臺灣臺南地方法院民事裁定

107年度重訴字第316號

原　　告　明棋股份有限公司
法定代理人　許明德
訴訟代理人　楊偉聖　律師
被　　告　楊家為
訴訟代理人　陳培芬　律師
被　　告　宇叡股份有限公司
法定代理人　陳軒宇
訴訟代理人　陳妍蓁　律師
　　陳思紐　律師
被　　告　鳳翔建設開發股份有限公司
法定代理人　曾忠正
訴訟代理人　黃俊達　律師
　　張嘉琪　律師

上列當事人間請求塗銷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。

理　由

本件原告於民國107 年8 月17日、8 月29日、9 月8 日，先後將如附表一編號1 、2 、3 所示不動產，出賣予被告楊家為、宇叡股份有限公司（下稱宇叡公司）、鳳翔建設開發股份有限公司（下稱鳳翔公司）；嗣並先後於107 年10月9 日、10月31日、11月6 日將如附表一編號1 、2 、3 所示不動產之所有權分別移轉登記予被告楊家為、宇叡公司、鳳翔公司。惟原告提起本件訴訟，僅主張原告與被告楊家為、宇叡公司、鳳翔公司間分別就如附表二編號1 、2 、3 所示不動產訂立之買賣契約及所有權移轉登記之物權行為，乃出於通謀而為虛偽之意思表示，依民法第87條第1 項規定，應屬無效，依民法第767 條第1 項或第179 條規定，訴請被告楊家為、宇叡公司、鳳翔公司分別將就如附表二編號1 、2 、3 所示不動產所為之所有權移轉登記予以塗銷，並將房屋騰空交還原告，其原因為何？有待釐清，本院認有再開言詞辯論

之必要。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　25　　日

民事第一庭　法　官　伍逸康

以上正本證明與原本無異。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　25　　日

書記官　康紀媛

附表一：

編號	不動產
1	坐落臺南市○區○○段○ ○號土地，應有部分萬分之一百零一，坐落同段1 之1 地號土地，應有部分萬分之一百零一，坐落同段2 地號土地，應有部分萬分之一百零一，及坐落其上15建號即門牌號碼臺南市○○○區○○路○ 段○○○ 號4 樓建物，應有部分全部，暨同段171 建號，應有部分十萬分之八百八十八，同段173 建號，應有部分十萬分之六千六百三十一之共有部分
2	坐落臺南市○區○○段○ ○號土地，應有部分萬分之九十一，坐落同段1 之1 地號土地，應有部分萬分之九十一，坐落同段2 地號土地，應有部分萬分之九十一，及坐落其上19建號即門牌號碼臺南市○區○○○○○路1 段177 號4 樓建物，應有部分全部，暨同段171 建號，應有部分十萬分之六百五十一，同段172 建號，應有部分十萬分之一萬五千六百四十四之共有部分
3	坐落臺南市○區○○段○ ○號土地，應有部分萬分之九十二，坐落同段1 之1 地號土地，應有部分萬分之九十二，坐落同段2 地號土地，應有部分萬分之九十二，及坐落其上26建號即門牌號碼臺南市○區○○○○○路1 段177 號5 樓建物，應有部分全部，暨同段171 建號，應有部分六百六十七之共有部分

附表二：

編號	不動產
1	坐落臺南市○區○○段○ ○號土地，應有部分萬分之一百零一，及坐

（續上頁）

	落其上15建號即門牌號碼臺南市○區○○路0 段000 號4 樓建物，應有部分全部
2	坐落臺南市○區○○段○ ○號土地，應有部分萬分之九十一，及坐落其上19建號即門牌號碼臺南市○區○○路0 段000 號4 樓建物，應有部分全部
3	坐落臺南市○區○○段○ ○號土地，應有部分萬分之九十二，及坐落其上26建號即門牌號碼臺南市○區○○路0 段000 號5 樓建物，應有部分全部