

臺灣臺南地方法院民事判決

113年度訴字第1506號

原告 馬施美玉

訴訟代理人 江鎬佑律師

鄭鴻威律師（已解除委任）

吳采軒律師（已解除委任）

楊濟宇律師（已解除委任）

被告 馬裕錕

訴訟代理人 徐肇謙律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國113年11月27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、原告主張：如附表所示不動產（下稱系爭房地）原為訴外人即原告配偶馬朝仁所有，馬朝仁於民國100年12月12日死亡後，經全體繼承人協議分割繼承為原告所有，由兩造及訴外人即被告父親馬世昌、被告母親林杏姿（以下合稱馬世昌等2人）共同居住使用。詎於102年間，林杏姿向原告索討系爭房地遭拒，馬世昌等2人持續對原告出言恐嚇，作勢要攻擊原告，原告因畏懼被迫將其身分證、印章等物交付林杏姿，林杏姿隨即於102年9月3日將系爭房地以買賣為原因辦理所有權移轉登記為被告所有（下稱系爭所有權移轉登記）。原告受脅迫交付身分證、印章，兩造就系爭房地移轉未曾有任何意思表示之合致，其債權關係不存在，且讓與行為係以背於善良風俗之方法作成，依民法第72條規定應為無效。退步言，原告與馬世昌等2人同住於系爭房地至112年9月止，脅迫行為始告終止，原告亦得依民法第92條第1項規定撤銷其意思表示。且縱認兩造間存在形式上之買賣契約，原告並無移轉系爭房地之交易動機，被告於訂約時年僅17歲，考量被

01 告及其父母之經濟狀況並無資力購買系爭房地，原告亦未收
02 取任何價金，可認兩造就系爭房地之買賣及移轉登記均為通
03 謀虛偽意思表示，依民法第87條第1項規定，應屬無效。為
04 此，依民法第767條第1項中段（本院按：原告誤為前段，應
05 予更正）規定，提起本件訴訟，請求確認兩造就系爭房地於
06 102年8月22日所為買賣之債權關係及於102年9月3日所為所
07 有權移轉登記之物權關係不存在，及請求被告塗銷系爭所有
08 權移轉登記等語。並聲明：(一)確認兩造就系爭房地於102年8
09 月22日所為買賣之債權關係及於102年9月3日所為所有權移
10 轉登記之物權關係不存在；(二)被告應將系爭所有權移轉登記
11 予以塗銷。

12 二、被告則以：否認原告主張係受馬世昌等2人脅迫簽訂買賣契
13 約，兩造間之買賣契約及所有權移轉登記均基於兩造真意所
14 為，價金頭期款以林杏姿以保單質借支付，其後於每月月初
15 以現金方式支付。原告主張買賣契約無效，應由原告負舉證
16 責任等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

17 三、得心證之理由：

18 (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
19 者，不得提起之；確認證書真偽或為法律關係基礎事實存否
20 之訴，亦同。前項確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告
21 不能提起他訴訟者為限，民事訴訟法第247條第1項、第2項
22 分別定有明文。依民事訴訟法第247條規定之確認之訴，係
23 原告請求法院以判決確定一定法律關係存否、證書真偽、或
24 法律關係基礎事實存否之訴訟。所謂法律關係，包括人與人
25 之法律關係或人與物之法律關係。絕對權或相對權均得為確
26 認之訴之標的，單純之事實或事實關係，則不得為之；無效
27 乃法律行為因生效要件不完備，致當然、自始而確定不發生
28 法律上之效力，本屬法律效果，並非法律關係；法律行為是
29 否無效，乃法律關係之基礎事實，並非法律關係，且被上訴
30 人業已提起他訴訟即本件塗銷系爭土地移轉登記之訴，其復
31 訴請確認系爭買賣、所有權移轉登記行為無效，並無即受確

01 認判決之法律上利益（最高法院109年度台上字第2958號、1
02 06年度台上字第1898號、108年度台上字第2606號判決意旨
03 參照）。查原告訴之聲明第1項雖記載確認「債權及物權法
04 律關係」不存在，惟僅起訴狀第4頁、第5頁稱「債權關係不
05 存在」，第4頁稱「讓與行為無效」、第5頁至第8頁均記載
06 「債權及物權行為無效」或「買賣及移轉登記行為無效」，
07 且觀原告聲明第1項之特定係對於特定時間「所為」之買賣
08 及所有權移轉，堪認原告訴請確認之標的應為法律行為，並
09 非法律關係，原告既已在本件併為請求被告將系爭所有權移
10 轉登記塗銷，自無不能提起他訴訟之情形，依前開說明，即
11 難認有即受確認判決之法律上利益，亦無權利保護必要，應
12 予駁回。

13 (二)次按因被脅迫而為之意思表示，依民法第92條及第93條之規
14 定，表意人非不得於1年內撤銷之。而此項撤銷權，祇須當
15 事人以意思表示為之，並不須任何方式；表意人撤銷其因被
16 詐欺而為之意思表示，應於發見詐欺後1年內為之，民法第9
17 3條前段定有明文。該項期間係法定除斥期間，其時間經
18 過，撤銷權即告消滅，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦應
19 依職權予以調查審認，以為判斷之依據（最高法院58年台上
20 字第1938號判例、88年度台上字第1236號判決意旨參照）。
21 原告固主張其被脅迫而為買賣之意思表示，得依民法第92條
22 第1項將意思表示撤銷等語（見調字卷第13頁）。然查系爭
23 房地係於102年9月3日辦理所有權移轉登記至被告名下，且
24 土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契
25 約書之訂約日期均記載為102年8月22日，有系爭房地之土地
26 建物登記第一類謄本影本5紙、臺南市東南地政事務所113年
27 8月23日東南地所登字第1130077750號函檢附之買賣登記資
28 料影本1份在卷可參（見調字卷第71頁至第79頁，本院卷第2
29 7頁至第38頁）。原告於112年10月19日提起本件訴訟，其撤
30 銷之意思於起訴狀繕本112年10月30日送達被告時到達（見
31 調字卷第68-3頁），距上開意思表示作成之時已經過10年，

01 亦未見原告在此前有以起訴狀繕本送達以外之其他方式行使
02 撤銷權，其撤銷權應已因除斥期間之經過而消滅，自不得撤
03 銷。

04 (三)再按關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦
05 理者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可
06 推認為真實，即所謂表見證明（或稱表現證明）。因此，否
07 認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由
08 於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高
09 法院100年度台上字第387號判決意旨參照）；被脅迫而為意
10 思表示者，依民法第92條第1項之規定，表意人固得撤銷其
11 意思表示，惟主張被脅迫而為表示之當事人，應就此項事實
12 負舉證之責任（最高法院95年度台上字第2823號判決意旨參
13 照）；上訴人主張系爭房地買賣係其與被上訴人通謀而為之
14 虛偽行為，應由上訴人負舉證責任；通謀而為虛偽意思表
15 示，乃權利障礙要件，為免當事人或第三人任意質疑已存在
16 之法律關係，應由主張此項利己之變態事實者，負舉證責任
17 （最高法院111年度台上字第2017號裁定、111年度台上字第
18 1083號判決意旨參照）。

19 (四)查系爭房地係以買賣為原因辦理所有權移轉登記，有如前
20 述，依前開說明，應可推認其登記內容為真實，即兩造已有
21 買賣雙方意思表示之合致及買賣契約之成立，無論原告主張
22 其被脅迫而為意思表示或兩造間之買賣係基於通謀而為虛偽
23 意思表示，均應就其主張買賣以外之其他原因事實即脅迫或
24 通謀之事實負有舉證責任。惟原告於本院審理時卻自陳除其
25 自述之外無其他證據可供補強，亦無證據請求調查（見本院
26 卷第167頁至第168頁），既為被告爭執如前，本院自難遽
27 信，尚難認其已善盡舉證之責，該不能舉證之不利益即應由
28 原告承擔。原告主張其受脅迫為意思表示乙節，既屬不能證
29 明，兩造基於私法自治及契約自由合法成立、生效之買賣契
30 約，其法律行為之內容自難認有背於公共秩序或善良風俗。
31 況論物權行為有獨立性及無因性，不因為其原因之債權行

01 為，或為其原因之債權行為係無效、得撤銷或不存在而失效
02 （最高法院104年度台上字第645號判決意旨參照），而原告
03 亦未舉證證明系爭所有權移轉登記之物權行為另具有無效原
04 因，其猶執詞提起本件訴訟，請求被告將系爭所有權移轉登
05 記塗銷，自屬乏據。從而，原告之訴，為無理由，應予駁
06 回。

07 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判
08 決結果均無影響，爰不另一一論述。

09 五、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，
10 判決如主文。

11 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
12 民事第四庭 法官 徐安傑

13 以上正本證明與原本無異。

14 如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表
15 明上訴理由（須附繕本）。

16 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 13 日
18 書記官 顏珊珊

19 附表：

編 號	土地地號、建物建號	應有部分
1	臺南市○區○○段000地號	10分之1
2	臺南市○區○○段000地號	10分之1
3	臺南市○區○○段000○0地號	10分之1
4	臺南市○區○○段000○0地號	10分之1
5	臺南市○區○○段00○號建物即門牌號碼臺 南市○區○○路000巷00弄0○0號房屋	全部