

臺灣南投地方法院民事判決

110年度重訴字第15號

原告 陳錦標
訴訟代理人 胡宗智律師
 蔣文正律師
複代理人 楊世安
被告 齊家建設股份有限公司

兼
法定代理人 詹雅惠
共 同
訴訟代理人 廖健智律師
複 代理人 宋羿萱律師
參 加 人 王麗華
 李景雲
 紀英彥

共 同
訴訟代理人 黃聖茶律師
複 代理人 林子晴

上列當事人間塗銷所有權移轉登記事件，本院於民國112年2月22日言詞辯論終結，茲判決如下：

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

壹、程序部分：

按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造起見，於該訴訟繫屬中，得為參加，民事訴訟法第58條第1項定有明文。所稱有法律上利害關係之第三人，係指第三人在私法或公法上之法律關係或權利義務，將因其所輔助之當事人受敗訴判決有致其直接或間接影響之不利益，倘該當事人

01 獲勝訴判決，即可免受不利益之情形而言，且不問其敗訴判
02 決之內容為主文之諭示或理由之判斷，祇須其有致該第三人
03 受不利益之影響者，均應認其有輔助參加訴訟之利益而涵攝
04 在內，以避免裁判歧異及紛爭擴大或顯在化（最高法院97年
05 度台抗字第414號裁定意旨參照）。查參加人王麗華、李景
06 雲、紀英彥係本件訴訟中與被告訂有不動產買賣契約之人，
07 就本件原告請求被告將系爭土地之移轉登記塗銷，回復登記
08 為參加人王麗華、李景雲、紀英彥（下分別各稱王麗華、李
09 景雲、紀英彥）所有，是否有理由，其對本件訴訟具有法律
10 上利害關係，為輔助被告，具狀聲請參加訴訟，核與上開規
11 定相符，應予准許。

12 貳、實體部分：

13 一、原告起訴主張略以：

14 (一)緣原告向李景雲、王麗華、第三人林金鳳（已歿，繼承為紀
15 英彥）購買南投縣草屯鎮新興段197之1、197之2、232、232
16 之1、205之1、207地號土地（下分別各稱197之1、197之2、
17 232、232之1、205之1、207地號土地，合稱系爭土地），並
18 於民國107年2月9日簽立不動產買賣契約書（下稱原系爭買
19 賣契約），約定買賣總價金為新臺幣（下同）2億7,500萬
20 元，原告分別於107年4月12日、109年9月16日給付簽約金1,
21 000萬元及期款1,300萬元。因系爭土地開發前置作業相當困
22 難，原告為開發系爭土地，前後歷經約3年時間，並委請建
23 築師規劃及提供資料給王麗華、李景雲、林金鳳，以協助其
24 向相關主管機關申請，方逐一克服困難。

25 (二)惟因近年來系爭土地價格上漲，王麗華、李景雲、林金鳳之
26 繼承人紀英彥或因見系爭土地開發已有進展，土地轉賣他人
27 尚有厚利可圖，分別於109年6月8日、同年9月18日寄發存證
28 信函予原告，對原告為解除買賣契約之意思表示，解除契約
29 理由是以南投縣政府107年9月27日府建管字第1070200591號
30 公函，遽謂：「已否准建築線申請」云云，作為系爭土地買
31 賣契約已經無條件解除之藉口。然查該函所引之南投縣政府

01 107年9月27日府建管字第1070200591號公函，僅係回復「私
02 設通路申請書」，並非「否准建築線申請」。其實在107年6
03 月5日南投縣政府即以府建管字第1070123742號公函，即已
04 核准申請指定建築線成果圖，顯見王麗華、李景雲、紀英彥
05 不僅刻意錯誤引用公函，且故將公文內容斷章取義，俾遂其
06 故意不履行系爭契約之藉口而已。

07 (三)嗣後，王麗華、李景雲、紀英彥竟將系爭土地售予被告，並
08 於109年7月25日簽訂土地買賣契約書（下稱系爭買賣契
09 約），約定買賣總價金為3億500萬元。紀英彥並於109年12
10 月18日，將197之1、197之2地號土地移轉所有權登記予被告
11 齊家建設股份有限公司（下稱齊家公司）；李景雲於109年1
12 2月18日將232、232之1地號土地移轉所有權登記予被告齊家
13 公司；王麗華於109年12月18日將205之1、207地號土地移轉
14 所有權登記予被告齊家公司之法定代理人即被告詹雅惠。且
15 同日均辦畢向臺灣土地銀行設定2億5,200萬元之最高限額抵
16 押權登記。

17 (四)被告齊家公司、詹雅惠既明知原告與原地主即王麗華、李景
18 雲、林金鳳已簽訂原系爭買賣契約，且因原告協助原地主，
19 使已進行土地之開發已有進展，原告並準備興建房屋出售，
20 卻仍與原地主即王麗華、李景雲、紀英彥合謀於109年7月25
21 日簽訂系爭買賣契約，渠等顯以故意以背於善良風俗之方法
22 造成地主違約，共同侵害原告之債權，原告爰依民法第184
23 條第1項後段、第213條第1項之規定，提起本訴。

24 (五)並聲明：1.被告詹雅惠應將205-1、207地號於109年12月18
25 日經南投縣草屯地政事務所，以買賣為登記原因所為之所有
26 權移轉登記，予以塗銷，回復登記為王麗華所有；2.被告齊
27 家公司應將197-1、197-2地號於109年12月18日經南投縣草
28 屯地政事務所，以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記，
29 予以塗銷，回復原狀登記為紀英彥所有；3.被告齊家公司應
30 將232、232-1地號於109年12月18日經南投縣草屯地政事務
31 所，以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷，

01 回復原狀登記為李景雲所有；4.請准提供現金或等值之有價
02 證券為擔保，宣告假執行。

03 二、被告則抗辯略以：

04 (一)原告與王麗華、李景雲、林金鳳簽訂之原系爭買賣契約之附
05 件買賣價金總價及分期支付方式約定：「一、賣方應以新興
06 段207地號農牧用地向政府主管機關申請農路容許使用，供
07 買賣標的之建築用地私設通路專用，待農路容許使用核准
08 後，並申請建築線指界成果圖核發。上述工作完成後，買方
09 支付新台幣貳仟萬元整。本工作天數應自買賣交易期間扣
10 除，若無法取得建築線成果圖，雙方無條件解除本買賣契
11 約，賣方無息退還已收買賣價金予買方。」，嗣後王麗華、
12 李景雲、紀英彥以南投縣政府107年9月27府建管字第107020
13 0591號函已否准建築線申請，爰依前開約定於109年6月8日
14 以存證信函向原告表示解除買賣契約，則原告與王麗華、李
15 景雲、紀英彥間之原系爭買賣契約是否仍有效，尚非無疑。

16 (二)次查，原告與王麗華、李景雲、林金鳳間之系爭買賣契約約
17 定買賣總價金高達2億7,500萬元，然依王麗華、李景雲、紀
18 英彥之陳述，原告於107年4月12日匯入價金1,000萬元後，
19 即向王麗華、李景雲、紀英彥表示資金不足而無法依約付
20 款，王麗華、李景雲、紀英彥於109年6月8日以存證信函為
21 解除買賣契約之意思後，原告竟單方面於109年9月16日逕匯
22 入第二筆款項1,300萬元，足見原告因己身資金不足，而導
23 致其買賣契約履約進度延宕兩年，致使無法滿足原係爭買賣
24 契約之條件而遭王麗華、李景雲、紀英彥解除契約。

25 (三)又原告雖以南投縣政府已核准私設道路容許使用而主張王麗
26 華、李景雲、紀英彥解除契約不合法云云，然李景雲係於10
27 9年6月8日即以存證信函向原告為解除契約之意思表示，而
28 南投縣政府係於109年6月20日始以府建管字第1090133612號
29 函核准206、207地號土地作為連接建築線之私設通路容許使
30 用，可見在109年6月20日前尚未獲准私設通路容許使用並據
31 以申請建築線成果圖，李景雲、王麗華、紀英彥於109年6

01 月8日以尚未取得建築線成果圖而解除契約，應已合法解除
02 契約。

03 (四)按原系爭買賣契約之買賣價金總價及分期支付方式約定，賣
04 家將系爭土地過戶於原告前，原告應給付7,500萬元，剩餘
05 價金2億元於過戶後五日內給付予賣家，然原告目前僅給付
06 2,300萬元，縱認原告與王麗華、李景雲、林金鳳簽訂之原
07 買賣契約仍有效（假設語氣，非自認），原告是否得請求土
08 地之所有權人移轉系爭土地所有權登記予原告，尚有疑慮。
09 原告提起本件訴訟，顯無理由。

10 (五)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告
11 免為假執行。

12 三、參加人陳述略以：

13 (一)原告於107年4月12日給付買賣價金1,000萬元後，均未再為
14 系爭土地之買賣價金給付；且原告一再表示資金不足，無法
15 依契約約定付款；復依照原系爭買賣契約之附件第一點約
16 定，若無法取得建築線成果圖，雙方無條件解除契約。由於
17 履約進度遲遲延宕未有進展且原告表示資金不足，復於107
18 年9月27經南投縣政府以府建管字第1070200591號函駁回建
19 築線申請，認定197-1、197-2、232、232-1地號土地作為建
20 築基地未臨接建築線，尚需使用207地號土地（特定農業區
21 農牧用地）作為私設通路，且中間尚夾有206地號國有土
22 地，故縱申請私設通路仍無法連接建築線，故經南投縣政府
23 駁回私設通路申請在案，是系爭土地仍無法指定建築線申請
24 建照。

25 (二)王麗華、李景雲、紀英彥遂委請律師於109年6月8日以台中
26 法院郵局第1488號存證信函為解除原買賣契約之意思，並促
27 請原告出面商議辦理解約之事宜，然未獲原告置理。王麗
28 華、李景雲、紀英彥嗣後並委請律師以台中大隆路郵局第66
29 6號存證信函、台中法院郵局第2604號存證信函一再重申解
30 除原系爭買賣契約之意思。嗣於原系爭買賣契約解除後，王
31 麗華、李景雲、紀英彥將系爭土地出售予被告，雙方並簽立

01 系爭買賣契約，買賣價金為3億500萬元，被告分別於109年7
02 月29日給付簽約金3,000萬元、109年8月30日給付用印款3,0
03 00萬元、109年10月15日給付完稅款3,000萬元、於109年10
04 月25日給付尾款2億1,500萬元至臺灣土地銀行之履約專戶；
05 紀英彥則於109年12月18日將197-1、197-2地號土地移轉登
06 記予被告齊家公司、李景雲於109年12月18日將232、232-1
07 地號土地移轉登記予被告齊家公司、王麗華於109年12月18
08 日將205-1、207地號土地移轉所有權登記予被告詹雅惠。

09 (三)惟於王麗華、李景雲、紀英彥解除原系爭買賣契約後，於10
10 9年9月16日間原告竟突然將1,300萬元匯入先前彰化銀行南
11 投分行之信託帳戶內，王麗華、李景雲、紀英彥實甚感訝
12 異，並委請律師於109年9月18日以台中大隆路郵局第000666
13 號存證信函，再次通知原告重申原系爭買賣契約業已經解
14 除，並請原告自行領回於信託帳戶之所匯款項。

15 (四)並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准宣告
16 免為假執行。

17 四、兩造不爭執之事項：

18 (一)原告向李景雲、王麗華、訴外人林金鳳等購買南投縣草屯鎮
19 新興段197之1、197之2、232、232之1、205之1、207地號土
20 地，並於107年2月9日簽立原系爭買賣契約，約定買賣總價
21 金為2億7,500萬元，原告已給付簽約金1,000萬元及期款1,3
22 00萬元。

23 (二)紀英彥（林金鳳之繼承人）、王麗華、李景雲分別於109年6
24 月8日、109年9月18日寄發存證信函予原告，對原告為解除
25 買賣契約之意思表示，解除契約理由是以該存證信函所記載
26 內容為主。

27 (三)被告齊家公司向紀英彥、王麗華、李景雲買受系爭土地，並
28 於109年7月25日簽訂系爭買賣契約，約定買賣總價金為3億5
29 00萬元，被告於109年7月29日給付簽約金3,000萬元、於109
30 年9月18日給付用印款3,000萬元、於109年10月19及給付完
31 稅款3,000萬元、於109年12月4日、110年1月21日分別給付

01 尾款500萬元、2億1,000萬元。

02 (四)原告於109年11月30日寄發存證信函告知被告其向李景雲、
03 王麗華、林金鳳購買系爭土地一事，並於同年12月1日送
04 達。

05 (五)紀英彥於109年12月18日，將197之1、197之2地號土地移轉
06 所有權登記予被告齊家公司；李景雲於109年12月18日將23
07 2、232之1地號土地移轉所有權登記予被告齊家公司；王麗
08 華於109年12月18日將205之1、207地號土地移轉所有權登記
09 予被告詹雅惠。且同日均辦畢向臺灣土地銀行設定2億5,200
10 萬元之最高限額抵押權登記。

11 五、兩造爭執之事項：

12 (一)原告與李景雲、王麗華、林金鳳間就系爭土地所簽訂之原系
13 爭買賣契約，是否已經合法解除？

14 (二)南投縣政府109年6月20日核准南投縣○○鎮○○段000○○000
15 地號土地作為連接系爭土地建築線之私設通路容許使用，是
16 否為原告開發系爭土地之成果？

17 (三)被告是否有故意以背於善良風俗之方法而侵害原告之債權？

18 (四)原告請求被告將系爭土地之移轉登記塗銷，回復登記為王麗
19 華、紀英彥、李景雲所有，是否有理由？

20 六、本院之判斷：

21 (一)原告向李景雲、王麗華、訴外人林金鳳等購買系爭土地，並
22 於107年2月9日簽立原系爭買賣契約，約定買賣總價金為2億
23 7,500萬元，原告已給付簽約金1,000萬元及期款1,300萬
24 元。紀英彥即林金鳳之繼承人、王麗華、李景雲分別於109
25 年6月8日、109年9月18日寄發存證信函予原告，對原告為解
26 除買賣契約之意思表示。被告齊家公司向紀英彥、王麗華、
27 李景雲買受系爭土地，並於109年7月25日簽訂系爭買賣契
28 約，約定買賣總價金為3億500萬元，被告於109年7月29日給
29 付簽約金3,000萬元、於109年9月18日給付用印款3,000萬
30 元、於109年10月19及給付完稅款3,000萬元、於109年12月4
31 日、110年1月21日分別給付尾款500萬元、2億1,000萬元。

原告於109年11月30日寄發存證信函告知被告其向李景雲、王麗華、林金鳳購買系爭土地一事，並於同年12月1日送達。紀英彥於109年12月18日，將197之1、197之2地號土地移轉所有權登記予被告齊家公司；李景雲於109年12月18日將232、232之1地號土地移轉所有權登記予被告齊家公司；王麗華於109年12月18日將205之1、207地號土地移轉所有權登記予被告詹雅惠。且同日均辦畢向臺灣土地銀行設定2億5,200萬元之最高限額抵押權登記等事實，為兩造所不爭執，堪信為真實。

(二)被告並無故意以背於善良風俗之方法而侵害原告之債權：

1.按因故意或過失不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。

故意以背於善良風俗之方法加損害於他人者亦同。民法第184條第1項定有明文。本項規定前後兩段為相異之侵權行為類型，前段保護之法益為權利，後段則為一般財產上利益。而債權為相對權，存在於當事人間，因不具公示性，原則上並非該項前段所稱之權利，即不得作為故意或過失不法侵害之客體，惟第三人若故意以背於善良風俗之方法，使債權人無法自債務人處獲得清償，該第三人即應就債權人不能受清償之利益，依後段規定負損害賠償責任（最高法院99年度台上第1704號判決意旨參照）。次按所謂善良風俗乃指社會一般道德觀念或發源於民間之倫理概念，故是否違背善良風俗應以社會一般人民之道德觀念為斷，而社會道德觀念應以現時社會思想、政治制度、經濟文化、人民之知識水準及教育程度具體衡量之。又債務人本人將自己之財產予以處分，原可自由為之，究難謂係故意不法侵害債權人之權利（最高法院70年度台上字第3168號判決、95年度台上字第628號判決意旨參照），更難謂係背於善良風俗之行為。再按「被上訴人甲雖於民國二十七年二月間，已將訟爭之稻田二畝二分賣與被上訴人乙，至同年十二月開始重賣與上訴人，然如被上訴人乙所受所有權之移轉未經登記，而上訴人所受之移轉已經登記，則依上開說明，自不得以被上訴人乙受移轉在先，遂

認上訴人所受之移轉為無效。乃原判決竟謂上訴人縱令曾經合法登記，其所受之移轉亦屬無效，於法殊有未合。至上訴人如果明知被上訴人乙已受所有權之移轉，乘其未經登記，唆使被上訴人甲更行移轉於自己而為登記，致被上訴人乙受其損害，誠係故意以背於善良風俗之方法加損害於他人，依民法第184條第1項後段之規定，應負賠償責任。然此係另一問題，究不得因此遽認上訴人所受之移轉為無效，原審以上訴人之買賣不正當為其判決之理由，亦非有據。」（最高法院31年上字第891號判決參照）。另按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條定有明文。所謂舉證係指就爭訟事實提出足供法院對其所主張者為有利認定之證據而言，若所舉證據，不能對其爭訟事實為相當之證明，自無從認定其主張為真正。又主張法律關係存在之當事人，就該法律關係發生所須具備之特別要件，應負舉證之責任，原告就其主張之事實，不舉證證明者，被告無須就其抗辯之事實，負舉證之責任，此為舉證分擔之原則。而侵權行為之成立要件，包括須有侵權行為存在、侵害人有故意或過失、須侵害他人權利或利益、侵害行為須為不法、受害人受有損害，及侵害行為與被害人損害間具相當因果關係等。故主張侵權行為之當事人，應就此等成立要件之事實負舉證之責任，即侵權行為賠償之訴訟，原告須先就上述侵權行為成立要件為相當之證明，始能謂其請求權存在。其中主張被告故意以背於善良風俗之方法加損害於他人之侵權行為者，原告應就被告有何故意、其侵害方法為違背善良風俗者、損害範圍，及其間是否具有因果關係存在等事實負舉證責任。

2. 本件原告雖主張被告明知原告與李景雲、王麗華、林金鳳等人已簽訂原系爭買賣契約，且因原告協助地主，使已進行土地之開發已有進展，原告並準備興建房屋出售，卻仍與李景雲、王麗華、紀英彥等人合謀於109年12月7日簽訂系爭買賣契約，並以速件方式，即將其所有前述之土地移轉登記予被

告，渠等顯以故意以背於善良風俗之方法造成地主違約，共同侵害原告之債權云云，惟為被告所否認，並以前詞置辯，經查：

①被告齊家公司係於109年7月25日，與李景雲、紀英彥、王麗華簽訂系爭買賣契約，由被告齊家公司向其等購買系爭土地，惟原告並未舉證被告於締約之時，已明知系爭土地已經出售予原告。證人劉峻彰雖於本院證述：看到南投縣政府109年6月20日府建管字第1090133612號函主旨：「草屯鎮新興段197-1地號土地（特定農為業區乙種建築用地）興建住宅使用，因基地未臨接建築線，擬與毗鄰同段206、207地號等2筆土地作為連接建築線之私設通路容許使用乙案，經核尚符，准予所請」之公文（見本院卷一第487頁，下稱系爭私設通路容許使用公文），依其專業認為會有建築商在開發這個土地等語（見本院卷二第158頁）。然系爭私設通路容許使用公文之正本收受人為紀英彥，副本為王麗華、國有財產署及縣府相關單位，是僅憑系爭私設通路容許使用公文，尚無法證明被告簽訂土地買賣契約書已明知紀英彥、王麗華、李景雲就系爭土地，已與他人簽約再先。則被告抗辯簽約當時並不知悉系爭土地先前曾出賣與原告，且亦係以合理之市場價格價購系爭土地，被告等僅依約履行付款、移轉系爭土地所有權登記之義務，自無任何背於善良風俗之情事，洵非無據。

②被告雖於109年11月30日接獲原告律師函表示系爭土地早於107年2月9日由李景雲、王麗華、林金鳳三人出售與原告。惟上開存證信函至多僅能證明，被告接獲此函後即已知悉原告與李景雲、王麗華、林金鳳訂有原系爭買賣契約，而原系爭買賣契約亦經李景雲、王麗華、紀英彥等人以南投縣政府107年9月27日府建管字第1070200591號函已否准建築線申請，而於109年6月8日以存證信函向原告表示解除買賣契約；復李景雲、王麗華、紀英彥等人於109年9月18日以存證信函向原告表示已解除與原告間之土地買賣契約，有存證信函2紙

01 可參（見本院卷一第365-366頁、第61-64頁）；而原系爭買
02 賣契約之附件買賣價金總價及分期支付方式約定：「一、賣
03 方應以新興段207地號農牧用地向政府主管機關申請農路容
04 許使用，供買賣標的之建築用地私設通路專用，待農路容許
05 使用核准後，並申請建築線指界成果圖核發。上述工作完成
06 後，買方支付新台幣貳仟萬元整。本工作天數應自買賣交易
07 期間扣除，若無法取得建築線成果圖，雙方無條件解除本買
08 賣契約，賣方無息退還已收買賣價金予買方。」，亦有原系
09 爭買賣契約之附件在卷可參（見本院卷一第43頁），均為兩
10 造所不爭執，則原系爭買賣契約是否仍有效，已有所疑。另
11 依被告與紀英彥、王麗華、李景雲簽訂之土地買賣契約書第
12 8條第2項約定，如被告不履行契約，將遭賣方求償逾期違約
13 金及可能遭解約並沒收已繳價款作為懲罰性賠償金，有系爭
14 買賣契約可佐（見本院卷一第183頁、第470頁），是在原買
15 賣契約效力仍有所疑之情況下，被告若冒然未依約支付價
16 金，恐有債務不履行之責任。是被告依約支付價金，並辦理
17 系爭土地移轉登記，自無任何故意背於善良風俗而加損害於
18 原告之情事。

19 ③系爭私設通路容許使用公文之申請過程係由李景雲、紀英彥
20 委請代書即證人莊榮華辦理，業據證人莊榮華證述在卷（見
21 本院卷第152頁），並有財政部國有財產署中區分署南投辦
22 事108年12月10日台財產中投三字第10835036590號函、申請
23 書簽呈可參（見本院卷一第55頁、第536頁、第540頁），若
24 系爭土地因此得設私設通路連接建築線而增加價值，李景
25 雲、紀英彥等人亦應知之甚詳，渠等為追求獲得更多之利
26 潤，發生一物二賣之情形，雖為道德規範所不許，但立足於
27 法律規範，應解釋為需求大於供給之結果，仍在自由經濟運
28 作軌道上，並未脫軌，被告購買系爭土地，並無係故意以背
29 於善良風俗之方法侵害他人債權之可言。

30 ④證人即代書莊榮華證述：李景雲曾委託我於109年1月18日申
31 請前一天，與原告所委託之建築師即證人劉峻彰研談系爭土

01 地如何連接通路（下稱系爭私設通路研談會）；申請書是我
02 們一起討論出來的結果，經過建築師認同，跟我之前規劃也
03 是一樣，符合原告要求等語（見本院卷二第153頁）。則依
04 上開過程觀之，爭私設通路研談會後，李景雲所委任之代書
05 莊榮華，應已約略可知，以系爭私設通路研談會結果申請同
06 段206、207地號等2筆土地作為連接建築線之私設通路容許
07 使用，申請可能獲准。然此一訊息，被告是否亦已知悉，並
08 非無疑？又倘若被告事後知悉，原告亦未提出被告知悉後，
09 有何合謀或唆使李景雲、王麗華、紀英彥等人將系爭土地高
10 價出售予被告之證據。又原告亦未能提出被告購買系爭土地
11 低於市場行情或可因此而獲取巨額利益，而有合謀或唆使李
12 景雲、王麗華、紀英彥等人將系爭土地出售予被告之動機。
13 自難僅憑被告購買系爭土地，即認其有侵權行為之故意。

14 ⑤基上，原告無法證明被告出於故意，合謀或唆使第三人將系
15 爭土地出售予被告並移轉登記。原告主張被告應依民法第18
16 4條第1項後段負侵權行為之損害賠償責任，自不足採。

17 (三)再者，民法第215條：「不能回復原狀或回復顯有重大困難
18 者，應以金錢賠償其損害。」，本件縱認被告侵害原告之債
19 權，惟被告所受之移轉已經登記，揆諸前揭說明，尚不得以
20 原告受移轉在先，遂認被告所受之移轉為無效。而原告雖前
21 於110年5月12日之民事準備書狀主張：被告與地主即訴外人
22 紀英彥、王麗華、李景雲等人於109年7月25日訂立虛偽買賣
23 契約，而該契約明知有侵害原告債權之情形下，被告仍於10
24 9年12月7日與地主簽定立土地登記申請書申請移轉所有權移
25 轉登記之買賣（俗稱公契），並請求本院令被告提供完整的
26 契約書原本在法院，供原告聲請閱卷影印較清晰之影本等語
27 （見本院卷一第337頁）。惟經本院於110年11月25日言詞辯
28 論時命被告提出契約書原本，經原告當庭閱覽後發還，並影
29 印彩色影本交予原告後，原告即未再提出系爭買賣契約為虛
30 偽買賣契約之佐證。其後亦未主張系爭買賣契約為通謀虛偽
31 意思表示而無效，是原告之債權如遭侵害，自應向被告請求

金錢賠償，其逕行請求被告回復原狀塗銷系爭房地之移轉登記，亦有未合。

(四)本件原告既無法舉證證明被告有故意以背於善良風俗之方法而侵害原告之債權，且縱認被告有故意以背於善良風俗之方法而侵害原告之債權，原告逕向被告請求將系爭土地之移轉登記塗銷，回復登記為王麗華、紀英彥、李景雲所有，亦無理由，業如前述，則就(一)原告與李景雲、王麗華、林金鳳間就系爭土地所簽訂之買賣契約，是否已經合法解除？(二)南投縣政府109年6月20日核准南投縣○○鎮○○段000○○000地號土地作為連接系爭土地建築線之私設通路容許使用，是否為原告開發系爭土地之成果？等爭點，本院自無再行審究之必要。

七、綜上所述，原告主張被告依民法第184條第1項後段之規定，請求被告將系爭土地之移轉登記塗銷，回復登記為王麗華、紀英彥、李景雲所有，並無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦及證據，核與本案之判斷不生影響，爰毋庸一一審酌論列，併此敘明。

九、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 3 月 30 日
民事第一庭 法 官 蔡志明

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日之不變期間內，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 112 年 3 月 31 日
書記官 張雅筑