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）5,280,000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6,052,070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 |