

臺灣彰化地方法院民事判決

110年度重訴字第108號

原告 林玉華

訴訟代理人 楊士賢

被告 力明建設有限公司

法定代理人 沈秀蓮

訴訟代理人 李進建律師

被告 賴美后

賴坤美

洪賴玉美

賴三美

共同

訴訟代理人 謝天仁律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，本院於民國111年9月22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

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限。民事訴訟法第255第1項第3款定有明文。本件原告起訴請求被告移轉所有權及金錢賠償原告損害，其於訴狀繕本送達後，減縮為僅請求移轉所有權，與上開規定相符，先予敘明。

二、原告主張：

01 (一)原告為賴文吉之表妹，原告與賴文吉於民國105年11月25日
02 協議成立贈與契約生效，由賴文吉將其所有彰化市○○段○
03 ○○段地號245-3地號土地(下稱系爭土地)全部贈與原告，
04 因原告資金不足繳納一次全部過戶土地所需稅金、雜費，為
05 達節稅目的及另籌過戶土地所需資金，乃協議「105年底移
06 轉登記系爭土地4分之1予原告、106年初移轉登記系爭土地4
07 分之1予原告、107年移轉登記系爭土地2分之1予原告」，並
08 經民間公證人公證，分別於105年12月14日、106年1月17日
09 完成各4分之1過戶，已移轉登記系爭土地應有部分2分之1予
10 原告，原告於106年12月26日將應有部分14分之1、107年2月
11 8日將應有部分11分之1轉登記予原告之子楊士賢，即賴文吉
12 贈與原告且完成贈與移轉登記系爭土地應有部分2分之1，由
13 原告與楊士賢共有。賴文吉於107年2月15日死亡，繼承人為
14 其兄弟姊妹即訴外人賴文祥、被告賴美后、賴坤美、洪賴玉
15 美、賴三美等5人，其等5人於107年3月22日辦妥繼承登記，
16 各取得系爭土地應有部分10分之1。

17 (二)系爭土地出租予被告力明建設有限公司(下稱力明公司)法
18 定代理人沈秀蓮及其夫黃瑞明、子女黃偉倫、黃士韋、黃千
19 璋一家人經營停車場。原告及楊士賢於107年簽訂租約時已
20 告知沈秀蓮一家5口「系爭土地已由賴文吉全部贈與原告，
21 就未過戶部分已提起訴訟請求賴美后等5人履行贈與契約返
22 還土地」，並於107年租約中載明「原告對上開土地其餘2分
23 之1應有部分之所有權人請求履行賴文吉贈與上開土地全部
24 所有權之訴訟現由臺灣彰化地方法院以107年度重訴字第154
25 號審理中」，另黃偉倫簽約前與楊士賢溝通租約於LINE通訊
26 軟體，亦表達知悉上開履行贈與契約訴訟，其等竟開設力明
27 公司以供作為系爭土地移轉登記之用。嗣後訴外人賴文祥於
28 107年6月5日將其所有系爭土地持分以買賣為登記原因移轉
29 登記予郭曉玲。被告賴美后、賴坤美、賴三美、洪賴玉美等
30 4人(下稱賴美后等4人)知悉系爭土地全部已贈與原告，為
31 脫產免除履行贈與債務，於未通知優先購買權人即共有人原

告、楊士賢情況下，於108年9月3日與郭曉玲與知悉未通知優先權人承購情事「經黃偉倫委託辦理過戶之地政士陳宗教」、「沈秀蓮共同於系爭土地登記申請書備註欄為「優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」等不實事項登載、不實切結，並「共同蓋用印章於土地登記申請書及配合交付過戶文件」，將渠等系爭土地應有部分賤價出售脫產，以買賣為登記原因移轉登記予力明公司。

(三)賴美后等4人出賣系爭土地應有部分，有通知優先權人原告、楊士賢優先承購之義務，其等為賤價出售系爭土地脫產圖免履行贈與債務、加損害於原告、侵害原告債權。力明公司知悉原告有贈與債權、知悉本件未通知優先權人承買且原告未放棄優先購買權，竟趁他人臨訟紛亂賺取賤價賣地價差、圖後續土地整合開發利益、加損害於原告、侵害原告債權，仍共同製作內容不實之土地登記申請書，並共同蓋用印章於申請書以完成製作後再行使欺瞞承辦公務員，使公務員因陷於錯誤而完成土地過戶，達成加損害於原告」之行為。原告已起訴主張優先購買權被侵害（本院100年度重訴字第107號），本件係主張被告故意侵害原告債權，及故意以背於善良風俗之方法，加損害於原告，應成立共同侵權行為。爰依共同侵權行為之法律關係、民法第28條、公司法第23條第1項前段及第2項規定，請求被告回復原狀，先位聲明請求力明公司將系爭土地應有部分10分之4移轉登記予原告，以回復應有狀態即「原告因受贈而無償取得系爭土地所有權及其土地登記之利益」。如認不宜由力明公司直接移轉登記予原告，備位聲明請求被告力明公司移轉登記予賴美后等4人，再由賴美后等4人將系爭土地應有部分各10分之1移轉登記予原告等語。並為(一)先位聲明：①力明公司應將系爭土地權利範圍10分之4所有權移轉登記予原告所有。②願供擔保請准宣告假執行。(二)備位聲明：①力明公司應將系爭土地權利範圍10分之1移轉登記予賴美后，賴美后應將系爭土地權利範圍10分之1所有權移轉登記予原告所有。②力明公司應將系

01 爭土地權利範圍10分之1移轉登記予賴坤美，賴坤美應將系
02 爭土地權利範圍10分之1所有權移轉登記予原告所有。③力
03 明公司應將系爭土地權利範圍10分之1移轉登記予洪賴玉
04 美，洪賴玉美應將系爭土地權利範圍10分之1所有權移轉登
05 記予原告所有。④力明公司應將系爭土地權利範圍10分之1
06 移轉登記予賴三美，賴三美應將系爭土地權利範圍10分之1
07 所有權移轉登記予原告所有。⑤願供擔保請准宣告假執行。

08 三、被告方面：

09 (一)被告力明公司答辯：原告另有起訴主張侵害優先購買權之侵
10 權行為損害賠償（本院110年度重訴字第107號），與本件事
11 實及理由相同，僅主張之方向略微不同（但大部分可能重
12 複）。又民法第184條第1項前段所規範之「權利」，不包括
13 債權，即原告與賴美后等4人縱然具有債權關係，姑且不論
14 力明公司是否知悉有贈與之債權關係，皆無構成此條項前段
15 所規範之侵權行為態樣等語。並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)
16 如受不利益判決，願供擔保請准免宣告假執行。

17 (二)被告賴美后等4人答辯：

- 18 1. 所謂權利，應指一切私權而言。債權雖為權利，但不具有公
19 示性，並非絕對權，實務上認為由於債權不具公開性，第三
20 人難以查知債權存在，故為兼顧債務人的意思自由，與社會
21 經濟生活的競爭，應認為債權非「權利」，不受第184條第1
22 項前段保護。
- 23 2. 賴美后等4人係合法處分系爭土地應有部分，經由買賣行為
24 移轉予力明公司名下。縱未通知原告優先承買，本件原告既
25 非以主張優先承買權為請求權基礎，自亦難認有損及其經濟
26 利益，更無其他權利之損害，自無侵權行為存在。再土地法
27 第34條之1第4項規定之優先承購權僅具債權效力，優先承購
28 權人於他共有人出賣其應有部分予第三人時，倘該共有人本
29 於其與第三人之買賣契約而將出售之應有部分移轉登記予第
30 三人，優先承購權人不得主張該買賣為無效而塗銷其移轉登
31 記。本件力明公司非買賣契約當事人，原告自無權要求力明

01 公司將已移轉完成登記之土地移轉至原告名下。

02 3. 否認有原告主張系爭土地應有部分 $\frac{2}{10}$ 之口頭贈與契約存
03 在，縱原告與賴文吉間有贈與契約存在，依土地法第43條之
04 規定「依本法所為之登記，有絕對之效力。」，力明公司與
05 原告間並無債權債務關係，亦非贈與、持分買賣契約之當事
06 人，原告所主張之贈與契約之債權效力不及於力明公司以及
07 其他被告，亦不得以侵權行為撤銷賴美后等4人之買賣契
08 約，而將已移轉登記於力明公司名下之持分，依侵權行為之
09 規定回復移轉登記予原告之效果。又所有權之移轉屬物權契
10 約，物權行為具獨立性，原因行為（債權行為）即賴美后等
11 4人與黃瑞明之買賣契約有效存在，力明公司基於該買賣契
12 約而取得持分，債權及物權契約未經撤銷，即於法存在，尚
13 難因侵權行為之主張，而以侵權行為之債權，影響物權之效
14 力。

15 4. 被告並不涉及使公務員登載不實，業經不起訴處分確定。按
16 臺灣高等法院臺南分院檢察署法檢字第0980800811號函有關
17 土地登記申請書上備註欄填具「優先承買人已放棄優先承買
18 權屬實，如有不實，出賣人願負法律責任」等不實事項並蓋
19 印，向地政事務所為不動產移轉登記申請而行使之，不構成
20 刑法第214條使公務員登載不實罪，並經臺灣彰化地方檢察
21 署110年度偵字第702號、703號案件不起訴處分確定在案。

22 5. 原告另案本於贈與契約，請求賴美后、賴坤美、洪賴玉美及
23 賴三美之損害賠償，其贈與契約經臺灣高等法院臺中分院10
24 8年度重上字第240號民事判決認定贈與契約不存在而遭敗訴
25 判決確定。即本件原告主張侵權行為之債權不存在，即不構
26 成侵權行為，原告本件請求權失所附麗，其請求無理由等
27 語。並並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利益判決，願供
28 擔保請准免宣告假執行。

29 四、得心證之理由：

30 (一)原告主張系爭土地原為賴文吉所有，賴文吉分別於105年12
31 月14日、106年1月17日將系爭土地應有部分各 $\frac{4}{10}$ （共2

01 分之1) 移轉登記予原告，原告於106年12月26日將應有部分
02 14分之1、107年2月8日將應有部分11分之1移轉登記予原告
03 之子楊士賢，即賴文吉贈與原告且完成贈與移轉登記之系爭
04 土地2分之1由原告與楊士賢共有。賴文吉於107年2月15日死
05 亡，繼承人為其兄弟姊妹即訴外人賴文祥及賴美后等4人，
06 其等5人於107年3月22日辦妥繼承登記，各取得系爭土地應
07 有部分10分之1。嗣後賴文祥於107年6月5日將其所有系爭土
08 地權利範圍以買賣為登記原因移轉登記予郭曉玲，賴美后等
09 4人及郭曉玲於108年9月3日將其等之系爭土地權利範圍移轉
10 登記予力明公司等事實，業據其提出土地登記謄本、本院10
11 7年度重訴字第154號另案第一審判決、土地買賣契約書等為
12 證（見本院卷一第67、75、76、81-90頁、卷二第47-55
13 頁），且為被告所不爭執，應堪認為真實。

14 (二)原告主張賴文吉係將系爭土地全部贈與原告，原告對其所遺
15 系爭土地應有部分2分之1有債權存在之事實，為賴美后等4
16 人所否認。查原告於另案訴訟請求賴美后等人履行契約，業
17 經臺灣高等法院臺中分院108年度重上字第240號民事判決認
18 定原告主張賴文吉就系爭土地除已贈與移轉2分之1外，尚有
19 贈與2分之1持分不可採，而駁回原告之請求確定，此經本院
20 調取另案訴訟卷查明屬實。是原告對賴文吉所遺系爭土地應
21 有部分2分之1既無債權存在，其主張被告明知有贈與契約存
22 在，故意移轉登記，侵害原告之權利，即無可採。從而，原
23 告依共同侵權行為之法律關係、民法第28條、公司法第23條
24 第1項前段及第2項規定，請求被告回復原狀，先位聲明請求
25 力明公司將系爭土地應有部分10分之4移轉登記予原告；備
26 位聲明請求力明公司將系爭土地應有部分各10分之1移轉登
27 記予賴美后等4人，再由賴美后等4人將系爭土地應有部分各
28 10分之1移轉登記予原告，均為無理由，應予駁回。又原告
29 之訴既經駁回，其假執行之聲請即失所附麗，應併予駁回。

30 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
31 決結果無影響，無庸逐一論述，併此敘明。

01 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

02 中 華 民 國 111 年 10 月 18 日

03 民事第三庭 法 官 羅秀緞

04 以上正本係照原本作成。

05 如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委
06 任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

07 中 華 民 國 111 年 10 月 18 日

08 書記官 卓俊杰