

福建金門地方法院民事判決

110年度訴字第33號

原告 楊守義 住金門縣○○鄉○○村○○00號

訴訟代理人 賴忠明律師

訴訟代理人 洪綠鴻律師

被告 國代建設有限公司

兼法定代理 王彥尊

人

訴訟代理人 廖健智律師

複代理人 宋羿萱律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國110年10月21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、原告起訴：

(一)原告前於民國101年7月23日經法院裁定由訴外人楊蔡春燕(109年2月17日已歿)收養，訴外人王國代則係原告原生家庭之兄長所生，前曾任被告國代建設有限公司(下稱被告國代建設公司)之代表人，亦始終為被告國代建設公司之實際負責人，而坐落金門縣○○鄉○○村○段000 地號土地(重測前為湖下村段298地號)原係楊蔡春燕所有，前與被告國代建設公司合建「國代天下」建案(下稱系爭建案)。而系爭建案規劃於該土地上興建5 棟建物，嗣完成後分別為門牌編號金門縣○○鄉○○0○0號、5之6號、5之7號、5之8號、5之9號，每棟建物均為3 層樓，其中金門縣○○鄉○○村○段00○號(即門牌編號金門縣○○鄉○○0○0號，下稱系爭

建物），與坐落金門縣○○鄉○○村○段000 地號土地（權利範圍10000分之716，下稱系爭土地，與系爭建物合稱為系爭不動產），於權益分配時，兩造已有權益分配口頭約定（下稱系爭權益分配口頭約定）由原告取得所有權，未料被告國代建設公司於建物興建完成後，未立即按約定將系爭不動產移轉登記為原告所有，王國代反利用原告不識字，且不諳法律與缺乏權益保障之意識，先向原告表示被告國代建設公司要借用系爭建物作為辦公室使用，後旋即將系爭不動產所有權以買賣為登記原因移轉登記至其兒子，乃被告甲○○名下，系爭建物迄今仍為被告國代建設公司占有使用中，公司登記亦為該址。

（二）系爭不動產雖於105年6月16日由被告國代建設公司以買賣為原因移轉登記為被告甲○○所有，然被告國代建設公司、甲○○（下稱被告二人）間根本「無」真實之買賣契約存在，被告甲○○當時亦「未」有支付任何買賣價金之事實，換言之，形式上被告二人間雖有以買賣為原因之移轉過戶程序，實質上並無成立買賣之真實意思及行為，彼此間均知悉對方為非真意之表示，而相與為非真意之合意，進而以「買賣」為系爭不動產所有權移轉登記之原因，該買賣之債權行為（下稱系爭買賣債權行為）及移轉登記之物權行為（下稱系爭物權移轉行為），顯屬通謀而為虛偽意思表示，而被告二人間就系爭不動產買賣關係之存否，涉及原告對被告國代建設公司請求移轉系爭不動產所有權登記之權利得否獲得滿足，是原告聲明求為確認系爭不動產之買賣關係不存在，應認有即受確認判決之法律上利益。既被告二人間係通謀而為虛偽意思表示，則其意思表示應屬無效，從而被告二人間就系爭不動產之系爭買賣債權行為與系爭物權移轉行為自均不存在。

（三）又原告依系爭權益分配口頭約定，應得請求被告國代建設公司將系爭不動產所有權移轉登記為原告所有，又原告將系爭建物出借予被告國代建設公司作為辦公室使用，並未約定使

01 用期限，屬使用借貸契約（下稱系爭使用借貸契約），且以
02 作為辦公室使用此一目的，顯亦難以定其期限，原告自得隨
03 時向被告國代建設公司請求返還，原告並以起訴書狀送達被
04 告國代建設公司為終止系爭使用借貸契約之意思表示，應認
05 原告與被告國代建設公司間之系爭使用借貸契約已合法終
06 止，被告國代建設公司應有返還系爭不動產予原告之義務，
07 是以，原告依照兩造口頭約定與民法第 470 條第 2 項規定，
08 自得請求被告國代建設公司移轉登記系爭不動產所有權予原
09 告，並且自系爭建物遷讓並返還原告。

10 (四)末以本件被告二人關於系爭不動產所為之系爭買賣債權行為
11 及系爭物權移轉行為，均屬通謀而為虛偽之意思表示，致均
12 屬無效，則依民法第 113 條規定，自應回復原狀，又被告國
13 代建設公司既故為虛偽之系爭物權移轉行為，自屬怠於行使
14 其權利，承前所述，原告依系爭權益分配口頭約定與民法第
15 470 條第 2 之項規定，得請求被告國代建設公司移轉登記系爭
16 不動產所有權予原告，易言之，原告乃就系爭不動產對被告
17 國代建設公司具有權利得為主張之人，則原告自得代位被告
18 國代建設公司對被告甲○○請求塗銷被告二人間基於通謀虛
19 偽意思表示所作成之系爭物權移轉行為，並回復登記為被告
20 國代建設公司所有。且被告國代建設公司回復為系爭不動產
21 所有權人後，原告即得依系爭權益分配口頭約定與民法第 47
22 0 條第 2 項規定，請求被告國代建設公司移轉登記系爭不動產
23 所有權予原告，並自系爭建物遷讓返還原告。爰依民事訴訟
24 法第 247 條第 1 項前段、民法第 87 條第 1 項前段、第 113 條、
25 第 242 條本文，以及系爭權益分配口頭約定、民法第 470 條第
26 2 項規定提起本件訴訟等語。

27 (五)並聲明：

28 1、確認被告國代建設公司與被告甲○○間就系爭不動產，於 10
29 5 年 5 月 10 日所為之系爭買賣債權行為及於 105 年 6 月 16 日之系
30 爭物權移轉行為均不存在。

31 2、被告甲○○應將系爭不動產，經金門縣地政局於 105 年 6 月 16

日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告國代建設公司之名義。

3、被告國代建設公司應將系爭不動產之所有權移轉登記為原告所有，且自系爭建物遷出並返還原告。

二、被告國代建設公司、甲○○則以：

(一)王國代於103年，要約楊蔡春燕與被告國代建設公司進行合建，約定由楊蔡春燕提供其所有坐落於金門縣○○鄉○○村○○段000地號土地，由被告國代建設公司進行設計、建造等規劃，並在「提供土地合作興建房屋契約」（下稱系爭土地合作興建房屋契約書）中約定楊蔡春燕之權利部分由其養子即原告以及楊蔡春燕妹妹的女兒楊寶美取得，由原告及楊寶美分別取得B、C棟一樓公寓一戶以及一人獲得新臺幣（下同）300萬元之現金，作為楊蔡春燕提供金門縣○○鄉○○村○○段000地號土地之對價。被告國代建設公司於興建完成後已依系爭土地合作興建房屋契約之約定履行，系爭不動產則屬於被告國代建設公司依系爭土地合作興建房屋契約應取得之權利部分，與原告無涉，本件原告並非系爭不動產之所有權人，自不能就系爭不動產與被告國代建設公司成立使用借貸關係，原告主張終止使用借貸契約、請求被告國代建設公司返還系爭不動產予原告，顯屬無據。

(二)原告主張被告間就系爭不動產之系爭買賣債權行為及系爭物權移轉行為為通謀虛偽意思表示，據以請求確認前揭法律關係不存在，惟本件原告欠缺確認利益，提起確認之訴顯不合法。另原告亦應就此部分事實負舉證責任。

(三)原告主張依民法第242條規定，代位請求被告甲○○塗銷系爭不動產所有權登記並回復登記於被告國代建設公司所有，顯不合法。

(四)原告並非楊蔡春燕之唯一繼承人，原告訴之聲明請求被告將系爭不動產之所有權移轉登記為原告所有，亦顯無理由等語，資為抗辯。

(五)並聲明：如主文第一項所示。

01 三、本院協同兩造整理不爭執及爭執事項如下（見本院卷二第9
02 頁，為敘述方便，文句略作修正）：

03 （一）不爭執事項：

04 1、系爭土地原係楊蔡春燕所有。

05 2、楊蔡春燕於103 年6 月1 日與被告國代建設公司訂立系爭土
06 地合作興建房屋契約。

07 3、系爭不動產於105 年6 月16日以買賣為原因，登記與被告甲
08 ○○名下。

09 （二）爭執事項：

10 1、原告提起本件訴訟有無確認利益？

11 2、原告得否依據民法第242 條、同法第87條第1 項規定，代位
12 被告國代建設公司主張系爭不動產之系爭買賣債權行為及物
13 權移轉行為均無效，並依同法第113 條規定，請求回復登記
14 與被告國代建設公司所有？

15 3、原告得否依民法第470 條第2 項規定及系爭權益分配口頭約
16 定，請求被告國代建設公司移轉登記系爭不動產所有權與原
17 告，並自系爭建物遷出，並返還與原告？

18 四、本院之判斷；

19 （一）原告提起本件訴訟具有確認利益：

20 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
21 者，不得提起之，民事訴訟法第247 條第1 項前段定有明
22 文。又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
23 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
24 在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
25 高法院52年台上字第1240號判例要旨參照）。查本件原告主
26 張其為被告國代建設公司之系爭使用借貸契約之債權人，被
27 告國代建設公司於105年5月10日與被告甲○○簽訂買賣契約
28 將其所有之系爭不動產以買賣為原因，辦理系爭物權移轉行
29 為之登記予被告甲○○，然基於原告與被告國代建設公司間
30 之系爭使用借貸契約及系爭權益分配口頭約定，被告國代建
31 設公司應將系爭不動產所有權移轉登記與原告，被告國代建

01 設公司為避免系爭不動產移轉登記與原告，系爭債權行為及
02 系爭物權移轉行為應係基於通謀虛偽意思表示所作成等語，
03 為被告二人所否認，而系爭買賣債權行為及系爭物權移轉行
04 為是否存在即處於不明確之狀態，影響原告債權實現之可
05 能，已使原告在法律上之地位發生不安之危險，而此一法律
06 上之不安危險狀態，得以本件確認判決將之除去，揆諸前揭
07 法條規定及判例意旨，原告本件請求確認系爭買賣債權行為
08 及系爭物權移轉行為不存在，係有確認利益，先予敘明。

09 (二)原告依據民法第87條第1項規定，主張被告二人間就系爭不
10 動產之買賣行為及所有權移轉行為，為通謀虛偽意思表示，
11 為無理由：

12 1、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
13 民事訴訟法第277條定有明文；惟如一造對其主張之事實已
14 有相當之證明，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證，
15 以證明其抗辯事實之真正（最高法院19年上字第2345號判例
16 意旨參照）。次按通謀虛偽意思表示隱藏他項行為者，適用
17 該他項行為之法律，民法第87條第2項定有明文。惟主張通
18 謀虛偽行為隱藏有他項法律行為之人，自應就此利己之事
19 實，負舉證責任（最高法院85年度台上字第2114號裁判意旨
20 參照）。準此，本件原告主張系爭買賣債權行為及系爭物權
21 移轉行為係被告二人間之通謀虛偽意思表示所為，請求確認
22 系爭買賣債權行為及系爭物權移轉行為均不存在，為被告二
23 人所否認，揆諸上開說明，原告自應就被告二人間就系爭不
24 動產所為之系爭買賣債權及系爭物權移轉行為係通謀虛偽意
25 思表示乙節，負舉證之責。

26 2、經查，楊蔡春燕於103年6月1日與被告國代建設公司訂立
27 系爭土地合作興建房屋契約書等情，為兩造所不爭執。觀諸
28 系爭土地合作興建房屋契約書：「立土地合建房屋契約書人
29 之地主：楊蔡春燕（以下簡稱甲方），建主：國代建設有限
30 公司（以下簡稱乙方）。茲經雙方同意由甲方提供土地，由
31 乙方出資於地上興建房屋，茲約定甲方出售土地，乙方出售

建物，甲方授權委託丙○○為受任人，並向乙方表示，其同意將伊之權利部分，均分為丙○○、楊寶美等二人。乙方則以委任王國代受任處理一切合約等事宜，兩造其條件如後，以資共同遵守。第一條：甲方提供所有土地坐落於金門縣○○鄉○○村段000地號一筆土地面積約有804平方公尺（以現在地政機關登記為主），由甲方負責提供作為本約合建基地之使用。本約土地由乙方委託建築師於法令許可下依最高極限之建築面積為原則，設計申請興建地上三樓之公寓住宅。但依法為私設巷道或計畫道路或退縮巷道等不能做為空地比率者，甲方無條件提供使用。．．．（略）」等語（見本院卷一第155頁），系爭土地合作興建房屋契約書上有「國代建設有限公司」、「劉芋秀」、「丙○○」、「王國代」等人之用印等情，此有系爭土地合作興建房屋契約書影本在卷可參（本院卷一第155至163頁），並有楊蔡春燕委託原告之委託書：「本人楊蔡春燕委託丙○○處理金寧鄉湖下村段298地號及金寧鄉寧湖二劃測段00000000-0等地號之合建過戶事宜，全權處理。」等語（見本院卷一第164至165頁），其上亦有「楊蔡春燕」、「丙○○」之簽名及用印，及二人之身分證影本在卷可參（見本院卷一第165頁），且為原告所不否認其形式真正（見本院卷一第357頁），堪認楊蔡春燕於103年6月1日授權原告與被告國代建設公司就金門縣○○鄉○○村段000地號土地訂立系爭土地合作興建房屋契約書，應無疑義。然細譯系爭土地合作興建房屋契約書第六條約定：「一、本約房地規劃、銷售，甲方同意由乙方全權處理。甲方保留B棟一樓公寓及C樓一樓公寓各一間，並得現金（下同）新台幣陸佰萬元整。」等語（見本院卷一第156頁），甲方（即楊蔡春燕）所分得即為系爭土地合作興建房屋契約書第六條約定所指B棟一樓公寓及C樓一樓公寓各一間，並得600萬元之權利部分，分為原告、訴外人楊寶美所有，然未載明原告或楊蔡春燕、楊寶美等人除上開分得部分外，另分得系爭不動產等文字記載於上。另參核被告所提之

現金支付明細3紙及土地買賣付款明細1紙及金門縣地政局建物所有權狀1份（見本院卷一第167至171頁），其上均有原告「丙○○」之親筆簽名，且為原告所不否認其形式真正（見本院卷一第357頁），堪認被告國代建設公司業已依系爭土地合作興建房屋契約書第六條約定履行其給付義務，原告並於104年10月25日收受300萬元，並取得依系爭土地合作興建房屋契約書第六條所分得之建物、土地之所有權，苟原告認被告二人間系爭不動產之買賣債權行為為通謀虛偽，被告國代建設公司應將系爭不動產移轉原告乙節為真，原告理應於系爭土地合作興建房屋契約書中明確載明甲方應保留系爭不動產，且應於被告國代建設公司履行其給付義務後，旋向被告二人提起爭訟，豈經過近5年之久始提起本案訴訟，不無啟人疑竇？

3、次查，原告就其主張，迄至本案言詞辯論終結前，僅能提出被告國代建設公司經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務、王國代名片影本、系爭土地所有權買賣移轉契約書、系爭土地及系爭建物登記第二類謄本及照片2紙（見本院卷一第25至41頁）為證，然依被告國代建設公司之公司登記資料及王國代名片僅能得知王國代曾任被告國代建設公司之代表人，而系爭土地所有權買賣移轉契約書僅能證明楊蔡春燕將金門縣○○鄉○○村000地號土地出賣與被告國代建設公司，另系爭土地所有權買賣移轉契約書、系爭土地及系爭建物登記第二類謄本亦僅能證明被告甲○○於105年6月16日以買賣為原因辦理系爭不動產之所有權登記，而照片2紙僅得證明系爭建物門牌號碼為金門縣○○鄉○○000號，現做為被告國代建設公司之辦公室使用等節。復依證人即系爭建案之出資者乙○○於本院審理時證稱：系爭建案由王國代出面，伊曾經於103年4月聽聞王國代表示要分一戶店面給原告，因為要給原告開7-11，所以在原先分配的三戶之外，又加了面馬路、面金門大橋最好的一戶，這個是在分配房子權利時候定案，也列入土地興建合作契約書內，立約人有「王

01 國代」、「劉芋秀」、原告及「楊蔡春燕」，土地興建合作
02 契約書簽約時，伊沒有在場，系爭建案完成後，原告沒有取
03 得面海那戶，那戶變成國代建設公司新的辦公室即金門縣○
04 ○鄉○○村○○0○0號，當時的書面契約是直式的不是橫
05 式，但契約名稱一樣，重點在分配內容，如果沒有就表示簽
06 了兩份契約，這份不是當時王國代拿給伊看的，這份原告有
07 跟我提過，兩戶加一戶600 萬一共是84坪，1900萬，所有本
08 案432 坪，1 億中的19% ，這份契約有嚴重問題，完全不符
09 合分配比例，更比王國代之前給我看的26%的顯然差很多，
10 都被王國代佔為己有等語（見本院卷一第452至457頁），然
11 依證人乙○○上開證述，系爭土地合作興建房屋契約書簽約
12 時，伊沒有在場，且伊是聽聞王國代轉述，而證人乙○○所
13 提之備忘錄、國代建設銷售合約書（見本院卷一第463至501
14 頁），亦僅能證明系爭建案除系爭不動產之外之實際銷售價
15 格乙事，故證人乙○○上開證詞是否可信，尚非無疑，難為
16 本院所採認。因此，原告以之推測被告國代建設公司為規避
17 將系爭不動產登記與原告，故被告二人間所為之系爭買賣債
18 權行為，應非屬單純之買賣交易，而係為避免系爭不動產移
19 轉與原告云云，然迄至本院言詞辯論終結時，並未提出其他
20 積極證據以實其說，故原告此等主張乃片面臆測之詞，尚難
21 逕採。

22 4、原告復主張，被告所庭呈之「國代天下」房屋預定買賣契約
23 書、「國代天下」土地買賣契約書（下合稱系爭不動產買賣
24 契約書），否認形式上真正，且扣除貸款部分，頭期款高達
25 250 萬左右，而被告甲○○為00年00月00日出生，在105 年
26 5 月份移轉取得系爭不動產所有權時不到21歲，不太可能一
27 下子拿出250 萬的頭期款，另由金門縣地政局110 年9 月16
28 日函復之買賣登記資料可見當時買賣價金總價連100 萬元都
29 不到，顯然與系爭不動產的價值不相當，足見被告二人間應
30 無買賣之真實意思表示而為通謀虛偽云云。按私文書應由舉
31 證人證其真正；但他造於真正無爭執者，不在此限。私文書

01 經本人或其代理人簽名、蓋章者，推定為真正，民事訴訟法
02 第357條、第358條第1項定有明文。而文書之證據力，有
03 形式上證據力與實質上證據力之分。前者係指真正之文書即
04 文書係由名義人作成而言；後者則為文書所記載之內容，有
05 證明應證事實之價值，足供法院作為判斷而言。必有形式上
06 證據力之文書，始有證據價值可言。文書之實質上證據力，
07 固由法院根據經驗法則，依自由心證判斷之。但形式上之證
08 據力，其為私文書者，則應依民事訴訟法第357條規定決定
09 之，即私文書之真正，如他造當事人有爭執者，應由舉證人
10 證其真正，但如係遠年舊物，另行舉證實有困難者，法院非
11 不得依經驗法則，並斟酌全辯論意旨，以判斷其真偽（最高
12 法院83年度台上第2247號、91年度台上字第1645號判決意旨
13 參照）。經查，被告二人所庭呈之系爭不動產買賣契約書
14 （見本院卷二第15至46頁）上均有「甲○○」之簽名及用
15 印、「國代建設有限公司」、負責人「王振華」之用印，且
16 參核被告二人於105年5月10日就系爭不動產向金門縣地政局
17 辦理之所有權移轉登記，契約書上之出賣人為「國代建設有
18 限公司」、法定代理人為「王振華」，買受人為「甲○○」
19 等情，此有金門縣地政局110年9月16日地籍字第1100007395
20 號函文暨檢附之105年金登資三字第22850號買賣登記申請案
21 影本在卷足參（見本院卷一第417至440頁），堪認被告二人
22 所提之系爭不動產買賣契約書亦與上開買賣登記申請案檢附
23 資料相符。基上，因認被告庭呈系爭不動產買賣契約書之形
24 式真正，首即查無可疑；而系爭不動產買賣契約書既屬真
25 正，則其當然具有形式上之證據力，得援為本件認定系爭不
26 動產之買賣債權行為及系爭物權移轉行為是否存在之依據
27 （參下述5、）。至原告主張被告甲○○於105年5月份移
28 轉取得系爭不動產所有權時不到21歲，不太可能一下子拿出
29 250萬的頭期款云云，然被告甲○○之父親為王國代，此有
30 身份證影本1紙附卷可稽（見本院卷一第437頁），既被告國
31 代建設公司於金門地區從事建案開發，王國代亦曾任國代建

01 設公司之負責人業如前述，則親屬間之借貸所在多有，亦與
02 常情無違，雖被告甲○○於105年5月份移轉取得系爭不動
03 產所有權時不到21歲，然不排除有親屬借貸之可能，自難據
04 此推論被告二人間即屬虛偽之買賣關係。又參諸105年金登
05 資三字第22850號買賣登記申請案之土地所有權買賣移轉契
06 約書及建築改良物所有權買賣移轉契約書（見本院卷一第42
07 9、433頁），買賣價款總金額分別為78萬8,660元及16萬2,5
08 00元，然在行政院內政部所定之不動產買賣實價登錄之制度
09 施行前，不動產買賣常因基於稅捐等考量，常有買賣價金記
10 載低於實際交易價格之情事，故不能以此認定系爭不動產之
11 交易價格。承上，堪認原告上開主張，洵無足採。

12 5、而被告二人間則就系爭不動產之系爭買賣債權行為，由被告
13 二人庭呈之系爭不動產買賣契約書，訂約日期於105年3月21
14 日，其上並有被告二人之簽名或用印，業如前述，而房屋買
15 賣總價為332萬元、土地買賣總價為498萬元，且依照付款辦
16 法表，銀行貸款分別為232萬元及349萬元（見本院卷二第1
17 6、36頁），貸款總額為581萬元（計算式：232萬元+349萬
18 元=581萬元），加計20%利息，即為697.2萬元{計算式：
19 581萬元*(1+20%)=697.2萬元}，亦與被告甲○○向永豐商
20 業銀行股份有限公司所辦理貸款之擔保債權總金額696萬元
21 相去不遠，此亦有系爭不動產登記謄本在卷足參（見本院卷
22 一第197、215頁），苟被告二人間就系爭買賣債權行為為通
23 謀虛偽意思表示，被告甲○○又何需向永豐商業銀行股份有
24 限公司辦理上開貸款，足證被告二人上開所辯並非子虛。又
25 被告二人間基於買賣契約關係，而於105年6月16日為系爭物
26 權移轉登記，亦有金門縣地政局110年9月16日地籍字第1100
27 007395號函文暨檢附之105年金登資三字第22850號買賣登記
28 申請案影本在卷足參（見本院卷一第417至440頁），基上，
29 堪認被告二人所辯，洵屬採取。

30 6、承上所述，原告主張被告二人間就系爭不動產之系爭買賣債
31 權行為及系爭物權移轉行為係屬通謀虛偽意思表示乙節，原

告未能盡舉證之責任。從而，原告聲明請求確認被告二人間就系爭不動產之系爭買賣債權行為及系爭物權移轉行為不存在以及代位被告國代建設公司請求被告甲○○就前項不動產於105年5月10日以買賣為原因，所為之所有權移轉登記予以塗銷，為無理由，應予駁回。

(三)原告依民法第470條第2項規定及系爭權益分配口頭約定，請求被告國代建設公司移轉登記系爭不動產所有權與原告，並自系爭建物遷出，返還與原告，為無理由：

原告主張被告二人間就系爭不動產之系爭買賣債權行為及系爭物權移轉行為係屬通謀虛偽意思表示乙節，原告未能盡舉證之責任，業如前述。又證人乙○○上開證詞是否可信，尚非無疑，難為本院所採認，亦如前述，且原告於本院言詞辯論終結時，亦未提出其他證據以實其說，自難說服本院認為原告與被告國代建設公司間就系爭不動產存有系爭使用借貸契約及系爭權益分配口頭約定。因此，足認被告甲○○合法取得系爭不動產之所有權，原告並非系爭不動產之所有權人，自不得依民法第470條第2項規定及系爭權益分配口頭約定，請求被告國代建設公司將系爭不動產之所有權移轉與原告，並自系爭建物遷出並返還原告，原告之上開主張，自屬無據，應予駁回。

五、綜上所述，原告請求確認系爭債權行為及系爭物權移轉行為不存在，復依民法第242條代位被告國代建設公司行使第113條之權利，請求被告甲○○塗銷系爭不動產之所有權移轉登記，並回復登記為被告國代建設公司之名義，為無理由，應予駁回；又原告依據民法第470條第2項規定及系爭權益分配口頭約定，請求被告國代建設公司將系爭不動產之所有權移轉與原告，並自系爭建物遷出並返還原告，亦為無理由，亦應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦方法及舉證，經本院審酌後，認均不足以影響本判決之結果，毋庸一一論列，併此敘明。

01 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。
02 中 華 民 國 110 年 10 月 29 日
03 民事第一庭 法 官 黃俊偉
04 以上正本係照原本作成。
05 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。
06 中 華 民 國 110 年 10 月 29 日
07 書記官 黃紹洧