

臺灣桃園地方法院民事判決

114年度家財訴字第7號

原告 A 0 2

訴訟代理人 朱容辰律師

被告 A 0 4

A 0 5

共同

訴訟代理人 劉凡聖律師

上列當事人間請求履行離婚協議等事件，本院於民國114年10月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按數家事訴訟事件，或家事訴訟事件及家事非訟事件請求之基礎事實相牽連者，得向就其中一家事訴訟事件有管轄權之少年及家事法院合併請求，不受民事訴訟法第53條及第248條規定之限制。前項情形，得於第一審或第二審言詞辯論終結前為請求之變更、追加或為反請求，家事事件法第41條第1、2項定有明文。查原告起訴時原以A 0 4為被告，並聲明為：被告應將如附表所示之不動產所有權移轉登記為原告所有（見本院卷第3頁）。嗣於民國114年5月5日具狀追加A 0 5為被告並變更聲明（見本院卷第82頁），且迭經變更，終於同年8月26日具狀變更聲明為：（一）第一先位聲明：1.被告A 0 4與追加被告A 0 5（下合稱被告，分別則各以姓名代之）就如附表所示房地（下稱系爭房地）於114年3月19日以買賣為原因所為之移轉登記應予塗銷，回復登記為A 0 4所有。2.A 0 4應將系爭房地所有權移轉登記為原告所有。（二）

01 第二先位聲明：1.被告就系爭房地於114年3月19日以買賣為
02 原因所為之債權行為與所有權移轉之物權行為予以撤銷。2.
03 被告就系爭房地於114年3月19日以買賣為原因所為之移轉登
04 記應予塗銷，回復登記為A 0 4所有。3.A 0 4應將系爭房
05 地所有權移轉登記為原告所有。(三)備位聲明：1.A 0 4應賠
06 償原告新臺幣（下同）900萬元暨本書狀繕本送達翌日起迄
07 清償日止，按年息5%計算之利息。2.如受有利判決願供擔
08 保請准宣告假執行（見本院卷第82頁及背面）。核原告前開
09 前開追加及變更，均基於與起訴同一社會事實，核無不合，
10 應予准許。

11 貳、實體方面：

12 一、原告主張略以：原告與A 0 4（下合稱雙方）於99年4月20
13 日結婚，因感情不睦，雙方已於109年1月30日簽署離婚協議
14 書（下稱系爭協議書）並辦妥離婚登記。依雙方所簽之系爭
15 協議書第5條「夫妻剩餘財產分配」約定，原告支付房款130
16 萬元付清後，被告無條件將系爭房地過戶予原告。原告已於
17 109年2月21日匯款20萬元、同年3月31日匯款10萬元、同年4
18 月30日匯款10萬元、同年6月3日匯款10萬元、同年10月29日
19 匯款20萬元、110年7月16日匯款10萬元、同年12月26日匯款
20 10萬元、同年12月30日匯款10萬元、111年2月18日匯款10萬
21 元、同年3月24日匯款10萬元、同年4月26日匯款10萬元，已
22 全數將130萬元支付完畢。原告多次寄出存證信函催告，A
23 0 4仍拒絕配合辦理系爭房地所有權移轉登記。詎A 0 4於
24 114年3月19日以買賣為原因，將系爭房地移轉登記予A 0
25 5，已違反系爭協議書。又系爭房地向來由原告與兩造之女
26 居住，嗣A 0 5寄發存證信函自承已因購買而取得所有權，
27 要原告配合塗銷抵押權，然A 0 5購買前未曾看屋即購買，
28 又未塗銷抵押權旋辦理移轉登記，與一般交易常情不符。被
29 告為同居情侶，顯係通謀虛偽意思表示，並無買賣之意思合
30 致，應屬無效，因此被告就系爭房地所為買賣之債權行為與
31 物權行為應屬無效，原告先位訴請塗銷被告系爭房地所有權

移轉登記。倘若認被告非通謀虛偽意思表示，A 0 5 購買系爭房地，顯係故意詐害債權人之債權，原告自得依民法第244條第2項之規定，訴請撤銷被告買賣之債權行為及物權行為，並請求回復至A 0 4名下，再依系爭協議書移轉登記予原告。再退步言之，A 0 4故意違反系爭協議書而應負起債務不履行之損害賠償責任。因系爭房地市價約1,200萬元，扣除銀行貸款300萬元，仍有900萬元之價值，因此原告得依民法第226條第1項，請求A 0 4給付損害賠償900萬元等語。並聲明：(一)第一先位聲明：1.被告就系爭房地於114年3月19日以買賣為原因所為之移轉登記應予塗銷，回復登記為A 0 4所有。2.A 0 4應將系爭房地所有權移轉登記為原告所有。(二)第二先位聲明：1.被告就系爭房地於114年3月19日以買賣為原因所為之債權行為與所有權移轉之物權行為予以撤銷。2.被告就系爭房地於114年3月19日以買賣為原因所為之移轉登記應予塗銷，回復登記為A 0 4所有。3.A 0 4應將系爭房地所有權移轉登記為原告所有。(三)備位聲明：1.A 0 4應賠償原告900萬元暨本書狀繕本送達翌日起迄清償日止按年息5%計算之利息。2.如受有利判決願供擔保請准宣告假執行。

二、被告答辯略以：原告就系爭協議書給付房款130萬元之約定，無一部清償之權利，A 0 4原認原告各次10萬元之給付為贍養費之給付或其他原因，故原告自不得主張已完成清償而要求被告移轉系爭房地，況被告已返還原告所給付130萬元。雙方於109年1月30日簽立系爭協議書，就剩餘財產為分配，原告遲至113年10月15日始為本件剩餘財產分配之請求，應已罹於時效，A 0 4自得拒絕給付。況被告為社團之社友，A 0 5有從事不動產之經驗，得知A 0 4想在臺中置產，故欲出售系爭房地，A 0 5因此與A 0 4簽署買賣契約，A 0 5已交付除交屋款外之價金，也負擔相關代書及稅費，更將原告之房貸代償後取得清償證明，是被告買賣並非通謀虛偽意思表示。又民法第244條第3項之規定，原告不得

01 依民法第244條第1、2項之規定撤銷被告就系爭房地之買
02 賣，否將將使原告之債權違反債權平等性之危險。且原告主
03 張系爭房地市價1200萬元，與市場行情不符，且被告之買賣
04 價金並未偏離行情，A O 5 清償原告之房貸，實為價金之一
05 部分，實屬縮短給付，因此A O 4 既已為原告清償貸款300
06 萬元以塗銷抵押權登記，則被告代原告為清償之金額，A O
07 4 本可依民法第312條、第176條之規定向原告請求給付，故
08 為抵銷抗辯等語。並聲明：1.原告之訴皆駁回。2.如受不利
09 判決，被告願供擔保，請准免為假執行。

10 三、兩造不爭執事項（見本院卷第189頁）：

11 (一)原告與A O 4 於99年4月20日結婚，婚後育有未成年子女A
12 O 1（00年0月00日生），A O 4 婚後購買門牌號碼桃園市
13 ○○區○○○街00號00樓房地即系爭房地，並設定以原告為
14 還款義務人，A O 4 為連帶保證人之銀行貸款抵押權。

15 (二)原告與A O 4 於109年1月30日簽署系爭協議書並於同日辦妥
16 離婚登記，系爭協議書第5條「剩餘財產分配」部分約定
17 「桃園市○○區○○○街00號00樓 甲方（即原告）支付房
18 款壹佰參拾萬元整 付清後乙方（即A O 4）無條件將以上
19 不動產過戶於甲方」。

20 (三)原告已於109年2月21日匯款20萬元、同年3月31日匯款10萬
21 元、同年4月30日匯款10萬元、同年6月3日匯款10萬元、同
22 年10月29日匯款20萬元、110年7月16日匯款10萬元、同年12
23 月26日匯款10萬元、同年12月30日匯款10萬元、111年2月18
24 日匯款10萬元、同年3月24日匯款10萬元、同年4月26日匯款
25 10萬元，以上金額共130萬元。

26 (四)A O 4 於113年4月13日傳送Line訊息予原告，內容含有「過
27 戶房子的事情要不要由我這邊處理（我爸這邊有代書）你準
28 備資料給我，看過戶後費用多少你再給我」、「因為我現在
29 變成賣方所以要協議登記的價格…」等文字訊息。

30 (五)A O 4 於113年6月9日傳送Line訊息予A O 1，內容含有
31 「因為原本跟代書說贈與你 現在改贈予他 讓他沒面子」、

「不贈予給你爸了哈」、「我沒不給你」等文字訊息。
(六)原告於113年9月24日以存證信函方式請求A O 4依照系爭協議書第5條辦理系爭房地產權移轉登記予原告。

四、本院之判斷：

原告主張雙方於109年1月30日簽署系爭協議書，並辦妥離婚登記。原告自109年2月21日至111年4月26日共給付A O 4 130萬元，爰依系爭協議書第5條請求A O 4將系爭房地移轉登記至原告名下。現A O 4於114年2月4日已將系爭房地簽訂買賣契約，並移轉登記予A O 5，實屬通謀虛偽意思表示而無效，倘非通謀虛偽意思表示，亦顯有詐害原告債權之情形，其得主張民法第244條第2項規定，撤銷系爭房地以買賣原因之債權行為及所有權移轉物權行為，並回復登記予A O 4名下，並請求移轉登記至原告名下。再退步言之，A O 4故意違反系爭協議書而應負起債務不履行之損害賠償責任，原告依民法第226條之規定，請求A O 4給付損害賠償900萬元等語，為被告所否認，並以前詞置辯。是本件主要之爭點厥為：(一)原告是否已履行系爭協議書之條件？原告請求依系爭協議書第5條之約定履行剩餘財產分配是否已罹於時效？(二)被告就系爭房地之買賣，是否屬於通謀虛偽而無效？原告依民法第87條之規定請求被告應將114年3月19日以買賣為原因之移轉登記予以塗銷，有無理由？(三)原告主張A O 4將系爭房地出售A O 5，乃侵害其債權，依據民法第244條第2項規定主張撤銷被告就系爭房地所為買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為；且A O 5應塗銷所有權移轉登記，並回復登記為A O 4所有，有無理由？(四)原告備位擇一依民法第226條、第227條或第184條之規定，請求A O 4應給付損害賠償900萬元，有無理由？A O 4為抵銷抗辯，有無理由？茲分別論述如下：

(一)原告是否已履行系爭協議書之條件？原告請求依系爭協議書第5條之約定履行剩餘財產分配是否已罹於時效？

1.按依債之本旨，向債權人或其他有受領權人為清償，經其受

01 領者，債之關係消滅，民法第309條第1項亦有明定。依此規
02 定，債務人依債之本旨，向債權人為一部清償，經債權人受
03 領者，債之關係於清償範圍內消滅（最高法院84年度台上字
04 第2516號民事判決意旨參照）。

05 2.原告主張自109年2月21日至111年4月26日共給付A O 4 130
06 萬元，已依系爭協議書第5條清償完畢等語，為被告所否
07 認，並辯稱：原告為一部清償，自不生清償之效力等語。經
08 查，兩造均不爭執原告自109年2月21日至111年4月26日共給
09 付A O 4 130萬元，再觀諸原告所提出兩造於113年4月13日
10 對話紀錄可知，A O 4稱：「過戶房子的事情要不要由我這
11 邊處理（我爸這邊有代書）你準備資料給我，看過戶後費用
12 多少你再給我」，原告回：「我已經委託給我同學處理」，
13 A O 4稱：「因為現在我變成賣方所以要協議登記的價格，
14 我這邊找我的代書處理我才有保障，因為牽涉到法律問
15 題…」、「有一個方式你可以拿著離婚協議書走法院，民事
16 裁判返還，這樣我們也可以不用透過代書做房屋假買賣」
17 （見本院卷第140頁），足認原告主張兩造雖未約定得為分
18 期給付，但其前開給付共130萬元業經A O 4受領，已生清
19 償之效力，僅係兩造間因系爭房地過戶產生稅金而意見分
20 歧，致未能辦理過戶。因此原告主張已依債之本旨為清償，
21 經A O 4受領，自屬有據。

22 3.次按夫妻法定財產制關係消滅時，剩餘財產差額之分配請求
23 權，自請求權人知有剩餘財產之差額時起，二年間不行使而
24 消滅；自法定財產制關係消滅時起，逾五年者，亦同，此觀
25 民法第1030條之1第1項、第5項規定即明。而契約上請求權
26 係基於契約關係發生，應依該契約類型，適用其請求權時效
27 之法律規定。又請求權之消滅時效期間，應先適用民法總則
28 以外之法律特別規定；如無特別規定，始依序查核適用民法
29 第127條、第126條、第125條本文規定（最高法院112年度台
30 上字第489號裁判意旨參照）。

31 4.被告抗辯系爭協議書第5條之約定，性質為夫妻剩餘財產之

約定，兩造於109年1月30日簽署系爭協議書後，原告遲至113年始起訴，已罹於2年時效，被告得拒絕給付等語，為原告所否認，並以：本件係依系爭協議書請求，係依據契約請求，故時效為15年等語置辯。經查，兩造於109年1月30日簽署系爭協議，並於同日辦妥離婚登記，而系爭協議書第5條「剩餘財產分配」係因離婚而就剩餘財產所為分配之約定，並就A 0 4婚後所購買之系爭房地為找補分配，是其性質自屬夫妻剩餘財產，應回歸民法第1030條之1第5項之規定，自難認系爭協議書可適用15年之消滅時效，且依上開規定及說明意旨，原告依系爭協議之差額請求權，應適用民法第1030條之1之時效規定。

- 5.次按消滅時效，自請求權可行使時起算。以不行為為目的之請求權，自為行為時起算；消滅時效，因請求而中斷；時效因請求而中斷者，若於請求後六個月內不起訴，視為不中斷，民法第128條、第129條第1項第1款、第130條分別定有明文。經查，依兩造所簽署系爭協議書第5條之約定：「甲方（即原告）支付房款壹佰參拾萬元正，付清後乙方（即A 0 4）無條件將以上不動產過戶於甲方」（見本院卷第41頁），堪認原告須待給付130萬元房款後，始得請求A 0 4移轉系爭房地，因此原告於111年4月26日給付130萬元後，始得請求A 0 4移轉系爭房地，從而原告於2年內之113年4月間已向A 0 4請求過戶系爭房地，兩造陸續商討惟未獲共識，此觀前開兩造113年4月13日對話記錄即知，因此原告雖於同年9月24日發存證信函催告（見本院卷第18頁）後，惟原告係於113年4月13日請求6個月後之同年10月16日（見本院卷第3頁）始起訴，依民法第130條之規定，時效視為不中斷，因此A 0 4抗辯罹於時效而拒絕給付，自屬於法有據。
- (二)被告就系爭房地之買賣，是否屬於通謀虛偽而無效？原告依民法第87條之規定請求被告應將114年3月19日以買賣為原因之移轉登記予以塗銷，有無理由？

- 1.按民法第87條第1項所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與

01 相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表
02 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
03 意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之意，而
04 表示與真意不符之意思者，尚不能指為通謀而為虛偽意思表
05 示；再按法律行為成立後，主張因表意人與相對人通謀而為
06 之虛偽意思表示，其行為應屬無效者，應由主張無效之當事
07 人負舉證責任，此觀民事訴訟法第277條之規定自明。

08 2.原告主張A 0 4於114年3月19日移轉系爭房屋予A 0 5，顯
09 違反系爭協議書，被告間交易亦與一般常情有違，顯屬通謀
10 虛偽意思表示，故買賣之債權行為與物權行為均無效等語，
11 為被告所否認，是有關被告通謀虛偽意思表示，應由原告負
12 舉證責任。

13 3.經查，A 0 4辯稱：渠聽說要先將房子處理後向銀行貸款購
14 屋才會比較順利，故委託A 0 5看有無朋友要買，A 0 5說
15 先以800萬元，當時渠先收A 0 530萬元幹旋金，看能否在
16 過年前處理掉，後來沒找到朋友購買，遂就將系爭房地賣給
17 A 0 5，因為渠等有委託代書，A 0 5有給含30萬元幹旋金
18 共45萬元訂金，後來簽約時，好像是收160萬元，過戶時仍
19 有尾款，因為系爭房地還有貸款，A 0 5說會自己處理，因
20 A 0 5說要跟銀行確認，加上渠跟A 0 5說渠女A 0 1與原
21 告住在裡面，賣房很困難，才會以800萬元，貸款後來還了2
22 00多萬，A 0 5有給渠尾款202萬元。原本渠有要將系爭房
23 地過戶予原告，但原告與代書也知道系爭房地超過夫妻剩餘
24 財產分配時間，不能過戶，因為渠一直想買房子，也不可能
25 一直等原告，卡著系爭房地，故才想將房子賣掉等語，核與
26 證人A 0 5到庭證述：伊係崇尚國際管理顧問有限公司之負
27 責人，伊與A 0 4是扶輪社社友，與A 0 4認識後約半年才
28 認識A 0 1，A 0 4有說過她及前夫即原告與A 0 1都住在
29 系爭房地。約於113年3月份，社友有去臺中看一批房子，A
30 0 4也想買，因為有限貸令，自備款會不夠，故必須處理掉
31 手上系爭房地，因伊是扶輪社社長，A 0 4有來詢問伊，伊

01 評估系爭房地約800萬元左右，如果能幫她賣到更高，但如
02 果沒有賣，就專約由伊銷售，伊還附上30萬訂金，當作斡旋
03 金，如果能幫A O 4賣超過800萬元，看如何分錢，如果賣
04 不到800萬，伊就以800萬元承接，當時約定要在113年底前
05 或農曆年前處理，如果沒賣掉，就由伊承接，斡旋金轉成購
06 屋訂金，A O 4就有資金可以去購買臺中房屋。伊在買之前
07 就有去過A O 4家，幫忙她搬家，有看過屋況。A O 4有跟
08 伊講系爭房屋有貸款，但沒說是誰的貸款，伊才會建議A O
09 4要處理掉系爭房地，才能再去買。因買方可以自行塗銷系
10 爭房地上抵押權，不一定要借款人塗銷。因為本件是社友の
11 房子，伊查過沒有任何其他設定糾紛，買賣過程中是非常安
12 全，而且伊保留的尾款是640萬元足夠償還，況且伊也到銀
13 行償還所有貸款金額共238萬元，於114年5月份從華南銀行
14 匯了一筆200萬元，於同年7月14日再匯一筆202萬元予A O
15 4，全部給付完畢。伊一開始支付是30萬元斡旋金，11月、
16 12月、1月就各付5萬元訂金，2月4日就正式簽訂合約，隔一
17 或兩天，有再匯115萬元到A O 4郵局帳戶內，剩餘尾款640
18 萬元是保留要塗銷抵押權。完稅款後，代書才能去辦過戶，
19 是代書在幫忙處理，伊認為2月就買了系爭房地。A O 4認
20 為就算房子賣給伊，但她希望她女兒在國中畢業前，伊能將
21 房子回租給她，讓她女兒可以繼續住到讀完國中，因此伊等
22 才會這樣約定等語，並提出買賣契約書、交易明細、結案點
23 交單、華南銀行取款憑條、他項權利證明書、抵押權塗銷同
24 意書等件為證（見本院卷104至114頁），足認被告間基於特
25 殊情誼而確有買賣系爭房地之合意並實際付款，因此原告主
26 張被告為通謀虛偽意思表示，尚無可採。

27 4.雖證人A O 1到庭陳述：其父母離婚後，其母A O 4搬走，
28 後來約是其國小五、六年級時，又搬回來住照顧其約一年多
29 才又搬走。A O 4約於112年12月跟其介紹A O 5並稱是男
30 女朋友。A O 5曾載其回家過。在打官司期間，其外祖父母
31 及其母都有說過房子要過戶給其，但不要給原告，說在法律

上程序，要先過給A 0 5，經過5年後，才能過戶給其等語（見本院卷第155頁背面至156頁背面），再觀諸兩造間前開對話及原告與代書間之對話記錄（見本院卷第171至174頁），可知兩造間因系爭房地已過夫妻剩餘財產期間才過戶而衍生稅費，故無法達成共識，A 0 4因此提出變更系爭協議書之建議（見本院卷第141頁背面至142頁），亦未獲原告同意，是以雙方未能就變更系爭協議書之意思表示合致，則A 0 4依法為時效抗辯而取得拒絕給付之權利，並因此處分自己名下系爭房地，或出售，或贈與，均屬於法有據。

5.基上，原告主張被告無買賣系爭房地之合意，故系爭房地買賣之債權行為與物權行為均為無效一節，尚屬不能證明。從而，被告間基於特殊情誼就系爭房地所為之買賣契約，既經A 0 5給付價金並為所有權移轉登記，且經A 0 5塗銷其上抵押權，被告就系爭房地之買賣契約為真，是原告主張被告就系爭房地所為買賣之債權行為與物權行為係通謀虛偽意思表示而無效，自無可採。

(三)原告主張A 0 4將系爭房地出售A 0 5，乃侵害其債權，依據民法第244條第2項規定主張撤銷被告就系爭房地所為買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為；且A 0 5應塗銷所有權移轉登記，並回復登記為A 0 4所有，有無理由？

1.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。蓋債務人所有之財產，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，故債務人明知其財產不足清償一切債務，而將財產讓與數債權人中之一人，以清償該受讓人之債權，固同時減少其積極財產及消極財產，惟債務人如已無資力或資力不足，該讓與行為將致債權之共同擔保減少，有損害於其他債權人之權利，倘受讓人（即受益人）於受益時亦知其情事者，其他債權人得依首揭規定聲請法院撤銷之（最高法院112年度台上字第2096號判決可資參照）。

01 2.原告主張A O 4依系爭協議書有履行將系爭房地移轉過戶之
02 義務，A O 4卻將系爭房地以買賣移轉予A O 5，有害及其
03 債權之行使，進而依據民法第244條第2項規定撤銷被告之買
04 賣移轉行為。然查，原告雖已給付A O 4 130萬元故依系爭
05 協議書得請求A O 4將系爭房地移轉登記之權，惟已罹於時
06 效，因此A O 4自得拒絕給付，業如前述，因此被告縱就系
07 爭房地所為買賣之有償行為，於行為時明知有損害於原告之
08 權利，惟A O 4依法得拒絕履行，因此A O 4將系爭房地出
09 售予A O 5自屬合法處分，難認有損害原告之權利。準此，
10 本院無從依原告所述，認被告之有償行為有害於其債權一節
11 為真實，原告又無法另舉其他證據以實其說。是以，原告主
12 張依民法第244條第2項之規定，聲請本院撤銷被告就系爭房
13 地所為買賣之債權及物權行為，且A O 5應塗銷所有權移轉
14 登記，並回復登記為A O 4所有，並無理由。

15 (四)原告備位請求A O 4應給付損害賠償900萬元，有無理由？

16 1.原告主張A O 4明知應依系爭協議書將系爭房地移轉予原
17 告，卻故意將之以遠低於市價之金額出售予他人，致原告受
18 有損害，爰擇一依民法第226、227條及民法第184條之規
19 定，請求A O 4給付損害賠償900萬元等語，為被告所否
20 認，並以前詞置辯。

21 2.經查，原告固已履行給付A O 4 130萬元之條件，依系爭協
22 議書取得請求A O 4將系爭房地移轉登記之權，惟已罹於時
23 效，A O 4自得拒絕給付，業如前述，因此即無所謂給付不
24 能問題。因此被告就系爭房地所為之買賣行為，難認已構成
25 債務不履行或侵害原告之權利甚明，因此原告依民法第22
26 6、227或184條之規定，請求A O 4給付損害賠償900萬元，
27 均無理由。

28 五、綜上所述，原告依系爭協議書第5號之約定，請求A O 4將
29 系爭房地移轉登記予原告，已罹於時效，被告為抗辯時效完
30 成而拒絕給付，為有理由，因此原告先位先依民法第87條之
31 規定，請求被告就系爭房地以買賣為原因所為之移轉登記應

予塗銷，回復登記為A 0 4所有。A 0 4應將系爭房地所有權移轉登記為原告所有；復依民法第244條第2項之規定，請求被告就系爭房地於114年3月19日以買賣為原因所為之債權行為與物權行為予以撤銷。A 0 5就系爭房地以買賣為原因所為之移轉登記應予塗銷，回復登記為A 0 4所有。A 0 4應將系爭房地所有權移轉登記為原告所有；暨備位依民法第226、227條或第184條之規定，擇一請求A 0 4應賠償原告900萬元暨法定利息，均無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其備位請求假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審酌結果亦不影響本判決之結果，爰不予一一論述，附此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依家事事件法第51條、民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 11 月 24 日

家事法庭 法官 姚重珍

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日之不變期間內，向本院提出上訴狀。

中 華 民 國 114 年 11 月 25 日

書記官 王小萍

附表：

編號	不動產坐落	權利範圍
1	桃園市○○區○○段0000地號土地	100000分之46 2
2	門牌號碼桃園市○○區○○街00號10樓房屋（即同段5631建號建物）	1分之1
3	同段5706建號（共有部分）	100000分之46 2
4	同段5707建號（共有部	100000分之46

(續上頁)

01

	分)	2
--	----	---