

臺灣臺北地方法院民事判決

109年度訴字第5523號

原告 林京號
被告 匯泰開發股份有限公司

法定代理人 盧明珠

訴訟代理人 紀冠伶律師

被告 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 林志宏

訴訟代理人 黃珮恩

李佳怡

林柔羽

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，本院於民國110年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第7款定有明文。查原告原依民法第767條、第113條等規定，起訴請求被告匯泰開發股份有限公司（下稱匯泰公

司)應將坐落臺北市○○區○○段○○段000地號土地(下稱系爭土地)權利範圍180分之10(下稱系爭應有部分土地)移轉登記予其,並應賠償其新臺幣(下同)6,178萬8,889元(見本院卷第7至9頁),嗣主張匯泰公司拍賣取得系爭土地所有權後,已將之信託登記予上海商業儲蓄銀行股份有限公司(下稱上海商銀,與匯泰公司合稱被告),依信託法第6條第1項規定,追加上海商銀為被告,請求撤銷上開信託登記(見本院卷第49至51頁)。經核上開信託債權行為及物權行為發生於原告起訴前,且原告於本院第一次準備程序期日前即為追加(見本院卷第49至51頁),尚無礙於匯泰公司之防禦及本件訴訟之終結,並有助於紛爭一次解決,依上開規定,原告所為追加,自屬合法。

二、次按不變更訴訟標的,而補充或更正事實上或法律上之陳述者,非為訴之變更或追加,民事訴訟法第256條亦有明文。查原告原請求上海商銀應就系爭土地之信託登記應予撤銷,嗣經本院闡明後,改為被告間系爭信託之債權行為及物權行為均應予撤銷(見本院卷第245頁),核屬將原非明確之法律上陳述予以補充及更正,非屬訴之變更或追加,併此敘明。

貳、實體方面

一、原告主張:伊於民國95年1月23日贈與訴外人韋德淵系爭應有部分土地,乃雙方通謀虛偽,依民法第87條規定,應屬無效,該應有部分土地實為伊所有;韋德淵於106年11月28日將系爭應有部分土地贈與匯泰公司,亦為通謀虛偽而無效,登記於匯泰公司名下之系爭應有部分土地仍為伊所有,本院依匯泰公司聲請而以107年度司執字第28450號執行事件(下稱系爭執行事件)於108年8月22日拍賣系爭土地之程序違反臺北市土地使用分區管制自治條例第29條、土地法第31條第1項規定及最高法院65年台上字第563號判例要旨,自屬無效,匯泰公司因拍定而取得系爭土地所有權,亦屬無效。匯泰公司於109年4月6日將系爭土地信託登記予上海商銀,害

01 及伊對匯泰公司之債權。爰依民法第113條、第179條、第
02 767條第1項規定，及33年11月18日司法院院字第2776號解
03 釋，暨信託法第6條第1項規定為請求等語。並聲明：(一)匯泰
04 公司應將系爭應有部分土地所有權移轉登記予原告。(二)匯泰
05 公司應給付伊6,178萬8,889元，及自民國109年8月12日起至
06 清償日止，按週年利率5%計算之利息（下稱6,178萬8,889元
07 本息）。(三)被告間系爭信託之債權行為及物權行為均應予撤
08 銷。(四)第(二)項聲明部分，願供擔保，請准宣告假執行。

09 二、被告則辯以：

10 (一)匯泰公司：伊與韋德淵間贈與系爭應有部分土地之契約無通
11 謀虛偽情事，伊係合法取得系爭應有部分土地。又伊係基於
12 變價分割系爭土地之系爭執行事件拍賣取得系爭土地所有
13 權，自屬合法有效，並未有侵害原告之情事，原告請求移轉
14 系爭應有部分土地所有權及賠償其損害均無理由等語。並聲
15 明：1. 原告之訴及假執行之聲請均駁回。2. 如受不利之判
16 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

17 (二)上海商銀：原告並未證明其與匯泰公司間有何債權債務關
18 係，系爭信託並未侵害原告權利，原告主張顯無理由等語。
19 並聲明：原告之訴駁回。

20 三、得心證之理由：

21 原告主張其於95年1月23日贈與韋德淵系爭應有部分土地，
22 韋德淵又於106年11月28日將之贈與匯泰公司，均是通謀虛
23 偽，系爭應有部分土地仍為其所有，匯泰公司因系爭執行事
24 件而於108年8月22日拍定取得系爭土地之程序違法，應屬無
25 效，匯泰公司侵害其對系爭應有部分之所有權，匯泰公司嗣
26 將系爭土地信託登記予上海商銀，亦害及其對匯泰公司之債
27 權，併應撤銷等情，為被告所否認，並以前詞置辯。茲就本
28 件之爭點及本院之判斷分述如下：

29 (一)關於通謀虛偽部分：

30 1. 按所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為
31 非真意之表示，即相對人不僅須知表意人非真意，並須就表

01 意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當。又通謀
02 虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，故主張表意
03 人與相對人間之法律行為係基於通謀虛偽意思表示者，依舉
04 證責任分配原則，應由主張者就該積極事實負舉證責任。

05 2. 原告主張其於95年1月23日贈與韋德淵系爭應有部分土地，
06 韋德淵又於106年11月28日將之贈與匯泰公司，均是通謀虛
07 偽而無效，系爭應有部分土地仍為其所有云云，已遭匯泰公
08 司否認，觀之原告所提系爭土地100年間之土地登記第二類
09 謄本、系爭應有部分土地106年11月28日之土地所有權贈與
10 契約書（見本院卷第17至19、205至207、21、209頁），又
11 僅足證明95年間韋德淵確係因贈與之原因取得系爭應有部分
12 土地，又於106年間將系爭應有部分土地贈與匯泰公司等事
13 實，尚無法證明上開二次之贈與行為均係本於通謀虛偽而做
14 成，原告上開主張，即難遽採。雖原告另提出土地所有權
15 狀，主張其持有系爭應有部分土地所有權狀（見本院卷第
16 133頁），足證其仍為所有人云云。然該所有權狀只能證明
17 臺北市建成地政事務所曾於102年核發原告為所有權人而權
18 利範圍為144分之20之土地所有權狀，仍未能證明原告與韋
19 德淵、韋德淵與匯泰公司通謀虛偽成立上開贈與行為。至原
20 告另迭稱韋德淵為匯泰公司之職員，縱然屬實，亦無從依此
21 推論原告與韋德淵、韋德淵與匯泰公司互相故意为非真意之
22 贈與。況原告就上開主張，未再為其他舉證，依上說明，自
23 難憑採。是以，原告依民法第87條第1項規定，主張系爭應
24 有部分土地仍為其所有云云，於法無據，非有理由。

25 (二)關於匯泰公司因拍賣取得系爭土地所有權部分：

26 1. 按土地法第31條第1項之規定，乃為避免土地細分影響土地
27 之經濟效用，而許由縣市政府地政機關就特定性質土地訂定
28 最小面積單位並禁止分割之規定，是上開法條所禁止之分割
29 方法，係指以該分割方法分割，將導致土地細分而影響土地
30 使用效益之分割方法，然如法院所命之分割方法，未造成土
31 地細分之弊，例如以變價分割之方式，將整筆土地拍賣後再

01 由各共有人分配拍得價金，即非屬禁止分割之範圍。

02 2. 原告主張系爭土地僅24平方公尺，系爭執行事件於108年8月
03 22日拍賣土地，顯違反臺北市土地使用分區管制自治條例第
04 29條、土地法第31條第1項規定及最高法院65年台上字第563
05 號判例要旨，應屬無效云云。查：韋德淵前於97年間訴請包
06 括原告及匯泰公司在內之全體共有人分割系爭土地，經本院
07 99年度北訴字第2號、臺灣高等法院99年度上字第537號判決
08 判命以變價方式分割，價金分配於各共有人，林湧冀不服提
09 起第三審上訴，仍經最高法院104年度台上字第2301號裁定
10 駁回而確定（下合稱上開判決及裁定為系爭分割共有物裁
11 判），嗣匯泰公司以系爭分割共有物裁判為執行名義，向本
12 院聲請強制執行，經本院以系爭執行事件受理在案，並於
13 108年8月22日由匯泰公司以6,178萬8,889元拍定等情，業經
14 本院依職權調取系爭執行事件卷宗查明，且為兩造所不爭，
15 足見系爭執行事件係依變價分割之系爭分割共有物裁判為拍
16 賣。則系爭土地之面積雖僅24平方公尺，小於臺北市土地使
17 用分區管制自治條例第29條所定第二種商業區土地最小面積
18 90平方公尺（平均寬度5公尺×平均深度18公尺=90平方公
19 尺）之限制，然系爭判決既係命以變價分割之方式分割系爭
20 土地，自非土地法第31條第1項所禁止之分割方法。系爭執
21 行事件所為拍賣並無違反強制或禁止規定而無效之情形，該
22 拍賣應屬有效。況原告亦曾於系爭執行事件以相同事由提出
23 異議，均經執行法院及本院裁定駁回（見本院卷第249至255
24 頁），且原告就系爭執行事件拍賣系爭土地所得價金亦已受
25 分配，亦有原告所提分配表可證（見本院卷第231頁），且
26 經本院查核系爭執行事件卷宗無誤，更徵系爭執行事件所為
27 拍賣確屬合法。從而，匯泰公司係基於合法之強制執行程序
28 取得系爭土地之所有權，並無何侵害原告所有權或無法律上
29 原因取得系爭應有部分土地之情形，原告依民法第113條、
30 第179條及第767條第1項前段之規定請求移轉系爭應有部分
31 土地予其，應非有理。又「無執行名義而為強制執行，將債

01 務人之財產移轉於債權人或第三人時，實體上不生財產權移
02 轉之效力，故在強制執行程序終結後，債務人得對於該債權
03 人或第三人以訴主張其財產權，但第三人別有取得財產權之
04 法律上原因，例如依民法第801條取得所有權時，債務人僅
05 得分別情形，向債權人請求返還不當得利或請求賠償損害。
06 至依執行名義所為之強制執行，以法律所定不得執行之財產
07 為執行標的物者，在強制執行程序終結前，債務人固得聲明
08 異議，強制執行程序一經終結，即不得主張其強制執行為無
09 效，惟其執行標的物依法律之規定不得讓與者，雖其讓與係
10 依強制執行為之亦屬無效，例如強制執行法第122條所舉債
11 務人對於第三人之債權，即民法第294條第1項第3款所稱禁
12 止扣押之債權不得讓與於人，執行法院如依強制執行法第
13 115條第2項之規定，以命令將此項債權移轉於債權人時，其
14 移轉自屬無效，強制執行程序終結後，債務人對於債權人得
15 主張移轉無效，提起確認該債權仍屬於己之訴。」司法院院
16 字第2776號解釋雖可供參照，但系爭執行事件之拍賣既屬合
17 法，且原告亦已受拍賣價金之分配，則系爭執行事件並未造
18 成原告之損害，原告依上開解釋請求賠償損害6,178萬8,889
19 元，亦非可採。

20 (三)關於撤銷信託部分：

- 21 1. 按信託法第6條第1項所規定：信託行為有害及委託人之債權
22 人權利者，係指因委託人之行為，致委託人債權人之債權不
23 能獲得滿足而言。
- 24 2. 原告雖主張匯泰公司將因拍賣所取得之系爭土地信託登記予
25 上海商銀，已害及其對匯泰公司債權，其得依信託法第6條
26 第1項規定請求撤銷信託之債權行為與物權行為云云。查：
27 匯泰公司因系爭執行事件之拍賣而取得系爭土地所有權，嗣
28 於109年3月30日將該筆土地信託登記予上海商銀，為被告所
29 不爭，固堪信實。惟原告並未證明韋德淵、匯泰公司取得系
30 爭應有部分土地乃通謀虛偽，亦未證明系爭執行事件之拍賣
31 程序無效，均如前述，系爭信託之債權行為與物權行為即難

01 認有害原告對匯泰公司任何權利之情事，原告依上開規定所
02 為請求，自屬無據，仍非有理。

03 四、綜上所述，原告以民法第113條、第179條及第767條第1項之
04 規定，請求匯泰公司移轉系爭應有部分土地所有權予其，並
05 依33年11月18日司法院院字第2776號解釋，請求匯泰公司給
06 付6,178萬8,889元本息，暨以信託法第6條第1項之規定，請
07 求撤銷被告間就系爭信託所為之債權行為及物權行為，均無
08 理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請亦失
09 所附麗，應併予駁回。

10 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法暨所援用
11 之證據，經核與本件判決結果無影響，爰不逐一論列，併此
12 敘明。

13 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

14 中 華 民 國 110 年 5 月 19 日
15 民事第六庭 審判長法官 許純芳

16 法官 杜慧玲

17 法官 許柏彥

18 以上正本係照原本作成。

19 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
20 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

21 中 華 民 國 110 年 5 月 19 日
22 書記官 林佳慧