

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第806號

主參加原告 田晉五金製品股份有限公司

法定代理人 林苑君

訴訟代理人 俞伯璋律師

葉俊宏律師

複 代理人 蔡欣澤律師

主參加被告 鎮山海營造股份有限公司

法定代理人 黃陳鳳美

主參加被告 黃慈姣

上列當事人間確認債權不存在事件，主參加原告提起主參加訴訟，本院於民國113年10月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

主參加原告之訴駁回。

訴訟費用由主參加原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

按就他人間之訴訟標的全部或一部，為自己有所請求，或主張因其訴訟之結果，自己之權利將被侵害者，得於本訴訟繫屬中，以其當事人兩造為共同被告，向本訴訟繫屬之法院起訴，民事訴訟法第54條第1項定有明文。查主參加被告黃慈姣主張主參加被告鎮山海營造股份有限公司（以下逕稱主參加被告鎮山海公司）未依其等於民國108年3月27日間簽立之所有權登記契約書約定（下稱系爭所有權登記契約），將新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地）應有部分二分之一移轉登記予主參加被告黃慈姣，爰提起請求所有權

01 移轉登記訴訟，經本院以110年度訴字第449號事件（下稱系
02 爭本訴訟）受理繫屬在案。主參加原告主張其曾與主參加被
03 告鎮山海公司價購系爭土地（下稱系爭土地買賣契約），並
04 已支付簽約款新臺幣（下同）1,600萬元，系爭本訴訟結果
05 將導致系爭土地所有權移轉登記予主參加被告黃慈姣，足以
06 侵害主參加原告依照系爭土地買賣契約所得主張之權利，爰
07 列黃慈姣與鎮山海公司為共同被告提起本件主參加訴訟，訴
08 請確認主參加被告間就系爭土地所有權移轉登記債權關係不
09 存在。是主參加原告就本訴訟原告黃慈姣與被告鎮山海公司
10 間訴訟標的之全部為自己有所請求，揆諸首揭說明，核與主
11 參加訴訟之要件相合，應予准許，合先敘明。

12 貳、實體方面

13 一、主參加原告主張：

14 (一)、主參加原告於109年5月間聽聞主參加被告鎮山海公司欲出售
15 系爭土地，即與主參加被告鎮山海公司當時之法定代理人黃
16 天健（已歿）接洽，黃天健表示主參加被告鎮山海公司欲出
17 售系爭土地已有一段時日，然因系爭土地上設有兩筆金額分
18 別為1,320萬元、1,650萬元之最高限額抵押權，且第二順位
19 抵押權係設定予民間貸款人，故主參加被告鎮山海公司有還
20 款壓力，遂向主參加原告表示應儘速進行買賣系爭土地之流
21 程。雙方議定買賣總價款為2,680萬元，第一期簽約款為1,6
22 00萬元，簽約當日給付，主參加被告鎮山海公司收受此筆簽
23 約款後應立即償還債務予民間借貸人並塗銷第二順位抵押
24 權，尾款1,080萬元則由主參加原告代償第一順位抵押權之
25 債權作為給付。主參加原告與主參加被告鎮山海公司於109
26 年5月28日在康獻章地政事務所簽訂系爭土地買賣契約書，
27 主參加原告並依契約約定交付第一期簽約款即彰化商業銀行
28 開立之支票及主參加原告開立之支票1張，共計1,600萬元，
29 經黃天健簽收在案。然109年7月9日地政士康獻章至新北市
30 淡水地政事務所辦理系爭土地移轉登記程序時，竟遭主參加
31 被告黃慈姣提出書面異議而經地政事務所駁回辦理，致主參

01 加原告前已交付高達1600萬元之買賣價款後，卻無法依約取
02 得系爭土地移轉所有權登記，主參加原告爰於110年1月27日
03 向主參加被告鎮山海公司提起請求主參加被告鎮山海公司移
04 轉所有權登記及給付違約金之訴，經本院以110年度重訴字
05 第52號審理在案。

06 (二)、詎料，主參加被告黃慈姣為阻撓主參加原告合法取得系爭土
07 地所有權，竟於前揭110年度重訴字第52號審理期間，向本
08 院提起系爭本訴訟請求主參加被告鎮山海公司移轉所有權登
09 記，惟觀諸主參加被告間所簽訂之系爭所有權登記契約，未
10 有主參加被告鎮山海公司之大小章，且雖有主參加被告鎮山
11 海公司之法定代理人黃天健之筆跡，但亦未顯示係代理主參
12 加被告鎮山海公司所為，是系爭所有權登記契約所載之鎮山
13 海公司應非系爭所有權登記契約之當事人，系爭所有權登記
14 契約對於主參加被告鎮山海公司應無任何效力。又主參加被
15 告黃慈姣主張有給付價金予主參加被告鎮山海公司，然觀諸
16 主參加被告黃慈姣所提出之「借款明細 (Sis)」，並無任
17 何簽名或蓋章，應不具有形式上之真正，且所載匯付款項亦
18 與主參加被告鎮山海公司購買系爭土地無關，主參加被告黃
19 慈姣主張其就購買系爭土地之價款有出資二分之一云云，應
20 不足採。退萬步言，縱認系爭所有權登記契約係成立於主參
21 加被告黃慈姣與鎮山海公司間，且主參加被告黃慈姣確實有
22 因購買系爭土地而出資匯款，惟因主參加被告黃慈姣之匯款
23 金額未達系爭土地價款二分之一，且系爭土地的抵押設定亦
24 未塗銷完畢，則系爭所有權登記契約第1條所載「就系爭土
25 地價金各出資二分之一，雙方就各享有二分之一所有權」、
26 第2條後手寫：「108年6月至109年6月間，處理完設定狀
27 況」等停止條件尚未成就，是主參加被告黃慈姣應未享有取
28 得系爭土地二分之一所有權之權利。為此，爰依民事訴訟法
29 第247條規定，提起本件主參加訴訟。並聲明：確認主參加
30 被告黃慈姣對於主參加被告鎮山海公司就系爭土地之所有權
31 移轉登記債權關係不存在。

01 二、主參加被告黃慈姣則以：系爭所有權登記契約上未有主參加
02 被告鎮山海公司之大小章，是因為當時信任黃天健會於系爭
03 所有權登記契約上所載時間移轉系爭土地所有權二分之一予
04 主參加被告黃慈姣，且系爭所有權登記契約表頭已標明鎮山
05 海公司，契約效力自拘束主參加被告鎮山海公司，實務上也
06 認為公司所為書面契約只要有權代表公司簽約的人親自簽名
07 或蓋章即可，主參加被告鎮山海公司當時法定代理人黃天健
08 既已於其上簽名，縱無公司大小章也對主參加被告鎮山海公
09 司發生效力。又購買系爭土地之資金，其中有1,008萬元是
10 伊出資的，此部份有單據可證明。另系爭土地之所以登記於
11 主參加被告鎮山海公司名下，實因黃天健認為系爭土地還會
12 再利用，故聽信淡水一信承辦人員而登記於鎮山海公司等
13 語，資為抗辯。並聲明：主參加原告之訴駁回。

14 三、主參加被告鎮山海公司則以：主參加原告是詐騙集團，欲把
15 系爭土地騙走，故製造假的系爭土地買賣契約，其實從未給
16 付1,600萬元之頭期款予主參加被告鎮山海公司，而主參加
17 被告鎮山海公司對民間債權人江文通之債務（含稅捐）業於
18 109年4月27日前清償完畢，系爭土地為江文通所設定之預告
19 登記已因清償而無存在之必要而塗銷，與主參加原告無涉。
20 又依實務認定只需由有權代表公司簽約之人簽名或蓋章即
21 可，是系爭所有權登記契約雖未有主參加被告鎮山海公司之
22 大小章仍為有效等語，資為抗辯。並聲明：主參加原告之訴
23 駁回。

24 四、本院得心證理由

25 (一)、按訴權之存在要件有二：一為訴訟成立要件，一為權利保護
26 要件，權利保護要件中，於確認之訴，必須原告有即受確認
27 判決之法律上利益，始能認為有保護之必要，此項要件如有
28 欠缺，法院應以原告之訴無理由，以判決駁回之。再按民事
29 訴訟法第247條第1、2項規定：「確認法律關係之訴，非原
30 告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之；確認證書
31 真偽或為法律關係基礎事實存否之訴，亦同」；「前項確認

01 法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為
02 限」。此係89年2月9日修正公布，修正理由，在於發揮確認
03 之訴預防及解決紛爭之功能，故擴大其適用範圍及於事實，
04 然為免導致濫訴，就事實之存否，限於其為法律關係之基礎
05 事實，並以原告不能提起他訴訟時，始得提起，否則即認原
06 告無即受確認判決之法律上利益，此觀該條之立法理由自
07 明。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係存否不
08 明確，原告主觀上認其在法律上地位有不安之狀態存在，且
09 此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院
10 52年台上字第1240號判例參照）。

11 (二)、主參加原告主張其為系爭土地之買受人，得依其與主參加被
12 告鎮山海公司間之系爭土地買賣契約，請求主參加被告鎮山
13 海公司移轉系爭土地等節，固據其提出系爭土地不動產買賣
14 契約書暨收付款紀錄、彰化銀行支票影本、合作金庫支票影
15 本、不動產成交案件實際資訊申報書暨申報資料、新北市淡
16 水地政事務所土地登記案件駁回通知書等件為證（本院卷一
17 第28至35、36、38至42、44至45頁）。惟查：主參加原告就
18 其上開主張業已於110年1月27日對主參加被告鎮山海公司提
19 起請求所有權移轉登記之訴，請求主參加被告鎮山海公司將
20 系爭土地所有權移轉登記予主參加原告，並經本院以110年
21 度重訴字第52號繫屬審理中，有上開案件卷皮及主參加原告
22 110年1月27日民事起訴狀在卷為憑（本院卷二第145至156
23 頁），是主參加原告既已於另案提起給付之訴，在該訴訟中
24 即得確認主參加原告得否請求主參加被告鎮山海公司移轉系
25 爭土地所有權，則依民事訴訟法第247條第2項規定意旨，已
26 難認主參加原告有即受確認判決之法律上利益。再者，主參
27 加被告間之系爭所有權登記契約及主參加原告與主參加被告
28 鎮山海公司間之系爭土地買賣契約，兩者均為債權契約，不
29 論主參加被告間之債權債務關係是否存在，均不影響主參加
30 原告與主參加被告鎮山海公司間是否存在系爭土地移轉請求
31 權或違約金請求權之認定，主參加原告基於債權人之身分得

01 對主參加被告鎮山海公司所為之請求，不因系爭本訴訟之勝
02 敗而對主參加原告有何法律上權利受影響。是主參加原告主
03 觀上認其在法律上地未之不安狀態，尚難以此本件確認判決
04 將之除去。至主參加原告主張其可能因系爭本訴訟結果，致
05 無法取得系爭土地之所有權云云，然此僅涉及主參加原告之
06 經濟或事實上利害關係，尚與其私法上之法律地位無涉，自
07 亦難以此遽認主參加原告有即受確認判決之法律上利益。

08 五、綜上所述，主參加原告訴請確認確認主參加被告黃慈姣對於
09 主參加被告鎮山海公司就系爭土地之所有權移轉登記債權關
10 係不存在，尚無確認利益，本件請求為無理由，不應准許。

11 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據，經本院
12 斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不一一論述，
13 併此敘明。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
16 民事第三庭 法 官 黃瀞儀

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
20 命補正逕行駁回上訴。

21 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
22 書記官 宋姿萱