臺灣新北地方法院民事判決

111年度簡上字第61號

上　訴　人　正泰資產管理有限公司

000000000000000000

法定代理人　張龍根

訴訟代理人　季佩芃律師

　　白浩廷

被　上訴人　黃中興即黃孝順

000000000000000000

　　吳哲嘉

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年11月19日本院板橋簡易庭110年度板簡字第1072號第一審判決提起上訴，經本院於111年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

□原判決廢棄。

□確認被上訴人間於民國109年5月12日就坐落新北市○○區○○○段○○○○段000地號土地，權利範圍5分之1及其上同段4087建號即門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號3樓建物，權利範圍全部之買賣契約關係不存在。

□被上訴人吳哲嘉應將前項不動產於民國109年6月2日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

□第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446 條第1 項、第255 條第1 項第2 款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事

人程序權之保障，俾符訴訟經濟者稱之（參照最高法院91年度台抗字第648號裁定意旨）。查上訴人於原審依民法第244條第1、2項、第4項規定，請求撤銷被上訴人黃中興與被上訴人吳哲嘉（下分稱黃中興、吳哲嘉，合稱被上訴人）間就黃中興所有坐落新北市○○區○○○段○○○○段000地號土地，權利範圍5分之1及其上同段4087建號即門牌號碼新北市○○區○○街00巷00號3樓建物，權利範圍全部（下稱系爭不動產）於民國109年5月12日之買賣債權行為及於109年6月2日移轉所有權登記之物權行為；及吳哲嘉應將系爭不動產之所有權移轉登記予以塗銷。原審為上訴人敗訴判決後，上訴人提起上訴，於本院追加依民事訴訟法第247條第1項前段、民法第242條、第767條規定，請求確認黃中興與吳哲嘉間就系爭不動產於109年5月12日之買賣契約關係不存在，吳哲嘉應將系爭不動產所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為黃中興所有，並將此部分請求列為先位聲明，原請求移列為備位聲明（見本院卷第25至30頁）。經核上訴人前開追加之訴與原訴之基礎原因事實，在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，依上開說明，上訴人所為訴之追加，應予准許。

二、黃中興、吳哲嘉經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依被上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面：

一、上訴人主張:黃中興前積欠上訴人新臺幣（下同）363,550元及其中155,875元自96年5月29日起至104年8月31日止，按年息19.97%計算之利息，暨自104年9月1日起至清償日止，按年息15%計算之借貸債務本息（下稱系爭債務）未清償，此有鈞院核發之107年度司執字第97205號債權憑證為憑。詎上訴人於110年3月15日查詢調閱黃中興之財產時發現，黃中興

於109年5月12日就其所有系爭不動產與吳哲嘉成立買賣契約，並於109年6月2日以買賣為原因而將系爭不動產所有權移轉登記予吳哲嘉，惟被上訴人對系爭不動產有買賣之合意及價金之交付等節始終未能提出證據證明，可認被上訴人間就系爭不動產無成立買賣關係之意思及行為，渠等間之買賣關係不存在。上訴人基於債權人之地位，為保全債權，自得先位訴請確認上訴人間就系爭不動產之買賣關係不存在，並依民法第242條、第767條規定代位黃中興訴請吳哲嘉塗銷系爭不動產之所有權移轉登記。又黃中興明知其尚積欠上訴人債務，竟將系爭不動產於買賣為原因移轉登記予吳哲嘉，而觀諸系爭不動產登記謄本所示，被上訴人間移轉系爭不動產所有權後，其上仍有先前黃中興設定之高額抵押權，顯與一般常情不符，且依黃中興109年度所得資料所示，黃中興並未申報辦理移轉系爭不動產所有權登記所附系爭不動產買賣契約（俗稱公契）上所載價款4057,400元之收入，顯然被上訴人間就系爭不動產之買賣及所有權移轉行為，係基於贈與之無償行為，爰備位依民法第244條第1項聲請法院撤銷，並依同法第4項規定請求吳哲嘉回復原狀為塗銷系爭不動產之所有權移轉登記等語。其聲明為:㈠先位聲明：1.原判決廢棄。2.確認被上訴人間於109年5月12日就系爭不動產之買賣關係不存在。3.吳哲嘉應將系爭不動產於109年6月2日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為黃中興所有。㈡備位聲明：1.原判決廢棄。2.被上訴人間於109年5月12日就系爭不動產買賣之債權行為及於109年6月2日以買賣為原因所有權移轉登記之物權行為應予撤銷。3.吳哲嘉應將系爭不動產於109年6月2日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復登記為黃中興所有。

二、被上訴人均未於言詞辯論期日到庭，亦未提出書狀為任何陳述及意見表達。

三、本院之判斷：

㈠上訴人主張其對黃中興有消費借貸債權存在，黃中興尚積欠

借款本金363,550元及其利息迄未消償，卻於109年5月12日與吳哲嘉就系爭不動產成立買賣契約，並於109年6月2日將系爭不動產以買賣為原因移轉登記予吳哲嘉乙情，業據提出本院107年度司執字第97205號債權憑證影本、系爭不動產登記謄本及地籍異動索引為憑（見原審卷第17至18頁、第41至55頁），並有新北市三重地政事務所110年9月27日發文檢送被上訴人間移轉系爭不動產所有權之相關資料即該所109年重板登字第017590號登記申請書全卷影檔在卷可稽（見原審卷），是上訴人此部分主張自堪信為真實。

㈡按確認法律關係之訴，非原告有即受確定判決之法律上利益，不得提起之，民事訴訟法第247 條前段定有明文。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號判決意旨參照）。查上訴人為黃中興之債權人，而系爭不動產原為黃中興所有，嗣以買賣為原因移轉所有權登記予吳哲嘉，是系爭不動產之所有權移轉登記是否有無效之原因，將影響上訴人得否就系爭不動產主張為黃中興之財產，進而日後聲請強制執行，則上訴人之法律上地位確有不安之狀態存在，且此不安之狀態得以確認判決除去之，揆諸上開說明，上訴人提起本件確認被上訴人間就系爭不動產之買賣關係不存在之訴，應認有受確認判決之法律上利益。

㈢再按買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約；當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立，民法第345 條第1 項、第2 項分別定有明文，是買賣契約以標的物及價金為其要素，一方移轉財產於他方以及他方支付價金，自屬買賣契約之必要之點，苟當事人對此二者意思表示未能一致，買賣契約自無從成立。復按消極確認之訴，應由被告負立證責任（最高法院19年上字第385號判決參照）。本件上訴人訴請確認被上訴人間就系爭

不動產之買賣關係不存在，其性質核屬消極確認之訴，依上開說明，自應由被上訴人就渠等間系爭不動產之買賣關係係屬真實乙節，負舉證責任。而被上訴人經合法通知，均未於言詞辯期日到場，亦未提出書狀或陳述以為爭執，依民事訴訟法第280條第3項、第1項之規定，視同自認，則上訴人主張被上訴人間就系爭不動產無成立買賣之意思及行為，應可採信。準此，上訴人請求確認被上訴人間就系爭不動產於109年5月12日所為之買賣契約關係不存在，自屬有據。

㈣再按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利；所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第242 條前段、第767 條第1 項分別定有明文。本件被上訴人間就系爭不動產於109年5月12日所為買賣契約之債權行為不存在，已如前述，則被上訴人間於109年6月2日以買賣為原因之所有權移轉登記行為自屬無效，即吳哲嘉僅為系爭不動產之登記名義人，黃中興仍為系爭不動產之所有權人，且系爭不動產所有權移轉登記之存在自屬對黃中興所有權之妨害，惟黃中興並未行使權利，自屬怠於行使權利，是上訴人依民法第242 條、第767 條第1 項中段代位黃中興請求吳哲嘉將系爭不動產所有權移轉登記塗銷，亦屬有據，應予准許。至吳哲嘉塗銷系爭不動產移轉登記之法律效果，當然回復為黃中興名義所有，故無起訴聲明併為請求之必要。

四、從而，上訴人先位之訴請求確認被上訴人間於109年5月12日就系爭不動產之買賣關係不存在；吳哲嘉應將系爭不動產於109年6月2日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，均有理由。又上訴人依民法第244 條第1 項、第4 項規定為備位請求部分，因係以先位請求無理由為其停止條件，本院既認定上訴人先位之訴為正當，自毋庸再就備位之訴為裁判。另上訴人於第二審始追加先位之訴，並將第一審之訴改為備位之訴，第二審法院如認先位之訴為有理由，自應將第一審

判決（備位之訴部分）廢棄，否則將造成上訴人先位之勝訴及預備之敗（勝）訴併存之情形，與預備之訴之性質相違背，此有最高法院106年度台上字第1898號判決意旨參照。本件原審就上訴人之起訴為上訴人敗訴之判決，上訴人不服對之提起上訴，並於本院追加先位之訴，及將第一審敗訴部分移列為備位聲明，業如前述，本院既認上訴人追加之先位之訴為有理由，依前開說明，自應廢棄第一審所為之判決，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴人之上訴及追加之訴均為有理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第450條、第463條、第78條、第85條第1項前段判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　12　　日

民事第四庭　審判長法　官　張筱琪

法　官　趙伯雄

法　官　古秋菊

以上正本證明與原本無異

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　12　　月　　12　　日

書記官　劉馥瑄