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 號民事裁定

裁判日期：

民國 106 年 11 月 07 日

裁判案由：

所有權移轉登記等

|  |
| --- |
| 臺灣臺南地方法院民事裁定　　　　　　 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，本院裁定如下：  主 文  本件應再開言詞辯論，並指定民國一百零六年十一月二十四日上  午十時十五分，在本院第十九法庭為言詞辯論期日。  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  辯論，民事訴訟法第210條定有明文。  二、查本件前經民國106年11月1日言詞辯論終結，定同年11月17  日宣判，惟下列事項仍有釐清之必要，故裁定再開言詞辯論  。請兩造儘速閱卷，並就下列事項具狀表示意見，繕本逕寄  對造：  ㈠原告訴之聲明，依其邏輯及審理順序重新排列，是否如下？  被告對此程序上有無意見？  ⒈先位聲明：  ⑴確認被告陳皇志與原告就坐落臺南市○○區○○段○○○○  ○○號土地權利範圍全部、同段881-7地號土地權利範圍  1/3 0、同段883-20地號土地權利範圍1/30，及其上同  段543建號即門牌號碼臺南市○○區○○街○○○巷○弄○○  號建物權利範圍全部（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。  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  買賣債權關係應予撤銷。  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。  ⒉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。  ⒊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  行股份有限公司設定最高限額抵押權新臺幣（下同）5,28  0,000元，應清償借款至2,450,000元。  ⒋訴訟費用由被告負擔。  ㈡請原告具體指明各項聲明之請求權基礎為何？原告指稱「被  告陳皇志與馬宗凡等人係假藉欲幫原告低利貸款之名義，趁  原告智能不足，且急迫、輕率、無經驗，誘使原告交付不動  產所有權狀及證件，並使原告陷於錯誤，而簽立買賣契約及  辦理所有權移轉登記，則被告與原告簽立之買賣契約及所有  權移轉登記之物權行為，均應予撤銷」係指何意？待原告具  體陳明請求權基礎後，再行整理兩造爭點。  ㈢兩造不爭執事項是否如下？  ⒈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）。  ⒉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。  ⒊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（見補字卷第7頁）。  ⒋原告與被告陳皇志、訴外人馬宗凡、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  。  ⒌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  收取被告陳皇志所交付之簽約金10萬元。  ⒍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）。  ⒎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（見本院卷第60至65頁）。  ⒏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528萬元。  ⒐經新光商業銀行於105年1月19日鑑價，系爭房地總值6,05  2,070元（見本院卷一第146至148頁）。  ⒑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1,686,377元以及民間貸款350,000元，並塗  銷擔保前開債權之抵押權。  ⒒原告與被告黃香芸之系爭房地交易實價登錄總價為5,500,  000元。  ⒓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，確認明細如本院卷第31頁所載；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。  ⒔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。  ⒕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。  ⒖原告就系爭房地於105年3、4、5月各匯款10,000元予馬宗  琦。  ⒗被告陳皇志於105年7月20日、被告黃香芸於105年7月18日  收受民事起訴狀繕本。  ⒘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⒑之民間貸款350,000元債權人）。  ㈣被告抗辯如受不利判決，有同時履行抗辯之適用，則同時履  行抗辯之內容（如給付金錢數額）及法律上根據（如有無對  價關係）為何？  三、本院依職權訴訟告知就本件訴訟有法律上利害關係之馬宗凡  ，參加本件訴訟。  中 華 民 國 106 年 11 月 7 日  民事第一庭 法 官 楊雅萍  以上正本證明與原本無異。  不得抗告。  中 華 民 國 106 年 11 月 8 日  書記官 吳昕韋 |