臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第270號

原告 劉泰宗

訴訟代理人 高仁宏律師

被告 吳家松

吳瑞芳

共同

訴訟代理人 張績寶律師

複代理人 杜鈞煒律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，於民國113年12月17日辯論終結，本院判決如下：

主 文

一、確認被告吳家松與被告吳瑞芳就附表所示之不動產，於附表所示日期所為之買賣行為及所有權移轉登記行為均無效。

二、被告吳瑞芳應將附表所示之不動產，於附表所示日期，以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告吳家松所有。

三、訴訟費用由被告連帶負擔。

四、原告假執行聲請駁回。

事實及理由

壹、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者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係或證書真偽或為法律關係基礎事實之存否不明確，原告主觀認為其法律上地位有不妥之危險存在，而此項危險得以對於被告之確認判決除去者而言。原告主張其為被告吳家松之債權人，而被告2人間，就原屬被告吳家松所有如附表所示不動產所成立之買賣契約及據此所為之所有權移轉登記，均係為規避其對被告吳家松之強制執行，為通謀虛偽意思表示而不存在，或侵害原告債權，被告對此予以否認，顯見原告對於被告間就如附表所示不動產之買賣關係與所有權移轉登記是

01 否存在具有主觀之不明確，足致原告有受侵害之危險，而此
02 危險於本院認原告之主張為有理由時，並得以對於被告之確
03 認判決加以除去，依首揭說明，原告自有即受本件確認判決
04 之法律上利益，是原告提起本件確認之訴要屬合法，應予准
05 許，合先敘明。

06 貳、原告主張

07 一、被告吳家松於民國109年6月13日因過失致死行為，經法院判
08 處犯過失致人於死罪，判處有期徒刑8月，嗣經臺中分院改
09 判有期徒刑6月，如易科罰金，以新臺幣1,000元折算壹日，
10 而民事部分則判決「被告吳家松應給付原告劉泰宗3,127,18
11 2元，及自110年11月13日起至清償日止，按週年利率百分之
12 5計算之利息。」，嗣經原告欲聲請強制執行而於113年2月7
13 日申請查調被告吳家松之財產方知被告間於111年7月21日就
14 附表之不動產訂立買賣契約，被告吳家松於111年8月18日以
15 買賣為原因將附表所示不動產移轉登記予被告吳瑞芳所有，
16 被告間買賣顯係通謀虛偽意思表示而無效，退位言，被告吳
17 家松因上開賠償而欲脫產侵害原告之強制執行債權。故依民
18 法第87條第1項、第242條代位民法第767條第1項中段、第
19 113條等規定請求如先位聲明所示；依民法第244條第2項及
20 第4項規定請求如備位聲明所示。

21 二、並聲明：

22 甲、先位聲明(一)確認被告吳家松與被告吳瑞芳就附表所示之不動
23 產，於附表所示日期所為之買賣行為及所有權移轉登記行為
24 均無效。(二)被告吳瑞芳應將附表所示之不動產，於附表所示
25 日期，以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登
26 記為被告吳家松所有。(三)訴訟費用由被告負擔。(四)原告願供
27 擔保，請准宣告假執行。

28 乙、備位聲明(一)被告吳家松與被告吳瑞芳就附表所示之不動產，
29 於附表所示日期所為之買賣行為及所有權移轉登記行為，均
30 應予撤銷。(二)被告吳瑞芳應將附表所示之不動產，於附表所
31 示日期，以買賣為原因之所有權移轉登記予以塗銷，並回復

01 登記為被告吳家松所有。(三)訴訟費用由被告負擔。(四)原告願
02 供擔保，請准宣告假執行。

03 參、被告之答辯

04 一、被告吳家松否認出售予被告吳瑞芳之買賣債權行為及物權行
05 為，係出於通謀虛偽意思表示，原告應負舉證責任。

06 二、被告吳家松於111年8月18日與被告吳瑞芳訂立不動產買賣契
07 約，係因其原即須扶養二名子女，且因該民刑事訴訟案件，
08 尚需支應律師費及若達成和解之費用，但因經濟狀況拮据，
09 只得出售名下不動產換取現金，以支應生活等所需。更且系
10 爭土地多為持分且持分甚少，亦為供家族祖厝通行之道路用
11 地，故其單獨應賣之價格甚低，且外人並無意願購買，故由
12 其胞姊即被告吳瑞芳應買，雙方乃訂立買賣契約，被告吳家
13 松係為換取生活費。

14 三、被告訂立系爭不動產買賣契約之111年8月18日時，該刑案尚
15 未確定，當時被告吳家松與原告間，關於損害賠償之債權債
16 務相關權義，尚屬未定，且斯時原告對被告吳家松提出民事
17 損害賠償訴訟尚未經審理。故被告吳家松出售系爭房地是否
18 構成「債務人於行為時明知有損害於債權人之權利」？顯有
19 疑義。再被告吳家松並未對買受系爭房地之被告吳瑞芳告知
20 與原告發生車禍之事，買受人吳瑞芳應亦不知情，顯亦不符
21 合民法第244條第2項「受益人於受益時亦知其情事」之撤
22 銷要件。

23 四、被告吳家松每月皆遭原告強制扣新10,711元，足徵被告吳家
24 松並非全無資產或所得可供原告執行，被告吳家松顯非惡意
25 脫產，實因契約簽訂當時經濟困窘而有出售畸零地持分之必
26 要，又原告就系爭案件已受領犯罪被害人補償金約50萬元，
27 又依犯罪被害人保障法第101條「依本法中華民國112年1月7
28 日修正之第五章條文施行前規定申請犯罪被害補償金之案
29 件，於修正施行後，仍應依修正施行前之規定進行求償。」
30 規定，原告所受領之補償金仍為國家墊付性質，其應自原告
31 求償金額中扣除，此有被告吳家松分期付款償還犯罪被害人

01 保護協會之匯款證明可證。

02 五、並為答辯之聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。如
03 受不利判決，被告願供擔保，請准宣告免予假執行。

04 肆、兩造不爭執事項

05 一、吳盛順、吳劉月蘭為夫妻關係，被告吳家松為次男、吳瑞芳
06 為其等次女。被告為姊弟關係。

07 二、被告吳家松於109年6月13日欲進行住處旁、道路邊之樹木修
08 剪作業，因交通安全管制設施不足，導致訴外人廖美女騎機
09 車欲繞越吳家松及修剪作業處之封閉路段時，恰遇修剪作業
10 處上方、遭修剪之樹木突然倒下而砸中斯時騎車繞行之訴外
11 人廖美女頭部，而使其人車倒地，因此頭部外傷合併顱內出
12 血，後導致中樞神經性休克，經急救後無效死亡。

13 三、被告吳家松因前開事實，經本院刑事庭於111年5月31日以11
14 0年度交訴字第60號刑事判決判處：吳家松犯過失致人於死
15 罪，判處有期徒刑8月。嗣經臺灣高等法院臺中分院於111年
16 11月23日以111年度交上訴字第1794號判處：原判決撤銷。
17 吳家松犯過失致人於死罪，判處有期徒刑6月，如易科罰
18 金，以新臺幣1,000元折算壹日。

19 四、被告吳家松與吳瑞芳於111年7月21日就附表之不動產（下稱
20 系爭不動產）訂立買賣契約，被告吳家松於111年8月18日以
21 買賣為原因將附表所示不動產移轉登記予被告吳瑞芳所有，
22 此有地籍異動索引及土地第三類登記謄本可稽。

23 五、原告劉泰宗向被告吳家松提起刑事附帶民事訴訟，經本院於
24 112年12月27日以111年度苗簡字第586號民事判決「被告吳
25 家松應給付原告劉泰宗3,127,182元，及自民國110年11月13
26 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。擴張聲
27 明部分之訴訟費用30,700元由原告負擔。」，並於113年1月
28 31日確定在案，此有該判決、確定證明書可證。

29 六、原告因欲聲請強制執行，於113年2月7日申請查調被告吳家
30 松之財產，此有111年度綜合所得稅各類所得資料清單、全
31 國財產稅總歸戶財產查詢清單可稽。

01 伍、本院之判斷

02 一、有關被告為姊弟關係。被告吳家松於109年6月13日因過失致
03 死行為，經法院判處犯過失致人於死罪，判處有期徒刑8
04 月。嗣經臺中高分院改判有期徒刑6月，如易科罰金，以新
05 臺幣1,000元折算壹日。民事部分則判決「被告吳家松應給
06 付原告劉泰宗3,127,182元，及自110年11月13日起至清償日
07 止，按週年利率百分之5計算之利息」。之後原告欲聲請強
08 制執行而於113年2月7日申請查調被告吳家松之財產方知被
09 告間於111年7月21日就附表之不動產訂立買賣契約，並於11
10 1年8月18日以買賣為原因將附表所示不動產移轉登記予吳瑞
11 芳所有等情，有戶籍謄本、本院111年5月31日以110年度交
12 訴字第60號、臺中分院於111年11月23日以111年度交上訴字
13 第1794號等判決、地籍異動索引及土地謄本、本院於112年1
14 2月27日以111年度苗簡字第586號民事判決、111年度綜合所
15 得稅各類所得資料清單、全國財產稅總歸戶財產查詢清單在
16 卷可稽，且為兩造所不爭執，堪認為真實。

17 二、被告吳瑞芳辯稱本件買賣為有償行為，否認該買賣為通謀虛
18 偽云云。按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
19 之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此
20 限，民事訴訟法第277條定有明文。被告等既然否認系爭買
21 賣行為事實存在，自應由被告就其主張之買賣關係存在之積
22 極事實（如合理對價關係、資金來源及來往記錄等，是否符
23 合買賣之要件），負舉證責任。經查，被告間就附表所示不
24 動產買賣行為，雖已提出被告吳瑞芳於111年8月9日自渣打
25 銀行匯款100萬元予被告吳瑞松之匯款單為證（卷第153
26 頁），然上開100萬元匯款於翌日即以現金方式提領一空
27 （卷第196頁），被告吳瑞松辯稱「其須扶養二名子女，且
28 因該民刑事訴訟案件，尚需支應律師費及若達成和解之費
29 用，但因經濟狀況拮据，只得出售名下不動產換取現金，以
30 支應生活等所需」，然迄至宣判期日止（113年12月17日上
31 午言詞辯論終結，定114年1月16日上午11時宣判），除被告

01 吳瑞松均未舉證其所出售土地之100萬元用於何途外，且
02 查，被告間買賣期日訂於111年7月21日（移轉日期定同年8
03 月18日）、買賣款之給付日為同年8月9日，雖當時原告與被
04 告吳家松民事損害賠償尚未判決確定，但本件過失致死發生
05 於000年0月00日、本院刑事庭早於111年5月31日判處吳家松
06 有期徒刑8月，臺中分院亦定於111年11月23日宣判，可知被
07 告吳家松對於所涉過失致死行為必須負損害賠償之責已非常
08 明確，只是賠償金額尚未經判決確定而已，是被告吳家松以
09 其所有公告地價1,564,159元附表所示之不動產僅以100萬元
10 出售其姊姊即被告吳瑞芳，動機明顯在於逃脫日後原告有關
11 過失致死損害賠償之強制執行，自難以匯款100萬元匯款單
12 （卷第153頁），和苗栗縣銅鑼鄉地政事務所函送買賣登記
13 資料（含土地登記申請書、契約書、土地所有權狀、身分證
14 影本、印鑑證明，卷第109頁-121頁）而可證明被告間買賣
15 為真實。綜上，本院認被告吳家松早因刑事判決有罪而明確
16 知其對原告必須負民事損害賠償之責而與其姊吳瑞芳通謀虛
17 偽訂立不動產買賣契約，故被告間就附表所示不動產之買
18 賣，因價金與一般交易常情不符，且吳家松未舉證其買賣款
19 用於生活費和和解金之給付，堪認為不實。原告主張被告間
20 買賣關係為不存在，比較接近真實而可採信。

21 三、按「表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示
22 無效。但不得以其無效對抗善意第三人」，「無效法律行為
23 之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復
24 原狀或損害賠償之責任」，「債務人怠於行使其權利時，債
25 權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於
26 債務人本身者，不在此限」，民法第87條第1項、第113條、
27 第242條定有明文。又請求塗銷有無效原因之移轉登記，祇
28 須向登記簿上現權利人為之，即可達目的，無一併請求原權
29 利人塗銷之必要，最高法院69年台上字第273號判例要旨可
30 資參照。如前所述，被告間出自逃避日後原告強制執行之債
31 權求償而基於通謀之虛偽意思表示，以買賣為原因辦理系爭

01 不動產之所有權移轉登記。從而，原告依前開規定，請求確
02 認被告間就系爭不動產之買賣關係不存在，自屬有據，應予
03 准許。

04 四、被告間就附表所示不動產之買賣關係既不存在，則被告吳家
05 松自得請求被告吳瑞芳回復原狀。按債務人怠於行使其權利
06 時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，民
07 法第242條亦有明文。故本件附表所示不動產所有權仍應屬
08 於被告吳家松所有，而被告吳家松怠於行使權利令被告吳瑞
09 芳回復登記，原告為保全對吳家松之損害賠償債權，自得依
10 民法第242條代位被告吳家松之所有權權利，請求依民法第1
11 13條之規定請求就系爭房地回復登記於被告吳家松名下所
12 有，為有理由，應予准許。

13 五、按當事人提起預備合併之訴，係以先位之訴無理由為停止條
14 件，請求法院就備位之訴為裁判，故法院應就先位之訴先為
15 審判，必待先位之訴無理由時，始得就備位之訴為裁判。本
16 件原告先位之訴為有理由，備位之訴裁判之停止條件未成
17 就，本院就備位之訴，即無庸再為裁判，併予敘明。

18 六、按命為移轉登記之判決，其內容係命債務人為一定之意思表
19 示，依強制執行法第130條之規定，自判決確定時，即視為
20 已為該意思表示。此際，地政機關即應本於判決為移轉登
21 記，此項登記，係國家機關本於判決為強制執行以外之行
22 為，依其性質，須待判決確定後始能為之，於判決確定前，
23 殊無強制執行以外之執行可言，自無宣告假執行之餘地，是
24 原告聲請本院對移轉登記之勝訴判決為假執行，與法不符，
25 不應准許，自應駁回。

26 七、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
27 據均與本件之結論無影響，爰不再一一論述，附此敘明。

28 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第85條第2項。

29 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日
30 民事第二庭 法 官

31 正本係照原本作成。

01 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。

02 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

04 書記官

05 附表：系爭不動產之明細（苗栗縣三義鄉新雙湖段）

06

編號	地號	標示部	移轉之權利範圍及公告價值	原因發生日期	移轉登記日期	登記原因
0	93	(一)面積：153.96m ² (二)使用分區： 山坡地保育區 (三)使用地類別： 農牧用地 (四)113年1月公告 土地現值：1,800元/m ²	145分之18 34,402元	111年7月21日	111年8月18日	買賣
0	94	(一)面積：497.73m ² (二)使用分區： 山坡地保育區 (三)使用地類別： 丙種建築用地 (四)113年1月公告 土地現值：4,000元/m ²	00000分之0000 000,864元	111年7月21日	111年8月18日	買賣
0	96	(一)面積：66.59m ² (二)使用分區：山坡地保育區 (三)使用地類別： 農牧用地 (四)113年1月公告 土地現值：1,800元/m ²	63分之12 22,831元	111年7月21日	111年8月18日	買賣

(續上頁)

01

		0元/m ²				
0	97	(一)面積：70.47m ² (二)使用分區： 山坡地保育區 (三)使用地類別： 農牧用地 (四)113年1月公告 土地現值：1,80 0元/m ²	68分之8 14,923元	111年7 月21日	111年8月 18日	買賣
0	000	(一)面積：1983m ² (二)使用分區：山 坡地保育區 (三)使用地類別： 農牧用地 (四)113年1月公告 土地現值：580 元/m ²	1分之1 1,115,140元	111年7 月21日	111年8月 18日	買賣
			合計公告地價 1,564,159元			