

臺灣高等法院民事判決

114年度上易字第534號

上訴人 何玉玲

訴訟代理人 何奕道

被上訴人 吳秋霞

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

劉瑞麟

0000000000000000

共同

訴訟代理人 曾麗慧

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8月28日臺灣新北地方法院113年度訴字第1127號第一審判決提起上訴，本院於114年12月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

確認被上訴人間就附表所示房地，於民國一一三年二月十八日之買賣債權行為與民國一一三年三月二十一日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記物權行為均無效。

被上訴人劉瑞麟應將附表所示房地於民國一一三年三月二十一日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

第一、二審訴訟費用均由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項：

按在第二審不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第463條、第256條定有明文。查門牌號碼新北市○○區○○街00號5樓房屋所坐落之全部土地地號為新北市○○區000、000-0、000、000-0地號（見原審卷第17頁），而上訴人於原審漏未併

01 同聲明000-0、000、000-0地號，嗣於本院審理中予以補充  
02 更正（見本院卷第302、303頁），而被上訴人在程序上並無  
03 意見（見本院卷第303頁），核屬更正其事實上陳述，非為  
04 訴之變更，合先敘明。

05 貳、實體事項：

06 一、上訴人主張：伊前曾於民國106年間參加被上訴人吳秋霞

07 （下稱姓名）擔任會首發起之合會，嗣遭吳秋霞及訴外人曾  
08 麗雅偽造文書冒標及惡意倒會，致伊受有損害，經臺灣新北  
09 地方法院（下稱新北地院）對吳秋霞、曾麗雅核發113年度  
10 司促字第16607號支付命令（下稱系爭支付命令），足證伊  
11 對渠2人有新臺幣（下同）255,500元本息之債權存在。詎吳  
12 秋霞明知其除附表所示不動產（下稱系爭房地）外，別無其  
13 他財產或收入可供清償債務，竟蓄意脫產，與其女婿即被上  
14 訴人劉瑞麟（下稱姓名，與吳秋霞合稱被上訴人）製造假買  
15 賣，將其所有之系爭房地於113年3月21日以買賣為原因移轉  
16 所有權登記予劉瑞麟，致伊不能追償。被上訴人上開買賣及  
17 所有權移轉之行為，係通謀虛偽意思表示而無效，且依民法  
18 第113條、第767條第1項規定，吳秋霞有權請求劉瑞麟塗銷  
19 系爭房地之所有權移轉登記，而吳秋霞怠於行使上開權利，  
20 爰代位吳秋霞以先位聲明求為確認被上訴人就系爭房地所為  
21 之買賣行為及所有權移轉登記行為均無效，劉瑞麟並應塗銷  
22 系爭房地所有權移轉登記。縱認被上訴人就系爭房地所為之  
23 買賣及移轉所有權之行為均係有效成立，惟系爭房地鄰近地  
24 區交易行情約1千萬元至1,200萬元左右，吳秋霞僅以500萬  
25 元出售，顯然有害於伊債權之受償，爰依民法第244條第2、  
26 4項之規定，備位聲明求為撤銷上開買賣債權及所有權移轉  
27 登記物權行為，劉瑞麟並應塗銷系爭房地所有權移轉登記等  
28 語（原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴）。並為上  
29 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)1.先位聲明：(1)確認被上訴人間  
30 就系爭房地於113年2月18日所為之買賣債權行為，及於113  
31 年3月21日所為之所有權移轉登記物權行為均無效。(2)劉瑞

01 麟應將系爭房地於113年3月21日以買賣為原因所為之所有權  
02 移轉登記予以塗銷。2.備位聲明：(1)被上訴人間就系爭房地  
03 於113年2月18日所為之買賣債權行為，及於113年3月21日所  
04 為之所有權移轉登記物權行為均應予撤銷。(2)劉瑞麟應將系  
05 爭房地於113年3月21日以買賣為原因所為之所有權移轉登記  
06 予以塗銷。

07 二、被上訴人則以：吳秋霞前以系爭房地分別設定第一、二、  
08 三、四順位最高限額抵押權登記予訴外人上海商業儲蓄銀行  
09 (下稱上海銀行)、華南商業銀行(下稱華南銀行)、賴建  
10 華、蔡佳霓等人，嗣因無力償還前開債務，始有以500萬元  
11 出售系爭房地之必要。劉瑞麟係於112年12月22日交付訂金  
12 現金40萬元，另於112年12月26日將200萬元自中國信託商業  
13 銀行(下稱中信銀行)帳號0000000000000000號履約保證專戶  
14 (下稱系爭履保專戶)匯至吳秋霞所有合作金庫銀行帳號00  
15 000000000000號帳戶(下稱吳秋霞合庫帳戶)，復於113年3  
16 月26日代償吳秋霞上海銀行房貸814,219元及1,388,753元，  
17 最後於113年4月3日將剩餘款365,113元匯至吳秋霞合庫帳  
18 戶，可見為真實買賣，且出售價格合乎市場行情，並非有害  
19 於上訴人債權，上訴人主張實無理由等語，資為抗辯。並於  
20 本院答辯聲明：上訴駁回。

21 三、兩造不爭執之事項：

22 (一)吳秋霞以買賣為原因，將系爭房地於113年3月21日辦竣所有  
23 權移轉登記予劉瑞麟(見本院卷第285至297頁)。

24 (二)上訴人以106年間參加吳秋霞擔任會首發起之合會，嗣遭吳  
25 秋霞及曾麗雅偽造文書冒標及惡意倒會，致伊受有損害為  
26 由，聲請對渠2人聲請核發支付命令(見原審卷第99頁)，  
27 經新北地院以系爭支付命令命吳秋霞、曾麗雅應向上訴人支  
28 付255,000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週  
29 年利率5%計算之利息，並應賠償督促程序費用500元(見本  
30 院卷第69至70頁)，吳秋霞、曾麗雅均未聲明異議(見本院  
31 卷第145頁)，而吳秋霞現已無資力償還上開債務(見原審

01 卷第202頁)。

02 四、得心證之理由：

03 (一)上訴人於被上訴人在113年2月18日就系爭房地簽立買賣契約  
04 時(見原審卷第165頁)，是否為吳秋霞之債權人？

05 上訴人以106年間參加吳秋霞擔任會首發起之合會，嗣遭吳  
06 秋霞及曾麗雅偽造文書冒標及惡意倒會，致伊受有損害為  
07 由，聲請對渠2人聲請核發支付命令(見原審卷第99頁)，  
08 經新北地院以系爭支付命令命吳秋霞、曾麗雅應向上訴人支  
09 付255,000元，及自支付命令送達翌日起至清償日止，按週  
10 年利率5%計算之利息，並應賠償督促程序費用500元(見本  
11 院卷第69至70頁)，吳秋霞、曾麗雅均未聲明異議(見本院  
12 卷第145頁)，堪認於被上訴人為系爭房地買賣前，上訴人  
13 即為吳秋霞之債權人。

14 (二)上訴人提起本件確認之訴，有無確認利益？

15 按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益  
16 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。  
17 所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明  
18 確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存在，且  
19 此種不妥狀態，能以確認判決將之除去者而言。經查，前已  
20 敘明上訴人於被上訴人在113年2月18日簽立買賣契約前，對  
21 吳秋霞已存有255,000元本息及督促程序費用500元之債權，  
22 且經新北地院核發系爭支付命令後，迄至本件言詞辯論終結  
23 未能受償，上訴人仍為吳秋霞之債權人；而上訴人以先位之  
24 訴主張被上訴人就形式上存在之系爭房地買賣關係(含債權  
25 及物權行為)無效，則兩造間對於被上訴人就系爭房地所為  
26 之買賣契約及所有權移轉行為存否已有爭執且屬不明確，上  
27 訴人主觀上認為已影響其對於系爭房地取償之權利，在法律  
28 上之地位有不妥之狀態存在，此種不妥狀態得以確認判決  
29 將之除去，故上訴人提起本件確認之訴，應有受確認判決之  
30 法律上利益，合先敘明。

31 (三)上訴人先位主張被上訴人就系爭房地之買賣債權及物權行為

01 均屬通謀虛偽而無效，是否有理？

02 1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無  
03 效，民法第87條第1項本文定有明文。所謂通謀為虛偽意思  
04 表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，  
05 故相對人若知表意人非真意，並就表意人非真意之表示相與  
06 為非真意之合意，即為通謀虛偽意思表示。第三人主張表意  
07 人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之  
08 責。又應證之事實雖無直接證據足資證明，但可應用經驗法  
09 則，依已明瞭之間接事實，推定其真偽。是以證明應證事實  
10 之證據資料，並不以可直接單獨證明之直接證據為限，凡先  
11 綜合其他情狀，證明某事實，再由某事實為推理以證明應證  
12 事實，而該間接事實與應證事實之間，依經驗法則及論理法  
13 則已足推認其有因果關係存在者，自非以直接證明應證事實  
14 為必要。而是否通謀虛偽意思表示常存在於表意人與相對人  
15 間，難為第三人所知悉，致有舉證之困難，第三人如已證明  
16 間接事實，且依經驗法則及論理法則，足以推認表意人與相  
17 對人通謀而為虛偽意思表示情事，該意思表示及法律行為即  
18 屬自始、確定、當然無效。

19 2.上訴人主張系爭房地買賣之債權、物權行為均係被上訴人通  
20 謀虛偽意思表示所為等情，為被上訴人所否認，依前開說  
21 明，上訴人自應就上開主張事實負舉證之責。又於買賣關係  
22 中，出賣人所著重者，厥為出賣標的物所能換取由買受人給  
23 付之價金利益；於債權人訴請確認其債務人與他人間之買賣  
24 債權及物權行為乃通謀虛偽而無效者，債務人與他人間是否  
25 互相故意為非真意之表示，乃渠等內心所思所想，實難令債  
26 權人就他人間內心想法提出直接證據以證明之，惟以買賣契  
27 約目的觀之，如買賣雙方皆聲稱賣方已付清價金，若以調查  
28 證據結果可得推知買賣雙方所述交付價金流程顯與一般交易  
29 常情及買賣目的有悖者，縱有形式上價金給付之銀行交易往  
30 來記錄，衡情亦係備供日後遭訴訟爭執所刻意留設，自得  
31 以此間接證據推認渠等間乃通謀製造形式上之買賣文書及金錢

01 流向紀錄，實則並無給付價金及移轉標的物所有權之意。

02 3.經查：

03 (1)承前所述，上訴人於106年間曾參加吳秋霞擔任會首發起之  
04 合會，嗣遭吳秋霞及曾麗雅偽造文書冒標而受有損害等情，  
05 業據新北地院於112年8月23日以112年度易字第395號刑事判  
06 決諭知吳秋霞及曾麗雅共同犯行使偽造斯文書罪，吳秋霞應  
07 執行有期徒刑2年（見原審卷第101至119頁），以上開刑事  
08 判決觀之，受有損害者除上訴人外，尚包含其他30名會員  
09 （見原審卷第115至116頁），足見吳秋霞及曾麗雅以此不法  
10 方式詐得會款金額頗鉅。嗣吳秋霞及曾麗雅對於上開刑事判  
11 決提起上訴，本院刑事庭於113年3月28日以112年度上訴字  
12 第4680號判決仍認定渠2人有罪，且衡酌渠2人未與被害人達  
13 成和解，亦未獲得被害人諒解，被害人所受損害程度非屬輕  
14 微等因素，未宣告緩刑（見原審卷第21至43頁）。

15 (2)另名被害人即訴外人何育龍為保障其未來求償權，於110年1  
16 2月6日提供擔保對吳秋霞所有之系爭房地辦理假扣押查封登  
17 記（見原審卷第125至153頁）；而吳秋霞係於上開刑事一審  
18 判決有罪後之113年1月11日提供反擔保金560,400元撤銷假  
19 扣押（見本院卷第265頁），於113年2月6日塗銷查封（見本  
20 院卷第86頁），並於113年2月18日與劉瑞麟就系爭房地簽訂  
21 系爭買賣契約（見原審卷第155至165頁），於113年3月21日  
22 辦竣所有權移轉登記（參不爭執事項(一)）。而上訴人及其他  
23 合會會員因吳秋霞及曾麗雅偽造文書冒標而受有損害金額甚  
24 鉅，且吳秋霞歷經刑事訴訟攻防，及前揭債權人何育龍對系  
25 爭房地實施假扣押，當知自己無法規避龐大賠償責任，復觀  
26 諸其除上訴人及其他合會會員索賠外，並無其他需支付巨額  
27 金錢情事發生，致其資力困窘、非立即變賣資產以換取現金  
28 運用救急之境（吳秋霞雖稱系爭房地設定4個最高限額抵押  
29 權登記以擔保債務，惟卷內並無該等債務於113年間遭催討  
30 未果瀕臨拍賣之事證，且原抵押權人華南銀行係函覆表示吳  
31 秋霞均如期履約，乃吳秋霞於112年12月間申請全數清償借

01 款並塗銷抵押權等語，見本院卷第223頁），卻於上開刑事  
02 案件二審宣判前夕，利用僅債權人何育龍對系爭房地實施假  
03 扣押查封登記之際，輕易以560,400元提出反擔保而撤銷假  
04 扣押，並迅速將系爭房地移轉所有權登記予劉瑞麟，且將入  
05 帳資金旋即提領一空，難以追查去向（見本院卷第153  
06 頁），惟迄今對上訴人分文未為清償，亦未見對於其他同為  
07 被害人之合會會員有何償還債務事實，則衡諸經驗法則，上  
08 訴人主張吳秋霞為規避偽造文書冒標事件之損害賠償責任而  
09 有計畫性脫產等情，並非全然無憑，則吳秋霞與劉瑞麟間是  
10 否有買賣系爭房地並使劉瑞麟終局取得系爭房地所有權真意  
11 之合意，已令人起疑。

12 (3)徵諸被上訴人所為買賣契約係於113年2月18日簽立，約定第  
13 1次款即簽約款為240萬元（見原審卷第157頁），惟劉瑞麟  
14 係於112年12月22日即交付現金40萬元（見原審卷第185  
15 頁），復於112年12月25日、113年1月15日各匯款220萬元、  
16 280萬元至系爭履保專戶（見原審卷第187、191頁），顯然  
17 於簽立買賣契約前即付款完畢，兩者並不相符，滋生疑義，  
18 且斯時系爭房地之假扣押查封登記尚未塗銷，能否過戶仍屬  
19 未知，殊難想像買方劉瑞麟於沒有保障情況下即付款完畢。  
20 復經本院函詢承作履約保證事務之僑馥建築經理股份有限公  
21 司（下稱僑馥公司），其回覆「該案已中途解約結案，劉瑞  
22 麟於112年12月25日匯入之220萬元已於112年12月26日匯出2  
23 00萬元至吳秋霞合庫帳戶，至於劉瑞麟於113年1月15日匯入  
24 之280萬元則結算費用後匯回予劉瑞麟」等語（見本院卷第2  
25 37頁）；而被上訴人就此先稱「原本有簽1份買賣契約，代  
26 書說好像哪裡有弄錯，是在跑稅金的時間發現，又叫伊重寫  
27 1次，舊的契約書代書說作廢」（見本院卷第158至159  
28 頁），後改稱「劉瑞麟跟中小企銀有往來，銀行經理建議房  
29 貸由該行承作，因此辦理中途解約，將履保專戶內剩餘款項  
30 匯回劉瑞麟帳戶」、「劉瑞麟是中小企銀VIP，銀行請伊作  
31 業績貸款260萬元，伊就取消履保專戶，另外用貸款」等語

01 (見本院卷第270、305頁)，前後所述並不相符，自非無  
02 疑；且關於買賣條件變更本屬買賣雙方間合意事項，僑馥公  
03 司僅配合依買賣雙方意願及交易條件執行價金保管事務而  
04 已，如劉瑞麟中途有變更付款方式之需求，大可與吳秋霞協  
05 商並會同告知僑馥公司配合辦理即可，自無中途解約之必  
06 要，是被上訴人就「曾經中途解約」一事所述原因前後不  
07 符，且於不動產交易之履約保證實務運作有悖，已難採信。

08 (4)按遺產及贈與稅法第5條第6款規定：「財產之移動，具有左  
09 列各款情形之一者，以贈與論，依本法規定，課徵贈與稅：  
10 …六、二親等以內親屬間財產之買賣。但能提出已支付價款  
11 之確實證明，且該已支付之價款非由出賣人貸與或提供擔保  
12 向他人借得者，不在此限」。而被上訴人為二等姻親關係  
13 (劉瑞麟配偶曾麗慧為吳秋霞之女)，故被上訴人買賣系爭  
14 房地自有上開規定之適用，亦即二等親買賣須向稅務稽徵機  
15 關申報支付價款證明，經審核通過後始核發「非屬贈與財產  
16 同意移轉證明書」而得免徵贈與稅，如無法提供支付價款之  
17 確實證明者，自應依上開規定課徵贈與稅。又依財政部之公  
18 告，113年度贈與稅之免稅額為244萬元。經查：

19 ①系爭房地買賣契約第14條特別約定事項記載「本買賣第1次  
20 款計新臺幣240萬元視為113年度賣方贈與買方」等語(見原  
21 審卷第183頁)，經核與財政部北區國稅局於113年3月14日  
22 核發之「非屬贈與財產同意移轉證明書」所載「賣方無償免  
23 除買方部分價金給付240萬元」之意旨相符(見原審卷第189  
24 頁)。

25 ②上開文件顯示吳秋霞運用當年度贈與免稅額244萬元之額度  
26 範圍，向財政部北區國稅局三重稽徵所申報「同意免除劉瑞  
27 麟支付第1期款240萬元之義務」，形同劉瑞麟已支付240萬  
28 元，使該局認定劉瑞麟已提供支付價款之證明，准先以「買  
29 賣」認定免課贈與稅，因而取得上開證明書，另有尚未支付  
30 價金部分，應於發證後3個月內補具相關支付證明資料，逾  
31 期即應補課贈與稅。

01 ③惟被上訴人於本件訴訟過程一再表明「代書說要寫給國稅局  
02 看的，劉瑞麟實際付款價金就是500萬元…第1次是240萬  
03 元，其中200萬元是匯款，40萬元是給現金，第2次是先還上  
04 海銀行房貸230幾萬元，剩餘款項才會給吳秋霞」、「向中  
05 小企銀貸款，貸得款項用以清償吳秋霞上海銀行房貸814,21  
06 9元及1,388,753元，是用代償房貸方式支付買賣價金，113  
07 年4月3日匯款365,113元去補差額」等語（見原審卷第201至  
08 202頁、本院卷第270至271頁）。如被上訴人間為真正買  
09 賣，且劉瑞麟已如實支付價金500萬元，自可陳明上開過程  
10 向稅務稽徵機關申報提供支付價款之證明，以取得「非屬贈  
11 與財產同意移轉證明書」而免課贈與稅，何須矯飾申報「免  
12 除買方部分價金給付240萬元」？而價金之給付攸關買賣雙  
13 方權利義務，自無混淆誤認之道理，且上訴人係於113年4月  
14 29日即提起本件訴訟（見原審卷第9頁），被上訴人則於113  
15 年5、6月間分別接獲起訴狀繕本（見原審卷第59、61頁），  
16 斯時距離買賣過戶系爭房地時間僅3至4個月，印象應屬鮮  
17 明，應能就此等不一致之處提出合理說明，惟被上訴人僅答  
18 以「代書說要寫給國稅局看的」（見原審卷第201頁）、  
19 「當初代書是說這樣可以節稅」等語（見本院卷第158  
20 頁），惟若劉瑞麟確實依買賣契約之約定實際支付價金500  
21 萬元予吳秋霞者，本毋須課徵贈與稅，何來「節稅」之說？  
22 由此足徵被上訴人於本件訴訟所稱以交付現金40萬元及匯款  
23 200萬元方式支付價金云云，其真實原因及目的均與系爭房  
24 地買賣價金無關，始未向稅務稽徵機關申報上情。

25 4.準此，吳秋霞除遭上訴人及其他合會會員追償外，並無立即  
26 變賣資產以換取現金運用救急之需求，卻於上開刑事案件二  
27 審宣判前夕，利用僅債權人何育龍對系爭房地實施假扣押查  
28 封登記之際，輕易以560,400元提出反擔保而撤銷假扣押，  
29 並迅速將系爭房地移轉所有權登記予劉瑞麟；而被上訴人對  
30 於「曾經中途解約」、「申報免除買方部分價金給付240萬  
31 元」等節說明前後不一，均未能合理交代緣由，與正常買賣

01 流程相違；劉瑞麟縱曾交付現金、匯款、代償房貸等情，僅  
02 係製造買賣之資金流動假象，難認被上訴人間有買賣系爭房  
03 地之真意；至於系爭房地之租金（房屋本身租金及頂樓出租  
04 供電信基地台使用）現雖由劉瑞麟及曾麗慧收取（見本院卷  
05 第189至203、307至317頁），然此因劉瑞麟現為系爭房地形  
06 式上登記名義人之故，無法推翻本院前揭認定。本院綜合審  
07 酌被上訴人就系爭房地買賣之交易條件及金流，形式上雖有  
08 簽訂買賣契約及辦理所有權移轉登記行為，但交易條件、付  
09 款金流均有違一般交易常情，不足認定被上訴人間就系爭房  
10 地有成立買賣及移轉所有權之真意，應認上訴人主張吳秋霞  
11 為規避其對上訴人及其他合會會員所負損害賠償責任，而與  
12 劉瑞麟就系爭房地通謀虛偽訂定買賣契約並為所有權移轉登  
13 記，彼此間無買賣真意等語為可採。

14 (四)末按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自  
15 己之名義，行使其權利。無效法律行為之當事人，於行為當  
16 時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責  
17 任。所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還  
18 之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權  
19 之虞者，得請求防止之。民法第242條、第113條、第767條  
20 第1項分別定有明文。被上訴人間就系爭房地所為之買賣債  
21 權行為及移轉登記物權行為，係通謀而為虛偽意思表示，依  
22 民法第87條第1項本文規定均屬無效，惟於所有權移轉登記  
23 塗銷前，仍足以妨害吳秋霞對於系爭房地所有權之行使，吳  
24 秋霞自得本於民法第113條、第767條第1項規定，請求劉瑞  
25 麟塗銷所有權移轉登記，吳秋霞迄未請求劉瑞麟塗銷，顯怠  
26 於行使其權利。而上訴人為吳秋霞之債權人，且被上訴人為  
27 移轉系爭房地所有權登記時，吳秋霞已陷於資力不足狀態  
28 （參不爭執事項(二)），上訴人如不代位吳秋霞行使前揭民法  
29 第113條、第767條第1項之權利，其債權即有不能受清償之  
30 虞，則上訴人為保全債權，依民法第242條規定代位吳秋霞  
31 行使民法第113條、第767條第1項之權利，請求劉瑞麟塗銷

01 系爭房地所有權移轉登記，自屬有據。

02 (五)上訴人先位請求既有理由，本院自無庸再就備位之訴為審  
03 酌，併此敘明。

04 五、綜上所陳，被上訴人就系爭房地所為買賣及所有權移轉登記  
05 行為，均屬通謀虛偽意思表示，上訴人先位依民法第87條第  
06 1項、第242條、第113條、第767條第1項規定，請求確認被  
07 上訴人間就系爭房地所為買賣債權行為及移轉登記物權行為  
08 均無效，劉瑞麟應塗銷系爭房地所有權移轉登記，為有理由  
09 由，應予准許。原審就上訴人先位之訴為上訴人敗訴之判決，  
10 於法即有未合，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予  
11 廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分廢棄，改判  
12 如主文第2、3項所示。另上訴人就備位之訴上訴部分，因其  
13 先位之訴為有理由，故就備位之訴毋庸再為裁判，惟原審就  
14 此部分為上訴人敗訴之判決仍無可維持，爰將該部分廢棄如  
15 主文第1項所示，且無庸在主文另為准駁之諭知。

16 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  
17 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不  
18 逐一論列，附此敘明。

19 七、據上論結，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第7  
20 8條，判決如主文。

21 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

22 民事第十四庭

23 審判長法官 李媛媛

24 法官 蔡子琪

25 法官 周珮琦

26 正本係照原本作成。

27 不得上訴。

28 中 華 民 國 114 年 12 月 23 日

29 書記官 強梅芳

30 附表

31

土地	建物
----	----

(續上頁)

01

新北市○○區○○段000、000-0、 000、000-00地號 (權利範圍均為1/5)	新北市○○區○○段0000○號 (門牌號碼：新北市○○區○○ 街00號5樓) (權利範圍全部)
--	--