

臺灣新北地方法院民事判決

112年度重訴字第358號

原告 泰齡貿易有限公司

法定代理人 陳素珠

訴訟代理人 沈孟生律師

被告 方英豪

林顯力

共同

訴訟代理人 簡翊珣律師

上列當事人間塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國113年5月7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、原告起訴主張：

(一)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，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益，最高法院52年台上字第1240號判例意旨參照。查本件原告為被告方英豪之債權人（詳後述），而被告方英豪於111年4月18日以買賣原因為由將(1)新北市○○區○○段○○地號土地（地目：田，面積：46,828.53平方公尺，權利範圍：32分之10），及(2)新北市○○區○○段○○地號土地（地目：田，面積：975.18平方公尺，權利範圍：2分之1，以下合稱系爭2筆土地，原證1號）移轉登記予被告林顯力，顯係為避免原告追償及強制執行，而系爭

01 2筆土地既為被告方英豪就其對原告所負債務之擔保財產範
02 圍，則上開系爭2筆土地之移轉是否有效，即使原告是否能
03 就系爭2筆土地本於債權人進行追償之地位陷於不明，故就
04 被告等二人上開所為是否侵害原告債權即有以確認判決除去
05 之必要，則本件原告提起本件先位訴訟，自有確認利益，合
06 先敘明。

07 (二)又本件原告係於111年5月30日調閱系爭2筆土地之地籍異動
08 索引後（原證2號），始知查悉被告二人間移轉系爭2筆土地
09 所有權而害及於原告之債權。是以原告於112年5月29日提起
10 本件訴訟，依民法第244條第1、2、4項規定求為撤銷被告二
11 人間移轉系爭2筆土地所有權之債權及物權行為，並未逾民
12 法第245條所定1年之除斥期間。

13 (三)被告方英豪為訴外人金三九貿易有限公司（下稱「金三九公
14 司」，統一編號：00000000）之負責人（原證3號），又金
15 三九公司位於臺北市○○區○○路0段0巷○○○○0號北區
16 之廠房，於111年3月18日凌晨發生火災（原證4號），嗣後
17 火勢迅速延燒，導致相鄰之原告與其他第三人共同承租之門
18 牌號碼為臺北市○○區○○路0段0巷○○○○0號及臨236
19 一3號號建築物（原證5號），以及建築物內庫存貨物均遭火
20 災波及，全數燒燬殆盡，臺北市政府消防局並於000年0月00
21 日出具火災調查報告予原告，確認起火地點為金三九公司
22 （原證6號）。初估原告因此所受損害至少有新台幣（下
23 同）9,227,569元（原證7號），是依民法第28條、第184、1
24 85條及公司法第23條等規定，被告方英豪自應與金三九公司
25 對於告訴人等因此所受損害負連帶賠償責任，而原告為保全
26 債權並已於111年4月25日向臺灣士林地方法院聲請對金三九
27 公司及被告個人財產進行假扣押，嗣經臺灣士林地方法院於
28 111年4月29日作成111年度司裁全字第269假扣押裁定，准許
29 原告得對金三九公司之財產予以假扣押（原證8號），嗣於1
30 11年6月15日另作成111年度司裁全更字第1號假扣押裁定，
31 准許原告得對被告方英豪個人之財產予以假扣押（原證9

01 號），足見原告對於被告方英豪確實至少有9,227,569元之
02 損害賠償債權存在。

03 (四)迺被告不思如何妥善賠償原告因上揭火災所受之財產上損
04 害，為脫免其個人應負之連帶賠償責任，竟於111年4月18日
05 （即臺北市政府消防局火災調查報告確認金三九公司為起火
06 點之後），以買賣為原因將其個人名下系爭2筆土地，移轉
07 登記予第三人林顯力，且第三人林顯力亦為金三九公司之總
08 經理，足見渠等所為系爭2筆土地買賣過戶登記之債權行為
09 及物權行為，全係被告等二人為避免原告追償及強制執行所
10 為之脫產行為，顯屬通謀虛偽意思表示，依照民法第87條第
11 1項前段應屬無效，則系爭2筆土地之真正所有權人應為被告
12 方英豪，惟被告方英豪既怠於行使其身為真正所有權人得請
13 求被告林顯力塗銷系爭2筆土地移轉登記，及請求返還之權
14 利，而原告身為被告方英豪之債權人，為保全債權，自得依
15 照民法第242條前段，代位被告方英豪行使民法第767條第1
16 項之物上請求權，請求被告林顯力塗銷系爭2筆土地之所有
17 權移轉登記，並將系爭2筆土地返還予被告方英豪。

18 (五)倘本件被告二人間真有買賣系爭2筆土地之意思表示，非屬
19 通謀虛偽之意思表示，則被告二人所為系爭2筆土地之買賣
20 行為，已使被告方英豪名下責任財產顯著減少，顯然有礙於
21 原告對被告方英豪請求損害賠償債權之實現，為此，原告爰
22 依民法第244條第1項、第2項及第4項規定，請求撤銷上開系
23 爭2筆土地之債權行為並塗銷登記，並回復登記為被告方英
24 豪所有，如備位聲明。

25 (六)並為訴之聲明：

26 1.先位聲明：

27 (1)確認被告方英豪與林顯力間就新北市○○區○○段○○0000地
28 號土地（地目：田，面積：46,828.53平方公尺，權利範
29 圍：32分之10），及新北市○○區○○段○○0000地號土地
30 （地目：田，面積：975.18平方公尺，權利範圍：2分之
31 1），於111年3月15日所為之買賣債權行為及同年4月18日向

01 以買賣為登記原因之所有權移轉物權行為均無效。

02 (2)被告林顯力應將前項所示土地之所有權移轉登記予以塗銷，
03 並應將該土地回復登記為被告方英豪所有。

04 2.備位聲明：

05 (1)被告方英豪與林顯力間就新北市○○區○○段○○0000地號土
06 地（地目：田，面積：46,828.53平方公尺，權利範圍：32
07 分之10），及新北市○○區○○段○○0000地號土地（地目：
08 田，面積：975.18平方公尺，權利範圍：2分之1），於111
09 年3月15日所為之買賣債權行為及同年4月18日向以買賣為登
10 記原因之所有權移轉物權行為，均應予撤銷。

11 (2)被告林顯力應將前項所示土地之所有權移轉登記予以塗銷，
12 並應將該土地回復登記為被告方英豪所有。

13 二、被告答辯：

14 (一)原告並未證明對被告方英豪有債權存在：

15 1.本件原告主張對被告方英豪有損害賠償債權，其依據為台北
16 市消防局的調查資料指稱被告方英豪為負責人之金三九公司
17 為起火點，原告據以請求對被告方英豪及金三九公司為假扣
18 押而獲准許云云，惟查，本起火災事故被告否認有可歸責之
19 事由，且原告僅僅提出消防局之火災調查資料，此一舉證程
20 度雖得以令假扣押法院認有「釋明」，然對於本件訴訟而
21 言，「被告對原告負有債務」之舉證，顯然有所不足。申言
22 之，僅僅因為消防局認定起火點為金三九公司，即斷然指摘
23 本件火災應由被告對原告負損害賠償責任，顯有未洽，蓋起
24 火點之占有人是否必然為火災可歸責之人？原告對於被告方
25 英豪之請求權基礎為民法第28條、第184條、185條，則似指
26 被告方英豪有故意或過失之侵權行為導致其受有損害，被告
27 之侵權行為態樣為何，並未見原告有任何說明，徒憑一紙台
28 北市消防局之調查結果認起火點為金三九公司，即跳躍到被
29 告對原告負有侵權行為損害賠償之債，容有未盡舉證責任之
30 嫌。

31 2.原告又稱伊對被告方英豪個人財產請求假扣押獲士林地方法

01 院准許，並以此稱「足見原告對於被告方英豪確實至少有9,
02 227,569元之損害賠償債權存在」云云，然查，假扣押之裁
03 定，其所需之舉證程度僅為「釋明」，意即使法院產生薄弱
04 的心證即已足，而一般的民事訴訟程序，須證明至法院就該
05 待證事實獲得優勢蓋然心證，使法院就待證事實產生「確
06 信」始可認為已盡其舉證之責。難謂原告提出假扣押之裁定
07 即可認伊對被告方英豪有債權存在。

08 3.就消防局鑑定報告部分，僅認定起火點為金三九公司，起火
09 原因可能為「電氣因素」，與被告方英豪無涉，蓋方英豪為
10 金三九公司之負責人，惟本件火災之發生原因，是否可歸責
11 於方英豪，尚有不明，就此部份原告並未盡舉證責任，徒以
12 鑑定書稱方英豪為負責人，便理所當然推論應對火災負損害
13 賠償責任，令人難以苟同。

14 4.抑有進者，消防局之火災調查報告內容諸多錯誤、矛盾及不
15 可採之處，茲就本件之「起火點」及「起火原因」中消防局
16 的判斷矛盾之處，分述如下：

17 (1)關於起火處：參卷354頁以下，臨244號住戶蔡政原稱：「當
18 時我正準備洗澡睡覺，忽然聽到一聲很大的爆炸聲，之後隔
19 不到2分鐘就聽到隔壁（被告公司）內部有警報器在響，我
20 立即打電話給金三九貿易公司…」、「…我就馬上打電話報
21 案，之後再與隔壁244號的梁貞祥先生提滅火器去滅火」、
22 「…我與244號梁貞祥即拿滅火器各兩支往後側244號2樓滅
23 火…」、244號住戶梁家瑜稱：「我叔叔（梁貞祥）有使用
24 滅火器，但已無法撲滅，我們就下樓逃生，下樓時消防隊已
25 到達…」足認現場住戶第一個救火的地點是244號2樓而非被
26 告公司。然消防局卻擷取244號1樓的照片，即鑑書定中編號
27 161及162之照片稱「臨244號內部尚無火、煙」，顯難認消
28 防局之報告可採。

29 (2)關於起火原因：消防局認定本件火災是電氣因素，然現場採
30 證電源線的熔痕分析卻未能說明為火災之結果抑或火災之原
31 因，是以難認起火原因即為消防局所認定之結果。第查，消

防局於編號154之照片稱「不可關110V電源總開關呈跳脫狀態」，然細觀該照片中之不可關110V電源總開關，係為向上開啟狀態，而非在中間的跳脫狀態，消防局之鑑定結果認定明顯錯誤，藉此推導出之結果亦不可信。抑有進者，現場住戶均曾提及爆炸聲響，才有火災，然消防局並未具體說明究竟爆炸原因為何，竟稱先起火才有爆炸，與現場住戶親見親聞之過程不符，再加諸以被告方英豪公司內部根本沒有存放任何足資引發爆炸之物，消防局所指清潔錠中內含6%過碳酸鈉助燃方致爆炸著實荒謬，蓋過碳酸鈉與其他物質結合後根本就失去原本化學特性，不可能助燃。凡此均足認台北市消防局之鑑定結果有矛盾、不合理之處，亦無從逕而推論出本起火災可歸責於被告方英豪及金三九公司之結果。

(3)退步言，縱認消防局所認定之結果為真，然本件被告方英豪對於公司內部電器設備及消防安全向來十分重視，不但定期請人維護更新，更在109年6月花費27萬餘元委請台一消防工程企業有限公司前來設置消防安全相關設備（被證十一：台一消防公司之報價單影本），除此之外，被告公司也相當注意消防設備是否正常運作，均有定期檢查、確認，在本件火災發生前一個月，被告公司才剛向台北市消防局做了消防安全設備檢修申報（被證十二：被告公司消防安全設備檢修申報書），並不是如同坊間許多人只是裝了消防設備後就放到壞了也不知道。就電器設備部份，111年1月也就是事發前兩個月，被告公司還特別委由義興照明花了六萬餘元更換老舊燈具（被證十三：義興照明之報價單影本），110年1月委由詮發水電工程行花費5萬多元增設電線、安裝變壓器、重新配線等（被證十四：詮發水電工程行之報價單影本），被告方英豪如此謹慎小心，猶仍發生不明原因的火災，實難認被告方英豪有過失。

(二)系爭兩筆土地為訴外人日昶升公司借名登記予方英豪，嗣後終止與方英豪間的借名登記關係，並請求方英豪移轉登記予林顯力，有以下證據足資佐證：

01 1.購買系爭土地之資金乃由日昶升公司支出：

02 (1)方英豪取得系爭兩筆土地之前手為「莊阿銳」，土地之來由
03 可參桃園地院105年度重訴字第358號卷第19至22頁所示99年
04 8月17日協議書第一款、第（4）（5）所示，為日昶升公司
05 與王尚開等人合資購買，並登記於莊阿銳名下（被證十
06 五），以及100年3月14日協議書表格編號4及5所示（被證十
07 六），當時因為系爭土地遭債權人彰化銀行查封，並尚有抵
08 押權人台灣中小企業銀行(下稱台灣中小企銀)之抵押設定；
09 日昶升公司與王尚開等人約定由日昶升公司清償債務後塗銷
10 查封，故由蕭元丁、蕭家仁出面擔任保證人，協助清償，並
11 與台灣中小企銀簽訂分期償還切結書（被證十七）當時是由
12 日昶升公司現任代表人莊美惠出面分多次匯款（被證十
13 八），在101年7月2日最後一次清償台灣中小企銀及彰化銀
14 行之款項後，由於王尚開、莊阿銳等人無法償還日昶升公司
15 代為清償的上開金額，便於101年12月約定系爭土地由日昶
16 升公司取得，日昶升公司先前代為清償之金額則做為日昶升
17 公司取得系爭土地之對價，並由日昶升公司指定由方英豪做
18 為登記名義人。

19 (2)由是可知，在101年12月方英豪取得系爭土地時，方英豪本
20 人並未支付任何價金，反而是日昶升公司自100年8月起，分
21 別多次為莊阿銳清償債務以取得塗銷查封之有利結果，並於
22 清償之後取得系爭土地，101年12月方英豪乃直接自前手莊
23 阿銳之名義取得系爭土地，然實質出資之所有權人乃日昶升
24 公司，並非方英豪。

25 2.系爭土地雖登記在方英豪名下，惟所有權狀、稅捐、費用、
26 處分均由日昶升公司處理：

27 (1)系爭土地之權狀自始至終均由日昶升公司保管，相關稅賦及
28 規費亦由日昶升繳納，且日昶升公司於111年初即與方英豪
29 終止借名登記之關係，並開始尋覓下一個登記名義人，嗣後
30 於111年2月15日由日昶升公司與林顯力簽訂借名登記契約
31 （被證七），由於當時剛過完農曆年，被告二人與日昶升公

01 司約定近期辦理過戶相關手續，孰料111年3月18日發生本起
02 火災，日昶升公司不斷催促被告二人辦理過戶手續，方才於
03 同年0月間由日昶升公司經理蕭晉人出面，委由代書耿美齡
04 辦理過戶之相關事宜（被證八：房地產登記費用明細表影本
05 乙份），其中預收款項11萬8千元亦由日昶升公司支付（被
06 證九：陽信商銀匯款單影本乙份），均足認系爭土地之真正
07 所有權人為日昶升公司，而非被告二人。

08 (2)是以，被告方英豪將登記於自己名下之系爭兩筆土地移轉登
09 記予林顯力，係基於系爭土地之真正所有權人日昶升公司之
10 指示，蓋方英豪與日昶升間之借名登記關係業已終止，日昶
11 升公司對方英豪有系爭兩筆土地之返還請求權，縱認原告對
12 被告有債權，然此一移轉登記之法律行為，乃債權成立前既
13 存之法律關係，於債權成立後履行，就被告方英豪之該履行
14 行為不得行使撤銷權，蓋債權成立時，法律關係已經存在，
15 債務人應有之負擔亦係構成責任財產之部份，其履行自不得
16 謂有害於債權。

17 3.系爭土地多次做為債權擔保，而債務人均為日昶升公司或其
18 相關人士，方英豪與該等債權人根本完全無關，足認系爭土
19 地自始至終都在日昶升控制之中：

20 (1)於109年11月3日設定第一順位最高限額抵押權2652萬予陳新
21 基，債務人為日昶升企業有限公司（被證二）。

22 (2)於109年12月28日設定第二順位最高限額抵押權6000萬元予
23 陳志龍，債務人為日昶升公司經理蕭晉人（被證二）。

24 (3)前揭兩筆債務由日昶升清償並塗銷後，於111年1月10日時設
25 定預告登記給蔡昆谷，係因蔡昆谷為日昶升公司的債權人。

26 （被證三：系爭土地於111年4月6日列印之謄本），預告登
27 記之原因係蔡昆谷於民國110年12月30日借款給日昶升公
28 司，由蕭晉人出面簽立借據（被證四：蔡昆谷與蕭晉人之金
29 錢消費借貸契約書），簽立借據當日即由蔡昆谷委由施珮玲
30 匯款1940萬元予日昶升（被證五：日昶升公司於第一銀行之
31 帳戶明細），其中60萬元之差額為預扣第一個月的利息，自

01 被證四契約書第三條之利息約定為每月百分之3可稽，借款2
02 千萬元的第1個月利息為60萬，是以蔡昆谷委由施珮玲匯款1
03 940萬元，適足以證明蔡昆谷與日昶升之間確實有借貸關
04 係，並由日昶升實質所有之系爭土地做為擔保。此外，被告
05 方英豪尚依日昶升指示交付手中權狀及印鑑證明（被證六：
06 蔡昆谷於收受權狀後簽名之影本及印鑑證明），以供日昶升
07 未能清償時，蔡昆谷即得將系爭土地過戶予自己名下或他
08 人。

09 (4)復依台灣桃園地方法院105年度重訴字第358號之民事案件卷
10 證所示，該案之原告為蕭元丁、蕭莊美桂，起因為原告主張
11 伊與被告、日昶升公司間於99年8月17日簽有協議（台灣桃
12 園地方法院105年度重訴字第358號卷第19頁以下），在第三
13 款約定中表明蕭元丁及蕭莊美桂願意用現金付清、土地互
14 易、債權讓與甲方等方式除去被告就兩造共有土地遭查封之
15 不利益，故請求用本件被告方英豪名下所有即本件系爭土地
16 做為互易之標的物，然查，被告方英豪與該案件之被告王尚
17 開、王江河並無任何關係，該案件之協議書當中，被告方英
18 豪根本也不是當事人，從頭到尾均未參與，若本件系爭土地
19 確實為方英豪所有，何以要平白無故拿出自己的土地去清償
20 別人的債務？且查，該案件之原告蕭元丁、蕭莊美桂為夫
21 妻，日昶升公司為家族企業，蕭晉人為蕭元丁與蕭莊美桂之
22 四子、蕭杰人為次子，而日昶升公司目前的負責人則為蕭杰
23 人之前妻，其間之關係參照被告依被證十蕭家戶籍謄本所製
24 之親屬系統表即可明瞭。

25 4.綜上所述，系爭土地之實質出資人為日昶升公司，其取得土
26 地之對價乃因日昶升公司代莊阿銳及其親友王尚開等人清償
27 債務，嗣後系爭土地之所有權狀亦為日昶升公司保管，系爭
28 土地之使用、收益等，均由日昶升公司處理，方英豪只是登
29 記名義人，此次因日昶升公司決定終止與方英豪間之借名登
30 記法律關係，而改指定林顯力為登記名義人，此一移轉登記
31 之法律行為，乃債權成立前既存之法律關係，於債權成立後

履行，就被告方英豪之該履行行為不得行使撤銷權，蓋債權成立時，法律關係已經存在，債務人應有之負擔亦係構成責任財產之部份，其履行自不得謂有害於債權。

(三)並答辯聲明：原告之訴駁回。

三、原告主張被告方英豪於111年4月18日以買賣原因為由將(1)新北市○○區○○段○○0000地號土地（地目：田，面積：46,828.53平方公尺，權利範圍：32分之10），及(2)新北市○○區○○段○○0000地號土地（地目：田，面積：975.18平方公尺，權利範圍：2分之1等2筆土地移轉登記予被告林顯力之事實，有土地登記謄本在卷可稽，且為被告所不爭執，堪信為真實。

四、原告復主張被告方英豪為金三九公司之負責人，金三九公司於臺北市○○區○○路0段0巷○○000○○0號北區之廠房，於111年3月18日凌晨發生火災，嗣後火勢迅速延燒，導致相鄰之原告與其他第三人共同承租之門牌號碼為臺北市○○區○○路0段0巷○○000○○0號及臨236—3號建築物，及建築物內庫存貨物均遭火災波及，全數燒燬殆盡，臺北市政府消防局並於000年0月00日出具火災調查報告予原告，確認起火地點為金三九公司，初估原告因此所受損害至少有9,227,569元，依民法第28條、第184、185條及公司法第23條等規定，被告方英豪自應與金三九公司對於原告因此所受損害負連帶賠償責任，迺被告方英豪不思如何妥善賠償原告因上揭火災所受之財產上損害，為脫免其個人應負之連帶賠償責任，竟於111年4月18日，以買賣為原因將其個人名下系爭2筆土地，移轉登記予被告林顯力，且被告林顯力亦為金三九公司之總經理，足見渠等所為系爭2筆土地買賣過戶登記之債權行為及物權行為，全係被告等2人為避免原告追償及強制執行所為之脫產行為，顯屬通謀虛偽意思表示，依照民法第87條第1項前段應屬無效，則系爭2筆土地之真正所有權人應為被告方英豪，惟被告方英豪既怠於行使其身為真正所有權人得請求被告林顯力塗銷系爭2筆土地移轉登記，及請求返還

之權利，而原告身為被告方英豪之債權人，為保全債權，自得依民法第242條前段，代位被告方英豪行使民法第767條第1項之物上請求權，請求被告林顯力塗銷系爭2筆土地之所有權移轉登記，並將系爭2筆土地返還予被告方英豪；倘本件被告間真有買賣系爭2筆土地之意思表示，非屬通謀虛偽之意思表示，則被告所為系爭2筆土地之買賣行為，已使被告方英豪名下責任財產顯著減少，顯然有礙於原告對被告方英豪請求損害賠償債權之實現，原告亦得依民法第244條第1項、第2項及第4項規定，請求撤銷上開系爭2筆土地之債權行為並塗銷登記，並回復登記為被告方英豪所有，如備位聲明等情。則為被告所否認，並以前詞置辯。經查：

(一)本件原告主張其對被告方英豪有損害賠償債權，固據提出台北市消防局的調查資料佐證被告方英豪為負責人之金三九公司為起火點，並以士林地院假扣押裁定佐證其對於被告方英豪確實至少有9,227,569元之損害賠償債權存在。惟查，上開消防局調查資料及假扣押裁定，尚不能據以確實證明原告對於被告方英豪至少有9,227,569元之損害賠償債權存在，此外，原告未能再積極舉證以實其說，則原告此部分主張自難遽信為真實。

(二)被告抗辯系爭土地之實質出資人為日昶升公司，其取得土地之對價乃因日昶升公司代莊阿銳及其親友王尚開等人清償債務，嗣後系爭土地之所有權狀亦為日昶升公司保管，系爭土地之使用、收益等，均由日昶升公司處理，方英豪只是登記名義人，因日昶升公司決定終止與方英豪間之借名登記法律關係，而改指定林顯力為登記名義人，此一移轉登記之法律行為，乃債權成立前既存之法律關係，於債權成立後履行，就被告方英豪之該履行行為不得行使撤銷權，蓋債權成立時，法律關係已經存在，債務人應有之負擔亦係構成責任財產之部分，其履行自不得謂有害於債權等語，亦洵堪採信，詳述如下：

1.被告方英豪取得系爭2筆土地之前手為莊阿銳，其土地之來

由始末，可觀諸卷附桃園地院105年度重訴字第358號卷第19至22頁所示99年8月17日協議書第一款、第（4）（5）所載，為日昶升公司與王尚開等人合資購買，並登記於莊阿銳名下，及100年3月14日協議書表格編號4及5所示，當時因為系爭土地遭債權人彰化銀行查封，並尚有抵押權人台灣中小企銀之抵押設定；日昶升公司與王尚開等人約定由日昶升公司清償債務後塗銷查封，故由蕭元丁、蕭家仁出面擔任保證人，協助清償，並與台灣中小企銀簽訂分期償還切結書，當時由日昶升公司現任代表人莊美惠出面分多次匯款，在101年7月2日最後1次清償台灣中小企銀及彰化銀行之款項後，由於王尚開、莊阿銳等人無法償還日昶升公司代為清償上開金額，乃於101年12月約定系爭土地由日昶升公司取得，日昶升公司先前代為清償之金額則作為日昶升公司取得系爭土地之對價，並由日昶升公司指定由方英豪作為登記名義人。是被告方英豪於取得系爭土地時，本人並未支付任何價金，而係日昶升公司自100年8月起，分別多次為莊阿銳清償債務以取得塗銷查封之有利結果，並於清償之後取得系爭土地，101年12月方英豪乃直接自前手莊阿銳之名義取得系爭土地，故系爭土地實質出資之所有權人乃日昶升公司，並非被告方英豪。

2. 被告復辯稱系爭土地之權狀自始至終均由日昶升公司保管，相關稅賦及規費亦由日昶升繳納，且日昶升公司於111年初即與方英豪終止借名登記之關係，並開始尋覓下一個登記名義人，嗣後於111年2月15日由日昶升公司與林顯力簽訂借名登記契約，由於當時剛過完農曆年，被告二人與日昶升公司約定近期辦理過戶相關手續，孰料111年3月18日發生本起火災，日昶升公司不斷催促被告二人辦理過戶手續，方才於同年0月間由日昶升公司經理蕭晉人出面，委由代書耿美齡辦理過戶之相關事宜，其中預收款項11萬8千元亦由日昶升公司支付等情，並提出借名登記契約、房地產登記費用明細表、陽信商銀匯款單等件為證，均足認系爭土地之真正所有

01 權人為日昶升公司，而非被告2人。故被告方英豪將登記於
02 自己名下之系爭2筆土地移轉登記予被告林顯力，係基於系
03 爭土地之真正所有權人日昶升公司之指示，因方英豪與日昶
04 升間之借名登記關係業已終止，日昶升公司對方英豪即有返
05 還借名登記請求權，其履行自不得謂有害於原告債權。

06 五、從而，本件原告依民法第242條前段、第767條第1項、第244
07 條第1項、第2項及第4項等規定，先位訴請：(一)確認被告方
08 英豪與林顯力間就新北市○○區○○段○○0000地號土地（地
09 目：田，面積：46,828.53平方公尺，權利範圍：32分之1
10 0），及新北市○○區○○段○○0000地號土地（地目：田，
11 面積：975.18平方公尺，權利範圍：2分之1），於111年3月
12 15日所為之買賣債權行為及同年4月18日向以買賣為登記原
13 因之所有權移轉物權行為均無效。(二)被告林顯力應將前項所
14 示土地之所有權移轉登記予以塗銷，並應將該土地回復登記
15 為被告方英豪所有；備位訴請：(一)被告方英豪與林顯力間就
16 新北市○○區○○段○○0000地號土地（地目：田，面積：4
17 6,828.53平方公尺，權利範圍：32分之10），及新北市○○
18 區○○段○○0000地號土地（地目：田，面積：975.18平方公
19 尺，權利範圍：2分之1），於111年3月15日所為之買賣債權
20 行為及同年4月18日向以買賣為登記原因之所有權移轉物權
21 行為，均應予撤銷。(二)被告林顯力應將前項所示土地之所有
22 權移轉登記予以塗銷，並應將該土地回復登記為被告方英豪
23 所有，為無理由，應予駁回。

24 六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
25 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
26 逐一論列，附此敘明。

27 據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
28 如主文。

29 中 華 民 國 113 年 5 月 24 日
30 民事第五庭 法 官 連士綱

01 以上正本係照原本作成

02 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
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 113 年 5 月 27 日

05 書記官 游舜傑