

臺灣屏東地方法院民事判決

111年度潮簡字第68號

原告 立益飼料有限公司

法定代理人 田黃椿

訴訟代理人 葉婉玉律師

複代理人 蔡綺奇律師

被告 蔡文山

陳麗琪

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，本院於111年7月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、本件被告蔡文山經合法通知，未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：被告蔡文山積欠原告貨款新臺幣（下同）287,400元，經原告取得本院108年度司促字第15172號支付命令及確定證明書。被告蔡文山名下原有坐落屏東縣○○鄉○○段000地號（下稱A地）、同鄉鹽洲段935地號（下稱系爭土地）2筆土地，原告前曾就A地聲請強制執行（本院109年度司執字第21896號），惟因執行無著而視為撤回。惟原告嗣於110年6月21日發現被告蔡文山竟於109年7月27日將系爭土地以買賣為原因，移轉登記予被告陳麗琪所有（下稱系爭買賣），致原告無法就該不動產追償，有害於原告之債權，系爭買賣顯係被告間之通謀虛偽意思表示，縱認被告間真有買賣行為，原告亦得請求撤銷系爭買賣之債權及物權行為等語。並聲明：先位聲明：(一)確認被告間於109年6月3日就系

01 爭土地所為買賣契約之債權行為、及於109年7月27日就系爭
02 土地所為所有權移轉登記之物權行為不存在。(二)被告應將系
03 爭土地經屏東縣東港地政事務所109年東港地字第009942
04 號，以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並
05 回復登記為被告蔡文山所有。備位聲明：(一)被告間就系爭土
06 地於109年6月3日所為買賣契約之債權行為，及於109年7月2
07 7日所為之所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。(二)被
08 告應將系爭土地，經屏東縣東港地政事務所109年東港地
09 字第009942號，以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予
10 以塗銷，並回復登記為被告蔡文山所有。

11 三、被告抗辯：

- 12 (一)、被告陳麗琪：系爭買賣為真，102年間蔡文山就向我借錢，
13 系爭土地就有設定抵押權給我，我按照蔡文山的指示匯款，
14 也有拿現金給他，我們早就在談系爭土地的買賣，只是價格
15 談不攏，我不知道蔡文山的土地要被拍賣了。我用460萬元
16 買下系爭土地，扣除蔡文山欠我的330萬元以外，剩餘的80
17 萬元再加上蔡文山另外借的30萬元，共110萬元匯款給蔡文
18 山的債主吳錦專等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。
- 19 (二)、被告蔡文山：同被告陳麗琪之陳述，原告前曾提出毀損債權
20 之告訴，已經為不起訴處分等語置辯。並聲明：原告之訴駁
21 回。

22 四、兩造不爭執

23 被告蔡文山積欠原告債務，經原告取得本院108年度司促字
24 第15172號支付命令及確定證明書後，對被告蔡文山名下A地
25 聲請強制執行，經本院109年度司執字第21896號強制執行事
26 件（下稱系爭執行事件）拍賣無實益而視為撤回，原告取得
27 本院110年1月15日屏院進民執癸字第109司執21896號債權憑
28 證。被告蔡文山則於109年7月27日將系爭土地以買賣為原因
29 （原因發生日期：109年6月3日），移轉登記予被告陳麗琪
30 所有等節，業經原告提出上開執行名義、債權憑證、土地登
31 記謄本等件為證，並經本院調取系爭執行事件卷宗、系爭土

01 地移轉登記資料等件核閱屬實，堪信為真實。

02 五、法院之判斷

03 (一)、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證責任，民
04 事訴訟法第277條定有明文。又第三人主張表意人與相對人
05 通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應就其所主張有利於己
06 之此項積極事實負舉證之責。又民事訴訟如係由原告主張權
07 利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實
08 自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉
09 證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法
10 院100年度台上字第415號判決參照）。原告先位聲明主張被
11 告間之系爭買賣為通謀虛偽意思表示，依前揭說明，自應由
12 原告負舉證責任。

13 (二)、經查，被告間就系爭土地早於105年8月3日即約定辦理買賣
14 之預告登記，並於105年8月10日完成預告登記，此有系爭土
15 地異動索引、預告登記申請資料在卷足憑（本院卷第149-15
16 0、160-163頁）。系爭執行事件中，就被告蔡文山所有之A
17 地持分之執执行程序，係於109 年5月18日為查封登記，於此
18 之前僅有請原告補正之通知，嗣後於109 年7 月3 日始對被
19 告為詢問價格之通知，且係以寄存方式送達，109 年7 月27
20 日為第一次拍賣通知。系爭執行事件經拍賣無實益，於110
21 年1月15日始發函塗銷查封登記並通知債權人、債務人，同
22 日核發上開債權憑證，A地之查封登記於110年1月26日始經
23 塗銷等節，業經本院調取系爭執行事件卷宗核閱屬實（系爭
24 執行卷第19-22 、55-56 、67-68、106-110 頁）；而被告
25 間就系爭土地早於105年8月3日即約定辦理買賣之預告登
26 記，並於105年8月10日完成預告登記，系爭土地所有權買賣
27 移轉契約書之日期為109 年6 月3 日、地政機關收件日期為
28 109 年7 月21日、移轉登記日期為109 年7 月27日，有系爭
29 土地異動索引、預告登記、移轉登記之申請資料、協議書在
30 卷足憑（本院卷第35-36、76、78、149-150、163頁）。依
31 上開時間順序，被告間於109年6月3日訂定系爭土地之買賣

01 契約時，被告蔡文山實無可能已經知悉A地將遭拍賣，而與
02 被告陳麗琪通謀而為虛偽之買賣並移轉系爭土地之意思表
03 示，且被告間就系爭土地之買賣，早已於105年8月間已經完
04 成預告登記，此際原告甚至根本尚未取得執行名義，原告空
05 言被告間為使原告債權難以受償，而就系爭土地之買賣為通
06 謀虛偽意思表示，徒以摸索方式試圖證明，終未能提出任何
07 證據以實其說，本院自難為有利於原告之認定。

08 (三)、至原告備位聲明主張被告間系爭買賣侵害其債權，請求撤銷
09 云云，惟被告陳麗琪否認知悉系爭買賣將有害原告取償，並
10 以前詞置辯。系爭買賣並非虛偽，業如前述，本院審酌原告
11 就A地之強制執行程序直至110年1月15日始告終結而未獲
12 償，於此之前並無事證可認為A地無法清償原告之債務，而
13 債務人蔡文山出售名下土地，亦可用以減少負債，自難僅因
14 2筆土地原本同屬債務人蔡文山所有，即認被告2人於買賣時
15 明知有害於原告債權而仍為之，或遽認被告間就系爭土地之
16 買賣行為有害於原告之債權。原告徒以前詞主張撤銷系爭買
17 賣，尚無所據。

18 (四)、綜上，原告未能舉證證明被告間系爭買賣為通謀虛偽意思表
19 示，亦未能證明被告間明知系爭買賣有害原告債權而仍為
20 之，原告先位聲明請求確認系爭買賣不存在、備位聲明請求
21 撤銷系爭買賣，均無理由，其請求塗銷系爭土地之移轉登記
22 自亦無所附立，應併予駁回。

23 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
24 核於結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

25 七、據上論結，原告之訴為無理由，爰判決如主文。

26 中 華 民 國 111 年 7 月 28 日

27 潮州簡易庭 法 官 麥元馨

28 正本係照原本作成。

29 如對判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未
30 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（
31 均須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應

01 一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 111 年 7 月 28 日

03 書記官 洪雅玲