

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第373號

原告 游偉雄
郭玫君
陳秩華（原姓名陳智華）

共同

訴訟代理人 歐嘉文律師
複代理人 施竣凱律師
被告 劉金福
陳信成

上一人

訴訟代理人 李慈容律師
許哲維律師

當事人間塗銷所有權等事件，本院於民國113年8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

壹、程序部分：

按訴狀送達後，如不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，原告原告得將原訴變更或追加他訴，此觀諸民事訴訟法第256條第1項第7款規定自明。查原告起訴時訴之聲明為：「1. 確認被告間就坐落臺中市○○區○○段00000地號土地之應有部分二分之一（下稱系爭土地），在111年4月29日所為買賣之債權行為，及111年6月8日所為所有權移轉登記之物權行為，均無效。2. 被告陳信成應將前項所示不動產，以買賣為登記原因於111年6月8日所為所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告劉金福所有。」（本院卷11頁）。嗣於訴訟進行中113年3月28日具狀追加備位聲明「1. 被告間就系爭土地

於111年4月29日所為買賣之債權行為，及於111年6月8日所為所有權移轉登記之物權行為，均應予撤銷。2. 被告陳信成應將前項所示不動產以賣買為登記原因於111年6月8日所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為被告劉金福所有。」（見本院卷165、167頁）。經查所主張之事實係就告間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記行為主張有無效及得撤銷之事由，而所欲調查之證據均屬相同，並得援引使用，該追加聲明，應認不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，依法應准許之。

貳、實體部分：

一、原告主張：

(一)被告劉金福對原告負有一筆金錢債務，經臺灣高等法院臺中分院以111年度上字第560號判決勝訴（未確定）。被告劉金福曾向原告表示以其所有系爭土地出售原告用以抵償積欠原告債務，然嗣後被告劉金福否認積欠原告債務，並於111年6月8日與被告陳信成間通謀由被告劉金福將系爭土地於111年4月29日虛偽買賣與被告陳信成之原因，而於同日移轉所有權登記與被告陳信成，致原告無法持獲得勝訴之確定判決執行系爭土地獲償。原告自得對被告提起確認債權行為、物權行為無效亟代位提起塗銷所有權移轉登記訴訟。

(二)被告劉金福將系爭土地出售與被告陳信成，將陷於無資力，不能償還對原告之債務，原告依民法第244條規定，得行使撤銷權，請求受益人回復原狀。

(三)並聲明：如上開壹、程序部分所載之先位聲明及備位聲明。

二、被告抗辯：

(一)被告劉金福部分：被告間就系爭土地之買賣係合法行為，原告對被告劉金福之訴訟已上訴最高法院，尚未裁判等語。並聲明：駁回原告之訴。

(二)被告陳信成部分：被告2人彼此間不認識，係透過房仲介紹買賣，無故意虛偽買賣之情事，原告並未盡到舉證責任。被告陳信成對於被告劉金福與原告間之債權債務糾紛全然不

01 知，且買賣是經由不動產仲介業者介紹及地政士辦理登記，
02 原告未舉證證明被告陳信成於系爭土地移轉時，已知悉有損
03 害於原告之權利，原告不得主張民法第244條之撤銷權；且
04 原告對被告劉金福是否有金錢債權存在，現上訴最高法院
05 中，亦非無疑等語。並聲明：原告之訴駁回。

06 參、本院判斷：

07 一、原告主張被告間就系爭土地於111年4月29日、111年6月8日
08 所為之買賣債權契約及物權移轉行為為通謀虛偽意思表示而
09 無效，或者上開行為構成有害原告債權之詐害行為應予以撤
10 銷等語，被告否認並以前詞置辯。茲就原告所提先位之訴與
11 備位之訴說明如下：

12 (一)先位部分：

13 1.按民法87條第1項前段規定，表意人與相對人通謀而為虛偽
14 意思表示者，其意思表示無效。第三人主張表意人與相對人
15 通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證責任（最高法
16 院48年台上字第29號裁判意旨參照）。本件原告主張被告就
17 系爭建物所為之上開買賣行為及物權行為係通謀虛偽意思而
18 無效，自應由原告負舉證責任。

19 2.證人即系爭土地買賣之仲介人李立山於本院113年7月3日言
20 詞辯論期日到庭證稱：劉金福是系爭土地共有人，另一個共
21 有人是我獅子會的朋友，他叫陳山林，跟我很熟，陳山林跟
22 我說土地共有人缺錢，要賣土地，所以陳山林就帶劉金福來
23 找我，時間是約在111年3月下旬快4月，原先是劉金福個
24 人要賣他的持分，我跟陳山林說持分不好賣，我就說服陳山
25 林要賣就一起賣，比較好賣，陳山林就說與劉金福一起賣，
26 我就幫忙介紹，因為土地是畸零地，但地點不錯，旁邊都是
27 國有地、私人地，買下來可以去整合，我就介紹社團的朋友
28 和我認識的建商，因為地比較小，所以建商沒有興趣，社團
29 的朋友說還要去買國有地整合，比較麻煩，最後就找到陳信
30 成，陳信成是我之前的累積客戶，我跟陳信成認識一年多，
31 我比較熟的其實是陳信成的父親陳光楠，這塊地我其實是先

01 問陳光楠，陳光楠認為可以，陳光楠想買，說要登記給兒子
02 陳信成，陳信成出面簽約買賣。價錢的部分，讓買賣雙方當
03 面談，我記得劉金福開價一坪42、3 萬元，最後成交40萬
04 元，簽約時就到林崑鐘那裡簽約，林崑鐘是陳光楠找的等語
05 （見本院卷293頁）。而本件就系爭土地之簽約及價金支付
06 過程則經證人即代書林崑鐘提出陳報狀及不動產買賣契約書
07 （出賣人為陳山林、劉金福，買受人為陳信成，且購買之標
08 的為系爭地號土地之應有部分全部及其上之未辦保存登記鋼
09 架造建物）為證（見本院卷257至279頁）。足認被告陳信成
10 係經由正常程序購買系爭土地全部（含被告劉金福之應有部
11 分2分之1），且其本意係為購買系爭土地之全部持分，而非
12 僅在購買被告劉金福之應有部分2分之1。足認被告間就系爭
13 土地所成立之買賣債權契約及物權移轉行為均非虛妄，而有
14 買賣及移轉所有權之真意。

15 3.原告既無法舉證證明被告間就系爭土地之買賣及所有權移轉
16 行為係屬通謀虛偽意思表示，則原告所提起先位之訴，自無
17 理由，不應准許。

18 (二)備位部分：

19 1.原告先位之訴既無理由，本院次應審酌其備位之訴應否准
20 許。如前所述，本件被告就系爭土地之債權契約及物權移轉
21 行為既非虛妄，且該債權契約為買賣契約，被告陳信成已支
22 付買賣價金，足認被告間就系爭建物之法律行為係有償行
23 為，原告主張被告間法律行為屬民法第244條第1項之無償行
24 為，侵害其債權云云，自無可採。

25 2.次按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人
26 之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得
27 聲請法院撤銷之，民法第244條第2項定有明文。可知債權人
28 依前開規定撤銷債務人所為之有償行為，須具備下列要件：
29 (1)須債務人所為之法律行為；(2)須債務人之行為有害於債權
30 人之權利；(3)須債務人之行為以財產為標的；(4)須債務人於
31 行為時明知有損害於債權人之權利，受益人於受益時亦知其

情事。又債務人出賣其財產非必生減少資力之結果，苟出賣之財產已獲得相當之對價，用以清償具有優先受償權之債務，則一方面減少其財產，一方面減少其債務，其對於普通債權人，即難謂為詐害行為（最高法院51年台上字第302號裁判意旨參照）。

3.查被告陳信成以買賣總價886萬4460元購得系爭土地應有部分全部及未辦保存登記建物，出賣人陳山林與被告劉金福均已獲取相當之對價，實難認被告劉金福就系爭土地之買賣契約及物權移轉行為有何侵害原告債權情事。且本件並無任何證據可證明被告陳信成於取得系爭土地所有權時係有害於原告對被告劉金福之權利，則原告主張依民法第244條第2項之規定行使撤銷權，亦難採認。

二、綜上所述，原告依通謀虛偽意思表示及代位行使被告劉金福之所有物返還請求權、詐害債權行為撤銷權，先位請求確認被告間就系爭土地之買賣及移轉登記行為無效，及請求被告陳信成將系爭土地之所有權移轉登記塗銷並回復登記予被告劉金福所有，備位請求撤銷被告間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記行為，並回復登記為被告劉金福所有，均無理由，應予駁回。

三、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

四、本件尚須經過相當之調查審理始得認定原告之訴為無理由，並無從認定原告本件起訴係基於惡意、不當目的或有重大過失，且事實上或法律上之主張欠缺合理依據，故被告陳信成及其訴訟代理人請求本院依民事訴訟法第249條之1第1項規定對原告、訴訟代理人處以罰鍰云云，自無足取。

肆、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 113 年 8 月 28 日
民事第二庭 法 官 李悌愷

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決正本送達後20日內向本院提出上訴

01 狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 113 年 8 月 28 日

03 書記官 吳克雯