臺灣橋頭地方法院民事判決

112年度訴字第710號

原　　告　蔡明紘
訴訟代理人　蔡曜燦
被　　告　吉田開發建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　曾進興
上　一　人
訴訟代理人　林亭宇律師
被　　告　劉美娥
　　謝馥禧

上列當事人間確認買賣關係不存在等事件，本院於民國113年1月17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

壹、程序事項：

被告謝馥禧經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，依同法第385條第1項規定，依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

被告劉美娥於出售高雄市○○區○○路00巷00號房屋（下稱系爭房屋）予原告時，原承諾會將系爭房屋前道路用地之高雄市○○區○○段000000地號土地（下稱系爭土地）一併出售予原告，惟劉美娥後來反悔，反而將系爭土地移轉登記予被告吉田開發建設有限公司（下稱吉田公司），劉美娥與吉田公司間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記均為通謀虛偽意思表示而無效，爰基於民法第767條規定請求塗銷其等間就系爭土地之移轉登記。另於前案訴訟後，吉田公司又將系

爭土地移轉登記予被告謝馥禧，而謝馥禧與系爭土地並無地緣關係，故與吉田公司間顯然也是通謀虛偽意思表示，爰亦基於民法第767條規定請求塗銷該移轉登記。另當初劉美娥既有承諾會將系爭土地出售予原告，故原告依照買賣契約關係請求劉美娥將系爭土地移轉登記予原告等語，並聲明：㈠確認劉美娥與吉田公司間、謝馥禧與吉田公司間就系爭土地，權利範圍全部之買賣及所有權移轉關係均不存在；㈡吉田公司應將系爭土地於111年9月6日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷。被告謝馥禧應將系爭土地於112年5月24日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷；㈢劉美娥應將系爭土地所有權應有部分24分之1移轉登記予原告。

二、被告則以：

㈠被告劉美娥以：

我家房屋出售都是委託仲介處理，我不認識原告，也沒有任何接觸，更沒有口頭答應任何事，原告之主張都是憑空捏造等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈡被告吉田公司以：

縱使依原告之說法，原告與劉美娥間就系爭土地之買賣契約亦尚未成立，故劉美娥與吉田公司及吉田公司與謝馥禧間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記是否存在，原告均無提起確認判決之法律上利益。且原告就上開買賣及所有權移轉登記是否為通謀虛偽，並未提出任何證據，均為單純猜測，實則該等買賣均屬真實等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

㈢被告謝馥禧未於言詞辯論期日到庭，以書狀答辯略以：

謝馥禧本為系爭土地之共有人，與吉田公司間就系爭土地應有部分之買賣均為真實，原告之主張均未提出任何證據，而為單純猜測，自不足採等語資為抗辯，並聲明：原告之訴駁回。

三、得心證之理由：

㈠按確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提

起，民事訴訟法第247條第1項定有明文。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確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院52年台上字第1240號判決要旨參照）。查本件原告主張劉美娥與吉田公司及吉田公司與謝馥禧間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記均屬通謀虛偽意思表示而無效，均為被告所否認，足徵兩造間就該等法律關係是否無效確有爭執，且將導致原告得否主張該等法律關係無效而請求塗銷移轉登記，亦即原告在私法上地位有受侵害之危險，應得以本件確認判決予以除去，原告提起本件訴訟自有受確認判決之法律上利益。至原告對劉美娥是否確有債權存在，則屬其訴有無理由之問題，與有無確認利益無關，被告辯稱因原告對劉美娥並無債權存在，故本件無確認利益云云，尚有誤會，應不足採。

㈡按民法87條第1項前段規定，表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效。且法律行為成立後，第三人主張係因表意人與相對人通謀而為之虛偽意思表示，其行為應屬無效者，應由主張無效之當事人負舉證責任；又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。本件原告主張劉美娥與吉田公司及吉田公司與謝馥禧間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記均屬通謀虛偽意思表示，既為被告所否認，即應由原告就此提出事證加以證明，於本院審認兩造提出之事證後，如事實仍陷於真偽不明時，該舉證不足之不利益，即應由原告承擔，方符舉證責任分配之法則。而原告就此並未提出任何事證加以佐證，僅泛稱謝馥禧與系爭土地並無地緣關係云云，自難認已就被告間上開法律行為屬通謀虛偽加以舉證證明，揆諸前開說明，該舉證不足之不利益即應由原告承擔，而應認被告間前開法律行為均非屬通謀意思表示，更不因而無效，原告請求確認該

等法律行為均不存在，並無理由。再者，原告並非系爭土地之所有權人，其亦無從依民法第767條規定行使權利，是原告依該條規定請求吉田公司及謝馥禧分別塗銷所有權移轉登記，自無理由。

㈢原告又主張劉美娥曾承諾將系爭土地應有部分出售予原告部分，亦為劉美娥所否認，自應由原告就此權利發生事實舉證加以證明，於本院審認兩造提出之事證後，如事實仍陷於真偽不明時，該舉證不足之不利益，亦應由原告承擔。而原告就此亦未提出任何事證加以佐證，揆諸前開規定，該舉證不足之不利益應由原告承擔，而應認劉美娥並無出售系爭土地應有部分予原告之情事。從而，原告依買賣契約關係請求劉美娥移轉系爭土地所有權應有部分24分之1，即無理由。

四、綜上所述，原告並未證明劉美娥與吉田公司及吉田公司與謝馥禧間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記均屬通謀虛偽意思表示，亦未證明與劉美娥間就系爭土地應有部分曾成立買賣契約，更非系爭土地所有權人，是依請求確認劉美娥與吉田公司及吉田公司與謝馥禧間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記均不存在，及依民法第767條規定請求吉田公司將系爭土地於111年9月6日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，與請求謝馥禧將系爭土地於112年5月24日以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，暨請求劉美娥將系爭土地應有部分24分之1移轉登記予原告，均無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經審酌後於本件判決結果無影響，爰不逐一論述，附此敘明。

參、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

民事第二庭　法　官　蕭承信

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日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　1　　月　　31　　日

書記官　林慧雯