

臺灣橋頭地方法院民事判決

108年度訴字第416號

原告 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 尚瑞強

訴訟代理人 謝智翔

許駿文

被告 陳鳳玲

上一人

訴訟代理人 李慶隆律師

被告 王長生

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，本院於民國109年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告陳鳳玲、王長生間就如附表所示之不動產，於民國一〇七年五月十五日所為夫妻贈與之債權行為，及於民國一〇七年六月二十一日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。

被告王長生應將如附表所示之不動產於民國一〇七年六月二十一日以夫妻贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

訴訟費用由被告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但被告同意者，不在此限。被告於訴之變更或追加無異議，而為本案之言詞辯論者，視為同意變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第1款、第2項定有明文。本件原告原起訴時聲明：一、被告間就如附表編號1、4之土地及建物所為贈與之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷；二、被告王長生應將上開房地，以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。嗣於民國108年7月9日變更聲明為：一、被告間就如附表所示土地及建物（下稱系爭房地），於107年5月15日所為贈與之債權行為，及於107年6月21日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷；二、被告王長生應將系爭

01 房地，於107年6月21日以贈與為原因所為之所有權移轉登
02 記予以塗銷，核屬訴訟追加，惟被告二人均無異議而為本案
03 之言詞辯論，揆諸首揭規定，應視為被告同意原告訴之追加
04 ，原告之追加自屬合法，合先敘明。

05 貳、實體事項：

06 一、原告主張：被告陳鳳玲前向原告申辦信用卡及信貸使用，詎
07 未依約繳款，尚積欠原告新臺幣（下同）1,081,485元及利息
08 未清償，經原告對被告陳鳳玲取得債權憑證在案。又系爭
09 房地原為被告陳鳳玲所有，詎被告陳鳳玲竟於107年6月21
10 日將系爭房地無償贈與其配偶即被告王長生，並辦理所有權
11 移轉登記完畢，致原告求償困難，查被告陳鳳玲於97年2月
12 間開始逾期還款、於105年10月27日申請債務協商，至107
13 年6月14日最後繳款即毀諾，並旋將系爭房地贈與登記予被
14 告王長生，被告間所為贈與債權行為及所有權移轉登記物權
15 行為，已損害原告之債權，爰依民法第244條第1項規定，
16 請求撤銷被告間就系爭房地所為贈與之債權行為及所有權移
17 轉登記之物權行為，並依同條第4項規定，請求被告王長生
18 應將系爭房地以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷
19 等語，並聲明：（一）被告間就系爭房地於107年5月15日所為
20 贈與之債權行為，及於107年6月21日所為所有權移轉登記
21 之物權行為，均應予撤銷；（二）被告王長生應將系爭房地，於
22 107年6月21日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗
23 銷。

24 二、被告則以：

25 （一）被告陳鳳玲以：系爭房地之原所有權人為訴外人即被告王長
26 生之母王洪秀爵，當初因老舊眷村拆遷，受有拆遷補償費
27 250餘萬元，而有購買系爭房地之資力，王洪秀爵遂以上開
28 拆遷補償費為頭期款，其餘價金以貸款方式支付，而於92年
29 10月17日登記取得系爭房地之所有權，並於同日設定抵押權
30 與臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行），而上開房
31 地貸款，均由被告王長生負責償還。嗣於93年10月間，王洪

01 秀爵欲將系爭房地移轉與被告王長生，於辦理移轉時，因二
02 親等間不動產移轉要繳高額贈與稅，遂聽從代書節稅之建議
03 ，將系爭房地先登記給第三人「鄒靜宜」，再輾轉登記給被
04 告王長生。被告王長生受讓系爭房地後，同時承受系爭房地
05 上之土地銀行貸款，因被告陳鳳玲當時在台北富邦銀行股份
06 有限公司（下稱富邦銀行）任職，而有員工貸款可以辦理，
07 被告王長生為減輕還款壓力，遂考量由原土地銀行換至利率
08 較低之富邦銀行，因此被告二人協議將系爭房地其中二分之
09 一應有部分移轉登記至被告陳鳳玲名下，以辦理員工貸款，
10 故被告陳鳳玲方有二分之一之應有部分。另被告陳鳳玲於10
11 3年7月間隱瞞被告王長生，擅以夫妻贈與為由，於103年
12 7月7日私自辦理過戶登記，將被告王長生名下系爭房地應
13 有部分二分之一移轉登記至被告陳鳳玲名下，致被告陳鳳玲
14 取得系爭房地之完整所有權。是被告陳鳳玲於107年5月15
15 日將系爭房地回復登記至被告王長生名下，有二分之一應有
16 部分係因被告王長生向被告陳鳳玲終止借名登記關係後之返
17 還義務，另二分之一應有部分則係侵權行為回復原狀義務，
18 均非因無償詐害行為所為，原告請求撤銷被告二人間就系爭
19 房地贈與債權行為及所有權移轉登記之物權行為，自屬無據
20 等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

21 (二)被告王長生以：

- 22 1. 訴外人王洪秀爵於92年10月間購置系爭房地後，本欲將系爭
23 房地之所有權全部移轉登記予被告王長生，惟因被告陳鳳玲
24 於79年至97年間在銀行擔任理財專員，可取得銀行優惠貸款
25 利率，王洪秀爵方於93年9月間將系爭房地所有權各移轉二
26 分之一予被告王長生、陳鳳玲，是被告間就系爭土地存有借
27 名登記關係存在。系爭房地僅係借名登記於被告陳鳳玲名下
28 ，系爭房地之實際所有權人仍為被告王長生，並由被告王長
29 生自己管理、使用及處分。復因被告陳鳳玲於103年間未經
30 被告王長生同意，擅自將被告王長生所有系爭房地應有部分
31 二分之一移轉登記於其名下，並向銀行貸款600餘萬元，被

告陳長生於000年0月間查悉上情後，被告因此爭吵不休、感情不睦，多次欲辦理離婚，為釐清財產歸屬，被告間乃終止借名登記契約，於107年5月15日將系爭房地回復登記予被告王長生所有，並於108年2月間協議離婚。

2. 被告間就系爭土地存有借名登記關係存在，已如上述，被告陳鳳玲雖登記為系爭房地之權利人，然其並非系爭房地之真正所有權人，系爭房地即無從擔保被告陳鳳玲本身之債務，縱其將之贈與他人亦無害及債權人之債權可言。又因夫妻間贈與免除贈與稅，被告陳鳳玲方以夫妻贈與為原因，將系爭房地所有權移轉登記予被告陳長生，然實際上被告間乃終止借名登記契約，方於107年5月15日將系爭房地回復登記予被告王長生所有。況系爭房地尚有抵押貸款490萬元，縱被告間不終止借名登記契約，原告就其系爭房地清償，扣除系爭房地之抵押貸款，所剩無幾，亦無法使原告之債權獲得滿足，被告實無為逃避債權而將系爭房地移轉登記之必要，要無原告所稱積極減少財產等情，故本件核與民法第244條所定要件不合。況被告王長生與取回系爭房地後，尚且以自己為主債務人，並以系爭房地為擔保向元大商業銀行股份有限公司（下稱元大銀行）借款690餘萬元，償還系爭房地原有以被告陳鳳玲為主債務人之抵押貸款400餘萬元，及被告陳鳳玲之個人信貸100餘萬元，倘被告二人係為謀脫產，自無以上揭借新還舊之方式償還抵押貸款，亦足徵被告二人並無詐害行為。且系爭房地於移轉登記時，已設有400萬元以上之抵押權，縱系爭房地遭拍賣，於優先清償抵押權人後，原告亦無殘值可供分配等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、本件經法官會同兩造整理不爭執、爭執事項如下：

(一) 不爭執事項：

1. 被告陳鳳玲向原告申辦信用卡及信貸使用，其後未依約如期繳款，尚積欠原告1,081,485元及其利息尚未清償，業經原告取得執行名義。

01 2. 被告陳鳳玲於107年5月15日以夫妻贈與名義，申請將原登
02 記於其名下之系爭房地移轉登記與被告王長生，並於同年6
03 月21日完成所有權移轉登記。

04 3. 系爭房地原係被告王長生之母於92年間向訴外人皇苑建設股
05 份有限公司購入而取得所有權登記，嗣經於93年9月2日以
06 買賣為原因移轉所有權登記與訴外人鄒靜宜，再由鄒靜宜於
07 93年10月28日以買賣為登記原因移轉所有權登記與被告陳鳳
08 玲及王長生共有（應有部分各二分之一）。後被告陳鳳玲即
09 於96年間，以系爭房地設定抵押權為擔保，向訴外人渣打商
10 業銀行股份有限公司（下稱渣打銀行）貸款4,000,000元。
11 又於103年7月7日以夫妻贈與名義，將被告王長生名下系
12 爭不動產應有部分二分之一移轉登記與被告陳鳳玲，並向大
13 眾商業銀行股份有限公司（下稱大眾銀行，現由元大銀行承
14 受）貸款700萬元而為該銀行設定抵押權，且將部分所得款
15 項用以清償渣打銀行之貸款並塗銷抵押權。

16 (二) 爭執事項：

17 1. 被告陳鳳玲將系爭房地所有權移轉登記與被告王長生是否基
18 於無償行為所為之？

19 (1) 被告陳鳳玲於93年間取得登記之系爭房地應有部分二分之一
20 ，是否被告王長生借名登記於被告陳鳳玲名下？被告陳鳳玲
21 是否因被告王長生終止借名登記而生之返還義務，而將系爭
22 房地該應有部分二分之一移轉登記予被告王長生？

23 (2) 系爭房地其餘應有部分二分之一是否被告陳鳳玲未經被告王
24 長生同意即擅自移轉？被告陳鳳玲是否因侵權行為損害賠償
25 義務而將系爭房地應有部分二分之一移轉登記予被告王長生
26 ？

27 2. 原告依民法第244條第1項、第4規定請求撤銷系爭房地移
28 轉登記之債權行為及物權行為，並請求被告王長生塗銷系爭
29 房地之所有權移轉登記以回復原狀有無理由？

30 四、得心證之理由：

31 (一) 按債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法

01 院撤銷之，民法第244條第1項定有明文。查被告陳鳳玲向
02 原告申辦信用卡及信貸使用，其後未依約如期繳款，尚積欠
03 原告1,081,485元及其利息尚未清償，業經原告取得執行名
04 義等情，為兩造所不爭執，堪信原告確為被告陳鳳玲之債權
05 人。且經原告向被告陳鳳玲聲請強制執行未能受償，而取得
06 臺灣桃園地方法院108年1月28日桃院祥簡曜108年度司執
07 字第7854號債權憑證，亦有該債權憑證在卷可佐（見審訴卷
08 第13至15頁），亦可徵被告陳鳳玲已無其他資力可清償原告
09 之債權，則被告陳鳳玲如仍就其財產為無償行為，自有害及
10 原告之債權者，原告應得請求撤銷。

11 (二)而被告陳鳳玲於107年5月15日以夫妻贈與名義，申請將原
12 登記於其名下之系爭房地移轉登記與被告王長生，並於同年
13 6月21日完成所有權移轉登記等節，亦為兩造所不爭執，顯
14 見被告間係以夫妻贈與為登記名義而為系爭房地之所有權移
15 轉登記，而贈與既屬無對待給付之法律行為，應屬無償行為
16 無訛，是應認原告已舉證證明被告間就系爭房地之所有權移
17 轉登記確係基於無償行為所為。被告雖抗辯實際上並非因贈
18 與而為所有權移轉登記，並辯稱就系爭房地應有部分二分之一
19 係因終止借名登記返還義務而為，其餘應有部分二分之一
20 係因侵權行為回復原狀義務而為，即應由被告舉反證推翻原
21 告之舉證，亦即應由被告舉證證明移轉所有權移轉登記之真
22 實原因關係為何，於本院調查後，如事實仍陷於真偽不明時
23 ，該舉證不足之不利益，亦應由被告承擔，方符舉證責任分
24 配之法則。

25 (三)被告抗辯系爭房地應有部分二分之一係因終止借名登記後返
26 還義務而移轉，應不可採：

27 1.被告雖抗辯被告王長生取得系爭房地之所有權後，為能由被
28 告陳鳳玲辦理富邦銀行之員工貸款，始將系爭房地應有部分
29 二分之一借名登記至被告陳鳳玲名下云云，然系爭房地原係
30 被告王長生之母王洪秀爵於92年間向訴外人皇苑建設股份有
31 限公司購入而取得所有權登記，嗣於93年9月2日以買賣為

原因移轉所有權登記與訴外人鄒靜宜，再由鄒靜宜於93年10月28日以買賣為登記原因移轉所有權登記與被告陳鳳玲及王長生共有（應有部分各二分之一）等節，為兩造所不爭執，可知系爭房地係由王洪秀爵同時分別移轉應有部分二分之一至被告二人名下，與被告辯稱係被告王長生取得系爭房地所有權後，再移轉應有部分二分之一至被告陳鳳玲名下之情，已有未合。再者，被告陳鳳玲係於79年至96年1月間任職於富邦銀行，有被告陳鳳玲之勞工保險被保險人投保資料表在卷可參（見審訴卷第77頁），然被告陳鳳玲於93年10月28日取得系爭房地應有部分二分之一後，於任職期間從未向富邦銀行辦理貸款，亦與被告辯稱係為辦理富邦銀行之員工貸款而移轉系爭房地應有部分等節並不相符。被告雖於本院質疑此節後，又辯稱：因為土地銀行的利率就已經很低了，所以後來沒有在富邦銀行借款等語（見本院卷第189至190頁），然富邦銀行之員工貸款利率，應係富邦銀行員工可輕易查知之事項，是於辦理系爭房地所有權移轉登記前，即應可輕易知悉員工貸款利率是否優於土地銀行之貸款利率，自無於特意辦理所有權移轉登記至被告陳鳳玲名下後，始察覺富邦銀行員工貸款利率並未優於土地銀行利率之可能，被告所辯，明顯與常情有違，堪認當時將系爭房地應有部分二分之一登記至被告陳鳳玲名下，應與辦理員工貸款無關，更難佐證僅係借名登記至被告陳鳳玲名下。至被告二人雖於96年間，有以系爭房地向渣打銀行辦理貸款之情事，然此與移轉系爭房地之93年間已有3年之間隔，自無從佐證93年間之借名登記行為，而無從為有利被告之認定，併此敘明。

2. 至證人王洪秀爵於本院108年度訴字第358號塗銷所有權移轉登記事件中雖證稱：系爭房地原係登記於我名下，沒有登記給第三人過，後來登記給被告王長生，當時因為錢不夠，且被告陳鳳玲於銀行工作，說銀行的利息比較低，所以也有登記給被告陳鳳玲等語（該案卷第73至75頁），惟系爭房地係由王洪秀爵先以買賣為登記原因移轉登記至訴外人鄒靜宜

名下，再由鄒靜宜移轉登記至被告二人名下等情已如前述，與證人王洪秀爵證稱沒有登記給第三人等語不符，顯見證人王洪秀爵對於移轉系爭房地之過程並不清楚，且證人王洪秀爵證稱係因被告陳鳳玲於銀行工作，說銀行的利息比較低，所以也有登記給被告陳鳳玲云云，亦與前述被告二人實際上並未向富邦銀行辦理員工貸款之情節難以吻合，可見證人王洪秀爵就系爭房地移轉登記之過程與原因，應均係聽聞自被告王長生，自難以佐證被告間就系爭房地有借名登記關係存在。

3. 至被告雖辯稱：系爭房地之貸款、稅金及管理費均係由被告王長生繳納，顯見系爭房地應係被告王長生所有而借名登記於被告陳鳳玲名下云云，然系爭房地於王洪秀爵取得所有權後，有向土地銀行設定抵押借款，但於移轉登記與鄒靜宜，再由鄒靜宜移轉登記與被告二人後，土地銀行之抵押權均未曾變動，有系爭房地異動索引在卷可考（見審訴卷第170至171頁），顯見該借款名義亦無任何改變，已難認是否確係由被告王長生繳納該貸款；而被告二人於96年間向渣打銀行以系爭房地為擔保之借款，亦係以被告陳鳳玲為借款人之借款，自亦係由被告陳鳳玲之帳戶扣繳款項，被告復未能提出任何證據證明該等款項均係由被告王長生提供，自亦難佐證系爭房地之貸款均係由被告王長生繳納之情。至證人王洪秀爵雖於另案證稱：貸款都是被告王長生繳納，因為被告王長生說都是他繳的等語（見該案卷第75頁），亦可知證人王洪秀爵證述之內容，均係聽聞自被告王長生，是否與事實相符仍無從得知，此外，被告亦未能提出貸款確係由被告王長生繳納之證據，自難為有利被告之認定。況實際繳納貸款、稅金及管理費之人為何人，涉及被告間家庭財務分配之約定，與系爭房地所有權並非必然相關，亦難以此推論系爭房地之所有權歸屬，被告此部分辯解，並不足採。

4. 綜上，被告既未能證明被告間就系爭房地應有部分二分之一確有借名登記關係存在，自無從為有利被告之認定，亦無從

01 反證被告間就系爭房地應有部分二分之一，係因終止借名登
02 記關係後之返還義務而為移轉，自仍應認係因原告已證明之
03 贈與關係所為移轉。

04 (四)被告辯稱系爭房地應有部分二分之一係因侵權行為回復原狀
05 義務而為移轉，應不可採：

06 1.被告抗辯被告陳鳳玲私自將原登記於被告王長生名下之應有
07 部分二分之一移轉登記至被告陳鳳玲名下云云，雖提出被告
08 陳鳳玲書寫之書信為證（見審訴卷第107至111頁）。惟查
09 ，前開書信中記載「103年7月9日貸款約600萬」、「真的
10 的對不起，原本都沒房貸，還必須幫我娘家的事繼續背貸款
11 」等語。然於103年7月7日，有以夫妻贈與名義，將被告
12 王長生名下系爭房地應有部分二分之一辦理移轉登記與被告
13 陳鳳玲，並向大眾銀行貸款700萬元而為該銀行設定抵押權
14 ，且將部分所得款項用以清償渣打銀行之貸款並塗銷抵押權
15 等情，為兩造所不爭執，顯見貸款之金額應係700萬元，而
16 非600萬元，已與書信中之記載略有不同，更有甚者，系爭
17 房地原即有向渣打銀行之貸款尚未清償完畢，故有以向大眾
18 銀行貸款所得之款項清償渣打銀行之貸款，亦與該書信中所
19 稱「原來都沒有貸款」等語明顯不符，該等書信之可信性，
20 自有不足。

21 2.此外，被告王長生雖稱對於被告陳鳳玲辦理系爭房地應有部
22 分二分之一並不知情云云，然被告陳鳳玲於103年辦理系爭
23 房地應有部分二分之一移轉登記時，曾提出被告王長生之印
24 鑑證明，有高雄市政府地政局仁武地政事務所108年7月23
25 日高市地仁登字第10870580400號函暨所附系爭房地所有權
26 移轉登記資料附於前述本院另案卷內可參（見另案卷第103
27 至113頁），而該印鑑證明，係由被告王長生於000年0月
28 00日親自至戶政事務所申請，亦有高雄市大寮區戶政事務所
29 108年7月19日高市大寮戶字第10870372700號函暨所附印
30 鑑證明申請資料附於另案卷內可參（見另案卷第99至102頁
31 ），顯見被告王長生對於辦理系爭房地應有部分二分之一移

轉登記乙事，並非毫無所悉，被告所辯，亦難加以採信。

3. 且被告王長生於被告陳鳳玲將系爭房地全部所有權移轉登記後，尚另向元大銀行貸款，並用以清償被告陳鳳玲向大眾銀行之房屋貸款及信用貸款（現由元大銀行承受）等情，有元大銀行108年11月18日元作服字第1080068913號函暨所附貸款申請資料在卷可佐（見本院卷第120至146頁），如被告王長生對於被告陳鳳玲移轉系爭房地應有部分毫不知情，對被告陳鳳玲此種增加系爭房地物上負擔之舉，自應難以諒解，竟仍願為被告陳鳳玲清償債務，且不僅清償系爭房地上抵押之債務，竟連同無擔保之被告陳鳳玲本身信用貸款亦一併清償，更與常情相悖，更難認被告王長生對於陳鳳玲移轉系爭房地應有部分之舉毫無所悉。

4. 此外，被告即未能提出其他證據證明被告陳鳳玲確係私下將被告王長生名下系爭房地應有部分二分之一移轉登記至自己名下，自無從反證被告陳鳳玲有何因偽造文書之侵權行為負有將系爭房地應有部分二分之一回復登記至被告王長生名下之義務，亦難為有利被告之認定，仍應認係因原告已證明之贈與關係所為移轉。

(五) 至被告另辯稱：系爭房地於移轉登記前即有設定抵押權，縱遭拍賣，清償抵押權人後即無剩餘，移轉登記自無害於原告之債權云云。然衡諸銀行貸款實務，為避免不動產價值漲跌影響銀行之擔保，通常僅會貸與不動產市價之一定成數，更不會貸與超過不動產市價之金額，且系爭房地向大眾銀行之貸款，更已為部分之清償，系爭房地於清償抵押權人之債權後，自仍應剩餘可供原告取償，至被告陳鳳玲對元大銀行所負信用貸款債務，則更屬無擔保之債務，並未優先於原告之債權，自不影響原告就系爭房地之取償，被告此部分辯解，並無理由。又被告辯稱：被告如有逃避債務之意思，被告王長生自無可能於取得系爭房地全部所有權後，仍向元大銀行貸款清償被告陳鳳玲對元大銀行之債務云云，然被告王長生此舉，無非使系爭房地上負擔之抵押權債務更形增加，更增

01 加原告對系爭房地將來求償之困難，且僅清償特定債權人之
02 債務，亦難謂無逃避其他債務之意思，被告此部分辯解，更
03 無足採。

04 (六)從而，被告陳鳳玲將系爭房地贈與被告王長生，其贈與及移
05 轉系爭房地所有權之行為，顯已減少其責任財產，影響其清
06 償債務之能力，是原告主張被告間就系爭房地贈與之債權行
07 為及所有權移轉登記之物權行為均屬無償行為，且有害及原
08 告債權，而請求依民法第244條第1項撤銷之，並依同條第
09 4項規定請求被告王長生將系爭房地於107年6月21日以贈
10 與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷以回復原狀，均屬
11 有據。

12 五、綜上所述，被告間就系爭房地於107年5月15日所為贈與之
13 債權行為，及於107年6月21日所為所有權移轉登記之物權
14 行為，既經原告證明為無償行為，且有害於原告之債權，被
15 告復未能提出反證證明實際上應屬有償行為，原告自得請求
16 撤銷並請求回復原狀。從而，原告依民法第244條第1項、
17 第4項規定，請求撤銷被告間就系爭房地於107年5月15日
18 所為贈與之債權行為，及於107年6月21日所為所有權移轉
19 登記之物權行為，均應予撤銷，並請求被告王長生應將系爭
20 房地於107年6月21日以贈與為原因所為之所有權移轉登記
21 予以塗銷，均有理由，應予准許。

22 參、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，
23 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
24 論述。

25 肆、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

26 中 華 民 國 109 年 1 月 22 日
27 民事第一庭 法官 蕭承信

28 以上正本係照原本作成。

29 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
30 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 109 年 1 月 30 日

附表：

編號	財產名稱	應有部分或金額
1	高雄市○○區○○段○○○○○○○號土地	全部
2	高雄市○○區○○段○○○○○○○號土地	62分之1
3	高雄市○○區○○段○○○○○○○號土地	146分之1
4	高雄市○○區○○段○○○ ○號房屋（即門牌號 碼高雄市○○區○○○街○○巷○○號房屋）	全部