

臺灣新北地方法院民事判決

109年度訴更一字第11號

原告 陳鈺樹
陳建丞
謝佳蓉

共同

訴訟代理人 周念暉律師

被告 陳佑俊
林藝珊

共同

訴訟代理人 劉孟錦律師

複代理人 劉哲瑋律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，經本院於民國113年1月24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

壹、程序方面

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但有下列各款情形之一者，不在此限：二、請求之基礎事實同一者。七、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。本件原告陳鈺樹、陳建丞、謝佳蓉（合稱原告，分則逕稱其名）起訴時，係以林兩家、陳佑俊為被告，訴之聲明原為「林兩家及陳佑俊間就門牌號碼新北市○○區○○○路000號房屋（下稱系爭房屋）持分比率3分之1於民國108年2月22日之贈與行為及移轉登記行為，應予撤銷，陳佑俊就此項所有權移轉登記，應予塗銷，並回復登記返還予林兩家」（見本院卷一第11-12頁），然因林兩家於本件109年2月21日繫屬於本院前之109年1月4日死亡，前經本院以其於起訴前死亡無從補正其當事人能力而駁

01 回對林兩家之訴（見本院卷一第63-64頁）；嗣原告具狀追
02 加林兩家之唯一繼承人林藝珊（與陳佑俊合稱被告2人，分
03 則逕稱其名）為被告，訴之聲明迭經變更後，最終為「1.被
04 告2人就未辦保存登記之系爭房屋於108年2月22日所為之贈
05 與行為，應予撤銷。2.被告2人應將未辦保存登記之系爭房
06 屋之房屋稅籍於108年2月22日以贈與為原因辦理之納稅義務
07 人變更予以塗銷，回復納稅義務人登記為林兩家之繼承人林
08 藝珊。」（見本院卷四第13-14頁），並有林藝珊與林兩家
09 之戶籍謄本、林兩家之繼承系統表、本院家事事件公告在卷
10 可佐（見本院卷二第45-49頁），因請求之基礎事實同一，
11 且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合於上開規定，應予准
12 許。

13 貳、實體方面

14 一、原告起訴主張：陳鈺樹與林兩家、林藝珊、訴外人林志鴻就
15 系爭房屋（全棟共4層）簽訂「買賣及房屋分管契約書」
16 （下稱系爭契約），依系爭契約第5條第3項約定，系爭房屋
17 之1樓左側及2樓全部均由陳鈺樹全權負責管理，且「1樓部
18 分」分管契約並約定租金應由陳鈺樹及林兩家均分。然簽約
19 至今，林兩家未依約履行，且長時間自行向房客收取租金，
20 並全數侵吞，未支付陳鈺樹分文。則以原證2租賃契約（下
21 稱原證2租約）所載每月租金新臺幣（下同）35,000元2分之
22 1計算，林兩家每月應給付陳鈺樹之租金為17,500元，自106
23 年2月17日至今109年2月21日，總計3年，共36個月，已積欠
24 達630,000元（計算式：17,500x36）。又陳鈺樹曾將其中部
25 分租金債權計402,500元轉讓予陳建丞、謝佳蓉，為此陳建
26 丞、謝佳蓉曾向林兩家主張權利並聲請調解，然於108年2月
27 21日之調解程序調解未果。詎料，林兩家及陳佑俊竟於翌日
28 即108年2月22日，隨即將林兩家之系爭房屋持分以贈與方式
29 移轉登記予陳俊佑，嚴重損及原告之債權實現，是依民法第
30 244條第1項、第4項規定，訴請撤銷被告2人間贈與契約及移
31 轉登記之債害債權之行為，併就陳佑俊基於贈與取得之所有

01 權登記訴請塗銷，以回復原所有權人林兩家之繼承人即林藝
02 珊登記之狀態，以維護原告之債權實現有效性及完整性。爰
03 依民法第244條第1、4項規定，提起本訴，並聲明：1.被告2
04 人就未辦保存登記之系爭房屋於108年2月22日所為之贈與行
05 為，應予撤銷。2.被告2人應將未辦保存登記之系爭房屋之
06 房屋稅籍於108年2月22日以贈與為原因辦理之納稅義務人變
07 更予以塗銷，回復納稅義務人登記為林兩家之繼承人林藝
08 珊。

09 二、被告則以：

10 (一)原告於林兩家將系爭房屋贈與陳佑俊時，原告對於林兩家並
11 無債權存在：

12 林兩家雖曾與陳鈺樹簽立系爭契約，然因陳鈺樹迄今未曾成
13 為系爭房屋全棟4樓未辦保存登記建物之共有人，自無法履
14 行系爭契約第5條第4款、第6條及第7條之約定，系爭契約已
15 因可歸責於原告之事由而陷於給付不能，被告爰依民法第22
16 6條及第256條解除系爭契約，並已於本院108年度訴字第241
17 7號案件中所提民事答辯(一)狀為解除契約之意思表示，系
18 爭契約即因解除契約而溯及失效。則陳鈺樹對於林兩家即無
19 債權存在，同理，陳建丞及謝佳蓉對於林兩家亦無債權存
20 在，是以，原告既對於林兩家無債權存在，自不得依民法第
21 244條規定行使撤銷權。

22 (二)原告並未舉證林兩家贈與系爭房屋時已陷於無資力：

23 原告雖稱林兩家為前揭贈與行為時，林兩家名下僅有新北市
24 ○○區○○段000號土地（下稱系爭永德段土地），且依公
25 告現值僅有306,020元，然公告現值本與實際交易價額不
26 同，且原告主張之公告現值亦非林兩家為前揭贈與行為時之
27 價值，參酌內政部不動產交易實價登錄資料，系爭永德段土
28 地於109年12月之交易價額為9,470,010元，每坪約為48.2
29 萬，則系爭土地應有395,131元之交易價額【計算式：482,0
30 00x2.71平方公尺x0.3025（平方公尺換算坪）】，即足以清
31 償前揭債權，林兩家贈與系爭房屋時並未陷於無資力。次

01 查，原告另就證人陳福成尚有200,000元之借款債權，且於1
02 08年2月22日前證人陳福成至多僅清償40,000元。綜上所
03 述，於108年2月22日時，林兩家名下尚有系爭永德段土地及
04 至少160,000元之債權存在，足以清償原告之393,750元債
05 權，又原告指稱林兩家尚有隱藏債務存在，惟均未見原告舉
06 證以實其說，顯見原告並無法舉證證明林兩家於贈與系爭房
07 屋時已陷於無資力，則其主張撤銷於法無據。

08 (三)退萬步言之，縱認陳鈺樹對於林兩家之債權存在，依系爭契
09 約第5條第4款之約定，陳鈺樹對於林兩家亦僅得請求林兩家
10 移轉系爭房屋1樓左側之使用權及出租權，係屬特定債權，
11 依民法第244條第3項規定，原告不得行使撤銷權。

12 (四)被告以上情資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

13 三、兩造不爭執事項（見本院卷三第92-93頁）：

14 (一)陳鈺樹與林兩家、林藝珊及林志鴻於106年2月17日簽立系爭
15 契約，其中第1條約定買賣標的為未辦保存登記之系爭房屋
16 （全棟4層）持分3分之1及林藝珊持有系爭房屋前建物所有
17 權人得對坐落土地求償或要求過戶等一切權利。

18 (二)系爭契約第5條第3項約定系爭房屋1樓左側部分及全部2樓之
19 使用權、出租權歸由陳鈺樹全權負責，1樓現出租他人應即
20 變更契約，由陳鈺樹及林兩家公司出租收入之2分之1歸陳鈺
21 樹所有，2分之1歸林兩家等語。

22 (三)林兩家於108年2月22日將系爭房屋持分3分之1贈與陳佑俊。

23 四、本院之判斷：

24 (一)按「債權人基於債之關係，得向債務人請求給付」、「債務
25 人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷
26 之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人
27 之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得
28 聲請法院撤銷之。債務人之行為非以財產為標的，或僅有害
29 於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規定。債
30 權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命
31 受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原

01 因者，不在此限。」，民法第199條第1項、第244條第1至4
02 項定有明文。又依民事訴訟法第277條但書規定：「當事人
03 主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任」，且按民
04 事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若
05 原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就
06 其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁
07 回原告之請求（最高法院17年上字第917號裁判意旨參
08 照）。

09 (二)原告對於林兩家是否有債權存在？

- 10 1. 原告主張其遭林兩家詐害之債權，乃依系爭契約第5條第3項
11 之約定，陳鈺樹對林兩家有請求給付租金之債權，依原證2
12 租約即系爭房屋1樓出租他人之租賃契約書所載之每月租金
13 為計，積欠迄今共630,000元，陳鈺樹復將上開租金債權中
14 之402,500元轉讓予陳建丞、謝佳蓉等語，固提出系爭契
15 約、原證2租約、轉讓債權通知林兩家之存證信函為佐（見
16 本院卷一第17-25頁）。然觀諸系爭契約之標題為「買賣及
17 房屋分管契約書」，且第1至5條約定內容依序為買賣標的、
18 買賣價金、付款方式、產權登記、房屋交付及其他約定事
19 項，可見系爭契約乃就系爭房屋買賣之權利義務為約定及買
20 賣完成後就系爭房屋交付、分管之契約。而其第5條第3項係
21 約定「共有人等協議茲後1樓左側部分及全部2樓之使用權、
22 出租權歸由甲方（即陳鈺樹）全權負責，1樓現出租他人應
23 即日變更契約，由甲（即陳鈺樹）乙方（即林兩家）共同出
24 租收入之2分之1歸甲方（即陳鈺樹）所有，2分之1歸乙方
25 （即林兩家），2樓左側部分現出租他人每個月1萬元整，即
26 日起由甲方（即陳鈺樹）管理使用收受租金，2樓右側現為
27 丙方（即林藝姍）使用，丙方（即林藝姍）應於3個月內騰
28 空交付甲方（即陳鈺樹）所有及使用，未交付前應給付甲方
29 （即陳鈺樹）每個月1萬元整租金。1樓右側部分及4樓全部
30 之使用權、出租權歸由丁方（即林志鴻）全權負責，收入之
31 歸丁方（即林志鴻）。」等語（見本院卷一第19頁），由上

01 可知，就1樓部分分為左、右兩側而異其權利義務主體，陳
02 鈺樹得向林兩家主張公同出租債權者，應僅就1樓左側部
03 分，且依上開約定內容係就共有物即系爭房屋之交付方式併
04 同其管理、使用、收益為約定之分管契約，且載明應遵循此
05 約定內容者乃「共有人」，是欲執此約定據以主張契約權利
06 者，其前提自應為系爭房屋之「共有人」始可，此方與民法
07 第820條第1項「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共
08 有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有
09 部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」之分管契約之
10 規定相符，合先敘明。

11 2. 陳鈺樹並未取得系爭房屋之事實上處分權而非共有人，自無
12 從主張系爭契約第5條第3項約定之權利：

13 (1)按未辦保存登記之建物，因不能移轉登記致不能為不動產所
14 有權之讓與，但並非不得為交易、讓與之標的；在該建物之
15 受讓人與讓與人間，如無相反之約定，應認讓與人已將該建
16 物之事實上處分權讓與受讓人。又未辦保存登記之建物，固
17 非不得讓與其事實上處分權，惟因不具登記之公示，自應以
18 交付為其讓與方式。讓與人負有交付其物於受讓人之義務，
19 受讓人因受領交付而取得事實上處分權（最高法院103年度
20 台上字第609號、102年度台上字第1472裁判意旨參照）。讓
21 與標的縱為未辦保存登記建物事實上處分權之應有部分，仍
22 賴讓與人交付該建物，受讓人始能取得該建物事實上處分權
23 （最高法院102年度台上字第1472號裁判意旨參照）。

24 (2)系爭契約第1至5條約定：「一、買賣標的：系爭房屋全棟4
25 樓未辦保存登記建物持分3分之1及丙方（即林藝珊）持有系
26 爭房屋取得前建物所有權人得對坐落土地求償或要求過戶等
27 一切權利。二、買賣價金：新台幣0000000元整。三、付款
28 方式：1. 約定開始由甲方（即陳鈺樹）以乙方（即林兩家）
29 名義優先承買代為交付丙方（即林藝珊）為新北地方法院拍
30 賣新北院霞104司執金字第137911號案所需之價款新台幣000
31 0000元整。四、產權登記：乙方（即林兩家）本日應交付印

01 鑑證明，核蓋房屋稅移轉等文件交付甲方（即陳鈺樹），並
02 授權甲方（即陳鈺樹）代為領取法院移轉證書或應於領取後
03 交甲方（即陳鈺樹）收存及辦理相關移轉所需之一切手續。
04 五、房屋交付及其他約定事項：1. 本案買賣房屋係為持分建
05 物出售並含丙方（即林藝嫻）持有該建物而取得前建物所有
06 權人主張已承買坐落之土地而得對坐落土地之455、460地號
07 所有人求償或得要求過戶等一切權利之情事。2. …」等情
08 （見本院卷一第17-19頁），是依第1條約定可知，系爭房屋
09 乃未辦保存登記建物，揆諸前開說明，所有權之讓與方式，
10 應以交付而使買賣受人取得事實上處分權，先予敘明。

11 (3)關於系爭契約約定之買賣標的乙節，依本院109年度重訴字
12 第548號（下稱另案）謝佳蓉、陳建丞起訴請求陳佑俊、林
13 藝嫻（兼林兩家之繼承人）、林吳素文、高盛蘭、林志鴻遷
14 讓房屋事件於111年7月29日判決之判決理由揭示：「(一)1.(1)
15 系爭房屋分為左右兩側，僅左側房屋有掛門牌中山路二段16
16 5號，右側房屋（位於左側房屋與中山二路169號房屋之間）
17 則未掛門牌……左側房屋與右側房屋係屬兩棟不同之建
18 物。」（見本院卷四第94-95頁），另案判決並認另案原告
19 謝佳蓉、陳建丞並未取得系爭房屋之左側、右側之事實上處
20 分權而非共有人，分述如下：

21 ①就系爭房屋之右側房屋部分，另案判決認：「(一)1.(3)系爭
22 契約所約定陳鈺樹所買受之標的，即為被告林藝嫻於系爭
23 執行事件遭查封拍賣之房屋持分1/3，且因當時已經林兩
24 家合法向執行法院表示優先承買，即林藝嫻與林兩家間已
25 成立買賣契約。是陳鈺樹與林藝嫻、林兩家其後始於106
26 年2月17日簽立被證1契約（按：即系爭契約）為前開第一
27 至四條之約定，因此，上開約定應係買受人林兩家將其向
28 林藝嫻買受之上開拍賣標的物，以同一價格2,128,888元
29 轉賣與陳鈺樹，並約定以由陳鈺樹代林兩家支付價金與執
30 行法院之方式，支付價金與林兩家。……堪認陳鈺樹應係
31 向林兩家買受林兩家於系爭執行事件所優先承買之拍賣標

01 的即系爭左側房屋事實上處分權1/3，而不含非拍賣標的
02 之右側房屋，且出售給陳鈺樹之出賣人應為林兩家1人，
03 而非林藝姍甚明。」、「(一)1.(4)至於被證1契約（按：即
04 系爭契約）第五條第3項約定，僅能認係陳鈺樹以向林兩
05 家買受林藝姍遭拍賣之左側房屋事實上處分權1/3之買受
06 人身分，與左側房屋其他共有人林兩家、林志鴻，以及併
07 同右側房屋共有人林兩家、林志鴻、林藝姍，所預先訂定
08 之合併分管契約。並無從單憑此條項之約定，即得認陳鈺
09 樹買受之標的，係包含右側房屋之事實上處分權1/
10 3。」、「(一)1.(5)職是，陳鈺樹既未買受取得右側房屋之
11 事實上處分權1/3，則原告2人（按：即謝佳蓉、陳建丞）
12 自無可能直接或輾轉自陳鈺樹處取得右側房屋之事實上處
13 分權1/3。是原告2人並非右側房屋事實上處分權之共有
14 人，應堪認定。」（見本院卷四第94-97頁）。

- 15 ②就系爭房屋之左側房屋部分，另案判決認：「(一)2.(1)查林
16 藝姍並非系爭房屋原始出資興建之所有權人，其於系爭執
17 行事件所遭查封拍賣之左側房屋應有部分1/3，依前開稅
18 籍異動資料顯示是於103年5月21日分別受贈自林兩家、林
19 志鴻而來。是林藝姍自不可能因此取得未辦保存登記之左
20 側房屋所有權應有部分1/3，其僅有左側房屋之事實上處
21 分權1/3。因此，系爭執行事件執行法院雖於106年3月7日
22 核發權利移轉證書與林兩家，並於106年3月10日送達林兩
23 家，然林兩家於系爭執行事件因優先承買所取得者，應僅
24 有原林藝姍就左側房屋事實上處分權1/3，而非取得所有
25 權應有部分1/3，先予敘明。」（見本院卷四第98頁）、
26 「(一)2.(2)……又未辦保存登記之建物，固非不得讓與其事
27 實上處分權，惟因不具登記之公示，自應以交付為其讓與
28 方式。讓與人負有交付其物於受讓人之義務，受讓人因受
29 領交付而取得事實上處分權。此有最高法院103年度台上
30 字第609號、102年度台上字第1472號裁判意旨可參。且讓
31 與標的縱為未辦保存登記建物事實上處分權之應有部分，

01 仍賴讓與人交付該建物，受讓人始能取得該建物事實上處
02 分權，此可參照最高法院102年度台上字第1472號裁判。
03 ……陳鈺樹於106年2月17日簽立被證1契約（即系爭契
04 約）時，當時林藝姍之左側房屋事實上處分權1/3尚在執
05 行法院查封當中，林藝姍不得處分，林兩家當時亦尚未取
06 得執行法院發給之權利移轉證書，則陳鈺樹豈有可能於10
07 6年2月17日簽立被證1契約時，即取得系爭房屋事實上處
08 分權1/3。……」（見本院卷四第99頁）、「(一)2.(4)……
09 是可認被證1契約（按：即系爭契約）第5條第3項乃包含
10 買賣標的物交付方式之約定以及左側房屋併同右側房屋所
11 預訂之合併分管契約。而查，左側房屋1樓原由林兩家出
12 租與被告高盛蘭占有使用，租賃期間自106年3月1日起至1
13 09年3月1日止，林兩家過世後，目前則係由被告陳佑俊出
14 租與被告高盛蘭占有使用，租賃期間自111年3月1日起至1
15 12年3月1日止，業如前述。左側房屋2樓於本院110年3月1
16 5日履勘現場時，為被告林藝珊、林吳素文等全家人所共
17 用之神明廳，有勘驗筆錄附卷可稽（見本院重訴字卷一第
18 219至231頁），是林兩家於106年3月10日取得執行法院發
19 給之權利移轉證書而取得林藝姍遭拍賣之左側房屋事實上
20 處分權1/3後，林兩家、林藝姍均未曾依被證1契約第5條
21 第3項之約定履行該買賣標的之交付，而仍各自本於其等
22 原來自主占有之意思繼續直接占有、間接占有使用系爭房
23 屋，並無以何現實交付、占有改定或指示交付之方式交付
24 買賣標的物與陳鈺樹甚明。……益證被證1契約（按：即
25 系爭契約）第5條第3項雖係兼含就陳鈺樹買受標的房屋交
26 付方式之約定以及合併左、右側房屋預為分管約定，然林
27 兩家、林藝姍於被證1契約簽立之後，均不曾依該條項約
28 定履行系爭買賣標的房屋之交付與陳鈺樹甚明，則陳鈺樹
29 自尚未取得該買賣標的房屋即左側房屋之事實上處分權1/
30 3，足以認定。」（見本院卷四第101-102頁）、「(一)2.(5)
31 職是，林藝姍遭拍賣之左側房屋事實上處分權1/3，雖已

01 輾轉變更稅籍納稅義務人原告2人（按：即謝佳蓉、陳建
02 丞）各1/6。然陳鈺樹迄未取得該左側房屋事實上處分權
03 1/3，則原告2人自無可能直接或輾轉自陳鈺樹處取得該左
04 側房屋事實上處分權1/3。是原告2人主張其等已自陳鈺樹
05 處受讓而取得左側房屋事實上處分權共1/3，無可採信。
06 原告2人（按：即謝佳蓉、陳建丞）並非左側房屋事實上
07 處分權之共有人，應堪認定。」（見本院卷四第103
08 頁）。

09 (4)由上述另案判決可知，系爭房屋之右側房屋並非系爭契約之
10 買賣標的，故陳鈺樹、謝佳蓉、陳建丞無從取得其事實上處
11 分權，當然無從據此成為系爭房屋之共有人；至於系爭契約
12 之買賣標的即系爭房屋之左側房屋，由於系爭房屋係未辦理
13 保存登記建物，揆諸前揭說明，應以交付為其所有權讓與之
14 方式，並因受領交付而取得事實上處分權，然直至另案判決
15 宣判時，林兩家、林藝姍均未曾依系爭契約第5條第3項之約
16 定履行買賣標的之交付，仍各自本於其等原來自主占有之意
17 思繼續直接占有、間接占有使用系爭房屋，故陳鈺樹從未取
18 得系爭房屋之左側房屋之事實上處分權，當然並未成為系爭
19 房屋之共有人。基上，陳鈺樹未曾取得系爭房屋（包含左側
20 房屋、右側房屋）事實上處分權1/3，意即陳鈺樹尚未成為
21 系爭房屋之共有人，然系爭契約第5條第3項係約定「共有人
22 等協議……1樓現出租他人應即日變更契約，由甲（即陳鈺
23 樹）乙方（即林兩家）公同出租收入之2分之1歸甲方（即陳
24 鈺樹）所有，2分之1歸乙方（即林兩家）」，既以共有人為
25 前提，並謂「應即日變更契約由陳鈺樹、林兩家公司同出租」
26 且平分該租金收入，自應以陳鈺樹成為事實上處分權人即共
27 有人始有出租權可言，惟陳鈺樹未曾取得系爭房屋1樓左側
28 房屋事實上處分權1/3，即無從出租系爭房屋，自無向林兩
29 家請求1/2租金之債權存在，從而亦無所謂將其中部分租金
30 債權計402,500元轉讓予陳建丞、謝佳蓉可言，是謝佳蓉、
31 陳建丞並無可得向林兩家主張之債權存在。則林兩家縱於其

01 與謝佳蓉、陳建丞調解未果之翌日即108年2月22日將系爭房
02 屋持分3分之1贈與陳佑俊（如兩造不爭執事項(三)所示），亦
03 難認有何債害陳鈺樹、謝佳蓉、陳建丞等人之債權可言。是
04 原告依民法第244條第1、4項規定為本件請求，難謂有據。

05 3. 又按「債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特
06 定物為標的之債權者，不適用前二項之規定。」，民法第24
07 4條第3項定有明文。陳鈺樹雖主張其對林兩家就系爭房屋1
08 樓之租金債權遭林兩家以其對系爭房屋持分3分之1贈與陳佑
09 俊之方式詐害，然系爭契約第5條第3項已明示系爭房屋1樓
10 於簽約時即出租他人，可見林兩家斯時就1樓房屋乃因出租
11 而為間接占有，又因系爭契約第5條第3項係兼含買賣標的物
12 交付方式之約定以及合併左、右側房屋預為分管約定，而陳
13 鈺樹、謝佳蓉、陳建丞之所以無系爭房屋1樓之租金債權可
14 得主張，乃因林兩家未曾將系爭房屋1樓交付陳鈺樹以使陳
15 鈺樹取得事實上處分權所致，業如前述，是陳鈺樹主張之租
16 金債權之前提係請求林兩家交付1樓左側房屋事實上處分權
17 之債權，核屬「以給付特定物為標的之債權」，然依民法第
18 244條第3項規定「僅有害於以給付特定物為標的之債權」不
19 得為撤銷之標的，益徵陳鈺樹依民法第244條第1、4項規定
20 而為本件請求，於法無據，從而，陳建丞、謝佳蓉主張其自
21 陳鈺樹受讓之部分租金債權遭受詐害，亦屬無據至明。

22 五、綜上所述，原告依民法第244條第1、4項規定，請求1.被告2
23 人就未辦保存登記之系爭房屋於108年2月22日所為之贈與行
24 為，應予撤銷。2.被告2人應將未辦保存登記之系爭房屋之
25 房屋稅籍於108年2月22日以贈與為原因辦理之納稅義務人變
26 更予以塗銷，回復納稅義務人登記為林兩家之繼承人林藝
27 珊，均為無理由，應予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張、陳述及所提之證據暨攻
29 擊防禦方法，經本院審酌後，認與本件判決之結果不生影
30 響，爰不另一一論述，附此敘明。

31 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

01 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
02 民事第五庭 審判長法 官 高文淵

03 法 官 連士綱

04 法 官 劉容好

05 以上正本係照原本作成。

06 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
07 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

08 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
09 書記官 吳佩玉