臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度家上字第15號

上　訴　人　郭淑妃

訴訟代理人　呂承育律師

　　王顥源律師

被上訴人　　吳瑞南

　　吳宗訓

　　吳鼎緯

上三人共同

訴訟代理人　夏金郎律師

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114年12月29日臺灣臺南地方法院113年度家訴字第14號第一審判決提起上訴，本院於115年8月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊與被上訴人吳瑞南（下稱其名）於民國69年1月29日結婚，婚後育有4名子女即被上訴人吳宗訓、吳鼎緯（下各稱其名）及訴外人吳姿葦、吳亭慧。吳瑞南於71年間在訴外人財團法人臺灣省私立台南仁愛之家（下稱台南仁愛之家）所有之○○市○區○○段（以下為同段者均省略之）0、0地號土地上興建0建號建物（權利範圍全部，門牌號碼○○市○區○○街000巷0號）並辦理第1次登記取得所有權；之後再於0地號土地上興建未保存登記之門牌號碼○○市○區○○街000巷000號建物（下稱門牌000號建物）而原始取得所有權，並於86年10月間為稅籍登記【上開2建物下合稱系爭建物】；其復於95年間以承租人資格向財政部國有財產署南區分署臺南辦事處（下稱國產署臺南辦事處）申購0地號土地（權利範圍全部，下稱系爭土地），並於96年3月

16日登記取得所有權【系爭土地及系爭建物下合稱系爭房地】。嗣經吳瑞南於112年8月31日將其名下系爭土地以價金新臺幣（下同）469萬元出售予吳鼎緯、吳宗訓，權利範圍各2分之1，並於同年10月20日以買賣為原因以臺南市臺南地政事務所（下稱臺南地政）112年普字第102260號登記案件移轉所有權登記予吳鼎緯、吳宗訓共有、應有部分各2分之1；及於同年8月31日將其名下系爭建物以價金31萬元出售予吳鼎緯，並於同年10月30日將0建號建物以買賣為原因以臺南地政112年普字第100470號登記案件移轉所有權登記予吳鼎緯，及於同年10月20日將門牌000號建物以買賣為原因申報契稅並移轉房屋稅籍予吳鼎緯而為事實上處分權移轉行為【系爭房地上開買賣及物權行為下合稱系爭買賣及物權行為】。依吳瑞南於基準日即112年8月31日其出售系爭房地時之婚後財產價值為6,613,980元（如附表一所示）；伊於上開基準日之婚後財產價值為3,888,278元（如附表三所示），伊就夫妻剩餘財產差額分配期待權為2,725,702元（計算式：6,613,980-3,888,278）；而吳瑞南於115年5月27日之財產價值僅為237,849元（如附表二所示），可見其於本件言詞辯論終結前確實已處於無資力之狀態，故系爭買賣及物權行為均係有害於法定財產制關係消滅後伊之剩餘財產分配請求權之有償行為，致伊之夫妻剩餘財產差額分配期待權遭侵害，並對債權清償產生妨礙。又依吳瑞南以每坪89,453元之價格出售系爭土地，為周遭土地每坪單價之5分之1，且其於95年間即以5,200,200元向國產署臺南辦事處申購系爭土地，經過近20年後，竟以更低之價格469萬元出售系爭土地；其以31萬元出售系爭建物，亦僅為周遭坪數、屋齡相近之建物售價之百分之2。且吳瑞南若將系爭房地向銀行辦理抵押貸款，即能獲取更多資金填補其所經營之○○○○有限公司（下稱○○公司）資金缺口，自無先將系爭房地以低價出售予吳鼎緯、吳宗訓，再由其2人向臺南市○○區農會（下稱○○農會）借款230萬元支付買賣價金之理。再依吳

瑞南於112年11月8日（誤載為6日）對伊與吳姿葦提起另案即本院114年度家上字第55號請求撤銷伊與吳姿葦間就○○市○○區（下略）○○段0000地號土地之買賣契約及所有權移轉登記行為之訴訟（下稱另案訴訟），並於起訴狀記載伊於112年7月11日在吳瑞南不知情狀況下，將上開土地出售予吳姿葦，於同年8月17日完成登記，吳姿葦於同年8月21日晚間拿1張簡易土地收回通知，要求吳瑞南於同年8月23日前搬離歸還該筆土地等語。而本件吳瑞南係於112年8年31日與吳宗訓、吳鼎緯就系爭房地簽訂買賣契約，可見其3人於簽約前業已知悉伊將○○段0000地號土地移轉予吳姿葦，將涉及夫妻剩餘財產之變動。依被上訴人為父子關係、均在○○公司上班，生活關係十分緊密，吳瑞南並以低於市場應有價格處分財產，致其整體資產價值減少，故吳瑞南於行為時及吳鼎緯、吳宗訓於受益時，均明知系爭買賣及物權行為有害法定財產制關係消滅後，伊之剩餘財產分配請求權。爰依民法第1020條之1第2項規定，請求撤銷上開行為，並類推適用民法第244條第4項規定（於本院補充法律上之陳述），請求吳鼎緯、吳宗訓塗銷系爭土地於112年10月20日之所有權移轉登記；吳鼎緯塗銷0建號建物於112年10月30日之所有權移轉登記、門牌000號房屋於112年10月20日之房屋稅籍移轉登記。並聲明求為判決如上訴聲明㈡至㈥所示（已於本院更正起訴聲明之買賣行為日期及買受人、受移轉人；原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡被上訴人間就系爭土地於112年8月31日所為之買賣行為（吳鼎緯、吳宗訓買受權利範圍各2分之1），及於112年10月20日所為之所有權移轉登記行為（吳鼎緯、吳宗訓登記權利範圍各2分之1），均應予撤銷。㈢吳鼎緯、吳宗訓就系爭土地於112年10月20日以買賣為原因以臺南地政112年普字第102260號登記案件所為之所有權移轉登記（權利範圍各2分之1），應予塗銷。㈣吳瑞南與吳鼎緯間就系爭建物於112年8月31日所為之買賣行為，及就0建號建

物於112年10月30日所為之所有權移轉登記行為、就門牌000號建物於112年10月20日所為事實上處分權移轉行為，均應予撤銷。㈤吳鼎緯就0建號建物於112年10月30日以買賣為原因以臺南地政112年普字第100470號登記案件所為之所有權移轉登記，應予塗銷。㈥吳鼎緯就門牌000號建物於112年10月20日以買賣為原因所為之房屋稅籍移轉登記，應予塗銷。

二、被上訴人則以：吳瑞南原於登記上訴人名下之○○段0000、000000、000000地號土地（下合稱○○段3筆土地）經營○○公司並設立廢棄物分類蒐集之工廠，吳鼎緯、吳宗訓亦在該處工作，詎上訴人於112年7月11日將○○段3筆土地以低於市價3分之1價額出售予吳姿葦，並於同年8月17日完成所有權移轉登記後，吳姿葦旋於同年月21日晚間要求吳瑞南於同年8月23日前搬離歸還上開土地，並於同年8月27日僱工進行圍廠，造成該公司所有生財器具及存貨均不能處理，資金週轉及財務陷入困境，吳瑞南不得不出售系爭房地以籌措周轉資金確保該公司營運，並維繫對外信譽與履約能力，故系爭房地之出售處分係出於迫切必要性與經營合理性，並無圖利個人或隱匿財產，所得資金全數匯入該公司帳戶。且系爭房地之交易係由專業代書全程辦理過戶流程，交易價格亦由代書依據當時市價、雙方條件、交易後之使用情形，確認具合理性，並無低價讓渡、虛設交易或規避剩餘財產分配權益之情事。又因當時○○公司亟需資金週轉，吳瑞南受限於年齡條件，未能取得足額核貸，而系爭房地由吳鼎緯、吳宗訓購買後，仍提供吳瑞南於生存期間繼續居住在0建號建物，系爭土地及門牌000號建物亦供○○公司停放車輛及堆積建材，使原來營業不致中斷，亦即吳鼎緯、吳宗訓買受系爭房地後，仍負擔原來之使用狀況，並不因此得以行使所有權人及事實上處分權人之實際權能，故出售之價格始低於市價，吳鼎緯、吳宗訓買受系爭房地，主觀上並非基於損害上訴人之夫妻剩餘財產分配請求權，上訴人依民法第1020條之1第2項規定請求撤銷系爭買賣及物權行為，及類推適用民法第24

4條第4項規定請求塗銷系爭房地之所有權移轉登記、房屋稅籍移轉登記，均無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠上訴人與吳瑞南於69年1月29日結婚，婚後育有4名子女，即吳宗訓、吳鼎緯、吳姿葦、吳亭慧。上訴人與吳瑞南現婚姻關係存續中，未約定夫妻財產制，應適用法定財產制（原審補卷第13至19頁戶籍資料）。

㈡吳瑞南於112年8月31日將系爭土地（面積173.34平方公尺，權利範圍全部）以價金469萬元出售予吳宗訓、吳鼎緯，權利範圍各2分之1；並於同年10月20日以買賣為原因以臺南地政112年普字第102260號登記案件為所有權移轉登記予吳宗訓、吳鼎緯共有，應有部分各2分之1（原審訴卷第61至65頁申請登記資料、第95頁土地登記謄本、第130頁異動索引）。

㈢吳瑞南於112年8月31日將0建號建物（權利範圍全部，門牌號碼○○市○區○○街000巷0號，坐落於台南仁愛之家所有之0、0地號土地），連同未保存登記之門牌000號建物（稅籍編號00000000000，坐落於0地號土地），以價金31萬元出售予吳鼎緯，並就0建號建物於同年10月30日以買賣為原因以臺南地政112年普字第100470號登記案件為所有權移轉登記予吳鼎緯；及就門牌000號建物於同年10月20日以買賣為原因申報契稅並移轉房屋稅籍予吳鼎緯（原審訴卷第53至59頁申請登記資料、第93頁建物登記謄本、第131頁異動索引、第47至48頁房屋稅籍紀錄表）。

㈣0建號建物（重測前為○○段0000建號）係吳瑞南原始起造，並於71年11月17日以第1次登記為原因取得所有權（本院卷第263至266頁臺南地政115年5月20日函及人工登記簿謄本）。系爭土地原為國有地，經吳瑞南於95年12月間以承租人資格向國產署臺南辦事處，以買賣價格5,200,200元申購，價金以分期付款方式給付，並於96年3月16日以買賣為

原因登記取得所有權（同卷第149至153頁國產署臺南辦事處115年4月29日函及繳款書）。

㈤○○公司於89年間設立，代表人為吳瑞南，公司所在地登記為○○市○區○○街000巷0號（即0建號建物），現吳鼎緯、吳宗訓均在該公司任職（原審訴卷第173頁公司基本資料、第191、199頁勞保投保資料）。

㈥台南仁愛之家於112年11月14日與吳鼎緯簽訂土地租賃契約書，將0、0地號土地出租予吳鼎緯使用（原審訴卷第89至91頁）；在此之前台南仁愛之家係將上開2筆土地出租予吳瑞南使用。

㈦吳鼎緯、吳宗訓於112年10月20日將系爭土地以臺南地政112年普字第102270號登記案件，設定最高限額抵押權322萬元予○○農會、設定權利範圍全部、擔保債權確定期日142年10月11日。嗣由吳宗訓為借款人，吳鼎緯為連帶保證人兼擔保物提供人，於112年11月間，向○○農會借款230萬元，借款期間自112年11月17日至132年11月17日（原審調卷第51至52頁土地查詢資料、原審訴卷第130頁異動索引、第211至217頁○○農會函送貸款資料）。上開借款由吳宗訓每月以其○○農會帳戶存款償還本息13,016元或13,159元（原審訴卷第229至233頁吳宗訓之○○農會存摺明細）。

㈧○○公司之臺灣中小企業銀行（下稱臺灣企銀）○○分行帳戶（帳號00000000000）於112年11月13日由○○○○○○股份有限公司（下稱○○○○公司）匯入287,631元、於同年11月17日由○○○○公司匯入4,665,591元，共計4,953,222元（原審訴卷第207至219頁○○公司之臺灣企銀帳戶明細）。上開匯入○○公司之第2筆匯款中之230萬元部分為前開㈦部分辦理抵押貸款所取得之借款。

㈨吳瑞南前向原法院聲請變更通常保護令，經該院以113年度家護聲字第41號裁定准許將112年度家護字第745號民事通常保護令之有效期間延長至114年7月24日，並增加項目：1.相對人（即上訴人及吳姿葦）應於113年8月31日前遷出並遠離

聲請人（即吳瑞南）之住所（即0建號建物）至少100公尺，且交付全部鑰匙予聲請人；2.相對人應於113年8月31日前遷出並遠離聲請人之工作場所（即門牌000號建物）至少100公尺（原審調卷第21至24頁裁定）。

㈩吳瑞南前訴請上訴人及吳姿葦塗銷○○段3筆土地移轉登記事件（即另案訴訟），經原法院於114年4月30日以113年度家訴字第2號民事判決駁回其訴，現由本院以114年度家上字第55號審理中。

四、本院之判斷：

㈠依兩造不爭執事項㈠所示，上訴人與吳瑞南於69年1月29日結婚，婚後育有4名子女，即吳宗訓、吳鼎緯、吳姿葦、吳亭慧，上訴人與吳瑞南現婚姻關係存續中，未約定夫妻財產制，應適用法定財產制。又依兩造不爭執事項㈣、㈥所示，及門牌000號建物房屋稅籍紀錄表（原審訴卷第49頁）暨兩造於本院之陳述（本院卷第94頁）可知，吳瑞南於71年間在其所承租之台南仁愛之家所有之0、0地號土地上興建0建號建物並辦理第1次登記取得所有權；之後吳瑞南再於0地號土地上興建未保存登記之門牌000號建物而原始取得所有權，並86年10月間為稅籍登記；嗣於95年間吳瑞南以承租人資格向國產署臺南辦事處申購系爭土地，並於96年3月16日登記取得所有權。依上堪認，系爭房地均為吳瑞南、上訴人婚姻關係存續中之吳瑞南之婚後財產。

㈡再依兩造不爭執事項㈡、㈢所示，吳瑞南於112年8月31日將其名下系爭土地以價金469萬元出售予吳鼎緯、吳宗訓，權利範圍各2分之1，並於同年10月20日以買賣為原因移轉所有權登記予吳鼎緯、吳宗訓共有，應有部分各2分之1；及於同年8月31日將其名下系爭建物以價金31萬元出售予吳鼎緯，並於同年10月30日將0建號建物以買賣為原因移轉所有權登記予吳鼎緯，及於同年10月20日將門牌000號建物以買賣為原因申報契稅並移轉房屋稅籍予吳鼎緯而為事實上處分權移轉行為。是系爭買賣及物權行為均屬有償行為，亦可認定。

㈢上訴人主張被上訴人間就系爭土地、吳瑞南及吳鼎緯間就系爭建物之系爭買賣及物權行為，均係有害於法定財產制關係消滅後上訴人之夫妻剩餘財產分配請求權之有償行為，且吳瑞南行為時及吳鼎緯、吳宗訓受益時均明知上情，請求依民法第1020條之1第2項規定予以撤銷，並類推適用民法第244條第4項規定請求吳鼎緯、吳宗訓應塗銷系爭土地之所有權移轉登記（權利範圍各2分之1），吳鼎緯應塗銷0建號建物之所有權移轉登記、門牌000號建物之房屋稅籍移轉登記；被上訴人則以前詞置辯。經查：

1.按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。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2項、第1020條之2分別定有明文。次按民法第1030條之1第1項規定：法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額應平均分配。上開「夫妻剩餘財產差額分配請求權」，係就雙方剩餘婚後財產之價值計算金錢數額，其間差額平均分配，為金錢數額之債權請求權，並非存在於具體財產標的上之權利，不得就特定標的物為主張及行使。又為保全夫或妻一方於「法定財產制關係消滅後始發生」之上開請求權（期待權），立法者參照民法第244條第1、2項規定之精神，於第1020條之1第1、2項特別規定：一方得就他方詐害剩餘財產分配期待權之有償或無償行為，行使撤銷權。是則，不論係法定財產制關係消滅前尚未發生之夫妻剩餘財產差額分配期待權，或係法定財產制關係消滅後已發生之夫妻剩餘財產差額分配請求權，夫或妻一方就他方詐害該項權利之有償或無償行為，均應符合民法244條第1、2項之要件。揆諸撤銷權之建立，旨在保全債務人之責任財產，以維護債權人之共同擔保為目的，苟債務人之責任財

產足供清償債務，債權人之擔保既無欠缺，即無由債權人對債務人之有償或無償行為行使撤銷權之必要。是債權人行使撤銷權，仍應以債務人陷於無資力為要件，否則難謂有害及債權人之債權；且於撤銷權訴訟事實審言詞辯論終結前，債務人仍處於無資力狀態，始得謂有保全債權之必要。上述有害及債權及保全債權必要之要件，應由行使撤銷訴權之債權人負舉證之責（最高法院110年度台上字第3274號判決意旨參照）。

2.上訴人主張其於113年7月29、30日分別調得0建號建物及系爭土地之建物及土地登記第二類謄本，方知系爭土地經移轉至吳鼎緯、吳宗訓名下（權利範圍各2分之1），及系爭建物經移轉至吳鼎緯名下，並於同年8月26日提起本件訴訟等情等情，有上開謄本及民事起訴狀在卷可參（原審調卷第17至19、9頁），被上訴人復未為爭執，則上訴人在知有撤銷原因時起6個月內、系爭買賣及物權行為時起1年內提起本件撤銷之訴，未逾民法第1020條之2規定之除斥期間，合先敘明。

3.附表一所示吳瑞南於112年8月31日出售系爭房地時之婚後財產項目及價值（兩造同意保險部分不列入計算），兩造除就其中編號2、3部分即系爭建物之價值尚有爭執外，其餘均不爭執（本院卷第443至448頁）。又被上訴人雖主張系爭建物應以課稅現值140,600元計算其價值，惟本件吳瑞南既以31萬元出售系爭建物予吳鼎緯，自應以上開實際交易價格認定系爭建物之價值。因此，附表一所示吳瑞南於112年8月31日之婚後財產價值共計6,613,979元，可以認定。而附表三所示上訴人於112年8月31日之婚後財產項目及價值（兩造同意保險部分不列入計算），為兩造所不爭執（同上出處），價值共計3,888,278元。則吳瑞南與上訴人在上開基準日有夫妻剩餘財產差額2,725,701元（計算式：6,613,979-3,888,278），依民法第1030條之1規定，上訴人對之有請求平均分配（即1,362,851元）之期待權。惟吳瑞南經本院於115年5

月27日函查其名下財產項目及價值如附表二所示，為兩造所不爭執（同上出處），價值共計237,849元，可見其於本件言詞辯論終結前，就上訴人上開夫妻剩餘財產差額分配之期待權，已處於無資力之狀態，而有害及上訴人上開債權（期待權）並有保全之必要，是上訴人主張系爭買賣及物權行為等有償行為，係有害於法定財產制關係消滅後上訴人之剩餘財產差額分配請求權，應認可採。

4.惟依民法第1020條之1第2項規定，上訴人請求撤銷有害於法定財產制關係消滅後上訴人之剩餘財產差額分配請求權之系爭買賣及物權行為等有償行為，應就行為人吳瑞南於行為時明知有損於法定財產制關係消滅後上訴人之剩餘財產分配請求權，且受益人吳鼎緯、吳宗訓受益時亦知其情事等要件，負舉證責任，始得訴請法院撤銷之。經查：

⑴依兩造不爭執事項㈩所示，及上訴人提出之另案訴訟起訴狀（原審訴卷第163至166頁），暨本院調閱該案卷宗，可知吳瑞南於112年11月8日對上訴人與吳姿葦提起另案訴訟，依民法第1020條之1第1項前段、第2項規定請求撤銷上訴人與吳姿葦間就○○段0000地號土地之買賣行為及所有權移轉登記行為，暨塗銷所有權移轉登記；並於起訴狀記載上訴人於112年7月11日在吳瑞南不知情狀況下，將上開土地出售予吳姿葦，於同年8月17日完成登記，吳姿葦於同年8月21日晚間拿1張簡易土地收回通知，要求吳瑞南於同年8月23日前搬離歸還該筆土地等語；吳瑞南嗣於113年5月6日該案審理中再追加請求撤銷上訴人與吳姿葦間就○○段000000、000000地號土地之買賣行為及所有權移轉登記行為，暨塗銷所有權移轉登記等部分。

⑵上訴人雖以吳瑞南提起另案訴訟，據以主張被上訴人於112年8年31日就系爭房地簽訂買賣契約前，均已知悉上訴人將○○段0000地號土地移轉予吳姿葦，將涉及夫妻剩餘財產之變動，且其3人為父子關係、均在○○公司上班，生活緊密，及吳瑞南以低於市場價格處分系爭房地致其整體資產價

值減少，故吳瑞南於行為時及吳鼎緯、吳宗訓於受益時，均明知系爭買賣及物權行為有害法定財產制關係消滅後，上訴人之剩餘財產分配請求權等語。惟依兩造不爭執事項㈤、㈨所示，及被上訴人提出之0建號建物、系爭土地、門牌000號建物等照片（本院卷第185至201頁），可知○○公司係吳瑞南於89年間設立並擔任代表人至今，現吳鼎緯、吳宗訓亦均在該公司任職，而該公司所在地登記之0建號建物實為吳瑞南之住所，系爭土地及門牌000號建物則為吳瑞南之工作場所即供該公司經營所用。又被上訴人主張吳瑞南原於登記上訴人名下之○○段3筆土地經營○○公司並設立廢棄物分類蒐集之工廠，嗣上訴人將上開土地出售予吳姿葦並完成所有權移轉登記後，吳姿葦即要求吳瑞南搬遷並僱工進行圍廠乙情，上訴人對此未為爭執，並有本院所調閱另案訴訟卷宗可佐，則被上訴人主張○○公司因此無法處理放置於○○段3筆土地內之生財器具及存貨，致資金週轉及財務陷入困境，應屬可信。又系爭房地之買賣及付款經過，有被上訴人提出之系爭土地之買賣契約書、價金信託履約保證申請書及保證書、商業本票、○○○○公司專戶收支明細表暨點交確認單（買方）（本院卷第207至213頁）；系爭建物之買賣契約書、價金信託履約保證申請書及保證書、○○○○公司專戶收支明細表暨點交確認單（買方）（同卷第217至223頁）；○○公司之臺灣企銀○○分行帳號00000000000號帳戶存摺明細（原審訴卷第207至219頁）；暨○○○○公司115年5月22日函覆本院之上開履約保證專戶（下稱履保專戶）明細、臺幣付款交易證明單、第三人退款切結書、○○○○公司專戶收支明細表暨點交確認單（賣方）、（買方）（本院卷第279至314頁）在卷可查；再參以證人即系爭房地之買賣契約書上所載地政士楊翊晟於本院所證述其事務所承辦本件買賣情形（同卷第434至439頁）及其提出之匯款申請書、綜合存款定（儲）存明細（同卷第461至467頁）；及兩造不爭執事項㈦、㈧所載，依上可知，系爭土地之買賣價金及代書、履

約保證等相關費用，係由吳鼎緯支付46萬元（簽約款）、27萬元、46萬元、20萬元共139萬元、吳宗訓支付104萬元、○○農會匯入230萬元；而該筆○○農會匯入之款項係吳鼎緯、吳宗訓於112年10月20日以買賣取得系爭土地所有權（應有部分各2分之1）後，設定最高限額抵押權322萬元予○○農會，並以吳宗訓為借款人、吳鼎緯為連帶保證人，於112年11月間向○○農會所為借款230萬元，即吳鼎緯、吳宗訓係以該抵押貸款為一部分買賣價金之支付；且系爭土地之買賣價金，於支付相關費用後，即由○○○○公司自履保專戶分別於112年11月13日、同年11月17日匯款287,631元、4,665,591元（其中230萬元即前述辦理抵押貸款所得借款），共計4,953,222元，至賣方吳瑞南指定收款帳戶即○○公司之臺灣企銀帳戶。另系爭建物之買賣價金及代書、履保等相關費用，係由吳鼎緯支付4萬元（簽約款）、31萬元，共35萬元；之後亦於支付相關費用後，即由○○○○公司自履保專戶112年11月13日匯款287,631元至賣方吳瑞南指定收款帳戶即○○公司上開帳戶。足見吳瑞南出售系爭房地所得價金，確實係用於○○公司之營運，被上訴人所辯其等係為籌措該公司周轉之資金，始進行系爭房地之買賣乙情，應堪採信。

⑶上訴人雖主張吳瑞南以每坪89,453元之價格出售系爭土地，僅為周遭土地每坪單價之5分之1，且其於95年間即以5,200,200元申購系爭土地，於近20年後竟以更低之價格469萬元出售系爭土地；其以31萬元出售系爭建物，亦僅為周遭坪數、屋齡相近之建物售價之百分之2，故吳瑞南於行為時明知有損於法定財產制關係消滅後上訴人之剩餘財產分配請求權，且受益人吳鼎緯、吳宗訓受益時亦知其情事等語，並提出內政部不動產交易實價查詢服務網資料為憑（原審調卷第25、27頁、訴卷第77、79頁）。惟被上訴人間為父子關係，於親屬間買賣之交易價格，本會與一般交易通常係比照市場行情議定價格之情況有別。參以被上訴人間由吳鼎緯、吳宗訓出

面向吳瑞南購買系爭土地，及由吳鼎緯出面向吳瑞南購買系爭建物之目的，既係為籌措○○公司周轉之資金；且於系爭房地出售後，仍由吳瑞南繼續居住於0建號建物，及由○○公司繼續使用系爭土地及門牌000號建物以維持該公司之營運，有被上訴人提出之前揭照片可佐，亦即吳鼎緯、吳宗訓買受系爭土地及吳鼎緯買受系爭建物後，均未能以所有權人或事實上處分權人之地位，就系爭房地為使用、收益，則被上訴人主張其等間係因有協議在買賣後不變動系爭房地原來之使用狀況，及讓吳瑞南繼續居住於0建號建物至終老，故所約定之買賣價格較低乙情，亦屬可信。上訴人復主張吳瑞南可以系爭房地申辦貸款以籌措○○公司資金，並無必要出售系爭房地，再由吳鼎緯、吳宗訓辦理抵押貸款支付買賣價金乙節；惟以吳瑞南於系爭房地買賣時已66歲，且其於112年度之所得總額僅99,204元（平均每月僅8,267元），依其年齡及所得條件，在申辦金融機構貸款之審核上，明顯較其子吳鼎緯、吳宗訓為差，有被上訴人戶籍及112年度所得資料在卷可查（原審補卷第15至19、31至32、37至38、41頁），則倘吳瑞南未出售系爭房地而以自己名義向金融機構申辦抵押貸款，未必能獲得核貸或得到與吳鼎緯、吳宗訓相同之貸款條件，其日後償還貸款之能力亦堪慮，故由吳鼎緯、吳宗訓買受系爭房地並申辦貸款以支付部分買賣價金，亦難認有不合理之處。再者，吳瑞南基於配偶身分及夫妻共同生活，或可大致得知自己與上訴人之婚後財產狀況為何，及2人於法定財產制關係消滅後上訴人是否有剩餘財產差額分配請求權存在；然吳鼎緯、吳宗訓身為人子，並未管理父母之財產，對於父母之具體財產狀況未必能夠全面了解，遑論知悉父母於法定財產制關係消滅後，其中一方是否有剩餘財產差額分配請求權存在。至於吳瑞南對上訴人及吳姿葦提出另案訴訟及其於該案起訴狀上開記載，僅能證明○○公司在吳姿葦取得○○段3筆土地所有權後，已無法繼續使用上開土地營運，且此亦為本件吳鼎緯、吳宗訓須出面向吳瑞南

買受系爭房地以協助○○公司籌措周轉之資金之起因，尚無從據以推斷吳鼎緯、吳宗訓受益時係明知有損於法定財產制關係消滅後上訴人之剩餘財產分配請求權。

五、綜上所述，被上訴人間就系爭土地、吳瑞南及吳鼎緯間就系爭建物之系爭買賣及物權行為，雖係有害於法定財產制關係消滅後上訴人之夫妻剩餘財產分配請求權之有償行為，惟上訴人不能證明吳鼎緯、吳宗訓受益時均明知上情，則上訴人依民法第1020條之1第2項規定請求撤銷系爭買賣及物權行為，並類推適用民法第244條第4項規定請求吳鼎緯、吳宗訓應塗銷系爭土地之所有權移轉登記（權利範圍各2分之1），吳鼎緯應塗銷0建號建物之所有權移轉登記、門牌000號建物之房屋稅籍移轉登記，均無理由，不應准許。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

家事法庭　　審判長法　官　張季芬

法　官　謝濰仲

法　官　王雅苑

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書狀（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；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條

之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　16　　日

書記官　翁心欣

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴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。

⑵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為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表一：

吳瑞南於112年8月31日之婚後財產：			
編號	名稱	基準日時價值（未標示幣別為新臺幣）	卷證出處
1	○○市○區○○段0地號土地（權利範圍全部）	5,078,862元	
2	○○市○區○○段0建號建物（權利範圍全部，門牌號碼○○市○區○○街000巷0號）	上訴人主張以被上訴人買賣契約價金31萬元計算；被上訴人主張以課稅現值14	
3	門牌號碼○○市○區○○		

	街000巷000號未保存登記建物（稅籍編號00000000000）	0,600元計算。本院認定應以31萬元計算。	
4	京城商業銀行存款	111元	本院卷第321頁
5	臺南市○○地區農會(帳號0000000000000)	2,741元	本院卷第333頁
6	臺南○○郵局存簿存款(帳號00000000000000)	1,201,878元	本院卷第337頁
7	有限責任臺南○○信用合作社存款	14,719元	本院卷第347頁
8	中國信託商業銀行存款(帳號000000000000)	1,000元	本院卷第391頁
9	元大商業銀行活期存款(帳號0000000000000000)	4,249元	本院卷第371頁
10	元大商業銀行支票存款(帳號0000000000000000)	267元	
11	兆豐國際商業銀行活期儲蓄存款(帳號00000000000)	103元	本院卷第355頁
12	土地銀行存款	49元	本院卷第325頁
總計：6,613,979元			

附表二：

吳瑞南於115年5月27日之財產：			
編號	名稱	基準日時價值（未標示幣別為	卷證出處

		新臺幣）	
1	京城商業銀行存款	111元	本院卷第321頁
2	○○市○○地區農會（帳號0000000000000）	2,741元	本院卷第333頁
3	臺南○○郵局存簿存款（帳號00000000000000）	207,188元	本院卷第339頁
4	有限責任臺南○○信用合作社存款	22,141元	本院卷第347頁
5	中國信託商業銀行存款（帳號000000000000）	1,000元	本院卷第393頁
6	元大商業銀行活期存款（帳號0000000000000000）	4,249元	本院卷第371頁
7	元大商業銀行支票存款（帳號0000000000000000）	267元	
8	兆豐國際商業銀行活期儲蓄存款（帳號00000000000）	103元	本院卷第357頁
9	土地銀行存款	49元	本院卷第325頁
總計：237,849元			

附表三：

郭淑妃於112年8月31日之婚後財產：			
編號	名稱	基準日時價值（未標示幣別為新臺幣）	卷證出處
1	華南商業銀行存款（帳號0	84元	本院卷第

	00000000000)		329頁
2	京城商業銀行○○分行存款(帳號000000000000)	346元	本院卷第365頁
3	京城商業銀行○○分行存款(帳號000000000000)	176元	
4	京城商業銀行○○分行存款(帳號000000000000)	160元	
5	○○市○○地區農會(帳號00000000000000)	1,423元	本院卷第333頁
6	臺南○○郵局存簿存款(帳號00000000000000)	5,195元	本院卷第341頁
7	臺南○○○郵局劃撥存款(帳號000000000000000)	217元	
8	國泰世華商業銀行活期儲蓄存款(帳號000000000000)	3,752元	本院卷第361頁
9	國泰世華商業銀行外匯活期存款(帳號000000000000)	美金3,140.58元，匯率31.85，折合新臺幣100,027元	
10	國泰世華商業銀行外匯活期存款(帳號000000000000)	澳幣5,405.9元，匯率20.65，折合新臺幣111,632元	
11	中國信託商業銀行活儲有摺(帳號000000000000)	3,648,368元	本院卷第131頁
12	元大商業銀行活期儲蓄存款(帳號0000000000000000	468元	本院卷第371頁

	0)		
13	臺灣銀行○○分行存款(帳號000000000000)	16,430元	本院卷第379頁
總計：3,888,278元			
備註：郭淑妃名下之○○市○○區○○段00000、00000地號土地為其繼承所得之財產，無需計入其婚後財產。			