臺灣士林地方法院民事裁定

109年度重訴字第205號

原　　告　大家地產有限公司
法定代理人　卓家雄
原　　告　大程營造股份有限公司
法定代理人　王得明
共　　同
訴訟代理人　黃昭仁律師
　　謝宜蓁律師
　　翁偉傑律師
複　代理人　莊馨旻律師
被　　告　寶吉第建設股份有限公司
法定代理人　李進富
訴訟代理人　李沛淳
被　　告　麗峰實業有限公司
法定代理人　江玉嬌
訴訟代理人　楊嘉馹律師
被　　告　力寶股份有限公司
法定代理人　施俊吉
訴訟代理人（兼送達代收人）
　　柯俊丞
追加　被告　羅東鋼鐵廠股份有限公司
法定代理人　吳傑銘
訴訟代理人（兼送達代收人）
　　陳倉富律師

上列當事人間塗銷土地所有權移轉登記事件，本院裁定如下：

主　文

本件應再開言詞辯論，並指定於民國110年6月2日下午2時10分在本院第三法庭行言詞辯論。

理　由

一、按法院於言詞辯論終結後，宣示裁判前，如有必要得命再開言詞辯論，民事訴訟法第210條定有明文。

二、查本件於民國110年3月17日言詞辯論終結，惟仍有下列事項須進行調查，爰裁定如主文，並請兩造於110年5月24日前提出書狀，逕將繕本送對造。

三、尚須調查事項：

㈠原告應具狀表明本件對被告寶吉第建設股份有限公司（下稱寶吉第公司）、麗峰實業有限公司（下稱麗峰公司）請求之訴訟標的，有無包括民法第244條第2項？倘有，與民法第244條第1項之請求權，競合關係為何？

㈡麗峰公司應具狀陳報下列事項：

1.麗峰公司有無依107年2月27日之不動產買賣契約書約定給付寶吉第公司新臺幣（下同）1千萬元？倘有，請提出給付憑證。倘無，理由為何？

2.麗峰公司與寶吉第公司於108年1月15日簽訂之土地買賣契約書，買賣標的物有無包括上開1.所示買賣標的物？倘有，何以重覆買賣？價金若干？倘無，何以將該標的物約定於此份契約書內？

3.被證三所列款項，其中寶吉第公司於107年2月27日前所積欠之款項若干？麗峰公司於107年2月27日後因續建未完工建物所支出之款項若干？

㈢追加被告羅東鋼鐵廠股份有限公司（下稱羅東鋼鐵公司）應具狀陳報下列事項：

1.羅東鋼鐵公司支付不動產及附屬建照權利買賣協議書附件所示兩紙工程款（即本院卷㈡第120至122頁）之付款憑證。

2.被證五至七所示訴外人洪淑靜匯款予麗峰公司投資款共計1億2,800萬元之匯款憑證。

㈣本院依民事訴訟法第288條規定調查下列事項，待證被告有無詐害債權之事實，兩造倘有意見，請於收受本裁定後5日內具狀表示，逾期未表示，本院即逕行函查：

1.函台灣金聯資產管理股份有限公司：

貴公司於109年4月8日已受償羅東鋼鐵公司代麗峰公司清償之本金及利息共計2億4,510萬2,110元，何以貴公司迄今均

未塗銷於108年4月2日所設定擔保債權總金額3億2,500萬元之最高限額抵押權登記？又該抵押權債務人除麗峰公司外，何以包括寶吉第公司？另該抵押權設定義務人為何係寶吉第公司？並檢送相關資料到院參辦。

2.函臺北市政府都市發展局：

⑴如附件（即本院卷㈠第357頁）所示100年建字第0116號建造執照之新建案，是否已取得使用執照？倘是，其取得使用執照時間為何？倘否，原因為何？

⑵上開新建案自核發建造執照迄今之起造人有無變更？倘有，歷次變更時間為何？變更為何人或何公司？

⑶上開新建案之各期施工，分別經貴局勘驗時間為何？勘驗結果為何？施工完成之項目各為何？

3.函臺灣臺北地方法院調取該院108年度事聲字第235號、109年度重訴字第84號卷宗。

4.函臺北市士林地政事務所：

臺北市○○區○○段○○段000000000000000000000000地號土地，如附件（即本院卷㈠第119至121頁）所示假扣押之註記登記係於何時塗銷？其塗銷原因為何？並檢送相關申請塗銷註記資料到院參辦。

四、本院重新整理兩造爭執事項如下，倘有意見，請於書狀交換時一併記載：

㈠本院卷㈠第301、327、329至356、359至362頁、卷㈡第146至148、464至468頁所示書證，形式上是否真正？

㈡原告依民法第244條第1項（有無第2項尚待陳報）規定，請求撤銷寶吉第公司與麗峰公司間就系爭土地於108年1月15日所為之買賣契約及於108年4月15日所有權移轉登記行為，有無理由？

㈢原告依民法第244條第4項前段規定，請求麗峰公司將系爭土地於108年4月15日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為寶吉第公司所有，有無理由？

㈣原告依民法第244條第4項前段規定，請求被告力寶股份有限

公司（下稱力寶公司）將系爭土地於108年4月15日以信託為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為麗峰公司所有，有無理由？

㈤原告依民法第244條第4項前段規定，請求羅東鋼鐵公司將系爭土地於109年4月17日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為麗峰公司所有，有無理由？

㈥原告依民法第244條第4項前段規定，請求力寶公司將系爭土地於109年4月17日以信託為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為羅東鋼鐵公司所有，有無理由？

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　14　　日

民事第二庭　法　官　蘇錦秀

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　14　　日

書記官　詹欣樺