臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第827號

上　訴　人　台灣卡特爾石油有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭熙

訴訟代理人　陳國華律師

　　連德照律師

被　上訴人　王慶明

　　吳洪陵

上　一　人

訴訟代理人　葉建浩律師

被　上訴人　葛芝安

訴訟代理人　葉光洲律師

　　張馨庭律師

上列當事人間請求撤銷所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年7月29日臺灣新北地方法院110年度重訴字第573號第一審判決提起上訴，本院於112年5月23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：

被上訴人王慶明（下逕稱姓名，與被上訴人吳洪陵、葛芝安分稱其姓名，合稱被上訴人）為訴外人鼎好開發有限公司（下稱鼎好公司）法定代理人，上訴人與鼎好公司前於民國108年12月24日簽訂和解協議書（下稱系爭和解協議），約定由鼎好公司開立票面金額新臺幣（下同）475萬元，發票日109年3月31日之支票1張（下稱系爭支票），由王慶明背書後交予上訴人，如鼎好公司逾期未給付，鼎好公司同意給付上訴人同額之違約金，並由王慶明擔任連帶保證人，就系爭和解協議所生債務與鼎好公司負連帶責任。系爭和解協議

亦於108年12月24日公證，作成108年度桃院民公佳字第1311號公證書（下稱系爭公證書）。而系爭公證書第6條第1項載明鼎好公司及王慶明應連帶給付上訴人475萬元，違約未給付時應給付約定違約金，如未履行，均願逕受強制執行。詎鼎好公司與王慶明於109年4月1日寄發電子郵件予上訴人，表示無法按時支付系爭支票票款，顯已違約，依系爭和解協議與公證書，鼎好公司與王慶明自應連帶給付上訴人系爭支票票款475萬元及同額之違約金475萬元，總計950萬元。又王慶明前欲損害上訴人之債權，有於109年3月18日將附表一、二所示不動產（附表一不動產下稱系爭○○房地、附表二不動產下稱系爭○○房地，合稱系爭不動產）與訴外人王信富成立信託契約，並分別於109年3月27日、同年月30日以信託為原因，移轉登記予王信富。上訴人就此有另向臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）訴請撤銷系爭不動產信託之債權及物權行為，及請求塗銷信託登記後，將系爭不動產回復登記為王慶明所有，業經桃園地院於110年3月16日以109年度重訴字第226號（下稱另案）判決上訴人全部勝訴確定。惟王慶明竟於另案審理期間，由王信富先將系爭不動產返還登記予王慶明，再由王慶明將系爭○○房地於109年12月7日出售予吳洪陵，並於109年12月24日辦理所有權移轉登記；另於109年11月30日將系爭○○房地出售予葛芝安，並於109年12月8日辦理所有權移轉登記。王慶明所為顯係脫產行為，吳洪陵、葛芝安均明知王慶明對上訴人負有上開債務，竟配合王慶明脫產，而以極短之交易時間，向王慶明購買系爭不動產，致王慶明名下無足夠財產清償其對上訴人之債務，已侵害上訴人之債權等語。爰依民法第244條第2項、第4項規定，請求如下開上訴聲明第㈡至㈤項所示（原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴）。並上訴聲明：㈠原判決廢棄；㈡王慶明及吳洪陵間就如附表一所示不動產於109年12月7日所為買賣契約之債權行為，及於109年12月24日所為所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷；㈢吳

洪陵應將如附表一所示不動產於109年12月24日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為王慶明所有；㈣王慶明及葛芝安間就如附表二所示不動產於109年11月30日所為買賣契約之債權行為，及於109年12月8日所為所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷；㈤葛芝安應將如附表二所示不動產於109年12月8日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為王慶明所有。

二、被上訴人部分：

（一）王慶明則以：

在出賣系爭不動產前，王慶明並不認識吳洪陵、葛芝安，被上訴人間之交易均為正常合理買賣，因王慶明先前對王信富積欠1400萬元債務，有就系爭不動產為王信富設定抵押，做信託登記，因此出賣系爭不動產所得價金皆先償還對王信富之債務，並非脫產行為等語。並答辯聲明：上訴駁回。

（二）吳洪陵則以：

吳洪陵於購買系爭○○房地時，並不認識王慶明，亦不知悉王慶明與他人有何債務關係。其購買不動產的價格與市價差不多。本件為真實買賣，另購買時間之長短應不足構成詐害債權等語。並答辯聲明：上訴駁回。

（三）葛芝安則以：

葛芝安因有購買房屋需求，透過台灣房屋仲介股份有限公司（下稱台灣房屋），於109年11月17日與王慶明簽訂買賣契約，以465萬元向王慶明購買系爭○○房地，與當時市價應屬相當，葛芝安於購買前亦不認識王慶明、王信富，且王慶明並未提及其與上訴人間另有債務。葛芝安其後依約向中國信託商業銀行（下稱中國信託）辦理房貸，迄今仍按月償還房貸中，並無損害上訴人之債權等語。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷第78至81頁）：

（一）王慶明為鼎好公司法定代理人，上訴人與鼎好公司於108

年12月24日有簽訂系爭和解協議，並由王慶明擔任連帶保證人。又鼎好公司亦有依系爭和解協議開立系爭支票1紙，並由王慶明背書後交予上訴人。

（二）系爭和解協議於108年12月24日經桃園地院所屬民間公證人蔡佳燕公證，並作成系爭公證書。

（三）王慶明於109年12月7日將系爭○○房地出售予吳洪陵，並於109年12月24日辦理所有權移轉登記。

（四）王慶明有於109年11月30日將系爭○○房地出售予葛芝安，並於109年12月8日辦理所有權移轉登記。

（五）上訴人有於109年間，以王慶明、王信富為被告，向桃園地院提起請求撤銷信託登記事件，經另案事件受理後，有於110年3月16日判決王慶明與王信富間就附表一所示不動產，於109年3月18日所為信託契約債之行為，及於109年3月27日所為信託登記移轉所有權之物權行為，均應撤銷，王信富並應將該信託登記予以塗銷，並回復登記為王慶明所有。王慶明與王信富間就附表二所示不動產，於109年3月18日所為信託契約債之行為，及於109年3月30日所為信託登記移轉所有權之物權行為，均應撤銷，王信富並應將該信託登記予以塗銷，並回復登記為王慶明所有，並告確定。

四、得心證之理由：

（一）查王慶明為鼎好公司法定代理人，上訴人與鼎好公司有於108年12月24日簽立系爭和解協議，約定王慶明應於經營許可執照變更完成之日起7個工作日內給付上訴人475萬元，鼎好公司並開立面額為475萬元之支票乙紙，及由王慶明背書後交予上訴人。且王慶明如逾期未給付，應再給付相當於應付金額1倍（即475萬元）之違約金。又上訴人與鼎好公司、王慶明於108年12月24日再以系爭和解協議所約定內容，作成系爭公證書，而約定鼎好公司、王慶明應連帶給付上開應給付款項及違約金，如逾期未給付，願逕受強制執行等情，為兩造所不爭（見不爭執事項㈠、

㈡），並有系爭和解協議、系爭公證書、系爭支票等在卷可參（見原審卷第25至39頁）。又王慶明亦不爭執上訴人為其債權人（見原審卷第358頁），則上訴人主張其為王慶明之債權人，王慶明有積欠其950萬元（即應給付款475萬元＋違約金475萬元=950萬元）等情，自屬有據。

（二）復王慶明並未清償其所積欠之前開欠款，且其又於109年12月7日將其所有系爭○○房地出售予吳洪陵，並於109年12月24日辦理所有權移轉登記，及於109年11月30日將系爭○○房地出售予葛芝安，並於109年12月8日辦理所有權移轉登記等情，亦為兩造所不爭（見不爭執事項㈢、㈣），並有系爭不動產登記謄本、實價登錄資料、系爭○○房地銷售資料等在卷可佐（見原審卷第73至97頁、第107至131頁、第437至442頁），固堪認為真實。惟上訴人主張被上訴人明知王慶明對上訴人負有債務，竟仍為系爭不動產之買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為，而有害於上訴人上開之債權，爰依民法第244條第2項訴請撤銷王慶明與吳洪陵；王慶明與葛芝安間，就系爭○○、○○房地所為之不動產買賣債權行為，及所有權移轉之物權行為。另依同條第4項規定，請求吳洪陵、葛芝安塗銷系爭不動產移轉登記後，將系爭不動產回復登記為王慶明所有。為被上訴人所否認，茲就本件爭點分述如下：

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，民法第244條第2項定有明文。復按債權人行使民法第244條第2項所規定之撤銷訴權，以債務人於行為時，明知有損害於債權人之權利，且事實上將發生有害於債權人之結果為要件（最高法院67年台上字第1564號判例意旨參照）。再按民法第244條第2項規定之撤銷權成立要件，不但須債務人於行為時明知有損害於債權人之權利，且須受益人於受益時亦知其情事。而此項撤銷權要件之存在，則應由債權人負舉證責任（最高法院54年度台

上字第3128號判決意旨參照）。

2、系爭○○房地部分：

⑴查吳洪陵購買系爭○○房地，係於109年12月7日，與王慶明之代理人王信富，簽訂不動產買賣契約，約定價金為1650萬元。且買賣雙方為求契約之誠信履行及保障買賣價金，另有簽訂買賣價金履約保證證書，而約定吳洪陵應將各期價金匯款至訴外人安新建築經理股份有限公司（下稱安新公司）之買賣價金履約保證專戶（下稱履保專戶）。吳洪陵即先後於109年12月11日、同年月18日、同年月25日，分別匯款50萬元、600萬元、800萬元、200萬元至安新公司履保專戶等情，業有吳洪陵提出買賣價金履約保證申請書（下稱履保申請書）、證書、不動產買賣契約書、標的物現況說明書、轉帳交易明細資料、匯款申請書等為證（見原審卷第371至387頁、第403至408頁），上訴人就上開證據之形式真正亦不爭執（見原審卷第494頁），又原審及本院有依上訴人之聲請，各向玉山銀行調取安新公司履保專戶之交易明細（見原審卷第477至483頁）；向安新公司調取履保專戶之交易指示書及相關契約全部資料及玉山銀行調取虛擬帳號00000000000000號（即履保專戶所使用帳號）之相關資料等（見本院卷第141至171頁），經核上開調取資料之內容業與吳洪陵所提前開證據資料均互核相符，足見吳洪陵確有於上揭時間，依不動產買賣契約所約定內容，給付價金而購買取得系爭○○房地所有權之事實。

⑵上訴人雖主張上開安新公司履保專戶明細資料，並無各該款項匯出之明細資料，無法證明上開交易資金流向，而有不實云云；然查，就該履保專戶之設立及款項匯入目的，履保申請書最初即揭示，買賣雙方係為求能誠信履行及保障買賣價金，故向安新公司申請履保專戶等語，可見王慶明、吳洪陵特約設立履保專戶，目的係為確保買賣價金能依約如實給付，以順利完成不動產買賣契約所約定事項。

又依履保申請書第3條第6點約定，安新公司所管理之買賣價金須至不動產買賣契約履行完成（或解除）止，除有該申請書第4條第1項約定逕由專戶代為支付相關稅費、報酬或清償原貸款等情事外，王慶明、吳洪陵均不得要求提領；第4條亦約定，王慶明、吳洪陵同意安新公司得逕從履保專戶中代為支付過戶所生之稅費、地政士費用、保證手續費，及清償買賣標的原抵押貸款取得清償證明所需之款項等，堪見吳洪陵將款項匯入履保專戶後，即已委由安新公司辦理後續不動產履約之相關價金、費用給付等事宜，履約專戶內款項已非吳洪陵所得再行支用，而安新公司基於其依履保申請書、買賣價金履約保證證書所負保證責任（見原審卷第403頁），亦須將履保專戶內之款項專供履約所需相關給付之用，否則倘違約致生損害，將負損害賠償責任。從而吳洪陵於前揭時間將買賣價款匯入履保專戶後，該款項即已由第三方即安新公司所掌控，並專供作為支付履約款項之用，則難僅以該明細資料無另外之匯出明細，遽謂吳洪陵之價金給付行為有所不實云云。

⑶上訴人復主張吳洪陵購買系爭○○房地，其買賣交易價格經換算後，相當於每坪43萬3,000元，而該處同社區1年內平均交易價格為每坪46萬9,000元，且上開交易完成時間甚短，故吳洪陵顯係為配合王慶明脫產行為，而於短時間內以顯低於市價之價格購入云云；然查，本院有於準備程序時詢問上訴人，其所謂完成交易時間甚短，係以何基準作為比較？上訴人則稱，上訴人係指吳洪陵從看屋到簽約的時間太短，可以做到一次看房子就馬上簽約，認為與常理不符等語（見本院卷第130頁）。惟核不動產買賣交易，社會上本無限定須歷經多長磋商時間或看屋幾次方會進行交易之規範或習慣存在，且市場上僅單純看屋一次即達成買賣合致者，亦非少見，並非本次交易所獨有情況。另不動產交易磋商時間之長短，又時常受當地不動產之供給需求量、市場交易熱況、氛圍等諸多外在因素影響，則

尚難僅以上訴人所謂看過一次房子即為簽約，遽謂該交易係不合常情。又上訴人就其所謂有低於市場行情部分，固有提出不動產交易實價登錄資料為證（見原審卷第441至442頁）；然由該不動產交易實價登錄資料可知，上訴人所謂之同社區1年內平均交易價格為每坪46萬9,000元等語，應係指110年8月之該筆不動產交易價格；然而，該筆交易價格僅有1筆，且與系爭○○房地之買賣又相隔8個月餘，則得否以此作為上訴人所稱平均交易價格之依據，已屬有疑。況且，經衡不動產交易，因不動產本屬個別獨立，而其實際成交價格，往往又受成交當時之景氣狀況、該不動產坐落面向、格局、屋內裝潢狀況、買賣雙方議價能力等，而多有影響，是影響最終成交價格之可能因素眾多，而上訴人僅以所謂每坪46萬9,000元，又與系爭○○房地買賣相間隔約8個月之單一交易紀錄，遽謂系爭○○房地之交易即屬有違常情，自難堪採信。此外，王慶明、吳洪陵均稱系爭○○房地買賣之前，其二人互不相識等語（見原審卷第455頁、本院卷第82頁），且如前所述，吳洪陵購買系爭○○房地，已支付1650萬元之價金，其自無任何需配合王慶明進行脫產行為之動機與必要。從而上訴人以上開主張遽謂吳洪陵顯係知悉王慶明對上訴人負有上開債務，而故為配合脫產行為云云，自不足採。

3、系爭○○房地部分：

⑴查葛芝安購買系爭○○房地，係透過台灣房屋之仲介，先於109年11月15日與台灣房屋簽立買賣議價委託書，嗣於同年月17日，再與王慶明之代理人王信富簽立系爭○○房地之不動產買賣契約，約定買賣價金為465萬元，並於同日與第一建築經理股份有限公司（下稱第一建經）簽立價金信託履約保證書（下稱履保證書），而葛芝安即先後於109年11月19日、同年12月2日、同年月11日，分別匯款47萬元、46萬元、117萬4,940元至第一建經履保專戶，以代償系爭○○房地原存貸款254萬5,060元；另於109年11月1

9日給付9萬3,000元之仲介報酬予台灣房屋等情，業有葛芝安提出買賣議價委託書、不動產買賣契約、買賣價金收支明細資料、仲介服務費用收據、台新國際商業銀行（下稱台新銀行）存入憑條、履保證書等為證（見原審卷第185至191頁、第197至201頁、第417至421頁），而上訴人就上開證據之形式真正亦不爭執（見原審卷第494頁），又原審及本院有依上訴人之聲請，各向台新銀行調取第一建經履保專戶之交易明細（見原審卷第467至469頁）；向第一建經調取虛擬收復明細查詢資料（見本院卷第173至175頁），經核上開調取之資料內容業與葛芝安所提前開證據資料均互核相符。再者，系爭○○房地原設定抵押權人為聯邦商業銀行股份有限公司（下稱聯邦銀行）之最高限額抵押權，現已塗銷，而另於109年12月9日再設定抵押權人為中國信託之最高限額抵押權等情，此有系爭○○房地登記謄本互核可佐（見原審卷第203至213頁、第77至97頁）。就此，本院有向中國信託調取該最高限額抵押權之借貸及設定資料（見本院卷第233至247頁），可知該抵押債務人係葛芝安（貸款金額：372萬元），其後續並有按期支付貸款金額等情，益見葛芝安確有於上揭時間，依不動產買賣契約所約定內容，給付價金而購買取得系爭○○房地所有權之事實。

⑵上訴人雖以第一建經函覆資料為據，而主張葛芝安向中國信託所貸得款項，並未見有匯入履保帳戶，故系爭○○房地之買賣之資金不明，葛芝安應係知悉王慶明詐害債權之情事云云；惟查，參諸上開買賣價金收支明細資料、第一建經提供之虛擬收復明細查詢資料（見原審卷第197至199頁、本院卷第175頁）可知，系爭○○房地出售之前原尚存之貸款餘額為254萬5,060元，而葛芝安於上揭時間有分別匯入47萬元、46萬元、117萬4,940元（以上合計210萬4,940元，如加計上開原存貸款餘額，即等於買賣價金465萬元）至第一建經履保專戶。就上開匯入款項，其中185

萬4,276元業經第一建經轉匯予王信富；另18萬6,000元給付予台灣房屋；其餘之10萬5,663元則給付予系爭○○房地買賣之代辦地政士周秀美等情。而依此可知，葛芝其餘未匯入履保專戶之買賣價金（即254萬5,060元），應係供作清償、塗銷系爭○○房地原存之最高限額抵押權之用。則承前所述，系爭○○房地原存抵押權人為聯邦銀行之最高限額抵押權，業經塗銷，現已改設定為抵押債務人為葛芝安，抵押權人為中國信託之最高限額抵押權等情，足見葛芝安應係持向中國信託所貸得款項，用以清償原設定抵押權之貸款，該原抵押權方得予塗銷之可能。由此可知，葛芝安確有如實給付買賣價金，自難單憑上訴人所謂該貸得款項未匯入履保專戶，即謂該交易資金不明而有不實云云。再者，葛芝安會購買系爭○○房地，係透過台灣房屋之居間仲介，已如前述，而葛芝安於購買系爭○○房地之前，又與王慶明、王信富毫不相識，業據王慶明、葛芝安陳稱在卷（見本院卷第82頁、第130頁），則衡情葛芝安與王慶明、王信富毫無相干，其自無明知購買系爭○○房地將有損害於上訴人之債權，而特為購買之可能。是認上訴人前開主張，並不足採。

⑶上訴人復主張葛芝安購買系爭○○房地，其買賣交易價格經換算後，相當於每坪10萬9,000元，而該處同社區1年內平均交易價格為每坪14萬1,300元，且上開交易完成時間甚短，故葛芝安顯係為配合王慶明脫產行為，而於短時間內以顯低於市價之價格購入云云；然同前所述，不動產買賣交易，社會上本無限定須歷經多長磋商時間或看屋幾次方會進行交易之規範或習慣存在，且市場上僅單純看屋一次即達成買賣合致者，亦非少見，並非本次交易所獨有情況。另不動產交易磋商時間之長短，又時常受當地不動產之供給需求量、市場交易熱況、氛圍等諸多外在因素影響，則尚難僅以上訴人所謂看過一次房子即為簽約，遽謂該交易有不合常情之情事。又上訴人就其所謂有低於市場

行情部分，雖有提出不動產交易實價登錄資料為證（見原審卷第437至440頁）；然由該不動產交易實價登錄資料可知，上訴人所謂平均每坪14萬1,300元，應係以該網頁所載之「一年成交均價」為據（見原審卷第437頁）；然由上開網頁資料可知，該社區（即百年大鎮B案）平均成交均價為每坪11.37萬元，歷史最高價為每坪17.02萬元、最低價為7.07萬元，可見該社區不動產交易之成交價格波動落差甚大，且該社區總戶數為1138戶，戶數眾多，又分有總樓層12、14、15、18層高之不同大樓，是摻雜影響房價之可能因素眾多。再觀諸上訴人其後檢附同屬百年大鎮社區109年度之實際登錄資料可知（見原審卷第440頁），同百年大鎮之房屋於109年每坪交易單價由10.2萬元至13.3萬元不等，此較上訴人所稱，系爭○○房地經換算後為每坪10萬9,000元，差異不多。況衡以不動產交易，因不動產本屬個別獨立，而其實際成交價格，往往又受成交當時之景氣狀況、該不動產坐落面向、格局、屋內裝潢狀況、買賣雙方議價能力等，而多有影響，是難僅憑前開實際登錄資料，遽謂系爭○○房地之交易有違常情云云。從而上訴人遽以上開主張，而謂系爭○○房地之買賣有違常情，再以此主張葛芝安顯明知王慶明對上訴人負有上開債務，而故為配合脫產行為云云，均不足採。

⑷上訴人又主張王慶明、葛芝安均曾設籍在系爭○○房地，故葛芝安應係配合王慶明為上開脫產行為云云；然參諸王慶明、葛芝安之戶籍資料（見外放限閱卷），王慶明雖原有設籍於系爭○○房地，但其系爭○○房地售出予葛芝安後，戶籍即已遷出，而葛芝安亦係待系爭○○房貸購買完畢後，始遷入戶籍至系爭○○房地等情。是核其二人之行為，與一般不動產所有權人將戶籍設於自身所有不動產之模式係屬相同，並無何有違常情之情事，是上訴人前開主張，亦不足採。

4、上訴人另以另案事件而主張王慶明與王信富係為規避另案

判決結果，方於上揭時間出售系爭不動產予吳洪陵、葛芝安云云。經查，王慶明與王信富是否有為規避另案判決結果，而出售系爭不動產予吳洪陵、葛芝安一節，此與吳洪陵、葛芝安是否知悉王慶明對上訴人負有上開債務，或知悉上訴人與王慶明間尚有另案事件正為爭訟等情，實屬二事，而為有別。王慶明、王信富縱存有上訴人所稱之不當動機，亦係其二人自身所為，尚難與吳洪陵、葛芝安之購買行為遽作連結，而謂吳洪陵、葛芝安亦係明知其所為係有害於上訴人之債權，方為系爭不動產之買賣及所有權移轉登記行為。再者，尚查無其他證據資料得予證明吳洪陵、葛芝安購買系爭不動產之時，其有明知有損害於上訴人債權之情事，則認上訴人前開主張，並不足採。

5、綜此，吳洪陵、葛芝安於上揭時間購買系爭不動產之時，尚難認係明知有損害於上訴人之權利，而為不動產買賣之債權行為及移轉登記之物權行為。則上訴人依民法第244條第2項規定，訴請撤銷吳洪陵、葛芝安各與王慶明間，就系爭不動產所為之買賣債權行為及移轉登記物權行為，均無理由，而予駁回。

（三）承上，上訴人依民法第244條第2項規定，訴請撤銷吳洪陵、葛芝安各與王慶明間，就系爭不動產所為之買賣契約債權行為、移轉登記物權行為，認無理由，則上訴人另依同條第4項規定，請求吳洪陵、葛芝安塗銷系爭不動產上開移轉登記後，各將系爭不動產回復登記為王慶明所有，亦屬無據，而予駁回。

五、綜上所述，上訴人依民法第244條第2項、第4項規定，請求王慶明及吳洪陵間就如附表一所示不動產於109年12月7日所為買賣契約之債權行為，及於109年12月24日所為所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷；吳洪陵應將如附表一所示不動產於109年12月24日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為王慶明所有；王慶明及葛芝安間就如附表二所示不動產於109年11月30日所為買賣契約之債權

行為，及於109年12月8日所為所有權移轉登記之物權行為，應予撤銷；葛芝安應將如附表二所示不動產於109年12月8日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為王慶明所有，均無理由，應予駁回。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，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　13　　日

民事第十七庭

審判長法　官　黃雯惠

法　官　戴嘉慧

法　官　華奕超

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　6　　月　　14　　日

書記官　簡素惠

附表一（系爭○○房地）：

編號	不動產	門牌號碼	應有部分
1	新北市○○區○○段0000建號建物	新北市○○區○○路0巷00號地下室	41/10000

2	新北市○○區○○段0000建號建物	新北市○○區○○路0巷0號7樓	全部
3	新北市○○區○○段000地號土地		61/10000

附表二（系爭○○房地）：

編號	不動產	門牌號碼	應有部分
1	桃園市○○區○○段000建號建物	桃園市○○區○○○街00之0號11樓	全部
2	桃園市○○區○○段0000建號建物	桃園市○○區○○○街00號地下室	81/100000
3	桃園市○○區○○段0000地號土地		80/100000
4	桃園市○○區○○段0000建號建物	桃園市○○區○○○街00巷00號地下室	1/100000
5	桃園市○○區○○段0000地號土地		1/100000