臺灣臺中地方法院民事判決

112年度重家訴字第3號

原　　告　丙○○
訴訟代理人　林殷竹律師
被　　告　甲○○
訴訟代理人　丁威中律師
複　代理人　張以璇律師
被　　告　乙○○
訴訟代理人　黃珮茹律師
複　代理人　李宗澤律師
　　顏景苡律師

上列當事人間請求撤銷所有權移轉登記事件，本院於中華民國114年2月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、原告之訴駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決參照）。本件原告主張被告間於民國109年5月19日就如附表所示房屋及土地（下稱系爭房地）所為之買賣行為（下稱系爭債權行為）、於109年7月15日就系爭房地所為移轉所有權之行為（下稱系爭物權行為）乃係基於被告間通謀虛偽意思表示之所為，上開債權行為、物權行為依據民法第87條第1項規定，應屬無效，惟為被告所否認。而系爭債權行為、物權行為是否無效，將影響系爭房地所有權歸屬，使本件當事人私法上之地位有受侵害之危險，

而該等法律行為是否無效之不安狀態，應能以本件確認判決將之除去，是原告提起本件確認訴訟，應具有確認利益。

乙、實體方面：

壹、原告起訴主張：

一、被告甲○○與原告原為夫妻，原告婚後薪資所得均交由被告甲○○管理使用，兩造婚後所購置之三間不動產亦全登記在被告甲○○名下。

二、109年間，因被告甲○○外遇事發，原告與被告甲○○間婚姻破裂，原告乃於109年8月26日對被告甲○○提起離婚訴訟，並請求分配剩餘財產（本院110年度重家財訴字第2號，下稱系爭財產分配訴訟）；然在原告與被告甲○○前述協商破裂後（起訴離婚前），被告甲○○即已於109年5月19日，將原告與被告甲○○如附表所示婚後財產即系爭房地以新臺幣（以下同）1680萬元之價格，出售予其胞妹即被告乙○○，並於同年7月15日將系爭房地以買賣為登記原因，辦理所有權移轉登記給被告乙○○。

三、然原告迄至109年10月22日與被告甲○○調解離婚成立後，於系爭財產分配訴訟中聲請調查被告甲○○婚後財產期間，始發現被告甲○○竟早於109年6至9月間（即原告起訴離婚前後）即已將原告與被告甲○○婚後取得並登記在被告甲○○名下之三間不動產（包含系爭房地及訴外另2間房地），全部以「買賣」名義，各自於短時間內分別過戶登記於其胞妹乙○○及其友人許○○、廖○○名下，且買賣金額或遠低於市價，或低於房貸金額，甚至無交易金流。被告甲○○於原告請求分配婚後財產之前，即將婚後剩餘財產主要部分之房地全數移轉予他人，並於109年間，大量將被告名下銀行帳戶內款項提領轉出，導致被告名下活存帳戶幾乎遭提領一空，明顯係為規避債權人之追償而為之脫產行為。且被告甲○○與被告乙○○為姐妹關係，更明顯可見被告間所為之前開就系爭房地之法律行為是基於通謀虛偽意思表示而為，依據民法第87條第1項規定，應為無效，故先位請求確認被告

間就系爭房地之買賣關係不存在。而系爭房地所有權人仍為被告甲○○，故被告甲○○自得依民法第767條規定，請求被告乙○○塗銷系爭土地之所有權移轉登記，惟因其怠於行使此項權利，原告為保全債權，自得依民法第242條之規定，以被告甲○○債權人之地位，代位被告甲○○行使此項權利，請求被告乙○○塗銷系爭房地於109年7月15日所為之所有權移轉登記，回復為被告甲○○名義。

四、縱認被告間之買賣行為屬實，惟被告甲○○於婚後購置之三間不動產均屬婚後財產，於兩造離婚後，原告有權向被告甲○○請求分配剩餘財產，此事實係被告所明知，且被告甲○○於109年7月15日為系爭房地買賣後，旋即於同年8月26日，於系爭財產分配訴訟中主張其婚後財產已無剩餘，故被告間所為上開買賣行為，明顯係意圖逃避原告之求償，致使原告之債權無法經由查封拍賣系爭房地而獲清償。被告甲○○於原告起訴分配剩餘財產前後數月間密集將名下三間不動產全部移轉他人，並主張自己因生病無法工作目前沒有收入，實已無力清償原告之債權，被告所為之買賣債權行為及移轉登記之物權行為已害及原告之債權，被告就此均知悉。爰依民法第1020條之1第2項、第244條第2項、民法第244條第4項之規定，請求撤銷被告間就系爭房地所為之上開債權行為、物權行為，並請求被告乙○○塗銷前開以「買賣」為原因所為之所有權移轉登記。

五、為此：（一）依據民法第87條、第767條、第242條規定，提起本件先位之訴，並聲明：確認被告甲○○與被告乙○○就系爭房地之買賣關係不存在；被告乙○○應將系爭房地於109年7月15日所為之所有權移轉登記予以塗銷；（二）依據民法第1020條之1、第244條第2項、第4項規定，提起本件備位之訴，並聲明：被告甲○○、乙○○就系爭房地，於109年7月15日所為之買賣行為暨109年7月15日所為之所有權移轉登記行為應予撤銷；被告乙○○應將系爭房地於109年7月15日所為之所有權移轉登記予以塗銷。

貳、被告甲○○則抗辯稱：

一、當初係原告主動於109年8月26日對被告甲○○提起離婚訴訟，被告甲○○當時沒有與原告離婚之打算，又何來為離婚後之剩餘財產分配預作脫產，而早於109年5月19日即出售系爭房地予被告乙○○？事實上，被告甲○○早於108年7月23日即有簽立一般委託銷售契約書，而有出售系爭房地之計畫，並以2200萬元之價格委託房屋仲介出售，然均乏人問津，又恰巧碰到新冠肺炎疫情，不動產交易市場低迷，被告甲○○因此降價出售；再加上當時被告甲○○一人需要負擔多筆不動產貸款、自己與未成年子女生活費用、癌症及後續治療費用等，需錢孔急，被告乙○○則是基於評量系爭房地之價值與自身付款能力，雙方最終以1680萬元作為交易價格。

二、被告2人於109年5月19日簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定被告甲○○以價金共1680萬元出售系爭房地予被告乙○○，嗣被告乙○○則依系爭買賣契約約定，分別於109年5月19日、109年5月26日給付被告甲○○各170萬元；再於109年7月23日給付被告甲○○199萬2551元，而被告乙○○則於109年7月15日取得系爭房地所有權。核被告甲○○及被告乙○○間所簽立系爭買賣契約書，以及後續給付價金、移轉系爭房地所有權等行為，均與一般正常買賣不動產流程無異，並非基於通謀虛偽意思表示，亦非基於詐害債權之意思。

三、本案應優先適用民法第1020條之1之規定，而原告所為請求應已逾民法第1020條之2所定之除斥期間：原告所主張民法第1020條之1規定，係針對尚未發生之夫妻剩餘財產分配請求權之特別規定，且屬民法第244條之特別規定，故在原告同時主張民法第244條、第1020-1條之情況下，應優先適用民法第1020條之1之規定，故應適用民法第1020條之2之除斥期間。而原告早於109年11月9日向被告甲○○另案提起系爭剩餘財產分配訴訟，並於該案起訴狀中聲請以稅務電子閘門

調取被告甲○○自107年至109年年度總歸戶資料、各類所得資料清單，而該案承審法官亦應原告聲請於110年2月2日查調前開資料並令原告閱卷，故原告至遲應早於110年2月間即可知悉其債權受有侵害之情事，惟原告竟遲至111年3月間始提出本件訴訟並主張撤銷詐害債權，顯已逾上開1年除斥期間。

四、縱認原告得主張民法第244條規定，然被告甲○○出售系爭房地予被告乙○○，獲有價金共1680萬元，且當時被告甲○○尚有其他財產，故被告甲○○並沒有因為上開買賣而陷於無資力，自不得依民法第244條規定主張撤銷詐害債權。

五、原告對被告甲○○於系爭分配剩餘財產事件中經另案審理，並已於112年3月10日宣判（本院按：經判決被告甲○○應給付原告2075萬2874元本息，現經上訴後繫屬二審審理中），原告所稱剩餘財產分配之債權於系爭房地出售時尚未發生，故原告不得溯及行使撤銷權。

六、並聲明：

(一)原告之訴駁回。

(二)訴訟費用由原告負擔。

參、被告乙○○則抗辯稱：

一、被告乙○○係因被告甲○○告知其癌症重病、缺錢之情而考慮購買系爭房地，且被告乙○○亦有將系爭房地出租並收取租金，被告乙○○基於投資、出租之意購買系爭房地，亦有如實支付價金，並無通謀虛偽之意思。原告未就被告乙○○與被告甲○○間就系爭房地所為之買賣與所有權移轉登記行為係基於通謀虛偽意思乙事舉證證明。

二、被告乙○○於109年5月19日與被告甲○○簽訂系爭買賣契約書，約定系爭房地以1680萬元由被告乙○○買受，被告乙○○亦依照系爭買賣契約書第4頁所約定之付款期別，分別於109年5月19日簽約當天匯款170萬元之簽約款、109年5月26日匯款170萬元之用印款，且為購買系爭房地，被告乙○○甚至向臺灣土地銀行申辦購屋貸款，貸款金額為1340萬元，匯

款與貸款總計1680萬元之價金，因而於109年7月15日取得系爭房地之所有權。被告乙○○就系爭房地之購買事宜，從簽訂契約、付款、申辦貸款、交屋均遵從一般買賣房屋之流程，亦有委託代書辦理，至今每月持續支付貸款，並未有通謀之事。

三、被告甲○○於108年7月23日即有出售系爭房地之意，當時以2200萬價格委託房屋仲介銷售均未成交，時隔將近一年後被告甲○○降價出售，實與一般常情相符，況鑑定價格與實際交易價格極可能受各種客觀、主觀因素影響而有所差異，買賣之交易涉及因素繁多，個案條件、議價情況、經濟景氣、房市情況均可能涉入價格之波，縱使被告二人之買賣價格與鑑定報告不同，亦不表示渠等間有通謀虛偽意思。

四、本件應優先適用民法第1020條之2之除斥期間，而原告主張應撤銷之行為係於109年5月19日被告2人就系爭房地之買賣行為，依上開規定，自109年5月19日行為時起業經超過1年，原告才於111年3月間提起本件訴訟，顯已逾除斥期間；且倘如原告所稱於110年7月30日知悉被告甲○○曾購入系爭房地卻未紀錄於財產清冊(假設語，原告於另案中聲請調查不動產異動索引，係因原告知悉被告甲○○於婚後購入之房產業已消失於財產清冊)，111年3月原告才提起本訴，也已逾越民法第1020-2條知悉6個月內行使撤銷權之除斥期間。縱使原告訴代於110年7月30日閱卷，亦不代表原告於110年7月30日才知悉系爭南屯房地之買賣。

五、原告聲稱被告2人買賣系爭房地之行為侵害其「分配剩餘財產之請求權」，然原告與被告甲○○之系爭剩餘財產分配訴訟根本尚未確定，原告所稱之債權顯然不存在也尚未發生，被告2人買賣系爭房地時，原告並未對被告甲○○有確定之剩餘財產分配債權，原告亦不得於嗣後取得該債權時，溯及的行使撤銷權，因此本件原告以尚未確定之期待權主張民法第244條撤銷權，自無足採甚明。

六、且倘被告甲○○如原告所稱在109年6月時有活存現金超過50

0萬元又有租金之收入，於109年5月19日被告甲○○出售系爭房地時又獲有價金1680萬元，何況被告甲○○於出賣系爭房地予被告乙○○之109年5月時，其中國信託銀行帳戶內之存款最高時仍有203萬8060元；土地銀行帳戶內之存款最高時仍有31萬4142元；其匯豐銀行帳戶內之存款最高時仍有1116萬588元，是被告甲○○於出賣系爭房地予被告乙○○時，其至少仍有1000多萬元之存款，且其出售系爭房地與被告乙○○之價格1680萬，扣除被告甲○○原先就系爭房地申請之貸款結餘金額1140萬4061元後，仍有獲利539萬2551元【計算式：170萬元（109年5月19日匯款）+170萬元（109年5月26日匯款）+199萬2551元（109年7月23日匯款）=539萬2551元】，則被告甲○○將系爭房地出賣予被告乙○○此行為，並未造成被告甲○○陷入無資力之情形。

七、原告未就被告乙○○於買賣時「明知」有害及債權之事實加以舉證。

八、綜上，原告提起本件訴訟，並無理由。爰聲明：

1.原告之訴駁回。

2.訴訟費用由原告負擔。

肆、兩造經法官試行整理、簡化爭點，並同意訂立協議如下（參照本院113年5月28日言詞辯論筆錄）：

一、不爭執事項：

(一)原告與被告甲○○於92年6月29日結婚。

(二)原告於109年8月26日，以被告甲○○外遇為由，訴請與被告甲○○離婚，並請求分配夫妻剩餘財產（另案110年度重家財訴字第2號）。原告與被告甲○○並於109年10月22日調解離婚成立(本院109年度司家調字第967號)，婚姻關係消滅。

(三)原告與被告甲○○婚後購買3房（包含本件系爭房地）均登記在被告甲○○名下。

(四)被告甲○○於109年6月至9月間，將婚後購入之3間不動產（含系爭房地、另2間房地）分別過戶給其胞妹被告乙○○、友人許○○、廖○○。

(五)被告甲○○於109年5月19日將系爭房地(經鑑價為新臺幣2615萬4000元）以1680萬元出售給其胞妹手足即被告乙○○，並於109年7月15日完成過戶登記。

二、爭執事項：

(一)被告甲○○於109年5月19日，將系爭房地以1680萬元價金出售給其胞妹即被告乙○○，並於109年7月15日完成過戶登記，其等間債權行為及物權行為是否因通謀虛偽意思表示而無效？

(二)被告甲○○於109 年5 月19日，將系爭房地以1680萬元價金出售給其胞妹乙○○，並於109 年7 月15日完成過戶登記，其等間債權行為及物權行為，是否因其等行為時均明知有害及原告對被告甲○○之債權，而使原告得聲請法院撤銷之？

(三)本件原告依民法第244條規定，訴請撤銷上開行為（債權行為、物權行為），是否罹於除斥期間？

(四)本件原告先位、備位之訴，有無理由？

伍、本院之判斷：

一、先位之訴部分：

(一)按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，民法第87條第1項前段定有明文。又按所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示，即相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當。又通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，故主張表意人與相對人間之法律行為係基於通謀虛偽意思表示者，依舉證責任分配原則，應由主張者就該積極事實負舉證責任，而非由他方就其法律行為非出於通謀虛偽意思表示乙事負舉證之責（最高法院109年度台上字第1773號判決意旨參照）。

(二)原告主張：被告甲○○於109年5月19日，將系爭房地以1680萬元之價格出售予其胞妹即被告乙○○，並於同年7月15日將系爭房地以買賣為登記原因，辦理所有權移轉登記給被告乙○○乙情，為被告所不爭執，復經兩造為爭點整理協議如

上，應堪先予認定。

(三)原告主張：被告間就系爭房地之買賣交易行為（含系爭債權行為及物權行為）乃係基於被告間通謀虛偽意思而為，目的是被告甲○○欲脫產等語，則為被告所否認，並分別以前詞置辯。經查：

1.被告甲○○、乙○○抗辯稱：被告乙○○於109年5月19日與被告甲○○簽訂系爭買賣契約，約定以1680萬元價金購買系爭房地，被告乙○○嗣亦依約分別於109年5月19日、109年5月26日各匯款170萬元給被告甲○○，被告乙○○並向臺灣土地銀行申辦購屋貸款，取得貸款金額為1340萬元，匯款予被告甲○○，並於109年7月15日取得系爭房地之所有權等情，有被告乙○○提出被證一買賣契約書、被證二匯款單、被證三購屋貸款契約為據，互核相符，應堪認定。自上情以觀，可知被告間就系爭房地之買賣，從簽約、給付價金，到移轉系爭房地所有權等情，確均與一般正常買賣不動產流程無異。

2.原告主張被告間系爭債權行為、物權行為係基於通謀虛偽意思表示乙情，係以：因被告間為姊妹關係，且是在原告與被告甲○○談判被告甲○○外遇事件破裂後之所為，復係以低於市價之1680萬元價格出售，故推論被告間顯係基於通謀虛偽意思而為等語。惟查：原告主張被告為姊妹關係，固為被告所不爭執，然縱被告間為姊妹關係，手足間相互為買賣交易之情形，比比皆是，不得僅因交易相對人為手足關係，即認定該等法律行為係基於通謀虛偽意思所為而否認其效力，仍須有其他客觀事證綜合觀察以為據。而就原告所主張：被告甲○○係以低於市價之價格出售系爭房地等情，稽諸卷附被證一系爭買賣契約書所載買賣價金1680萬元，比對系爭房地經鑑定於基準時市價為2615萬4000元（參見正心不動產估價事務所不動產估價報告書），雖確可知被告甲○○、被告乙○○間就系爭房地之買賣價格僅有1680萬元，相較於市價2615萬4000元，顯然低於市價甚多（僅有市價之64%），然

縱使被告甲○○願將該該買賣利得讓給其被告乙○○，惟衡諸常情，近親間之交易本即經常因為交易相對人間特殊關係，時常有以「人情價」、「成本價」、甚至可能會賠錢之價格為交易，然此乃是基於近親間之情分使然，並無違反常情之處，故而不能逕以被告間近親關係，又是低於市價之價格交易，即遽認為其等間之買賣係基於通謀虛偽意思而為（至於是否構成詐害債權行為，則屬另一問題）。

3. 原告雖另主張：被告甲○○於系爭房地出售給被告乙○○後，仍持續以自身名義出租系爭房地，並透過其友人許○○與租客聯繫等語，固據其提出臉書貼文為據（參見卷一第413頁至第421頁），觀諸該等臉書貼文，確實可見被告甲○○於109年6月間、109年7月8日，仍在網路上貼文就系爭房地招租，然稽諸卷附系爭房地登記謄本，可見系爭房地遲至109年7月15日始移轉所有權給被告乙○○，從而，自原告所提出之事證，尚難認定系爭房地在移轉被告乙○○後，仍實際上由被告甲○○從事管理事務；況查，被告乙○○在取得系爭房地所有權後，即已以所有權人身分，接收系爭房地出租業務，而繼續就系爭房地進行出租、收取租金之行為（其間雖於113年7月起係委由專業物業管理公司代管，由代管公司收取租金10%之代管費用，然其餘租金收益則仍係由被告乙○○收取），此業經被告乙○○於本院審理時，於當事人訊問程序中，陳述明確（參見卷二第514頁至第515頁），且自被告乙○○中國信託銀行帳戶交易明細觀之（參見卷一第521頁至第583頁），亦確實可見自109年6月28日起，被告乙○○即已開始收取系爭房地租金，可徵系爭房地於所有權移轉給被告乙○○後，即已由乙○○實際進行該不動產之管理、收益，益徵被告甲○○、乙○○間對系爭房地之買賣、移轉所有權之債權行為、物權行為，均無違反常情之處，而原告復未能提出適足舉證證明系爭債權行為、物權行為係基於被告2人之通謀虛偽意思表示而為，從而，原告此部分之主張，自難遽信為真。

(四)綜上，原告就此部分之主張既未能舉證以實其說，則實難認為被告2人就系爭債權行為、物權行為有何通謀虛偽意思，從而，難遽認為該等行為有何無效之事由存在。準此，原告提起本件先位請求確認系爭債權為、物權行為無效，即無理由，應予駁回。

二、備位之訴部分：

(一)原告主張：被告2人間系爭債權行為、物權行為為被告2人明知有害及原告對被告甲○○之夫妻剩餘財產分配債權，而為詐害債權之所為，應予撤銷等語；被告則抗辯稱：上開撤銷權之行使業已罹於除斥期間等語。

(二)按民法第244條規定：「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規定。債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命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因者，不在此限。」；民法第1020條之1則規定：「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。夫或妻於婚姻關係存續中就其婚後財產所為之有償行為，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，以受益人受益時亦知其情事者為限，他方得聲請法院撤銷之。」。又觀諸民第1020之1、1020條之2之立法理由：「修正後法定財產制第1030條之1雖賦予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，有請求平均分配之權，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，增訂本條」、「夫或妻之一方，就其婚後財產所為無償行為或惡意損及剩餘財產分配請求權之有償行為，他方固得依第1020條之1聲請法院撤銷之。惟為免漫無時間限制，使既存之權利狀態，長期處於不確定狀態，危及利害關係人權益及交易安全，爰增訂本條」等語，可知民法1020條之1及1020條之2係債權人撤銷權之特別規定，是夫妻之一方於婚姻關係存續中若有就婚後財產為處分行為，致影響他方夫妻剩餘財產差額分配請求權時，即應適用民法1020之1規定，不得另行主張民法第244條規定，否則民法第1020條之2所定除斥期間即形同具文。查原告提起本件備位之訴，係以民法第244條第2項、第4項規定、第1020條之2規定，為其依據。然依據原告所主張之事實，被告2人所為，係害及原告對被告甲○○之夫妻剩餘財產分配債權，依據前開說明，應優先適用民法第1020條之1規定，而無適用同法第244條各項規定之餘地。從而，有關原告本件撤銷訴權行使之除斥期間，即應適用民法第1020條之2特別規定，先予說明。

(三)按民法第1020條之1所定撤銷權，自夫或妻之一方知有撤銷原因時起，六個月間不行使，或自行為時起經過一年而消滅，民法第1020條之2規定參照。經查：本件被告2人為系爭債權行為係於：109年5月19日；而為系爭物權行為之時點為：則係在109年7月15日，已如前述；依據上述民法第1020條之2之規定，撤銷該等法律行為經過1年即為消滅。基此，該等撤銷訴權係在110年5月19日日即已消滅。然原告提起本件訴訟，請求撤銷被告2人間系爭債權行為、物權行為，則係遲至111年3月28日始向本提起，此觀諸原告民事起訴狀上本院收案章戳所示收案日期自明（參見本院111年度重訴字第280號民事卷第11頁）。從而，原告提起本件撤銷債害債權之訴之時，應已罹於上開除斥期間，從而原告請求撤銷被告2人間系爭債權行為、物權行為，即亦屬無據。

三、綜合上述，原告先位之訴、備位之訴均無理由，從而，本院

自應予駁回。爰判決如主文第一項。

陸、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌後認與本件判決結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　1　　日

家事法庭　　法　官　陳斐琪

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴書狀（須附繕本），並繳納第二審裁判費用。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　4　　月　　1　　日

書記官　陳如玲

附表：

一、門牌號碼臺中市○○區○○路○段000巷00號房屋（即臺中市○○區○○段000000000○號建物）。 二、土地部分：上開房屋所坐落土地（即臺中市○○區○○段000000000地號土地）。