

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1021號

原告 吳怡貞 住○○市○○區○○街000號

訴訟代理人 張崢楡律師

被告 李明旭

廖文瑛

上列當事人間請求塗銷抵押權登記等事件，於民國113年10月8日言詞辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、被告間就附表所示不動產於民國111年8月31日所為最高限額抵押權設定登記之物權行為，應予撤銷。

二、被告乙○○應將前項最高限額抵押權登記予以塗銷。

三、訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

一、原告主張：

（一）原告對被告甲○○有代墊扶養費之債權，並已取得執行名義，被告甲○○所有之財產僅有如附表所示不動產（下稱系爭房地），原告持執行名義向本院民事執行處（下稱本院執行處）聲請就系爭房地強制執行，系爭房地經本院執行處鑑價後為新臺幣（下同）4,724,000元，惟被告甲○○已於上開代墊扶養費非訟事件（下稱系爭非訟事件）過程中，於民國111年8月31日將系爭房地共同設定擔保債權總金額250萬元之最高限額抵押權（下稱系爭最高限額抵押權）予被告乙○○，被告甲○○因而不足以清償原告債權。被告甲○○曾於系爭非訟事件調解過程中向原告揚言：要查封就去查封，反正我沒錢、沒財產等語，顯見被告甲○○係於系爭非訟事件過程中未取得任何對價而設定系爭最高限額抵押權，顯屬無償行為，並已明顯有害及原

01 告之債權，致原告債權無從獲得清償。

02 (二) 依系爭房地登記謄本所示，於105年8月17日設定予訴外人
03 彰化商業銀行股份有限公司(下稱彰化銀行)之最高限額抵
04 押權，所擔保者乃係被告乙○○之債務，被告乙○○所稱
05 之房貸乃係其個人債務，本無由被告甲○○負擔之理，原
06 告否認被告甲○○對被告乙○○存有任何債務。又依被告
07 乙○○所辯，無論其過往對被告甲○○之債務是否真實存
08 在，顯然均非設定系爭最高限額抵押權當時之對價關係。
09 被告乙○○稱系爭房地於105年7月已購買，然被告甲○○
10 自105年7月起至111年8月止均未曾給付過任何租金，亦未
11 曾繳過任何貸款，可知被告間關係密切，絕非一般朋友關
12 係，則被告甲○○於111年面臨系爭非訟事件，被告乙○
13 ○是否全然不知情，已非無疑。再者被告乙○○所提之切
14 結書(下稱系爭切結書)，亦無從證明被告甲○○設定系
15 爭最高限額抵押權時，獲有任何財產上之利益，系爭最高
16 限額抵押權設定時仍係無對價關係之無償行為。未依最高
17 法院100年度台上字第854號民事判決意旨，法院之裁判僅
18 是在確認債權之有無及其範圍並既判力而已，尚非債權發
19 生之成立要件，故被告乙○○以原告對被告甲○○之債權
20 於112年11月7日始確定存在云云，作為否定原告依民法第
21 244條第1項規定行使撤銷權之理由，於法不合。原告為此
22 依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被告間就系
23 爭房地所設定系爭最高限額抵押權登記之物權行為；被告
24 乙○○並應將該登記予以塗銷等語。

25 (三) 聲明：如主文第1項、第2項所示。

26 二、被告甲○○抗辯：我跟被告乙○○的債權是105年購買系爭
27 房地之後，因為一直無法支付分期貸款，我跟被告乙○○溝
28 通，被告乙○○答應我等我公司好轉之後，再把錢全部還給
29 被告乙○○，108年底爆發疫情，往後幾年公司一直未見好
30 轉，被告乙○○發現追討沒有希望，到108年8月31日我才同
31 意簽下設定抵押，這是在剛買系爭房地後，就開始協調的事

情，我只付系爭房地40萬元頭期款，本來我要付被告乙○○租金，後來沒有付，就用這40萬元來抵付租金，原告說我在系爭非訟事件調解期間做抵押，那時候還沒有開庭，我也不確定有沒有接到開庭通知，我跟被告乙○○的這件事情是一直在協調溝通，只是到那個時間點剛好設定抵押，且未知判決結果，原告怎麼知道最後判決會勝訴，我當時也有請律師，也認為我不會敗訴，因為有一個協議找不到，我才沒辦法提供證據，否則我也不會敗訴，原告還說我們的債權是在96年就存在，我在收到系爭非訟事件的前1個月我還認為這個事情不可能會發生，她不會跟我追討這個扶養費，因為接到這個訴訟通知的前1個月，我小孩子老二結婚，我們還在同桌聊天，也沒有提到這些問題，原告說96年就存在扶養費債權的事情不實在等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、被告乙○○則以：

（一）被告為朋友關係，系爭房地係被告於000年0月間共同出資作為投資之用，購屋費用410萬元、裝潢費用130萬元，合計540萬元，惟被告甲○○僅支付半數頭期款40萬元後，便向被告乙○○稱無法支付其餘款項，且受債務所逼，要住進系爭房地，每月給付被告乙○○租金8,000元，被告乙○○誤信而同意，詎被告甲○○均未按期支付租金，且因系爭房地登記為被告應有部分各2分之1，被告乙○○無法趕走被告甲○○，僅能讓被告甲○○繼續住在系爭房地。期間被告乙○○以個人薪資及出租其他不動產之租金等財產支付系爭房地的貸款，被告乙○○直到111年初再向被告甲○○要求清償代墊系爭房地之貸款時，被告甲○○仍表示無力支付，被告甲○○原本同意將系爭房地權利移轉予被告乙○○，後續貸款則全由被告乙○○支付，並於111年5月21日簽立系爭切結書予被告乙○○，惟被告甲○○事後又以疫情為由反悔，表示待被告乙○○繳完貸款，被告甲○○就會搬離系爭房地，並稱將系爭房地權利設定系爭最高限額抵押權予被告乙○○，以保障被告乙○○

01 ○之債權，被告乙○○迫於無奈只好接受，被告直至111
02 年8月31日始辦理系爭最高限額抵押權之設定登記。被告
03 甲○○顯無清償系爭房地貸款之意思，要求被告乙○○全
04 部清償後，再將系爭房地之權利移轉過戶予被告乙○○，
05 被告乙○○並非無償取得。

06 (二) 被告甲○○之所以設定系爭最高限額抵押權予被告乙○○
07 ○，係因被告甲○○自購買系爭房地後，僅於一開始支付
08 半數頭期款40萬元，被告乙○○因係系爭房地貸款設定之
09 債務人，為免信用不良，後續貸款金額僅能皆由被告乙○○
10 ○代為支付，是被告乙○○始同意以購買系爭房地價金及
11 裝潢費共540萬元，扣除被告甲○○已支付之40萬元後，
12 剩餘500萬元之半數250萬元作為設定系爭最高限額抵押權
13 所擔保之債權總金額。

14 (三) 依最高法院103年度台上字第939號民事判決意旨，原告依
15 據民法第244條規定請求撤銷詐害債權行為，須以債權人
16 之債權於債務人為詐害行為時，業已存在為限。被告甲○○
17 ○係於111年8月31日設定系爭最高限額抵押權擔保被告乙○○
18 ○過去代墊系爭房地之貸款，而原告對被告甲○○之代
19 墊扶養費債權係於112年11月7日確定，被告乙○○對被告
20 甲○○之債權早於原告對被告甲○○之債權，是依上開判
21 決見解，原告依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告11
22 1年8月31日之物權行為，顯非適法。被告甲○○設定系爭
23 最高限額抵押權予被告乙○○並非無償行為，且被告乙○○
24 ○對於原告對被告甲○○有代墊扶養費債權並不知情等語
25 置辯。

26 (四) 聲明：原告之訴駁回。

27 四、兩造不爭執之事實（見本院113年10月8日言詞辯論筆錄，本
28 院卷第173頁至第175頁，並有原告提出之土地登記第一類謄
29 本、建物登記第一類謄本各1件為證，且經本院依職權向臺
30 南市永康地政事務所〈下稱永康地政所〉調閱系爭最高限額
31 抵押權之全部設定登記資料、向彰化銀行函查被告乙○○申

01 貸相關資料查對無誤，有永康地政所113年6月13日所登記字
02 第1130053416號函檢送之土地登記申請書、土地建築改良物
03 抵押權設定契約書、印鑑證明、被告身分證影本各1件；彰
04 化銀行113年7月23日彰授規字第1130000256號函檢送之放款
05 帳戶資料查詢明細表、往來明細查詢、土地建築改良物抵押
06 權設定契約書、不動產買賣契約書、買賣價金履約保證申請
07 書各1件在卷可稽〈見本院卷第25頁至第34頁、第109頁至第
08 130頁〉）：

09 （一）系爭房地於105年8月17日以於105年7月23日買賣為原因，
10 移轉所有權登記予被告，並由被告共同設定最高限額420
11 萬元之抵押權予彰化銀行。

12 （二）系爭房地從105年間購買後，即由被告甲○○居住、使用
13 迄今。

14 （三）被告乙○○為買方於104年12月23日與賣方楊啟祥簽立系
15 爭房地的不動產買賣契約書，依不動產買賣契約書第5條
16 第2款約定，由賣方將系爭房地移轉登記予被告共同持
17 有，被告乙○○並持不動產買賣契約書於105年8月11日向
18 彰化銀行辦理貸款，經彰化銀行於105年8月31日撥付借款
19 340萬元至被告乙○○帳戶，自貸放日起至113年6月30日
20 止，被告乙○○總共繳納系爭借款本金1,495,666元，利
21 息382,286元。

22 （四）被告甲○○對系爭房地的應有部分，於111年8月31日設定
23 系爭最高限額抵押權予被告乙○○，約定擔保被告甲○○
24 對被告乙○○現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來
25 所負本抵押權設定契約書約定最高限額抵押內所負之債
26 務，包括借款、透支、貼現、墊款、票據、保證及其他債
27 務之擔保；擔保債權確定期日131年8月29日，清償日期依
28 照各個債務契約所約定之清償日期。

29 五、兩造爭執之事項（見本院113年10月8日言詞辯論筆錄，本院
30 卷第174頁、第175頁）：

31 （一）原告是否為被告甲○○的債權人，即原告得否為提起本件

01 撤銷詐害行為之債權人？

02 (二) 被告間設定系爭最高限額抵押權是否為無償行為？

03 (三) 原告請求撤銷被告間設定系爭最高限額抵押權登記之物權
04 行為，並請求被告乙○○將該登記予以塗銷，有無理由？

05 六、本院得心證之理由：

06 原告主張其對被告甲○○有代墊扶養費債權，被告甲○○於
07 111年8月31日將系爭房地設定登記系爭最高限額抵押權予被
08 告乙○○，應屬無償行為，並已害及原告之債權致無法獲
09 償，而依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被告間
10 設定系爭最高限額抵押權登記之物權行為，並請求被告乙○
11 ○將該登記予以塗銷等情，為被告所否認，並分別以前開情
12 詞置辯。經查：

13 (一) 原告對被告甲○○早於111年8月31日之前即有代墊扶養費
14 債權，原告得為提起本件撤銷詐害行為之債權人：

15 1、按債權之發生，應就個別債權之成立要件加以判斷，不以
16 該債權經法院裁判確定為必要。法院之確定裁判僅在確認
17 債權之有無及其範圍並其既判力而已，尚非債權發生之成
18 立要件（最高法院100年度台上字第854號民事判決意旨參
19 照）。再按債權人依民法第244條第1項規定撤銷債務人所
20 為之無償行為時，只須債務人所為之無償行為有害於債權
21 人，且該行為係以財產權為目的即已足，並不以債務人知
22 有損害債權人之債權為必要（民法第244條立法理由參
23 照）。

24 2、經查原告以其對被告甲○○有代墊扶養費之債權，而於11
25 1年間向臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）聲請系爭非
26 訟事件，請求被告甲○○返還原告自95年9月8日起至105
27 年12月3日止，對雙方3名未成年子女之代墊扶養費共1,79
28 9,571元，經臺中地院111年度家親聲字第752號民事裁定
29 判命被告甲○○應給付原告自95年5月14日起至105年12月
30 3日止，3名未成年子女之代墊扶養費共1,419,919元；被
31 告甲○○不服提起抗告，亦經臺中地院111年度家親聲抗

字第151號民事裁定判命被告甲○○應給付原告自95年5月14日起至105年12月3日止，3名未成年子女之代墊扶養費共1,168,000元，上開民事裁定並於112年11月7日確定乙節，業據原告提出臺中地院111年度家親聲字第752號裁定、111家親聲抗字第151號裁定、確定證明書各1件為證（見本院補字卷第33頁至第57頁），被告亦不爭執其形式上之真正，自堪信為真實。是原告主張其對被告甲○○有代墊扶養費之債權乙情，要屬可採。

- 3、被告甲○○雖抗辯我在收到系爭非訟事件的前1個月，我跟原告還同桌聊天，我認為她不會跟我追討這個扶養費，原告說96年就存在扶養費債權的事情不實在云云；被告乙○○則辯稱系爭最高限額抵押權係早於111年8月31日設定，原告對被告甲○○之代墊扶養費債權則於112年11月7日確定，原告依民法第244條第1項規定，請求撤銷被告111年8月31日之物權行為，顯非適法云云。惟查原告對被告甲○○之上開代墊扶養費債權乃發生於00年0月00日起至105年12月3日止，共1,168,000元，僅原告於111年間始對被告甲○○聲請系爭非訟事件，而先後經臺中地院上開民事裁定裁判，並於112年11月7日確定，有如前述，可知原告對被告甲○○之上開代墊扶養費債權，早於系爭最高限額抵押權設定之111年8月31日前已經存在，只是最後經臺中地院上開民事裁定確定為1,168,000元，因此上開民事裁定之確定日期，僅在確認原告主張之代墊扶養費債權之有無及其範圍並其既判力而已，尚非原告對被告甲○○代墊扶養費債權發生之成立要件；又被告甲○○主觀認為其未積欠原告代墊扶養費債務或原告曾與被告甲○○同桌聊天卻未聊到追討代墊扶養費的問題，並不影響原告對被告甲○○之上開代墊扶養費債權之成立或存在，堪認被告甲○○於111年8月31日設定系爭最高限額抵押權予被告乙○○，係在上開代墊扶養費債權成立之後，被告上開抗辯，均無可採。至被告間設定系爭最高限額抵押權當時，被告

乙○○是否知悉原告對被告甲○○有代墊扶養費債權，並非原告依民法244條第1項規定撤銷債務人所為無償行為之要件，被告乙○○辯稱其於設定系爭最高限額抵押權時，亦不知悉原告對被告甲○○有代墊扶養費債權云云，核與原告之請求無關，同不足採。是原告對被告甲○○早於111年8月31日之前即有代墊扶養費債權，原告得為提起本件撤銷詐害行為之債權人。

(二) 被告間設定系爭最高限額抵押權為無償行為：

- 1、按民法第244條第1、2項所稱之無償或有償行為，係以債務人與第三人間之行為有無互為對價關係之給付為其區別標準（最高法院108年度台上字第2330號民事判決意旨參照）。又債務人以其所有之不動產設定抵押權，同時向他人借貸款項，其設定抵押權之行為，固屬有償行為，若先有債權之存在而於事後為之設定抵押權者，如無對價關係，即屬無償行為。倘有害及債權，則債權人自得依民法第244條第1項之規定以撤銷之（最高法院51年台上字第3528號民事判決意旨參照）。
- 2、被告甲○○又抗辯我跟被告乙○○的債權是105年購買系爭房地之後，我只付系爭房地40萬元頭期款，一直無法支付分期貸款，我跟被告乙○○溝通到108年8月31日我才同意設定系爭最高限額抵押權云云。被告乙○○則抗辯系爭房地買賣價金410萬元、裝潢費用130萬元，合計540萬元，被告甲○○僅支付頭期款40萬元，系爭房地貸款及裝潢費用均由被告乙○○代為支付，被告乙○○始同意以剩餘500萬元之半數250萬元作為設定系爭最高限額抵押權所擔保之債權總金額云云，並提出其存摺、在職證明、扣繳憑單、房屋租賃契約書、系爭切結書影本各1件、照片14張件為證（見本院卷第55頁到第79頁）。惟原告已否認被告間設定系爭最高限額抵押權所擔保250萬元債權之真正，則被告自應就被告乙○○已支付系爭房地之裝潢費用130萬元及代被告甲○○支付貸款，並合計累積達250萬元

債權債務等有利於己之事實，負舉證之責。而依被告甲○○自承為其簽立之系爭切結書雖載明：「本人與乙○○在民國105年間，共同購買台南市○○區○○路000號七樓之2號房屋，原本約定購屋款410萬元及裝修費用130萬元一起繳納，但本人因無工作收入，貸款均由乙○○繳納。本人同意房屋過戶給乙○○，後續房屋貸款均由乙○○負責，與本人無關。民國111年5月21日」等語，有被告乙○○提出之系爭切結書1件在卷可查（見本院卷第79頁），然原告已否認被告間債權債務之真正，自不得以被告甲○○出具之系爭切結書證明被告間之債權債務關係存在，是系爭切結書無從為有利於被告抗辯之認定。又查被告乙○○所提其存摺、在職證明、扣繳憑單、房屋租賃契約書等證據，僅可證明其支付向彰化銀行貸款之本息及其有工作與另間房屋出租他人之租金收益，所提照片14張亦僅能證明系爭房地有裝潢，但對於其裝潢費用究係被告何人支出及其支付之金額，均無從為積極之證明，是被告乙○○所提上開證據，均不能證明其上開抗辯為真實，自無可採。

3、再者縱認被告上開抗辯為真，惟自其抗辯內容，可知被告間設定系爭最高限額抵押權所欲擔保之債權，早自105年8月31日彰化銀行核撥借款或系爭房地裝潢之時起；被告甲○○並自承：我欠被告乙○○至少400萬元，設定抵押權250萬元不準。我開公司初期我跟被告乙○○是男女朋友，她用她高雄的房子抵押貸款給我開公司，抵押200萬元給我使用，本來想說104、105年開始賺錢，要開始把錢慢慢還她，但是公司又遇到問題，錢也沒辦法還被告乙○○，房貸也沒辦法付。我沒辦法算，這是大概，我在102年11月29日也跟乙○○借款140萬元用在公司週轉，其他260萬元就是房貸還有裝修的費用。裝修的裝潢費用多少，因為很久，忘記了。我跟被告乙○○設定系爭最高限額抵押權時沒有彙算金額，那時候僅有針對系爭房地來設定抵押，我知道我欠被告乙○○的錢超過250萬元，那時候有算分

01 期付款的錢，還有最後銀行要繳的餘額，就是被告乙○○
02 已經繳的銀行貸款，跟未來要繳的銀行貸款，全部都算在
03 這250萬元裡面，還有裝修費用。系爭房地確實有裝修，
04 有拍照片，但是我沒有收據等語（見本院113年10月8日言
05 詞辯論筆錄，本院卷第172頁、第173頁），堪認被告甲○○
06 雖承認其積欠被告乙○○至少400萬元之借款債務，但
07 設定系爭最高限額抵押權時，僅針對系爭房地在111年8月
08 31日之前已繳納及將來要繳納之貸款即被告乙○○所稱系
09 爭貸款全額410萬元，加上裝潢費用130萬元，再扣除被告
10 甲○○支付之頭期款40萬元後，以其餘額500萬元之一半
11 即250萬元作為系爭最高限額抵押權所擔保之債權額，並
12 未包括被告甲○○所稱積欠被告乙○○之其他借款債務。
13 然被告卻遲至111年8月31日始設定系爭最高限額抵押權，
14 其擔保之債權範圍亦包括將來尚未發生之代墊貸款債權，
15 且彰化銀行於105年8月31日撥付借款340萬元至被告乙○○
16 ○帳戶，自貸放日起至113年6月30日止，被告乙○○總共
17 繳納系爭借款本金1,495,666元，利息382,286元，亦如前
18 述，可知至113年6月30日止，被告乙○○繳納系爭房地貸
19 款之本息合計1,877,952元，若以被告每人應負擔一半計
20 算，被告乙○○代被告甲○○繳納之貸款僅938,976元，
21 但此為算至113年6月30日止之貸款本息，若為系爭最高限
22 額抵押權設定之111年8月31日應會低於此數，至多僅繳納
23 7、80萬元之本息，加上被告乙○○抗辯被告甲○○應負
24 擔一半裝潢費用65萬元，被告乙○○最多僅幫被告甲○○
25 代墊145萬元（80萬元+65萬元=145萬元），但被告卻設
26 定擔保債權總金額250萬元之系爭最高限額抵押權，可見
27 被告乙○○所辯對被告甲○○之代墊款債權，涵蓋發生在
28 系爭最高限額抵押權設定之前或之後，該代墊款債權原無
29 任何擔保，乃事後被告甲○○方以系爭房地為被告乙○○
30 設定系爭最高限額抵押權作為擔保，亦即被告乙○○係先
31 對被告甲○○有所辯之部分代墊款債權存在，事後才有

01 系爭最高限額抵押權之設定登記物權行為，並同時以之擔
02 保將來才發生之代墊款債權，堪認系爭最高限額抵押權設
03 定當時，被告間並無對價關係，揆諸前開說明，被告間設
04 定系爭最高限額抵押權登記之物權行為應屬無償行為。是
05 原告主張被告間設定系爭最高限額抵押權登記係屬無償行
06 為，要屬有據；被告分別以前開事由，抗辯被告乙○○取
07 得系爭最高限額抵押權並非無償云云，均屬無據。

08 (三) 原告請求撤銷被告間設定系爭最高限額抵押權登記之物權
09 行為，並請求被告乙○○將該登記予以塗銷，均屬有據：

- 10 1、按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
11 法院撤銷之。債權人依第1項或第2項之規定聲請法院撤銷
12 時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉
13 得時不知有撤銷原因者，不在此限。民法第244條第1項、
14 第4項定有明文。又按債權人之撤銷權，乃債權人對於債
15 務人所為有害債權之行為，得請求法院撤銷之權利，與債
16 權人之代位權同為保護債權人債權所設之制度。蓋債權非
17 直接支配債務人財產之權利，債權人僅得請求債務人依債
18 之本旨給付，在未設特別擔保情形下，債務人財產為其全
19 體債權人之總擔保，為保護無特別擔保之一般債權人，89
20 年5月5日修正施行之民法第244條第1項、第3項規定：
21 「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請
22 法院撤銷之」；「債務人之行為非以財產為標的，或僅有
23 害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規
24 定」，明定債務人在債之關係成立後，以詐害行為減少其
25 財產致害及債權時，使債權人得在一定條件下，請求法院
26 撤銷其行為，以回復債務人之財產，而維持其共同擔保之
27 資力（最高法院109年度台上字第2822號民事判決意旨參
28 照）。是債權人依民法第244條規定，撤銷債務人所為之
29 有償或無償行為者，祇須具備下列之條件，（一）為債務
30 人所為之法律行為、（二）其法律行為有害於債權人、
31 （三）其法律行為係以財產權為目的、（四）如為有償之

法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情。至於債務人之法律行為除有特別規定外，無論為債權行為抑為物權行為，均非所問（最高法院42年台上字第323號民事判決意旨參照）。又所謂害及債權，乃指債務人之行為，致積極的減少財產，或消極的增加債務，因而使債權不能獲得清償之情形。（最高法院81年度台上字第207號民事判決意旨參照）。故債務人所有之財產，除對於特定債權人設有擔保物權外，應為一切債務之總擔保，倘債務人之財產已不足清償一切債務，而竟將財產贈與或無償設定抵押權予他人，且非用以清償具有優先受償債權之債務，則對於普通債權人，即難謂無詐害行為，不論債務人是否明知該無償行為有害及債權。

- 2、經查被告甲○○之財產僅有系爭房地，經原告聲請本院執行處強制執行後，本院執行處於113年2月7日核發執行命令，通知系爭房地經鑑價後核定之拍賣最低價額僅4,724,000元，不足清償系爭房地之第一順位最高限額抵押權420萬元（即彰化銀行之最高限額抵押權）、第二順位最高限額抵押權250萬元（即系爭最高限額抵押權）及執行費用5,364元，命原告於文到7日內證明被告甲○○所有系爭房地賣得價金於清償上開優先債權及執行費用後，有賸餘可能或明確指定超過該項債權及費用總額之拍賣最低價，並聲明如未拍定願負擔費用而聲請法院拍賣乙節，業據原告提出本院執行命令1件為證（見本院補字卷第59頁、第61頁），且為被告所不爭執，復經本院依職權調閱本院113年度司執字第5359號即原告與被告甲○○間返還代墊扶養費用強制執行事件卷查對無誤，足認原告主張被告甲○○之財產僅系爭房地，但不足以清償其積欠原告之代墊扶養費債權乙節，應屬可採。是被告甲○○於111年8月31日將系爭房地設定系爭最高限額抵押權登記予被告乙○○時，已使原告之代墊扶養費債權有履行不能或困難之情形，且

讓被告乙○○相較於被告甲○○之其他債權人可就系爭房地優先受償，自有害及原告對被告甲○○之代墊扶養費債權，則原告請求撤銷被告間設定系爭最高限額抵押權登記之物權行為，並請求被告乙○○將該登記予以塗銷，均屬有據。

七、綜上所述，原告主張其為被告甲○○之債權人，被告甲○○於111年8月31日設定系爭最高限額抵押權登記予被告乙○○，屬無償行為，侵害原告之代墊扶養費債權，原告得請求撤銷系爭最高限額抵押權設定登記之物權行為，並請求被告乙○○塗銷該登記，均屬有據。被告之抗辯，則無可採。從而原告依民法第244條第1項、第4項規定，請求撤銷被告間就系爭房地於111年8月31日所為系爭最高限額抵押權設定登記之物權行為，並請求被告乙○○將系爭最高限額抵押權登記予以塗銷，為有理由，應予准許。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決結果無影響，爰不一一論述。

九、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第85條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 22 日
民事第一庭 法 官 林雯娟

上列正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。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 10 月 22 日
書記官 朱烈稽

附表：

編號	不動產標示	權利範圍	備註
----	-------	------	----

1	臺南市○○區○○段 0000地號土地	20000分之67	
2	臺南市○○區○○段 000○號建物	264分之3	共有部分： 1. 臺南市○○區○○段000○號， 1,158.73平方公尺，權利範圍10 000分之66 2. 臺南市○○區○○段000○號， 1,382.58平方公尺，權利範圍10 000分之8540
3	臺南市○○區○○段 000○號建物	2分之1	共有部分： 1. 臺南市○○區○○段000○號， 1,158.73平方公尺，權利範圍10 000分之45 2. 臺南市○○區○○段000○號， 1,382.58平方公尺，權利範圍10 000分之3 3. 臺南市○○區○○段000○號， 2,091.33平方公尺，權利範圍10 000分之50