臺灣雲林地方法院民事判決

109年度重訴字第45號

原　　告　林進盛
訴訟代理人　林健群律師
複代理人　　黃昱婷律師
被　　告　林宏錕
　　陳致融
訴訟代理人　劉育辰律師
被　　告　臺灣新光商業銀行股份有限公司
法定代理人　李增昌

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，本院於民國109年9月23日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

確認被告林宏錕及陳致融間於民國108年6月4日就坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○號土地，及坐落同段165建號（門牌：雲林縣莿桐鄉三和1之9號）建物，所為買賣行為不存在。

被告陳致融應將坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○號土地，及坐落同段165建號（門牌：雲林縣莿桐鄉三和1之9號）建物，經雲林縣斗六地政事務所以收件字號108年斗地普字第075650號，於民國108年6月14日所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告林宏錕所有。

確認原告林進盛與被告林宏錕於民國108年5月6日就坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○號土地，及坐落同段165建號（門牌：雲林縣莿桐鄉三和1之9號）建物，所為贈與行為不存在。

被告林宏錕應將坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○號土地，及坐落同段165建號（門牌：雲林縣莿桐鄉三和1之9號）建物，經雲林縣斗六地政事務所以收件字號為108年斗地普字第055920號，於民國108年5月10日所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為原告林進盛所有。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告林宏錕負擔百分之60、被告陳致融負擔百分之30，餘由原告負擔。

原告假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序事項：

本件被告林宏錕、臺灣新光商業銀行股份有限公司（下稱被告新光銀行）等人經本院通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項：

一、原告主張：

㈠、原告林進盛因分割繼承，而取得坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○號土地，及坐落同段165建號（門牌：雲林縣莿桐鄉三和1之9號）建物（下合稱系爭房地）之所有權，並經雲林縣斗六地政事務所（下稱斗六地政）以收文字號107年斗地普字第010930號，於民國107年1月30日完成分割繼承之登記，此有系爭房地之雲林縣地籍異動索引可稽。詎料，原告之子即被告林宏錕竟以偽造原告簽名之不正方式，於108年3月18日偽造系爭房地之所有權贈與移轉契約書，而由斗六地政以收件字號為108年斗地普字第055920號，於108年5月10日完成所有權移轉登記，竊佔原告林進盛所有之系爭房地，以上均有雲林縣地籍異動索引可資佐證，並由原告向被告林宏錕提起偽造文書及竊盜等刑事告訴，業經臺灣雲林地方檢察署（下稱雲林地檢署）檢察官偵辦中。次查，被告林宏錕為規避原告林進盛返還系爭房地之請求，遂於108年5月31日與其友人即被告陳致融通謀而簽訂系爭房地之不動產買賣契約書，經斗六地政以收件字號108年斗地普字第000000號，並於同年6月14日完成系爭房地之所有權移轉登記。又被告陳致融於形式上取得系爭房地登記名義人之地位後，復惡意以系爭房地為標的，向被告新光銀行申請貸款，並於同年7月30日完成抵押權登記。而系爭房地遭竊佔、遭通謀並再次移轉所有權移轉登記及遭設定抵押權乙事，嗣經當事人發現後倍感詫異。雖原告業已委請律師發函告知被告3人

，惟被告等均置之不理，原告迫於無奈，爰依法提起本件訴訟。

㈡、原告林進盛與被告林宏錕間之系爭房地贈與契約，係經被告林宏錕所偽造，故系爭房地之贈與行為，依法均對原告林進盛不生效力，是原告林進盛與被告林宏錕間就系爭不動產並未存在任何法律關係，系爭房地之所有權仍屬於原告林進盛所有，被告自應將系爭房地所有權移轉登記塗銷，回復登記為原告林進盛所有：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。民法第767 條第1 項、第179 條分別定有明文。

2.本件原告林進盛因分割繼承，而取得系爭房地之所有權，並經斗六地政以收文字號107 年斗地普字第010930號，於107 年1 月30日完成分割繼承之登記，此有雲林縣地籍異動索引可稽。詎料，原告之子即被告林宏錕竟以偽造原告簽名之不正方式，於108 年3 月18日偽造系爭房地之所有權贈與移轉契約書，而由雲林縣斗六地政事務所以收件字號為108 年斗地普字第055920號，於108 年5 月10日完成所有權移轉登記，竊佔原告林進盛所有之系爭房地，以上均有雲林縣地籍異動索引可資佐證，並由原告向被告林宏錕提起偽造文書及竊盜等刑事告訴，現由臺灣雲林地檢署檢察官偵辦中。

3.又原告林進盛與被告林宏錕間之系爭不動產贈與契約，既係經被告林宏錕所偽造，系爭房地之贈與契約自屬無效，贈與關係自亦不存在，故懇請鈞院確認原告林進盛與被告林宏錕於108 年5 月6 日（誤載為：10日）就系爭房地所為之贈與行為不存在，以符法制。由是亦知，系爭房地之贈與行為依法均對原告林進盛不生效力，是原告林進盛與被告林宏錕間就系爭不動產並未存在任何法律關係，系爭房地之所有權仍屬於原告林進盛所有，原告林進盛自得依民法第767 條第1

項中段之所有權人物上請求權，請求被告林宏錕塗銷其形式上之所有權登記，亦得依民法第179 條規定，請求被告林宏錕將其無法律上原因而於形式上所受登記之利益，返還予原告林進盛，即將系爭房地回復登記為原告林進盛所有。

㈢、被告林宏錕應依民法第113 條或第179 條，請求被告陳致融將系爭房地之所有權登記回復予被告林宏錕所有，惟被告林宏錕顯怠於行使該權利，故由原告林進盛依民法第242 條代位之，詳述如下：

1.被告林宏錕與其友人即明知事情原委之被告陳致融通謀，而簽訂系爭房地之不動產買賣契約書。又被告林宏錕與被告陳致融2 人既係通謀而為虛偽之意思表示，依民法第87條第1 項之規定，其等意思表示無效，故被告林宏錕及陳致融間就系爭房地無任何有效之法律關係：

⑴按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效。民法第87條第1 項本文定有明文。

⑵被告林宏錕為規避原告林進盛對其為返還系爭房地之請求，遂與其友人即明知事情原委之被告陳致融通謀，而簽訂系爭房地之不動產買賣契約書，經斗六地政以收件字號為108 年斗地普字第075650號，於108 年6 月14日完成所有權移轉之登記。

⑶又系爭不動產賣契約書第12條第6 項之約定「因賣方（按：被告林宏錕）向買方（按：被告陳致融）借貸捌百萬元，因此本案價金由前述借貸金額抵付，於過戶完成時買方應將相關借據、本票返還予賣方。（詳如附件影本）。」云云）。由系爭契約之附件可知，被告林宏錕與被告陳致融分別於107 年8 月24日借貸8 萬元、3 萬元、14萬元；108 年2 月5 日借貸80萬元；108 年2 月25日借貸90萬元；108 年3 月5 日借貸95萬元；108 年3 月25日借貸90萬元；108 年4 月5 日借貸100 萬元；108 年4 月25日借貸100 萬元；108 年5 月5 日借貸110 萬元；108 年5 月25日借貸110 萬元，共計借貸800 萬元整，其等2 人「恰巧

」於「短期」內就「多筆」「鉅款」進行「現金」借貸，用以「恰好」抵付系爭房地之價金，實與常理未符且疑點重重，足徵被告2 人間確係就系爭房地之買賣為通謀之意思表示，而杜撰不實之800 萬元債權債務關係，並藉此稱以債務抵付系爭房地之價金。由是可知，既被告林宏錕與被告陳致融2 人係通謀而為虛偽之意思表示，依前揭民法第87條第1 項本文之規定，其等意思表示均屬無效，被告林宏錕及陳致融間就系爭房地並無任何有效之法律關係無疑。故懇請鈞院確認被告林宏錕及陳致融間於108 年6 月4 日（誤載為：14日）就系爭房地，所為買賣行為不存在。

2.退步言之，縱鈞院認為被告林宏錕及陳致融間就系爭房地所為之法律行為非屬通謀而有效，然系爭房地之所有權既屬原告林進盛所有，已如前述，則被告林宏錕就系爭房地所為移轉所有權之物權行為，係屬無權處分。又原告林進盛既不承認該無權處分行為，且被告陳致融明知系爭房地係經被告林宏錕以不正方法取得形式上登記名義人地位，而屬惡意，故被告陳致融不得主張善意受讓，而無取得系爭房地之正當權源，系爭房地仍確屬原告林進盛所有無疑：

⑴按無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始生效力。民法第118 條第1 項定有明文。

⑵縱鈞院認為被告林宏錕及陳致融間就系爭不動產所為之法律行為非屬通謀而有效，然系爭房地之所有權既屬原告林進盛所有，已如前述，則被告林宏錕就系爭房地所為移轉所有權之物權行為，係屬無權處分，按民法第118 條第1 項之規定，應經原告林進盛之承認，始生效力。然系爭房地係經原告繼承而取得所有權，原告就系爭房地有特殊情感，並不願承認被告林宏錕所為之無權處分行為，故被告林宏錕就系爭房地所為移轉所有權之物權行為，對原告不生效力。

⑶再者，被告陳致融為被告林宏錕之摯友，依前揭所述，其明知系爭房地係經被告林宏錕以不正方法取得形式上登記名義人地位，而由被告林宏錕竊占系爭房地，惟被告陳致融卻仍與被告林宏錕杜撰虛偽之800萬元債權債務關係，而與被告林宏錕簽訂買賣契約並完成所有權移轉登記，足證被告陳致融主觀上係屬惡意，至為明顯，故被告陳致融不得主張善意取得系爭房地無疑。由是可知，被告林宏錕及陳致融間就系爭房地並無使被告陳致融得有效取得所有權之法律行為存在，且被告陳致融亦不得主張善意取得，故被告陳致融並無任何取得系爭房地之正當權源，則原告林進盛自得依民法第767條第1項中段之所有權人物上請求權，請求被告林宏錕塗銷其形式上之所有權登記，亦得依民法第179條規定，請求被告林宏錕將其無法律上原因而於形式上所受登記之利益，返還予原告林進盛，即將系爭房地回復登記為原告林進盛所有。

3.被告林宏錕應依民法第113條或第179條，請求被告陳致融將系爭房地之登記回復予被告林宏錕。惟查，被告林宏錕顯怠於行使權利，故由原告林進盛依民法第242條代位之：

⑴按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任。債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限。民法第113條及第242條分別定有明文。

⑵承前所述，被告林宏錕如前述業將系爭房地之所有權於形式上移轉登記至被告陳致融名下，而被告林宏錕及陳致融2人間並無有效之法律行為及原因，且被告陳致融亦無從主張善意受讓，故被告陳致融並無取得系爭房地之正當權源。是以，被告林宏錕本應依民法第113條規定，請求被告陳致融就其形式上之所有權登記負回復原

狀責任，或依民法第179 條規定，請求被告陳致融就其形式上所受登記之利益負返還責任。

⑶然被告林宏錕顯怠於行使上開權利，是原告林進盛為保全向被告林宏錕請求系爭房地回復登記為原告所有之權利，自得先依民法第242 條規定，以自己名義代位被告林宏錕向被告陳致融行使上開權利，而請求被告陳致融將系爭房地之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告林宏錕所有，再請求被告林宏錕將其所有權移轉登記予以塗銷，而最終回復登記為原告林進盛所有。

㈣、系爭房地之所有權仍屬原告林進盛所有，已如前述。又被告陳致融於形式上取得系爭房地登記名義人之地位後，復惡意以系爭房地為標的，向被告新光銀行申請貸款並設定抵押權，經斗六地政以收件字號為108 年斗地普字第098570號，於108 年7 月30日完成抵押權登記，故原告林進盛自得依民法第767 條第1 項中段之規定，請求被告新光銀行將系爭抵押權登記予以塗銷。

㈤、並聲明：

1.如主文第1至4項所示。

2.被告新光銀行應將系爭房地，經斗六地政以收件字號為108年斗地普字第098570號，於108 年7 月30日所為之抵押權登記予以塗銷。

3.願供擔保，請准宣告假執行。

4.訴訟費用由被告負擔。

二、被告則以：

㈠、被告陳致融以：

1.原告主張被告林宏錕與陳致融就系爭房地之買賣關係不存在，此部分舉證責任應在原告。此外，原告有向雲林地檢署對被告陳致融提出告訴，結果為不起訴處分（庭呈雲林地檢署109 年度偵字第307 號不起訴處分書）。另外，國稅局及行政執行署對本件被告2 人間就系爭房地所為之買賣行為亦有調查，但沒有認為違規而為裁罰，均認為2 人就系爭房地之

買賣行為應該沒有問題。被告林宏錕從102 年開始就跟被告陳致融借錢，一直到107 年的時候，被告林宏錕才說另外有1 筆在高雄的不動產賣給被告陳致融，所以被告陳致融才會相信被告林宏錕有不動產可以出售並作為抵償，這段時間才會一直借錢給被告林宏錕。被告陳致融確實因為朋友關係信任被告林宏錕及他名下有不動產才會一直借錢給他，前後共借了約800 萬元，本件系爭房地之買賣關係是被告林宏錕用之前借的錢來抵償買賣價金，這是真買賣，而非假買賣，故原告之請求認為無理由。至於原告與被告林宏錕間就系爭房地是否有贈與行為，被告陳致融不得而知。

2. 被告陳致融借款予被告林宏錕的收據、本票在被告林宏錕用系爭房地抵償後就還給被告林宏錕了，所以被告陳致融並未保留借款收據，但公證書是有的（庭呈公證書），由公證書的時間可以相當程度證明林宏錕確實有欠陳致融錢。

3. 對於被告林宏錕將系爭房地所有權移轉予被告陳致融係無權處分這部分無意見，但被告陳致融對被告林宏錕無權處分系爭房地並不知情，被告陳致融係善意取得系爭房地。

4. 被告林宏錕與陳致融間的借貸是從102 年就開始陸續借貸，當時會寫鈞院109 年度六簡調字第197 號卷（下稱本院六簡卷）第61頁至第77頁這些消費借貸契約及本票，是因為被告2 人認為就系爭房地進行所有權移轉登記，要提供金流證據給地政機關，所以才會以過去數年借款的金額，再重新書寫消費借貸契約及本票，並非陳致融在短短一、二年間就借給林宏錕這麼多錢。

5. 被告林宏錕一直跟陳致融說他名下有不動產，如果沒有還也可以用不動產抵償。在本件之前林宏錕確實將高○○○區○○段的房地賣給陳致融，所以陳致融相信林宏錕名下有不動產，足以清償債務。

6. 本件被告陳致融係於102 年起陸續借款予被告林宏錕，此部分被告及林宏錕於刑事偵查歷次筆錄之供述均大致相符，縱使有部分借貸金額係以現金交付，至少106 年間的200 萬元

係有匯款紀錄且做成公證書，當時林宏錕根本尚未取得本件系爭房地，若依原告之主張，難道被告陳致融於一年半前即與林宏錕共謀、策畫此奪權大戲？原告之主張顯與常理有違。

7.另提出被告陳致融於新光銀行、渣打銀行之外匯存款資料，證明被告陳致融確實有相當資力借款予林宏錕。

8.並聲明：

⑴原告之訴及假執行之聲請均駁回。

⑵訴訟費用由原告負擔。

⑶如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡、被告林宏錕未於本院言詞辯論時未到場為任何聲明或陳述，然以書狀陳稱：我大約從102年起因為玩股票、大家樂，以及後續要償還債務，陸續向被告陳致融借錢，後來股票賠錢，我不信邪，繼續投資，大家樂也越玩越大，結果欠的本金及利息越滾越多，被告陳致融因為是我的好朋友，而且知道我名下有不動產，所以還是繼續借我錢，後來在107年的時候，我問陳致融要不要買我高雄鼓山的一間公寓，但是不能用債務抵掉，因為我當時外面還欠很多錢，而且還想再賭一把，看能不能回本，所以被告陳致融還是有先付我公寓的全部費用。後來到了108年的時候，我真的走投無路了，欠被告陳致融太多錢，覺得對不起他，我就把腦筋動到我住的房地產上面，想說把它用來跟陳致融抵債，再想辦法跟陳致融繼續承租就好了，這樣我父親應該不會發現，沒想到我父親還是發現了，而且對我提告，我在法院刑事庭已經全部認罪了，我真的對不起我的家人，但是被告陳致融是確實有借我錢，系爭房地移轉登記予被告陳致融真的是用來抵債的，我借錢的時候因為大部分都是拿現金，所以有幾次沒有寫收據，有幾次有去公證，一些本票也因為時間到了以後我還沒還錢，被告陳致融怕失效請我重新簽發，但是因為都沒有寫借據，後來要移轉土地登記的時候，去問地政機關，才寫了借據，這件事情是我對不起我父親及家人，我會想辦法工作賺

錢，把系爭房地買回來等語。

㈢、被告新光銀行未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀為任何聲明或陳述

三、兩造不爭執事項：

㈠、本件系爭房地原登記為原告所有，於108 年5 月10日形式上以贈與為登記原因，登記所有權移轉為被告林宏錕所有。

㈡、上開以贈與為原因之所有權移轉登記，係被告林宏錕竊取原告之國民身分證、印章、土地及建物所有權狀，未經原告之授權而基於偽造私文書及使公務員登載不實事項公文書之犯意，於108 年3 月18日持原告之上開證件辦理所有權移轉登記，該部分被告林宏錕之犯罪事實業經本院109 年度訴字第316 號刑事判決被告林宏錕有罪在案。故原告與被告林宏錕就上開不動產之贈與行為不存在。

㈢、系爭房地於108 年6 月14日以買賣為原因為所有權移轉登記為被告陳致融所有。

㈣、系爭房地於108 年7 月30日設定斗六地政收件字號108 年斗地普字第098570號抵押權予被告新光銀行。

㈤、被告林宏錕於107 年間將高雄市○○區○○段○○○○○號及同段491 地號等不動產以買賣為原因將所有權登記為被告陳致融所有。

四、本件爭點：

㈠、被告林宏錕與被告陳致融就系爭房地所為之買賣債權行為及所有權移轉登記之物權行為是否存在？上開被告對系爭房地所為之買賣及所有權移轉登記是否為通謀虛偽意思表示？

㈡、被告陳致融以買賣為原因登記取得系爭房地是否為善意？而屬善意取得？

㈢、被告新光銀行就系爭不動產之抵押權是否存在？

五、本院之判斷：

㈠、系爭房地於108 年6 月14日以買賣為原因為所有權移轉登記為被告陳致融所有，為兩造所不爭執，並有系爭房地之土地及建物登記第一類謄本在卷可稽（本院卷第27頁至第33頁）

，自堪信為真實。原告主張被告林宏錕、陳致融等2 人（下稱被告等2 人）就系爭房地所為之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為均屬通謀虛偽意思表示，而為被告2 人所否認，並以前詞置辯，經查：

1.被告等2 人雖抗辯稱自102 年開始，被告陳致融就陸續借款約800 萬予被告林宏錕，故被告林宏錕係以系爭房地抵償其積欠被告陳致融之借款，而以債作價之方式為買賣云云。然若被告等2 人所辯為真，從102 年至107 年間長達5 年間借款金額約800 萬元，被告等2 人就該等借款竟然未能提出任何借據以實其說，實難想像被告陳致融在無收到任何借款憑據之情況下，會單純基於信賴而將該等鉅額款項貸予被告林宏錕。

2.被告陳致融雖辯稱被告林宏錕因借款所交付之收據、本票於被告林宏錕用系爭房地抵償後就還給被告林宏錕了，所以被告陳致融並未保留借款收據。當時會寫鈞院六簡卷第61頁至第77頁這些消費借貸契約及本票是因為被告2 人認為就系爭房地進行所有權移轉登記，要提供金流證據給地政機關，所以才會以過去數年借款的金額，再重新書寫消費借貸契約及本票云云。然被告等2 人要就系爭房地為所有權移轉登記時，被告林宏錕尚未以系爭房地做價清償對被告陳致融之借款，被告陳致融應尚未返還被告林宏錕所簽寫收據及本票，則被告2 人自102 年開始之借貸若真有簽寫收據及本票，被告等2 人當時當可拿出自102 年開始之借據及本票作為金流證據，何必再於108 年間製作本院六簡卷第61頁至第77頁之消費借貸契約及本票？顯見被告等2 人辯稱被告陳致融自102 年間即陸續借款約800 萬元予被告林宏錕云云，並無任何借據及本票可以為證。

3.被告2 人雖辯稱被告陳致融借款予被告林宏錕多係以現金交付云云。然前後約800 萬元之借款並非小額款項，被告陳致融豈有可能在不要求被告林宏錕提出借據及簽寫消費借貸契約之情況下，竟不以匯款或轉帳方式保留金流證據資料，作

為日後請求還款之證據，而以交付現金之方式借款予被告林宏錕，實令人匪夷所思。況且即便被告陳致融確實係以交付現金方式借款予被告林宏錕，被告陳致融亦可提出其提領現金之金融機構帳戶資料以實其說，但未見被告陳致融就此部分為任何舉證，即難認被告2 人所辯為真實。

4.被告2 人雖辯稱被告陳致融自102 年陸續借款予被告林宏錕800 萬元云云，然而於107 年9 月前被告林宏錕仍有高雄市○○區○○段○○○○○號及同段491 地號等不動產之情況下（本院卷第107 頁至第109 頁），被告陳致融對被告林宏錕所積欠之大額借款，豈會不要求被告林宏錕將上開房地設定抵押權供做債權之擔保？此顯然與經驗法則及論理法則相違。

5.被告陳致融雖提出106 年間兩造至臺灣臺中地方法院所屬民間公證人林政德事務所及本院所屬民間公證人賴盈君事務所之公證書2 份及相關公證資料（本院卷第141 頁至第155 頁），證明被告陳致融確實有借款予被告林宏錕，然即便其等公證之事項為真，亦僅能證明被告陳致融於106 年有借款共200 萬元予被告林宏錕，不能證明被告陳致融自102 年起陸續借款予被告林宏錕達約800 萬元。且倘若被告林宏錕另有積欠被告陳致融上開200 萬元以外之大額債務，其等於公證時即可一併公證，被告等2 人卻捨此不為，故更不足以認定被告陳致融自102 年間即陸續借款約800 萬元予被告林宏錕。再者，被告林宏錕於107 年間將高雄市○○區○○段○○○○○號及同段491 地號等不動產以買賣為原因將所有權登記為被告陳致融所有，為兩造所不爭執，則甚有可能被告林宏錕於107 年間已以買賣為原因將上開位於高雄之房地所有權移轉登記予被告陳致融所有，以抵償其所積欠被告陳致融之債務，而於系爭房地為買賣及所有權移轉登記時被告間已無任何借貸債權債務關係存在。

6.綜上，本院認為被告等2 人無法舉證證明被告林宏錕自102 年起至107 年積欠被告陳致融借款約800 萬元，因而被告林宏錕將系爭房地作為買賣之價金，並將所有權移轉登記予陳

致融以抵償其消費借貸債務等情，故被告等2 人所辯為不足採，其等間就系爭房地所為之買賣及所有權移轉登記行為應均屬通謀虛偽意思表示，依照民法第87條1 項本文規定應屬無效。

7.被告陳致融雖主張其信賴不動產登記而取得系爭房地，為善意取得，應受保障云云。然按因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響，民法第759 條之1 第2 項定有明文。又土地法第43條所謂依本法所為之登記有絕對效力，係為保護因信賴登記取得土地權利之第三人而設，即第三人信賴登記而為新登記而言（最高法院33年上字第4983號、40年臺上字第1892號、42年臺上字第1196號等判決意旨可資參照）。基此，不動產登記之公信力，旨在保障交易之安全，必須因善意信賴登記才受保護，本件被告等2 人間就系爭房地之買賣及所有權移轉登記為通謀虛偽意思表示，顯然被告陳致融對被告林宏錕係以不法行為形式上將系爭房地登記在自己名下，就系爭房地所為之所有權移轉登記為無權處分等情知之甚詳，則被告陳致融當無善意取得系爭房地所有權可言。

㈡、按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任。債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限。民法第113 條及第242 條分別定有明文。承前所述，被告林宏錕業將系爭房地之所有權於形式上移轉登記至被告陳致融名下，而被告林宏錕及陳致融2 人間並無有效之法律行為及原因，且被告陳致融亦無從主張善意受讓，故被告陳致融並無取得系爭房地之正當權源。是以，原告請求確認被告等2 人間於108 年6 月4 日就系爭房地，所為買賣行為不存在，即屬有憑。且被告林宏錕本應依民法第113 條規定，請求被告陳致融就其形式上之所有權登記負回復原狀責任，或依民法第179 條規定，請

求被告陳致融就其形式上所受登記之利益負返還責任。然被告林宏錕顯怠於行使上開權利，是原告為保全向被告林宏錕請求系爭房地回復登記為原告所有之權利，自得先依民法第242條規定，以自己名義代位被告林宏錕向被告陳致融行使上開權利，而請求被告陳致融將系爭房地於108年6月14日所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告林宏錕所有。

㈢、本件系爭房地原登記為原告所有，於108年5月10日形式上以贈與為登記原因，登記所有權移轉為被告林宏錕所有。上開以贈與為原因之所有權移轉登記，係被告林宏錕竊取原告之國民身分證、印章、土地及建物所有權狀，未經原告之授權而基於偽造私文書及使公務員登載不實事項公文書之犯意，於108年3月18日持原告之上開證件辦理所有權移轉登記，該部分被告林宏錕之犯罪事實業經本院109年度訴字第316號刑事判決被告林宏錕有罪在案。故原告與被告林宏錕就上開不動產之贈與行為不存在等情，為兩造所不爭執，並經本院調閱本院109年度訴字第316號刑事案件卷核閱無誤。則原告與被告林宏錕間就系爭房地之贈與契約，既係經被告林宏錕所偽造，系爭房地之贈與契約自屬無效，贈與關係亦自始不存在，故原告請求確認原告與被告林宏錕於108年5月6日就系爭房地所為之贈與行為不存在，為有所據。另外，系爭房地之贈與行為依法對原告林進盛既不生效力，是原告與被告林宏錕間就系爭房地並未存在任何法律關係，系爭房地之所有權仍屬於原告所有，原告自得依民法第767條第1項中段之所有權人物上請求權，請求被告林宏錕塗銷其形式上之所有權登記，回復登記為原告所有。

㈣、至於原告主張被告陳致融於形式上取得系爭房地登記名義人之地位後，復惡意以系爭房地為標的，向被告新光銀行申請貸款並設定抵押權，經斗六地政以收件字號為108年斗地普字第098570號，於108年7月30日完成系爭抵押權登記，故原告林進盛自得依民法第767條第1項中段之規定，請求被

告新光銀行將系爭抵押權登記予以塗銷云云。然按依本法所為之登記，有絕對效力。土地法第43條定有明文。而本件原告並未能舉證被告新光銀行係惡意取得系爭房地之抵押權，則原告請求被告新光銀行將上開抵押權設定登記予以塗銷，即屬無憑。

六、綜上，原告基於所有權及民法第113 條、第242 條、第179 條等規定，請求確認被告等2 人間就系爭房地於108 年6 月4 日，所為買賣行為不存在並以自己名義代位被告林宏錕向被告陳致融請求將系爭房地之所有權移轉登記予以塗銷，回復登記為被告林宏錕所有。又基於民法第767 條第1 項中段之所有權人物上請求權，請求確認原告與被告林宏錕於108 年5 月6 日就系爭房地，所為贈與行為不存在，並請求被告林宏錕塗銷系爭房地形式上之所有權登記，回復登記在原告名下，為有理由，應予准許。至於原告請求確認被告新光銀行將斗六地政收件字號為108 年斗地普字第098570號，於108 年7 月30日完成抵押權設定登記予以塗銷，則屬無理由，應予駁回。

七、假執行：

按假執行判決者，為法院於給付判決確定前，賦予該判決以執行力之裁判；具有執行力之判決，以給付判決為限，確認判決及形成判決均不生執行之問題。查本判決第1 、3 項為確認判決，第2 、4 項為命被告為一定之意思表示之判決，待判決確定後，即視為被告已為該意思表示（強制執行法第130 條第1 項參照），此類請求若聲請法院宣告假執行者，均為法所不許，則原告所為假執行之聲請應予駁回。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　7　　日

民事第二庭　　法　官　楊昱辰

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後廿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　　10　　月　　7　　日

書記官　陳玉珮