民事案件撤回資訊： 和解成立

裁判字號：臺灣臺南地方法院 105 年度訴字第 1186 號民事判決

裁判日期：民國 107 年 03 月 14 日

裁判案由：所有權移轉登記等

|  |
| --- |
| 臺灣臺南地方法院民事判決105年度訴字第1186號  原　　　告　莊楸梓  訴訟代理人　蔡青芬律師  被　　　告　陳皇志  　　　　　　黃香芸  共　　 同  訴訟代理人　洪仁杰律師  上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，本院於民國107年2月  23日言詞辯論終結，判決如下：  主 文  原告之訴駁回。  訴訟費用由原告負擔。  事實及理由  壹、程序方面：  ㈠按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。經查：  ⒈原告起訴時聲明：「先位聲明：⑴被告陳皇志與原告就附表一編號1所示土地、編號4所示建物，於民國105年1月8日所為之買賣契約應予撤銷。⑵被告黃香芸與原告就附表一編號1所示土地、編號4所示建物，於105年1月14日所為買賣之債權行為及於105年2月15日所為所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。⑶被告黃香芸應將前項不動產於105年2月15日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷，回復為原告所有」、「備位聲明：⑴確認被告陳皇志與原告就附表一編號1所示土地、編號4所示建物，於105年1月8日所為之買賣關係不存在。⑵確認被告黃香芸與原告就附表一編號1所示土地、編號4所示建物，於105年1月14日所為買賣之債權行為及於105年2月15日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在。⑶被告黃香芸應將前項不動產所有權移轉登記為原告所有」。  ⒉嗣訴狀送達後，原告追加民法第74條第1項規定為請求權基礎並變更聲明：「先位聲明：⑴確認被告陳皇志與原告就附表一編號1～3所示土地、編號4所示建物（下合稱系爭房地），於105年1月8日所為之買賣債權關係不存在。⑵確認被告黃香芸與原告就系爭房地，以買賣為原因所為之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均不存在。⑶被告黃香芸應將系爭房地於105年2月15日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復為原告所有。⑷被告黃香芸以系爭房地於105年2月15日向臺灣新光商業銀行股份有限公司（下稱新光商業銀行）設定最高限額抵押權新臺幣（下同）5,280,000元，應清償借款至2,450,000元」、「備位聲明：⑴被告陳皇志與原告就系爭房地，於105年1月8日所為之買賣債權行為應予撤銷。⑵被告黃香芸與原告就系爭房地，以買賣為原因所為之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。⑶被告黃香芸應將系爭房地於105年2月15日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復為原告所有。⑷被告黃香芸以系爭房地於105年2月15日向新光商業銀行設定最高限額抵押權5,280,000元，應清償借款至2,450,000元」。  ⒊經核原告追加請求權基礎並變更聲明內容，與原訴主張之訴訟標的、聲明，均係源於原告移轉系爭房地所有權登記於被告黃香芸所衍生之相關爭議，二者基礎事實同一，揆諸前揭規定，應予准許。  ㈡再按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指因法律關係存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最高法院  52年台上字第1240號判例意旨參照）。原告主張其就系爭房  地分別與被告陳皇志、黃香芸所為買賣債權關係、所有權移  轉物權關係均不存在，為被告所否認，則兩造間對於前開法  律關係存否已不明確，且原告主觀上認為足以影響其對於系  爭房地之權利，在法律上之地位有不安之狀態存在，而此種  不安之狀態得以確認判決將之除去，故原告自有受確認判決  之法律上利益，其提起先位之訴求為判決確認，核無不合，  亦予准許。  貳、實體方面：  一、原告主張：  ㈠被告陳皇志於104年12月間透過訴外人何思緯郵寄融資借貸  廣告信予原告，希望原告參加丞皓事業有限公司所推出兩年  免繳利息或轉貸降息之貸款方案，原告遂於105年1月8日與  何思緯、被告陳皇志、訴外人馬宗凡相約在新北市板橋區某  處面談有關債務整合、系爭房地等事項。  ㈡原告固於105年1月8日分別簽訂以被告陳皇志、黃香芸為買  受人之買賣契約，然原告與被告間並無買賣系爭房地之意，  且原告與被告黃香芸從未見面、亦未與被告陳皇志洽談系爭  房地買賣內容，兩造就系爭房地買賣之必要之點並未合致，  兩造間就系爭房地之買賣債權關係及所有權移轉物權關係應  均未成立；縱認兩造間已成立系爭房地買賣契約，亦係通謀  虛偽而隱藏借貸之真意，兩造間就系爭房地之買賣債權關係  及所有權移轉物權關均應為無效。從而，原告分別與被告陳  皇志、黃香芸於105年1月8日所為移轉系爭房地之買賣債權  關係，以及原告於105年2月15日移轉登記系爭房地於被告黃  香芸之所有權移轉物權關係均不存在。  ㈢況且，馬宗凡、被告陳皇志係利用原告急迫、輕率、無經驗  ，以及智能、判斷力低於常人之情形，佯稱協助原告辦理低  利貸款而施以詐術，致原告陷於錯誤，始與被告陳皇志、黃  香芸簽立買賣契約，並將系爭房地移轉登記於被告黃香芸，從中取得暴利；被告黃香芸雖未直接與原告接洽，惟其明知系爭房地係馬宗凡、被告陳皇志向原告詐騙取得印章及所有權狀，卻仍參與此詐騙行為，而以買賣為原因受移轉登記為所有權人，被告黃香芸自為共同詐騙成員之一，原告自得依民法第92條第1項、第74條第1項等規定，訴請撤銷兩造間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉物權行為。  ㈣聲明：  ⒈先位聲明：  ⑴確認被告陳皇志與原告就系爭房地，於105年1月8日所為之買賣債權關係不存在。  ⑵確認被告黃香芸與原告就系爭房地，以買賣為原因所為之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均不存在。  ⑶被告黃香芸應將系爭房地於105年2月15日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復為原告所有。  ⑷被告黃香芸以系爭房地於105年2月15日向新光商業銀行設定最高限額抵押權5,280,000元，應清償至2,450,000元。  ⒉備位聲明：  ⑴被告陳皇志與原告就系爭房地，於105年1月8日所為之買賣債權行為應予撤銷。  ⑵被告黃香芸與原告就系爭房地，以買賣為原因所為之債權行為及所為所有權移轉登記之物權行為均應予撤銷。  ⑶被告黃香芸應將系爭房地於105年2月15日以買賣為原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復為原告所有。  ⑷被告黃香芸以系爭房地於105年2月15日向新光商業銀行設定最高限額抵押權5,280,000元，應清償至2,450,000元。  二、被告均辯以：  ㈠被告陳皇志係以不動產買賣、民間二胎、代墊款項等為業，曾指示員工何思緯郵寄融資借貸廣告信予不特定人，以開發客戶。嗣原告有轉貸需求，雙方遂於105年1月8日相約在新北市板橋區某處面談，但因系爭房地設有抵押及民間高利貸款情形，轉貸之可能性不高，被告陳皇志始另介紹友人馬宗凡提供其他方案以利原告度過財務危機。  ㈡原告與馬宗凡討論後，合意由馬宗凡提供資金2,450,000元代原告清償新光商業銀行貸款及民間高利貸款，餘款則以現金交予原告使用；原告須移轉系爭房地於馬宗凡指定之人（即被告黃香芸），但原告得以每月10,000元租金之代價，繼續居住使用系爭房地，並可於3年內以3,600,000元買回系爭房地；惟當時馬宗凡另有要事處理須先行離開，始委由被告陳皇志與原告簽訂相關書面契約。  ㈢原告與馬宗凡、被告陳皇志及黃香芸就系爭房地係成立一包括代償、系爭房地所有權移轉、出租、買回之整體協議，且馬宗凡、被告陳皇志及黃香芸未對原告施以任何詐術，原告亦無所謂急迫、輕率、無經驗或智能不足之情狀。馬宗凡就本件系爭房地交易須承擔由原告管領系爭房地、不動產市場價格波動等風險，實未獲取暴利。退步言，倘認原告得訴請撤銷兩造間就系爭房地之買賣債權行為及所有權移轉物權行為，被告亦主張同時履行抗辯權，於原告返還2,420,000元時始回復系爭房地所有權。  ㈣聲明：原告之訴駁回。  三、兩造不爭執事項（見本院卷二第41頁反面至42頁反面）：  ㈠原告於75年8月至76年1月間，就讀臺南市立安順國民中學益智班（特教班）；於105年7月19日經臺南市立安南醫院診斷為「邊緣性智能不足」（智商分數為71）。  ㈡被告陳皇志經營丞皓事業有限公司，從事不動產買賣、民間二胎、代墊款項等業務。  ㈢被告陳皇志於104年12月間，透過何思緯郵寄融資借貸廣告信予原告（見補字卷第7頁）。  ㈣原告與被告陳皇志、馬宗凡、何思緯於105年1月8日在新北市板橋區某處面談有關債務整合、系爭房地等事項。  ㈤原告與被告陳皇志於105年1月8日簽訂「協議書」、「不動產買賣契約書」、「不動產買賣增補協議書」（見補字卷第9至10頁、本院卷一第72、114至117頁反面）；同日原告收取簽約金100,000元。  ㈥原告於105年1月8日簽署「切結書」、「不動產買賣契約書（買方：黃香芸）」（見本院卷一第118、142至145頁）。  ㈦原告於105年2月15日，以買賣為原因，移轉系爭房地所有權  登記予被告黃香芸；原告與被告黃香芸交付相關文件委託訴  外人曾東洲地政士辦理，所附制式買賣移轉契約書價款總金  額為433,600元（見本院卷一第60至65頁）。  ㈧馬宗凡於105年2月15日，以被告黃香芸名義，提供系爭房地  向新光商業銀行辦理最高限額抵押權貸款4,400,000元，設  定擔保債權總金額為5,280,000元。  ㈨經新光商業銀行於105年1月19日鑑價，系爭房地總值6,052,  070元（見本院卷一第146至148頁）。  ㈩馬宗凡於105年2月19日以被告黃香芸名義，清償原告積欠國  泰商業銀行股份有限公司（下稱國泰商業銀行）1,686,377  元以及民間貸款350,000元，並塗銷擔保前開債權之第一、  二順位抵押權。  (十一)原告與被告黃香芸就系爭房地移轉，實價登錄總價為5,500,  000元。  (十二)原告與馬宗凡之弟即訴外人馬宗琦於105年3月5日就系爭房  地買賣款項，確認明細如本院卷一第31頁所載（如附表二）  ；其上款項明細，馬宗凡均實際支出，結餘由馬宗琦再交付  原告145,956元。  (十三)原告與馬宗琦於105年3月9日、4月7日、4月25日、5月8日之  LINE通訊軟體對話截圖如本院卷一第121至122頁。  (十四)原告之妹以原告名義，與馬宗琦透過INE通訊軟體對話截圖  如本院卷一第123至125頁。  (十五)原告就系爭房地於105年3、4、5月各匯款10,000元予馬宗琦  。  (十六)被告陳皇志於105年7月20日、被告黃香芸於105年7月18日收  受本件民事起訴狀繕本。  (十七)原告曾以系爭房地設定抵押予訴外人王淑琪（即前開不爭執  事項㈩之民間貸款350,000元債權人）。  四、兩造爭執事項：  ㈠原告主張其分別與被告陳皇志、黃香芸於105年1月8日所為  移轉系爭房地之買賣債權關係，以及原告於105年2月15日移  轉登記系爭房地於被告黃香芸之所有權移轉物權關係均不存  在，有無理由？  ㈡原告主張其分別與被告陳皇志、黃香芸於105年1月8日所為  移轉系爭房地之買賣債權行為，以及原告於105年2月15日移  轉登記系爭房地於被告黃香芸之所有權移轉物權行為均應予  撤銷，有無理由？  ㈢原告請求被告黃香芸塗銷系爭房地於105年2月15日以買賣為  原因所為之所有權移轉登記，併應清償新光商業銀行借款至  2,450,000元，有無理由？  五、得心證之理由：  ㈠原告主張其分別與被告陳皇志、黃香芸於105年1月8日所為  移轉系爭房地之買賣債權關係，以及原告於105年2月15日移  轉登記系爭房地於被告黃香芸之所有權移轉物權關係均不存  在，有無理由？  ⒈原告主張其分別與被告陳皇志、黃香芸於105年1月8日所  為移轉系爭房地之買賣債權關係，以及原告於105年2月15  日移轉登記系爭房地於被告黃香芸之所有權移轉物權關係  ，因就必要之點未合致而契約未成立，或縱已成立契約亦  為通謀虛偽而無效，為被告以前揭情詞置辯，是應先審究  兩造間就移轉系爭房地之法律關係為何？  ⒉按基於私法自治及契約自由原則，當事人得自行決定契約  之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係。倘當  事人所訂定之契約，其性質究係屬成文法典所預設之契約  類型（民法各種之債或其他法律所規定之有名契約），或  為法律所未規定之契約種類（非典型契約，包含純粹之無  名契約與混合契約）有所不明，致造成法規適用上之疑義  時，法院即應為契約之定性（辨識或識別），將契約內容  或待決之法律關係套入典型契約之法規範，以檢視其是否  與法規範構成要件之連結對象相符，進而確定其契約之屬  性，俾選擇適當之法規適用，以解決當事人間之紛爭。此  項契約之定性及法規適用之選擇，乃對於契約本身之性質  在法律上之評價，屬於法院之職責，與契約之解釋係就契  約客體（契約內容所記載之文字或當事人口頭所使用之語  言）及解釋上所參考之資料（如交易或商業習慣）之探究  ，以闡明契約內容之真正意涵，並不相同，自可不受當事  人所陳述法律意見之拘束（最高法院103年度台上字第560  號判決意旨參照）。經查：  ⑴被告陳皇志經本院以當事人訊問具結後證稱：伊從事代  辦銀行貸款，賺取代辦費；僱用何思緯郵寄廣告信函予  原告，是招攬業務的手法之一。何思緯與原告取得聯繫  後，伊、何思緯和原告相約在板橋車站附近討論，但伊  無法幫原告辦理銀行轉貸，就轉介給馬宗凡，伊隨後離  開現場，後續都是由馬宗凡和原告討論協商，之後伊回  到現場時，馬宗凡和原告就已談妥了，但馬宗凡說他有  事要先離開、後續公證程序無法進行，請伊代為確認契  約內容並出名當買賣契約的買受人，因為買賣契約上載  明系爭房地可移轉登記於指定的第三人、馬宗凡還可以  轉給第三人，所以伊同意出名；當天伊和原告簽訂「協  議書」、「不動產買賣契約書」、「不動產買賣增補協  議書」，還一起去公證處公證，曾東洲地政士也在現場  ，但被告黃香芸不在場，伊也不認識被告黃香芸、不清  楚被告黃香芸所簽署買賣契約書的時間點；伊接手馬宗  凡跟原告簽約時，也有向原告解釋契約文件內容，原告  當時看不出來有智能不足的情形，而且原告也清楚她民  間貸款的利息很高、無法清償。本件系爭房地交易是由  馬宗凡處理銀行貸款、伊處理第二順位抵押權的清償、  塗銷，原告告訴伊民間貸款債權人的聯絡方式後，伊就  與原告的民間貸款債權人約在地政事務所還錢並辦理塗  銷，事後馬宗凡給伊500,000元的佣金等語（見本院卷  一第173至177頁反面）。  ⑵證人馬宗凡於本院審理時具結證稱：105年1月8日當天  被告陳皇志說要介紹一個案子給伊、看看有沒有比較好  的方式可以幫原告處理債務，伊最後跟原告達成協議，  由伊買下系爭房地再租給原告，等原告信用狀況變好時  可以買回，談妥後伊便請曾東洲地政士過來擬契約，但  伊有事先離開，所以請被告陳皇志當買賣契約的買受人  ；又因為伊名下有不動產，不動產買賣如果集中在某一  人的名下，國稅局可能會認為有營業的事實，會有稅的  產生，所以伊才又找了被告黃香芸當系爭房地所有權登  記名義人，但當天被告黃香芸不在場，伊就請原告先簽  名，之後再讓被告黃香芸補簽，這些情況都已經跟原告  講清楚；當天整個簽約過程有2、3小時，有地政士經手  、還有公證，如果原告不願意或認為有問題，都可以反  應，伊和原告談的就是買賣系爭房地，不是借貸。本件  系爭房地交易伊要給被告陳皇志佣金，而且租金只收原  告10,000元，還要考慮時間成本、房地產跌價風險，原  告買回的價格也只有3,600,000元，伊的利潤差不多只  有500,000元；此外，因為伊在中信房屋擔任業務主管  ，本件交易是伊自己個人投資，所以請弟弟馬宗琦以及  馬宗琦的朋友即被告黃香芸幫忙，馬宗琦負責處理本件  後續跑腿工作，也有幫忙代收租金等語（見本院卷一第  184頁反面至188頁反面）。  ⑶經核上二證人所述情節大抵相符一致，併參以馬宗凡為  實際出資者並主導系爭房地貸款事宜，為兩造所不爭執  （即馬宗凡以被告黃香芸之名義，提供系爭房地向新光  商業銀行貸款並清償原有國泰商業銀行貸款，見不爭執  事項㈧㈩(十二)）；復衡酌原告於105年1月8日亦配合簽署  卷附「協議書」、「不動產買賣契約書」、「不動產買  賣增補協議書」、「切結書」，並收取100,000元簽約  金（見不爭執事項㈤㈥），嗣於105年3月5日就系爭房  地買賣款項明細（如附表二所示）簽名確認，並收取餘  款現金145,956元（見不爭執事項(十二)），更於105年3、4  、5月各匯款10,000元予馬宗琦（見不爭執事項(十五)），  原告所為均與證人馬宗凡前開證述內容即原告同意出賣  系爭房地、以10,000元承租系爭房地等節相合，是證人  馬宗凡、被告陳皇志前開所證系爭房地移轉過程及內容  ，應可採信。  ⑷原告雖稱105年1月8日當日僅討論借貸250,000元、每月  10,000元是利息，並非協商系爭房地買賣事宜，然原告  經本院以當事人訊問具結後亦證稱：「（有沒有人跟你  說房子將來可以買回去？）只有代書有講。代書跟我說  將來房子我可以買回去」、「（你知道跟你簽約的人是  何人？）是陳皇志」、「（你是否知道將來這個房子會  過戶到黃香芸的名下？）不知道。他們就一直拿文件來  給我一直簽，都沒有解說，我就是配合他們簽文件，反  正我的想法就是按照他們的條件履行，最後還是可以取  回這個房子」等語（見本院卷一第183頁及反面），可  見原告確已知悉該日協商內容係買賣系爭房地併附買回  條件。再依原告於105年3月5日所簽名確認之系爭房地  買賣款項明細，已載明「總價款」、「代償」、「押金  」、「租金」等字句，應無使人誤認或難以理解之情，  益徵證人馬宗凡證稱其與原告合意由其買受系爭房地併  附租賃、買回等條件乙情屬實。至原告固於105年7月19  日經臺南市立安南醫院診斷為「邊緣性智能不足」（見  不爭執事項㈠），然其於本院以當事人訊問程序作證時  ，均可理解本院及兩造訴訟代理人所詢問題且可應答，  並證稱係自行透過LINE廣告資訊尋得民間貸款並設定第  二順位抵押權（見本院卷第182頁反面），足認原告並  非欠缺對事物理解能力或不諳買賣、借貸、設定抵押等  交易行為之人，原告實難據此主張其未能理解系爭房地  移轉內容而不受拘束。  ⑸稽上各情，堪認原告應係同意出賣系爭房地於馬宗凡併  附租賃、買回條件，並同意由被告陳皇志為系爭房地之  書面契約名義買受人、移轉系爭房地所有權登記於馬宗  凡指定之第三人即被告黃香芸。再依其等協商過程及主  觀意願，併考量馬宗凡為系爭房地實際管理、使用、處  分人，原告就系爭房地應係與馬宗凡、被告陳皇志及黃  香芸成立單一無名契約，其中混合買賣、租賃、買回且  互有牽連、依存、補充而不可分離。  ⒊原告與被告間就系爭房地之移轉，係與馬宗凡共同成立一  混合買賣、租賃、買回之無名契約，既經本院認定如前，  則原告以未曾與被告黃香芸見面、未與被告陳皇志洽談買  賣條件為由，片面擇取訂立買賣契約、移轉系爭房地部分  ，主張兩造間就買賣契約之必要之點未合致、買賣契約未  成立等語，委無可採；原告另主張其與被告係通謀而虛偽  買賣，隱藏借貸真意等語，亦未提出證據以實其說，且與  卷內事證不合，亦無可信。  ⒋綜上，原告主張其分別與被告陳皇志、黃香芸於105年1月  8日所為移轉系爭房地之買賣債權關係，以及原告於105年  2月15日移轉登記系爭房地於被告黃香芸之所有權移轉物  權關係，就買賣之必要之點未合致而未成立買賣契約，或  縱已成立契約亦為通謀虛偽而無效，求為判決確認前開法  律關係均不存在，應無理由。  ㈡原告主張其分別與被告陳皇志、黃香芸於105年1月8日所為  移轉系爭房地之買賣債權行為，以及原告於105年2月15日移  轉登記系爭房地於被告黃香芸之所有權移轉物權行為均應予  撤銷，有無理由？  ⒈按債權人行使撤銷權，如僅請求撤銷債務人之行為，則應  以行為當事人為被告，即其行為為單獨行為時，應以債務  人為被告，其行為為雙方行為時，應以債務人及其相對人  為被告，故其行為當事人有數人時，必須一同被訴，否則  應認其當事人之適格有欠缺（最高法院28年上字第978號  判例；學者楊建華著、鄭傑夫增訂「民事訴訟法要論」10  2年8月版，第102頁均同此意旨，可資參照）；而當事人  適格，為訴訟上權利保護要件，法院於訴訟中應隨時依職  權調查，如發現有當事人不適格之情形，無庸命其補正，  即認原告之訴，欠缺訴權存在之要件，其訴為無理由，以  判決駁回原告之訴（最高法院27年上字第1964號判例意旨  參照）。  ⒉原告主張其被馬宗凡、被告陳皇志詐欺致陷錯誤，且馬宗  凡、被告陳皇志亦係乘原告急迫、輕率、無經驗以及智能  、判斷力低於常人之情形，使原告為系爭房地之移轉，從  中獲取暴利，有民法第92條第1項、第74條第1項得撤銷法  律行為之事由等語。經查，原告就系爭房地之移轉，係與  馬宗凡、被告陳皇志及黃香芸共同成立一混合買賣、租賃  、買回之無名契約，既經本院認定如前，則原告主張有民  法第92條第1項、第74條第1項所定撤銷事由而訴請撤銷其  等間法律行為，除應以該無名契約整體觀察外，因馬宗凡  、被告陳皇志及黃香芸就該無名契約係立於共同之地位，  即須一同被訴，當事人適格始無欠缺。原告僅以陳皇志、  黃香芸為被告，請求撤銷其等間之法律關係，當事人之適  格自有欠缺，揆諸前揭說明，其訴為無理由，應以判決駁  回之。  ㈢原告請求被告黃香芸塗銷系爭房地於105年2月15日以買賣為  原因所為之所有權移轉登記，併應清償新光商業銀行借款至  2,450,000元，有無理由？  原告前開主張既無理由，則原告據此進而請求被告黃香芸塗  銷系爭房地於105年2月15日以買賣為原因所為之所有權移轉  登記，併應清償新光商業銀行借款至2,450,000元，亦無憑  據，不應准許。  六、綜上所述，原告就系爭房地之移轉，應係與馬宗凡、被告陳皇志及黃香芸成立一混合買賣、租賃、買回之無名契約，從而，原告先位主張其就系爭房地與被告陳皇志、黃香芸之買  賣關係之必要之點未合致，或通謀而虛偽買賣，求為判決確  認買賣債權關係及所有權移轉物權關係均不存在，為無理由  ；備位主張依民法第92條第1項、第74條第1項規定訴請撤銷  其與被告陳皇志、黃香芸之買賣債權行為、所有權移轉物權  行為則因未列全體契約當事人為被告，當事人不適格而欠缺  訴權存在要件，其備位之訴亦無理由，均應駁回。  七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，核  與判決之結果不生影響，爰不逐一論述，併此敘明。  八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。  中 華 民 國 107 年 3 月 14 日  民事第一庭 法 官 楊雅萍  以上正本證明與原本無異。  如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀並表  明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送  達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。  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 107 年 3 月 15 日  書記官 吳昕韋 |

