

最高法院民事判決

113年度台上字第2036號

上訴人 李瓊雪

訴訟代理人 王佩琳律師

莊承融律師

許乃丹律師

蔡宛庭律師

上訴人 賴春槐

被上訴人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

訴訟代理人 歐陽珮律師

陳柏宏律師

參加人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

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113年7月9日臺灣高等法院高雄分院第二審更審判決（112年度重上更一字第7號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於撤銷上訴人間就門牌號碼高雄市○○區○○街○○○之一號房屋於民國一〇八年十月三十一日所為買賣之債權行為及該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

其他上訴駁回。

第三審訴訟費用關於駁回其他上訴部分，由上訴人負擔。

理 由

一、本件被上訴人請求撤銷上訴人李瓊雪、賴春槐間就賴春槐所有高雄市○○區○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）所為買賣債權行為及移轉所有權物權行為（下合稱系爭土地買賣等行為），及就系爭土地上之門牌同區○○街000之1號未辦理保存登記建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭房

01 地)所為買賣債權行為(下稱系爭建物買賣行為)之部分，
02 訴訟標的對於李瓊雪、賴春槐必須合一確定，原審判決後，
03 雖僅李瓊雪就此提起上訴，惟依民事訴訟法第56條第1項第1
04 款規定，其上訴效力及於賴春槐，爰將之併列為上訴人。

05 二、被上訴人主張：賴春槐與訴外人即其配偶劉素蘭(下合稱賴
06 春槐2人)連帶積欠伊保證債務新臺幣(下同)1,831萬9,59
07 4元本息及違約金未清償，上訴人於民國108年10月31日簽立
08 不動產買賣契約書(下稱系爭契約)，賴春槐於同年11月6
09 日移轉系爭土地所有權，及讓與系爭建物事實上處分權予李
10 瓊雪，詐害伊之債權，爰依民法第244條第2項、第4項規
11 定，求為命撤銷系爭土地買賣等行為，李瓊雪塗銷系爭土地
12 所有權移轉登記(下稱系爭移轉登記)之判決，嗣於原審追
13 加請求撤銷系爭建物買賣行為(被上訴人先位之訴部分業經
14 駁回確定，不予贅載)。

15 三、賴春槐辯以：伊於105年至107年陸續向李瓊雪借款，雙方於
16 108年10月31日簽立系爭契約，約定伊以3,500萬元出售系爭
17 房地予李瓊雪，以伊積欠李瓊雪之借款債務抵償1,800萬
18 元，尾款1,700萬元則由李瓊雪清償伊以系爭土地向訴外人
19 玉山商業銀行股份有限公司(下稱玉山銀行)抵押借款之債
20 務(下稱玉山銀行借款債務)以資抵償，伊並簽發面額460
21 萬元本票予李瓊雪，無損害被上訴人債權之故意等語。

22 四、李瓊雪則以：伊僅知賴春槐2人無法清償債務，不知其等之
23 財務狀況，伊買受系爭房地時，非明知損害被上訴人之債
24 權，且賴春槐出售系爭房地，同時減少其債務，非詐害債權
25 行為等語，資為抗辯。

26 五、原審以：被上訴人於本件發回更審後，追加請求撤銷系爭建
27 物買賣行為，與其起訴請求撤銷系爭土地買賣等行為，均為
28 系爭房地買賣關係所生之爭議，請求之基礎事實同一，且不
29 影響上訴人防禦權及審級利益，依民事訴訟法第446條第1
30 項、第255條第1項第2款規定，其追加應予准許。賴春槐2人
31 連帶積欠被上訴人保證債務1,831萬9,594元本息及違約金未

01 清償，上訴人於108年10月31日簽立系爭契約，由賴春槐出
02 售其所有之系爭房地予李瓊雪，兩造不爭執賴春槐於該日已
03 陷於無資力或資力不足之情形，系爭契約記載買賣總價款4,
04 500萬元，賴春槐實際以3,500萬元出售（下稱系爭交易），
05 其中1,800萬元以賴春槐積欠李瓊雪、訴外人順祿金屬有限
06 公司之債務抵充，另由李瓊雪給付玉山銀行2,175萬元以清
07 償玉山銀行借款債務，賴春槐於同年11月6日移轉系爭土地
08 所有權及讓與系爭建物事實上處分權予李瓊雪。兩造合意囑
09 託訴外人華淵不動產估價師事務所進行鑑定，就系爭土地採
10 取之比較標的，分就「使用分區」、「土地面積」、「臨路
11 狀況」、「交通運輸」、「週邊環境條件」等項目進行評
12 估，再依系爭土地與比較標的之替代性判斷調整率絕對值大
13 小，就系爭建物則考量該建物為未辦理保存登記建物，參酌
14 中華民國不動產估價師公會全國聯合會公布之第四號公報營
15 造或施工費標準表，及以108年10月之營造工程物價指數調
16 整，復加以計算折舊，鑑定系爭房地於系爭交易時之市價為
17 4,836萬1,480元，佐以證人劉素蘭證稱：伊欠李瓊雪1,800
18 萬元無力清償，伊有向李瓊雪稱伊與賴春槐及公司已經沒有
19 錢可以清償債務，伊與賴春槐討論後，要用4,500萬元出售
20 系爭房地給李瓊雪，但李瓊雪表示只想用3,500萬元購買，
21 因為有提到2年後可以買回，如果以4,500萬元出售，將來就
22 必須以4,500萬元買回，及李瓊雪自陳：因賴春槐無力清償
23 借款，即向伊稱欲以系爭房地抵債各等語，堪認系爭交易減
24 少賴春槐之積極財產，李瓊雪明知賴春槐之財產已不足以清
25 償全部債務，仍以顯不相當之低價為系爭交易，致影響其他
26 債權人之受償。上訴人就系爭房地為一整體而買賣，未就系
27 爭土地、系爭建物分別議價，則被上訴人行使撤銷權應整體
28 為之，否則將使法律關係趨於複雜，其於第一審固僅陳述撤
29 銷系爭土地買賣等行為，惟撤銷效力應及於系爭建物買賣行
30 為，被上訴人於109年3月2日提起本件訴訟，未逾1年除斥期
31 間，則其於原審追加撤銷系爭建物買賣行為，自未逾除斥期

間。從而，被上訴人依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷系爭土地買賣等行為，及系爭建物買賣行為，李瓊雪塗銷系爭移轉登記，均有理由，應予准許，為其心證之所由得，並說明兩造其餘主張及聲明證據為不足取與無須再予審酌之理由，因而廢棄第一審所為駁回被上訴人請求撤銷系爭土地買賣等行為，李瓊雪塗銷系爭移轉登記之判決，改判准如其所聲明，並就追加之訴部分判命撤銷系爭建物買賣行為。

六、本院之判斷：

(一)廢棄發回（即原判決撤銷系爭建物買賣行為）部分：

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；前開撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，1年間不行使，或自行為時起，經過10年而消滅。此觀民法第244條第2項、第245條規定即明。上開撤銷權須以訴之形式向法院請求為撤銷其行為之形成判決，始能發生撤銷之效果。原審既認被上訴人係於本院發回更審後，始於原審追加請求撤銷系爭建物買賣行為，並依民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定為准許，嗣卻謂被上訴人於第一審固僅陳述撤銷系爭土地買賣等行為，惟撤銷效力及於系爭建物買賣行為，而認此部分未逾1年除斥期間，自有可議。上訴論旨，指摘原判決此部分不當，求予廢棄，非無理由。

(二)駁回上訴（即原判決撤銷系爭土地買賣等行為，及命李瓊雪塗銷系爭移轉登記）部分：

原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以前開理由，認上訴人間之系爭土地買賣等行為，詐害被上訴人之債權，被上訴人依民法第244條第2項、第4項規定，請求撤銷系爭土地買賣等行為，及命李瓊雪塗銷系爭移轉登記，均有理由，經核於法並無違誤。上訴論旨，徒就原審取捨證據、認定事實

01 之職權行使暨其他贅述而與判決基礎無涉之理由，指摘原判
02 決關此部分為不當，聲明廢棄，非有理由。

03 七、據上論結，本件上訴一部為有理由，一部為無理由。依民事
04 訴訟法第477條第1項、第478條第2項、第481條、第449條第
05 1項、第78條，判決如主文。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 14 日

07 最高法院民事第四庭

08 審判長法官 盧 彥 如

09 法官 周 舒 雁

10 法官 吳 美 蒼

11 法官 陳 容 正

12 法官 蔡 和 憲

13 本件正本證明與原本無異

14 書 記 官 郭 詩 璿

15 中 華 民 國 113 年 11 月 20 日