臺灣彰化地方法院民事判決

108年度訴字第339號

原　　告　張伯階　彰化縣○○鄉○○村○○0巷0號
訴訟代理人　林見軍律師
複代理人　楊小慧
被　　告　清大建設有限公司
法定代理人　周宛儀
訴訟代理人　施廷勳律師
複代理人　王將叡律師

上當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國109年2月19日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

被告應將坐落彰化縣○○鄉鎮○段○○○○○號土地，於民國108年3月28日以買賣為登記原因，關於原告應有部分8分之1之所有權移轉登記，予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告起訴主張：

㈠彰化縣○○鄉鎮○段○○○○○號土地（下稱系爭土地），原係原告與訴外人君順建設開發有限公司所共有，原告應有部分8分之1。君順公司就其應有部分8分之7，於民國108年1月31日與被告訂立買賣契約，並依土地法第34條之1規定，於108年3月28日將系爭土地所有權全部移轉登記予被告。

㈡實則，被告與君順公司前開買賣並非出於真意。蓋被告公司於107年1月18日方設立，資本額僅50萬元，豈有資力購買高達新臺幣（下同）2千多萬之土地？且君順公司在108年1月22日取得系爭土地應有部分8分之7所有權後，立刻在9日後之108年1月31日以總價2758萬出賣與被告，顯然違反正常投資營業行為模式。故原告得就其應有部分，依民法第767條規定請求排除侵害，並聲明請求判決如主文所示。

二、被告清大公司陳稱：同意原告之請求。

三、原告主張上揭之事實，業據提出系爭土地登記謄本、異動索

引清冊為證。本院查，系爭土地全由原告占用，為被告所不爭執，惟被告與君順公司之買賣契約，並未提及如何排除原告占有、交付土地，已有可疑。再者，系爭土地已移轉登記完畢，但被告迄今尚未給付價金，為被告自己承認（見本院107年9月18日言詞辯論筆錄），亦有違不動產交易之正常模式。是堪信原告主張為真實。

四、綜上，原告所有系爭土地應有部分，因被告之物權移轉登記行為而受侵害，則原告依民法第767條第1項規定，請求被告塗銷其應有部分之所有權移轉登記，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　4　　日

民事第一庭　法　官　施錫揮

以上正本係照原本作成。

如對判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　3　　月　　4　　日

書記官　顏麗芸