價值為2488萬4500元、房屋成本價格為2347萬6980元，合  
27 計為4836萬1480元，有不動產估價報告可稽（見外放之估價  
28 報告），並詳細說明其作成鑑定之方法及依據為：「評估方  
29 法之選定：(一)本次評估作業土地比較法為估價方法、未保存  
30 登記建物以成本法為估價方法。(二)比較法係指以比較標的價  
31 格為基礎，經比較、分析及調整等，以推算勘估標的價格之

01 方法。(三)成本法係指求取勘估標的於價格日期之重建成本或  
02 重置成本，扣減其累積折舊額或其他應扣除部分，以推算勘  
03 估標的價格之方法。(四)勘估土地屬都市計畫內之農業區，由  
04 於農業區土地租賃收益偏低，以致收益價格偏低無法反應合  
05 理市場交易價值，故本案不採取收益評估法，僅採用比較法  
06 評估標的價格。」、「評估過程分析：本次估價採用比較法  
07 進行土地合理價格評估，另以成本法估評未保存登記建物之  
08 合理價格，加總後得出勘估標的於108年10月31日之房地總  
09 值。」（估價報告第27至28頁）。華淵估價師事務所就土地  
10 部分係以比較同段2768、3812與3812-1等地號土地，及烏松  
11 區大腳腿段1714地號土地，就區域因素（如交通運輸、自然  
12 條件、公共設施、特殊設施、環境汙染、宗地條件、道路條  
13 件、土地改良條件、週邊環境條件、行政條件）等，經與系  
14 爭土地進行比較、分析、調整，決定其最後單價為每平方1  
15 萬5700元，依土地面積為1585平方公尺計算後，系爭土地價  
16 值為2488萬4500元（估價報告第29至31頁）；房屋部分則參  
17 酌中華民國不動產估價師公會全國聯合會公布第四號公報營  
18 造或施工費標準表，重鋼架造之營造或施工費單價為3萬470  
19 0/坪～5萬1200元/坪；輕鋼架造為2萬4800元/坪～4萬1300  
20 元/坪；上開單價係以樓層高度6公尺為標準高度，建物高度  
21 超過或低於標準達0.5公尺者，為超高或偏低，單價應酌予  
22 提高或降低，其超出部分，以每10CM為單位，調整標準單價  
23 1%，未達10CM者不計，經考量建物本身條件，鋼骨鐵皮造廠  
24 房部分及消防設施鐵皮建物部分之營造施工費，以108年10  
25 月之營造工程物價指數調整，並考量建物直接成本、間接成  
26 本、資本利息、開發或建築利潤等項目，決定系爭房屋就鋼  
27 骨鐵皮造廠房部分為1萬9600元/平方公尺、消防設施鐵皮建  
28 物部分為7400元/平方公尺、雨遮部分為1500元/平方公尺，  
29 另依農林航測所104年4月16日、9月23日空拍圖，判斷房屋  
30 係於104年4月16日至9月23日間興建完成，據以104年9月23  
31 日為完成日期，距108年10月31日之屋齡為4.1年，依此計算

01 房屋就鋼骨鐵皮造廠房累積折舊率為10.5%、消防設施鐵皮  
02 建物累積折舊率為24.6%、雨遮部分累積折舊率為36.9%，進  
03 以面積評估建物成本為2347萬6980元（估價報告第23頁、第  
04 33至36頁）。

05 4.李瓊雪雖稱：華淵不動產估價師鑑定價格過高，該鑑定報告  
06 就土地部分所提出比較標的之土地情形與系爭土地顯然不  
07 同，不應作為比較標的；另參酌原審法院民事執行處108年  
08 度執字第28770號強制執行事件所拍賣之高雄市○○區○○  
09 路○段0000地號土地及其上門牌號碼高雄市○○區○○路00  
10 ○00號廠房之客觀狀況均優於系爭房地，然該房地之拍賣價  
11 格僅為4355萬元云云。賴春槐則辯稱：鑑定報告並未將訟爭  
12 土地已設定最高限額抵押權2160萬元之情形列入評估因素，  
13 亦未慮及土地使用分區為農業區，系爭房屋於104年興建完  
14 成，屬105年5月19日前既有之未登記工廠，能否經由申請工  
15 廠登記而成為正式合法工廠，有風險存在，復未載明報告所  
16 引用之中華民國不動產估價師公會全國聯合工會公布第四號  
17 公報之「營造或施工費標準表」之年份及附件供參，何因以  
18 000年00月間之營造工程物價指數為標準判斷重建成本，況  
19 該房屋並非重建云云。本院就被上訴人前開質疑，經再囑託  
20 華淵估價師事務所為補充鑑定（本院卷一第445至471頁），  
21 略以：

22 (1)本次評估採用之比較標的，均係挑選與勘估標的區域條件  
23 極為相近之農業區土地，並以該比較標的價格為基礎，經  
24 區域及個別因素逐項比較、分析及調整，推算勘估標的價  
25 額。比較標的一、二、三經區域及個別因素調整後，土地  
26 單價分別為1萬6822元/平方公尺、1萬5300元/平方公尺、  
27 1萬5309元/平方公尺，是算價格兩兩之間差異不超過1  
28 0%，可知比較標的經比較法分析調整後之土地單價極為收  
29 斂；另比較標的之區域及個別因素總調整率絕對值皆未大  
30 於不動產估價技術規則第24條所訂15%，應屬合宜比較標  
31 的。

01 (2)本次估價係就勘估標的（土地）之合理市價進行評估，該  
02 市價並不會因勘估標的有無設定抵押權或抵押權塗銷與否  
03 而有影響。未清償塗銷抵押權存在，所影響係所有權人  
04 （即賴春槐）之資產淨值，即以勘估標的未清償塗銷前之  
05 抵押權而言，擔保債權總金額為2160萬元，假設尚有未清  
06 償之債務餘額1200萬元，以本次估價報告評估總金額4836  
07 萬1480元扣減，可以計算出所有權人資產淨值為3636萬14  
08 80元。

09 (3)針對建物係採取成本法評估，即估算建物重建成本，再扣  
10 除依屋齡計算之累積折舊，計算該建物之成本現值，依建  
11 築技術規則建物成本應包括營造或施工費、規劃設計費、  
12 廣告銷售費、管理費、稅捐及其他負擔、資本利息、建築  
13 利潤等，惟考量標的建物屬未辦理保存登記建物，故於計  
14 算建物成本價格時即不予加計稅捐及其他負擔，並計算資  
15 本利息時以全額自有資金計息，實已就該建物屬未登記狀  
16 況考量評估。另本案估價僅就標的建物於價格日期108年1  
17 0月31日當時，建物存在之事實狀況估價評估其成本現  
18 值，且於價格日期當時該未登記建物仍確實具有市場交易  
19 價值與出租收益價值當屬無疑，至於將來是否會遭強制拆  
20 除則具不確定性，亦非估價所能予預測。

21 (4)本案價格日期為108年10月31日，報告所引用之中華民國  
22 不動產估價師公會全國聯合公會公布第四號公報之「營造  
23 或施工費標準表」之年份為108年10月之月刊，至於報告  
24 所稱000年00月間營造工程物價，該111年12月應屬108年1  
25 0月之誤載，且該營造工程物價指數為101.91%無誤，並無  
26 影響後續計算結果。

27 5.本院經參酌華淵估價師事務所鑑定報告及補充鑑定報告，認  
28 就系爭土地部分所採取比較標的（即磚子礮段2768、3812與  
29 3812-1等地號土地，及烏松區大腳腿段1714地號土地），係  
30 分就「使用分區」、「寬度、深度」、「地形」、「地  
31 勢」、「土地面積」、「臨路狀況」、「臨路寬度」、「交

01 通運輸」、「自然條件」、「公共設施」、「特殊設施」、  
02 「環境汙染」、「宗地條件」、「道路條件」、「土地改良  
03 條件」、「週邊環境條件」、「行政條件」等項目進行詳細  
04 評估後，再依系爭土地與比較標的之替代性判斷調整率絕對  
05 值大小，該評估鉅細靡遺。另就系爭房屋部分，亦經參酌中  
06 華民國不動產估價師公會全國聯合會公布第四號公報營造或  
07 施工費標準表，及考量房屋實際現況，以108年10月之營造  
08 工程物價指數調整，進就房屋區分鋼骨鐵皮造廠房部分、消  
09 防設施鐵皮建物部分及雨遮部分，逐一計算，復加以計算折  
10 舊，鑑定該房屋於108年10月31日市價，堪認允當。至於李  
11 瓊雪所稱前開執行事件之拍賣標的，並無法判斷該房地之客  
12 觀狀況可供為比較標的，進而判斷如何優於系爭房地，李瓊  
13 雪執此抗辯，並無可取。足認被上訴人於108年10月31日以3  
14 500萬元為系爭房地之交易價格，明顯低於斯時市價，縱抵  
15 償魏春槐等2人所積欠李瓊雪之借款1800萬元，及扣除李瓊  
16 雪代賴春槐優先清償之玉山銀行系爭抵押債權2175萬元後，  
17 中間差距仍高達861萬1480元，被上訴人間就上開房地買賣  
18 顯然減少賴春槐之積極財產。

19 6. 賴春槐等2人與李瓊雪間已認識達10幾年，彼此間除為客戶  
20 關係外，更存有朋友間情誼，劉素蘭於缺款時即向李瓊雪借  
21 貸，後李瓊雪向劉素蘭催討借款，經劉素蘭告知無力清償  
22 後，李瓊雪乃要求賴春槐等2人出售系爭房地用以抵償債  
23 務，系爭房地原欲以4500萬元價格售予李瓊雪，經李瓊雪議  
24 價結果方以3500萬元出售等情，業據劉素蘭證述：「（證人  
25 與李瓊雪何關係？認識多久？）朋友也是客戶關係，我們認  
26 識十幾年了」、「我小額都是跟李瓊雪借，起初是10幾萬  
27 元，後來有到1、200萬元」、「因為107年初我們被倒債，  
28 後來撐了一年多，撐不過去，所以李瓊雪來請我們還款時，  
29 我確實無力還款」、「當時我欠李瓊雪1800萬元，她問我何  
30 時可以還，我說沒有錢可以還，所以她就提議說我們還有一  
31 筆土地（即系爭土地），乾脆把土地賣給他來還款，叫我們

01 (即賴春槐等2人)回去商量,說要多少錢賣,我們討論後  
02 認為廠房是新蓋的,所以要用4500萬元賣給李瓊雪,但李瓊  
03 雪表示只想用3500萬元購買,並說因為我們夫妻還年輕,可  
04 以繼續打拼賺錢…如果用4500萬元出售,將來就必須要用45  
05 00萬元買回」、「因為有提到二年後可以把土地買回,如果  
06 用4500萬元出售,將來就必須要用4500萬元買回」等語(原  
07 審卷第368至369頁),足見賴春槐等2人、李瓊雪於108年間  
08 均知悉系爭房地市價非僅3500萬元,因賴春槐等2人欲於2年  
09 內原價買回,始同意以該較低價格3500萬元出售李瓊雪。劉  
10 素蘭復陳證:「(有無跟李瓊雪說明你們夫妻跟公司已經沒  
11 有錢可以清償債務,且都是負債?)有」(原審卷第369  
12 頁),核與被上訴人所自承:「108年10月底,李瓊雪經核  
13 算後,因賴春槐等2人尚欠約1800萬元,且無力清償,故要  
14 求賴春槐將系爭房地出賣」(賴春槐,原審卷第45頁)、  
15 「因賴春槐無力清償借款,即向李瓊雪稱欲以系爭房地抵  
16 債」(李瓊雪,審重訴卷第70頁)等情相符,亦認李瓊雪明  
17 知賴春槐等2人對外負債累累,已無力清償,李瓊雪於明知  
18 賴春槐之財產已不足以清償全部債務,上該房地為賴春槐等  
19 2人唯一之高額資產情況下,仍合意以前述顯不相當之低價  
20 進行交易,不能推諉彼等對於該項買賣及移轉登記行為將影  
21 響其他債權人之受償非屬明知。

22 7.從而,上訴人主張被上訴人間就系爭房地所為買賣之債權行  
23 為及所有權轉登記之物權行為已積極減少賴春槐名下財產,  
24 致影響其他債權人之受償,應為可採。上訴人依民法第244  
25 條第2項規定,訴請撤銷前述房地買賣之債權行為及土地所  
26 有權之移轉登記之物權行為,復依同條第4項規定請求李瓊  
27 雪將系爭登記予以塗銷,自屬有據。

28 七、綜上所述,上訴人依民法第244條第2項、第4項規定,請求  
29 撤銷被上訴人間就系爭土地之債權行為及所有權移轉之物權  
30 行為,並請求李瓊雪塗銷系爭登記,均應准許。原審判決駁  
31 回上訴人請求,尚有未洽,上訴意旨指摘原判決不當,求予

01 廢棄改判，為有理由，應由本院將原判決廢棄，改判如主文  
02 第2、3項所示。另上訴人追加請求撤銷系爭房屋之債權行  
03 為，亦有理由，應予准許，爰判決如主文第4項所示。

04 八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法，經本院斟  
05 酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附  
06 此敘明。

07 九、據上論結，本件上訴及追加之訴均有理由，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 7 月 9 日

09 民事第三庭

10 審判長法 官 許明進

11 法 官 蔣志宗

12 法 官 張維君

13 以上正本證明與原本無異。

14 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  
15 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  
16 （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  
17 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

18 中 華 民 國 113 年 7 月 9 日

19 書記官 賴璽傑

20 附註：

21 民事訴訟法第466條之1：

22 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  
23 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

24 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  
25 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  
26 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

27 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。