

臺灣彰化地方法院民事判決

113年度訴字第1085號

原告 陳俊榮
訴訟代理人 王文聖律師
複代理人 張浚泓律師
被告 黎炫秀

訴訟代理人 羅宗賢律師
陳松林
被告 魏達峯
魏嘉良

魏嘉呈
魏文遠
魏珠軒
魏達瑜
魏志恒
陳坤成

魏妙玲
魏志鵬
魏文玲
陳玲珠
沈家弘
林好容

何嬋娟

祁煒悅
王秀緞
游燈富

蕭智程

張宏瑞

張岑瑄

張町瑄

傅慶修

陳金銓

徐秀櫻

徐錦城

上列當事人間請求確認優先購買權存在等事件，本院於民國115年6月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

確認被告魏志恒與被告陳玲珠、沈家弘、林妤容、何嬋娟、祁煒悅、王秀緞、游燈富、蕭智程、張宏瑞、張岑瑄、張町瑄、傅慶修、陳金銓、徐秀櫻、徐錦城間，就坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地(面積16平方公尺)權利範圍各10101分之202，於民國112年3月21日所為贈與之債權行為不成立。

確認被告徐秀櫻、徐錦城與被告黎炫秀間，就坐落彰化縣○○鎮○○段00000地號土地(面積16平方公尺)權利範圍各10101分之202，於民國112年5月5日所為贈與之債權行為不成立。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴；但請求基礎事實同一、不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2、7款定有明文。查本件原

告起訴時聲明為：1.確認原告就坐落彰化縣○○鎮0○○0○○段00000地號土地(面積16平方公尺、權利範圍全部，下稱系爭土地，以下同段土地逕稱其地號)，有優先購買權存在。2.被告魏達峯、魏嘉良、魏嘉呈、魏文遠、魏珠軒、魏達瑜、魏志恒、陳坤成、魏妙玲、魏志鵬、魏文玲、陳玲珠、沈家弘、林妤容、何嬋娟、祁煒悅、王秀緞、游燈富、蕭智程、張宏瑞、張岑瑄、張町瑄、傅慶修、陳金銓、黎炫秀(下稱魏達峯等25人)就系爭土地應以於民國113年4月2日與訴外人柯亭妤、林縈潔、張鳳玲、陳松林(下稱柯亭妤等4人)所訂買賣契約之同一條件即每坪交易單價新臺幣(下同)17萬元之價格，與原告訂立買賣契約，並於原告依如附表二「應得價金」欄所示之金額給付予各被告(徐秀櫻、徐錦城除外)之同時，將其各所有如附表二「應移轉土地權利範圍」欄所示之系爭土地所有權應有部分移轉登記予原告。嗣於訴訟中追加徐秀櫻、徐錦城為被告，數次為訴之變更追加後，原聲明改列為先位聲明，而追加聲明包括「第一備位聲明」：1.確認被告魏志恒與被告陳玲珠、沈家弘、林妤容、何嬋娟、祁煒悅、王秀緞、游燈富、蕭智程、張宏瑞、張岑瑄、張町瑄、傅慶修、陳金銓、徐秀櫻、徐錦城(下稱陳玲珠等15人)間，就系爭土地權利範圍各10101分之202，於112年3月21日所為贈與之債權行為(下稱甲債權行為)，及於112年5月2日所為所有權移轉登記之物權行為(下稱甲物權行為)，均無效。2.確認被告徐秀櫻、徐錦城與被告黎炫秀間，就系爭土地權利範圍各10101分之202，於112年5月5日所為贈與之債權行為(下稱乙債權行為)，及於112年6月14日所為所有權移轉登記之物權行為(下稱乙物權行為)，均無效。3.確認被告(徐秀櫻、徐錦城除外)與訴外人柯亭妤等4人間就系爭土地於113年4月2日所為之買賣債權行為(下稱丙債權行為)無效。以及「第二備位聲明」為：1.確認被告魏志恒與被告陳玲珠等15人間，就系爭土地權利範圍各10101分之202所為甲債權行為及甲物權行為，均不成立。2.確認

01 被告徐秀櫻、徐錦城與被告黎炫秀間，就系爭土地權利範圍
02 各10101分之202所為贈與之乙債權、物權行為，均不成立。

03 3.確認被告(徐秀櫻、徐錦城除外)與訴外人柯亭好等4人間
04 就系爭土地所為之丙債權行為無效。被告黎炫秀雖不同意，
05 然原告所為追加請求之事項，主張甲、乙債權及物權行為，
06 均為無效或不成立，及丙債權行為分別屬通謀虛偽意思表示
07 而無效，均係基於同一筆土地之所有權移轉登記所衍生之糾
08 紛，二者間有其社會事實上之共通性及關連性，且訴訟資料
09 可相互為用，其請求之基礎事實同一，又兩造之攻防方法均
10 相同，無甚礙被告之防禦及訴訟之終結，其追加應予准許。

11 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
12 益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
13 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
14 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存
15 在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言(最
16 高法院52年台上字第1240號判決意旨參照)。原告主張其就
17 系爭土地享有優先承買權，然為被告所否認，又上揭被告間
18 就系爭土地所為贈與之債權行為及所有權移轉登記之物權行
19 為，是否出於通謀虛偽意思表示而無效或不成立，關乎系爭
20 土地所有權應有部分之歸屬，而此種不妥之狀態得以確認判
21 決將之除去，故原告提起本件確認之訴，有即受確認判決之
22 法律上利益。

23 三、除被告黎炫秀外，其餘被告經合法通知，無正當理由未於言
24 詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款事由，
25 爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

26 貳、實體方面：

27 一、原告主張：

28 (一)系爭土地為原告與被告魏達峯等25人及訴外人林宜民、劉佳
29 欣、盧翠完、陳致祥、魏亨玲、劉建均、趙魏那丹、魏媛亨
30 共有，應有部分比例如附表一所示。被告魏達峯等25人前依
31 土地法第34條之1第1項規定，於113年4月2日以每坪單價17

萬元將系爭土地連同000、000、000地號土地出售予訴外人柯亭好等4人，並簽立不動產買賣契約書(下稱系爭買賣契約)。嗣被告魏達峯等25人委由被告陳玲珠於113年4月29日寄發存證信函通知原告行使優先承買權，原告並依限於113年5月13日寄發存證信函予被告陳玲珠表示願意行使優先承買權購買系爭土地，被告魏達峯等25人與原告斯時即已就系爭土地成立買賣契約，惟被告陳玲珠竟稱原告未就全部土地優先承買，原告行使優先購買權不合法，否認原告優先承買權存在，爰先位訴請確認原告就系爭土地有優先購買權存在，並依民法第369條規定，請求被告與原告就系爭土地簽立買賣契約等語。

(二)倘認先位之訴無理由，被告魏志恒就系爭土地原應有部分為336分之101，於112年3月21日將系爭土地應有部分10101分之3030平均贈與被告陳玲珠等15人，並於112年5月2日為所有權移轉登記，另被告徐秀櫻、徐錦城於112年5月5日將其等就系爭土地應有部分各10101分之202贈與被告黎炫秀，並於112年6月14日辦理所有權移轉登記，嗣被告魏達峯等25人再與訴外人柯亭好等4人簽立系爭買賣契約。然甲乙債權、物權行為均僅係為使共有人及應有部分合計過半數以合乎土地法第34條之1第1項規定之假象，當事人間均無贈與及移轉所有權之真意，核屬通謀虛偽意思表示而無效，如本院認非無效，依附表四之被告到庭之陳述，亦可知被告魏志恒與被告陳玲珠等15人間、被告徐秀櫻及徐錦城與被告黎炫秀間並無贈與之真意，故甲乙債權及物權行為亦應不成立，則後續所為之丙債權行為係規避土地法第34條之1規定之脫法行為而屬無效等語。並聲明如前。

二、被告方面：

(一)黎炫秀答辯略以：

- 1.原告係系爭土地及000地號土地共有人，依土地法第34條之1執行要點第12點第1項規定，原告行使優先承買權時，應就其所共有之系爭土地及000地號土地一併購買，是原告僅優

01 先承買系爭土地，並非合法行使優先承買權。另000地號土
02 地若缺少系爭土地，將有一大部分未鄰接道路，不利土地開
03 發，故上開二筆土地應適用或類推適用土地法第34條之1執
04 行要點第12點第2項但書第2款規定。又原告請求確認甲乙行
05 為(債權行為、物權行為)均不存在，並無法改變已辦妥之所
06 有權移轉登記，又丙債權行為係系爭土地共有人依土地法第
07 43條規定所定之絕對效力，而有處分土地之權利，故原告請
08 求確認丙債權行為無效，並無訴之利益。

09 2.另原告並未舉證證明被告間有何通謀虛偽意思表示之情，且
10 被告陳玲珠等15人係共同合資，經由訴外人陳松林向被告魏
11 志恒洽購系爭土地之應有部分，因被告魏志恒於辦理所有權
12 移轉登記前即已有收取被告陳玲珠等15人出資款，故於112
13 年2月15日即先就被告魏志恒所有系爭土地應有部分設定抵
14 押權以為擔保，是被告陳玲珠等15人與被告魏志恒於設定抵
15 押權時，已有達成日後以贈與行為辦理移轉之債權合意，並
16 有申報贈與稅，故甲債權行為無通謀虛偽之情，且甲物權行
17 為係雙方合意所辦理，基於物權行為無因性，甲物權行為亦
18 無通謀虛偽之情。倘認甲行為為通謀虛偽，然因隱藏以下他
19 項法律行為，亦應適用他項法律行為效果而有效。

20 (1)因被告魏志恒已辦理抵押權設定登記以保障被告陳玲珠等1
21 5人之出資款，嗣後又將應有部分讓與被告陳玲珠等15人，
22 故甲債權行為亦隱含讓與擔保之意思，僅因所有權移轉登
23 記並無讓與擔保之移轉方式，故改以贈與方式登記。

24 (2)倘認非讓與擔保，被告陳玲珠等15人既為合資購買，其性
25 質即類似隱名合夥，並於隱名合夥契約終止時，以被告魏
26 志恒所有系爭土地應有部分按出資比例換算應有部分辦理
27 移轉登記，作為出資額之返還。

28 (3)退步言，雙方既有買賣之對價關係，可認有隱藏買賣之法
29 律關係。倘認前述均無理由，則亦隱藏借名登記之法律關
30 係。

31 3.被告徐秀櫻、徐錦城本亦出資購買被告魏志恒就系爭土地之

01 應有部分，然因二人嗣後請求退還出資款，而由訴外人陳松
02 林受讓被告徐秀櫻、徐錦城之出資額，而因訴外人陳松林與
03 被告黎炫秀為夫妻，以縮短給付或將受贈債權讓與被告黎炫
04 秀，指示被告徐秀櫻、徐錦城將其所有受讓自被告魏志恒移
05 轉之系爭土地應有部分以贈與為原因移轉予被告黎炫秀，且
06 亦有申報贈與稅，故乙行為之當事人均有贈與及移轉之真
07 意，並非通謀虛偽意思表示等語。聲明：原告之訴駁回。

08 (二)被告魏達峯等25人(黎炫秀除外)未於辯論期日到場，惟前共
09 同具狀答辯略以：

- 10 1.備位聲明第三項只有請求確認系爭土地買賣無效而已，沒有
11 一併請求確認000、000、000地號土地，無確認利益。
- 12 2.被告黎炫秀之配偶即訴外人陳松林於111年9月21日與被告魏
13 志恒簽立土地買賣契約書，訴外人陳松林以111萬2,310元買
14 受被告魏志恒所有000、000地號土地及系爭土地應有部分各
15 336分之1、3024分之65、336分之101。訴外人魏珠靜已提起
16 分割共有物訴訟，請求變價分割系爭土地、000、000、000
17 地號土地(本院111年度訴第926號)，嗣訴外人魏珠靜於112
18 年12月18日將上開土地應有部分全部出售予被告黎炫秀，並
19 由被告黎炫秀承當訴訟。訴外人陳松林因有節稅需求，自行
20 或由訴外人林縈潔與被告陳玲珠等15人接洽投資，等系爭土
21 地變價後獲取報酬，被告陳玲珠等15人將投資款交付訴外人
22 陳松林或訴外人林縈潔合作投資土地開發事業，由陳松林全
23 權處理出面洽購被告魏志恒就系爭土地之持分，為擔保被告
24 陳玲珠等15人之出資額，被告魏志恒於112年2月5日將系爭
25 土地持分設定抵押權予被告陳玲珠等15人，以保障變價分割
26 方式開發土地，陳松林再於112年2月8日將尾款交予被告魏
27 志恒。因為三方均沒有簽訂買賣契約，陳松林與被告魏志恒
28 協議，將系爭土地持分贈予被告陳玲珠等15人，以確保被告
29 陳玲珠等15人之投資款。被告陳玲珠等15人既為合資購買，
30 其性質即類似隱名合夥，由陳松林分配所收購土地持分予出
31 資者，作為合夥事業利益之分享。但礙於無「借名登記」或

01 「擔保投資」之登記原因，而以贈與方式為借名登記，故係
02 隱藏他項法律行為，並非通謀虛偽意思表示等語。

03 3.聲明：原告之訴駁回。

04 三、到場兩造不爭執之事實(見卷二第457至477頁)：

05 (一)被告黎炫秀之配偶即訴外人陳松林於111年9月21日與被告魏
06 志恒簽立土地買賣契約書，訴外人陳松林以111萬2,310元買
07 受被告魏志恒所有000、000地號土地及系爭土地應有部分各
08 336分之1、3024分之65、336分之101。

09 (二)被告魏志恒就系爭土地應有部分原為336分之101，嗣於112
10 年3月21日將系爭土地應有部分10101分之3030平均贈與(即
11 甲債權行為)被告陳玲珠等15人，即每人各取得應有部分101
12 01分之202，並於112年5月2日為贈與所有權移轉登記(即甲
13 物權行為)。

14 (三)被告徐秀櫻、徐錦城於112年5月5日再將渠等就系爭土地應
15 有部分各10101分之202贈與被告黎炫秀(即乙債權行為)，並
16 於112年6月14日為贈與所有權移轉登記(即乙物權行為)。

17 (四)被告魏達峯等25人及其他訴外人前依土地法第34條之1第1項
18 規定，於113年4月2日以每坪單價17萬元將系爭土地連同00
19 0、000、000地號土地出售予訴外人柯亭好等4人，並簽立系
20 爭買賣契約(即丙債權行為)，斯時及現在系爭土地共有人及
21 應有部分比例如附表一所示。

22 (五)000、000、000地號土地及系爭土地於113年4月2日共有人如
23 附表三A、B、C、D所示，其中各表「同意出售」欄為同意出
24 售應有部分予訴外人柯亭好等4人之共有人，「未表示意
25 見」欄為未表示意見之共有人。

26 (六)上開同意出售之共有人(含被告魏達峯等25人)就本件優先承
27 購權事宜均委由被告陳玲珠處理授受存證信函。被告陳玲珠
28 並於113年4月29日寄發臺中英才郵局存證號碼1094號存證信
29 函予原告及系爭土地、000、000、000地號土地未出售應有
30 部分之共有人，通知原告等收件人系爭土地、000、000、00
31 0地號土地已依土地法第34條之1第1項規定出售，請於文到1

01 5日內以書面意思表示是否優先承購。

02 (七)原告於113年5月13日寄發臺中大全街郵局存證號碼379存證
03 信函予被告陳玲珠，表示願意以系爭契約所載同一價格、同
04 一付款條件優先承購系爭土地，該存證信函於113年5月14日
05 送達被告陳玲珠。

06 (八)系爭土地面積為16平方公尺，換算坪數為4.84坪。倘原告行
07 使優先承購權為合法，則被告魏達峯等25人應與原告簽立書
08 面買賣契約，買賣標的為系爭土地，價格為每坪17萬元，簽
09 立書面買賣契約後，被告魏達峯等25人並應於原告給付附表
10 二「應得價金」欄所示金額予被告魏達峯等25人各人時，將
11 被告魏達峯等25人各自所有如附表二「應將移轉土地權利範
12 圍」欄所示系爭土地所有權應有部分移轉登記予原告。

13 四、得心證之理由：

14 (一)原告主張就系爭土地有優先承買權，並請求以系爭契約之同
15 一條件訂立買賣契約，有無理由？

16 1.按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農
17 育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分
18 合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，
19 其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負
20 擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，
21 應公告之。共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價
22 格共同或單獨優先承購，土地法第34條之1第1、2、4項定有
23 明文。次按部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或
24 建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購
25 買。前項情形，於數宗土地或建物併同出賣，他共有人得僅
26 就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有下列情形之一
27 者，不在此限：①部分共有人表示使用上具不可分性並經法
28 院判決確定或提出依法與法院確定判決有同一效力之證明文
29 件。②依法令規定應併同移轉，為土地法第34條之1執行要
30 點第12點第1、2項所明定。又按共有人將共有土地連同其他
31 土地合併出賣予第三人，其他共有人對於共有土地應有部分

01 固得以同一價格行使優先承購權，惟就合併出賣之非共有土
02 地部分，是否享有優先承購選擇權，或必須一併承購，始得
03 謂係合法行使權利，非可一概而論，而應依原買賣雙方之意
04 願及利益、共有土地及非共有土地之客觀上經濟價值、土地
05 整體之利用關係等項，具體觀察判定之(最高法院107年度台
06 上2434號判決意旨參照)。

07 2.經查，系爭土地、000、000地號土地為相鄰土地，其中000
08 地號土地面積為780平方公尺，其西北鄰000地號土地面積為
09 18平方公尺之東西狹長三角狀土地，其東北鄰系爭土地面積
10 為16平方公尺之長邊內凹圓弧之類三角形土地，前開3筆土
11 地合併觀察則為四角方正之梯形土地，南邊則毗鄰000地號
12 土地面積為1115平方公尺，若上開4筆土地合併觀察略呈正
13 方狀，除系爭土地為都市計畫交通用地外，其餘3筆均為都
14 市計畫住宅區，而系爭土地、000、000地號土地上有數筆建
15 物，再合併觀察上開4筆土地，北鄰○○街、東鄰○○街等
16 情，有土地第一類謄本、國土測繪圖資服務雲圖、地籍圖、
17 使用分區證明等在卷可參(見卷一第135、437頁、卷二第8
18 5、104、128至144頁、卷三第21至25頁)。從合併出賣之經
19 濟價值及整體利用關係而言，系爭土地(面積16平方公尺)與
20 000地號土地(面積18平方公尺)，位於000地號土地(面積780
21 平方公尺)面臨○○街之兩側，三筆土地難以分離使用。固
22 然000地號土地(面積1115平方公尺)與000地號土地相毗鄰，
23 是否必須合併利用，因被告未說明及舉證，難以判斷，然原
24 告亦為000地號土地之共有人，有土地謄本可證(見卷二第85
25 至144頁)，原告於行使其就系爭土地之優先承買權時，應依
26 系爭買賣契約之同一條件，就其同為共有人之000地號土
27 地，以及具有整體利用經濟價值之000地號土地合併購買，
28 方為合法行使優先承買權，然原告僅就系爭土地行使優先承
29 買權，自非合法。

30 3.從而，原告先位之訴，請求確認對系爭土地有優先承買權，
31 並請求被告魏達峯等25人就系爭土地應以系爭契約之同一條

01 件即每坪17萬元之價格，與原告訂立買賣契約，並依民法第
02 369條規定，於原告給付附表二「應得價金」欄所示金額予
03 被告魏達峯等25人各人時，將被告魏達峯等25人各自所有如
04 附表二「應將移轉土地權利範圍」欄所示系爭土地所有權應
05 有部分移轉登記予原告，要屬無據，不應准許。

06 (二)原告備位之訴主張甲、乙債權行為及甲、乙物權行為均屬通
07 謀虛偽意思表示而無效或不成立，有無理由？

08 1.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
09 效；虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法
10 律行為之規定，民法第87條第1項前段、第2項定有明文。次
11 按稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他
12 方，他方允受之契約；當事人互相表示意思一致者，無論其
13 為明示或默示，契約即為成立。當事人對於必要之點，意思
14 一致，而對於非必要之點，未經表示意思者，推定其契約為
15 成立，關於該非必要之點，當事人意思不一致時，法院應依
16 其事件之性質定之。民法第406條及153條分別定有明文。再
17 按不動產所有權移轉登記行為係物權行為，具無因性，如義
18 務人有移轉不動產所有權之意思，並已依民法第760條規定
19 作成書面，縱該書面所載移轉不動產所有權登記之債之原因
20 與其真意不符，除其意思表示有無效或得撤銷之原因而經撤
21 銷者外，尚不生所有權移轉登記應否塗銷之問題(最高法院8
22 7年度台上字第1400號判決意旨可資參照)。

23 2.經查：陳松林於111年9月21日與被告魏志恒簽立土地買賣契
24 約書，訴外人陳松林以111萬2,310元買受被告魏志恒所有之
25 000、000地號土地及系爭土地應有部分各336分之1、3024分
26 之65、336分之101，嗣被告魏志恒就系爭土地應有部分原為
27 336分之101於112年3月21日將系爭土地應有部分10101分之3
28 030以贈與為原因平均贈與被告陳玲珠等15人，即每人各取
29 得應有部分10101分之202，並於112年5月2日為贈與所有權
30 移轉登記等情，有訴外人陳松林與被告魏志恒間簽立之不動
31 產買賣契約書(見卷二第343至348頁)、土地贈與登記申請書

(見卷一第323至327頁、卷二第387至397頁)、土地謄本及異動索引(見卷一第437至499頁)在卷可佐。再觀被告魏志恒與陳松林間之土地買賣契約第四條第5項、第13條第(二)項記載「辦理產權移轉登記時，有關登記權利名義人，得由甲方(即陳松林)指定，乙方(即魏志恒)絕無異議，但甲方所指定之登記權利名義人與甲方共同負連帶債務責任，是項手續甲方最遲應於取得乙方交付證件之日起三日內提出辦理。逾期如遇提高稅捐或增加費用及逾備證日四十五日後之賣方貸款利息，除約定期間內各應負擔之部分，悉歸甲方負擔。」、「簽立本契約，簽約款給付甲方，待共有應有部分與人數達到可依土地法第34條之1規定處分要件時，依此法配合買方處分移轉。」可知被告魏志恒授權由訴外人陳松林全權處理000、000地號土地及系爭土地之買賣事宜(見卷二第343至348頁)，佐以被告魏達峯等25人陳稱：訴外人陳松林自行或由訴外人林紫潔與被告陳玲珠等15人接洽投資，由被告陳玲珠等15人將投資款交付訴外人陳松林或林紫潔合作投資土地開發事業，由訴外人陳松林全權處理出面洽購被告魏志恒就系爭土地之持分等情(見卷二第335至339頁)，並參被告陳玲珠等15人及被告魏志恒於本院中均坦承無受贈系爭土地之意思等情(見附表四「當事人訊問於本院之陳述摘要」)，固認被告陳玲珠等15人及被告魏志恒就系爭土地均無訂立贈與契約之真意，然依附表四所示之「證據」及「證據清單」，可證被告陳玲珠等15人及被告魏志恒間另有「借名登記」或「投資買地」之意思及關係存在，而另有隱藏他項法律行為(各別情形詳後述)，且確有物權行為讓與之合意。本件被告魏志恒以贈與方式將系爭土地應有部分10101分之3030平均移轉登記與被告陳玲珠等15人時，贈與行為固因未有贈與之意思表示合致而不成立，然真正法律行為如附表四「本院認定有無贈與關係或隱藏之法律關係」所示，實際上具備「借名登記關係」、「投資買地關係」，則本件以贈與為原因之甲債權行為雖非無效，而係不成立，然甲物權行為則具有其他

債之原因關係且有讓與合意而為移轉登記行為，自屬有效。

3.另查：被告徐秀櫻、徐錦城於112年5月5日再將渠等就系爭土地應有部分各10101分之202贈與被告黎炫秀，並於112年6月14日為贈與所有權移轉登記等情，有土地謄本及異動索引在卷可佐。又查：被告徐秀櫻、徐錦城於本院當事人訊問時稱：伊等為夫妻，各出資8萬元，但後來徐秀櫻離職，就把渠等投資的部分賣還給陳松林，陳松林要賣給誰跟渠等沒有關係，徐錦城不認識黎炫秀，為什麼跟黎炫秀有關並不清楚等語(見卷二第450至457頁)，參以台中市第二信用合作社大南屯分社函，確有存入24萬元至被告黎炫秀帳戶(見卷三第13頁)，堪認被告徐秀櫻、徐錦城與被告黎炫秀之配偶訴外人陳松林有合作投資土地開發事業關係，而以受贈方式為所有權移轉登記，嗣因欲退出投資而賣給陳松林，並由陳松林再以贈與移轉登記予被告黎炫秀，可認被告徐秀櫻、徐錦城與被告黎炫秀之間，並無贈與之意思表示合致，以贈與為原因之乙債權行為並非無效而係不成立，然乙物權行為係基於買賣之原因關係且有讓與合意而為移轉登記予被告黎炫秀之行為，亦屬有效。

(三)原告主張丙債權行為，屬脫法行為而無效，是否有據？

確認之訴非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起。又確認判決之效力，僅及於受判決之當事人，如不以法律關係主體為原告或被告，原告無從受確認判決之法律上利益。按當事人之適格，係屬法院應依職權調查之事項。而起訴請求確認他人之某法律關係存在或不存在，須以該法律關係之雙方當事人為共同被告一同起訴，始為當事人適格。若僅以其中一方當事人為被告，即非適格之當事人(最高法院89年度台上字第1321號、94年度台上字第1719號民事判決)。故第三人起訴請求確認他人間之法律關係存在或不存在，必須以該法律關係之全體當事人為共同被告一同起訴，始為適格之當事人。本件原告訴請確認被告(除徐秀櫻、徐錦城外)與訴外人柯亭好等4人間，就系爭土地於113年4月2日所為之

01 丙債權行為無效，惟未將訴外人柯亭好等4人列為共同被告
02 一起起訴，確認判決之效力自無從及於訴外人柯亭好等4
03 人，依上開判決意旨，不僅原告無從受確認判決之法律上利
04 益，亦欠缺當事人適格，原告之訴自非合法。

05 五、綜上所述，原告先位請求確認原告就坐落系爭土地有優先購
06 買權存在，並請求以同一條件、價格，與被告魏達峯等25人
07 訂立買賣契約及將系爭土地移轉登記予原告；以及第一備位
08 之訴確認被告魏志恒與被告陳玲珠等15人間所為贈與之甲債
09 權行為，及甲物權行為無效，確認被告徐秀櫻、徐錦城與被
10 告黎炫秀間所為贈與之乙債權行為，及乙物權行為無效，確
11 認被告(徐秀櫻、徐錦城除外)與訴外人柯亭好等4人間之丙
12 債權行為無效，均為無理由，應予駁回。另原告第二備位之
13 訴確認被告魏志恒與被告陳玲珠等15人間所為贈與之甲債權
14 行為不成立，及確認被告徐秀櫻、徐錦城與被告黎炫秀間所
15 為贈與之乙債權行為不成立，則有理由，應予准許，其餘請
16 求，則屬無據，應予駁回。

17 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
18 本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一予以論
19 駁。

20 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。本院審酌被告敗
21 訴部分係因甲、乙債權行為欠缺贈與之真意而不成立，然系
22 爭土地移轉登記原因隱藏其他法律關係仍屬有效，是認訴訟
23 費用仍由原告全部負擔為適當。

24 中 華 民 國 115 年 7 月 6 日

25 民事第一庭 審判長法官 陳弘仁

26 法官 徐沛然

27 法官 范嘉紋

28 以上正本係照原本作成。

29 如不服本判決，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。(須
30 按他造當事人之人數附繕本)。如委任律師提起上訴者，應一併
31 繳納上訴審裁判費。

03 附表一：應有部分比例
04

編號	共有人	應有部分比例
1	陳俊榮	75/840
2	魏達峯	9/504
3	魏嘉良	9/504
4	魏嘉呈	9/504
5	魏文遠	2/42
6	魏珠軒	3/280
7	魏達瑜	27/504
8	魏志恒	2121/0000000
9	陳坤成	7/504
10	魏妙玲	1/336
11	魏志鵬	1/336
12	魏文玲	1/336
13	陳玲珠	202/10101
14	沈家弘	202/10101
15	林好容	202/10101
16	何嬋娟	202/10101
17	祁煒悅	202/10101
18	王秀緞	202/10101
19	游燈富	202/10101
20	蕭智程	202/10101
21	張宏瑞	202/10101

01

22	張岑瑄	202/10101
23	張町瑄	202/10101
24	傅慶修	202/10101
25	陳金銓	202/10101
26	黎炫秀	1333/14430
27	林宜民	125/2520
28	劉佳欣	7/84
29	盧翠完	28/840
30	陳致祥	14/168
31	魏亨玲	9/280
32	劉建均	7/84
33	趙魏那丹	11/5040
34	魏媛亨	11/5040

02

附表二：共有人出售系爭土地應得價金及應移轉土地權利範圍

03

編號	共有人	應得價金 (新臺幣/元，小數點 以下四捨五入)	應移轉土地權利範圍
1	魏達峯	14,693元	9/504
2	魏嘉良	14,693元	9/504
3	魏嘉呈	14,693元	9/504
4	魏文遠	39,181元	2/42
5	魏珠軒	8,816元	3/280
6	魏達瑜	44,079元	27/504
7	魏志恒	514元	2121/0000000
8	陳坤成	11,428元	7/504

9	魏妙玲	2,449元	1/336
10	魏志鵬	2,449元	1/336
11	魏文玲	2,449元	1/336
12	陳玲珠	16,454元	202/10101
13	沈家弘	16,454元	202/10101
14	林妤容	16,454元	202/10101
15	何嬋娟	16,454元	202/10101
16	祁煒悅	16,454元	202/10101
17	王秀緞	16,454元	202/10101
18	游燈富	16,454元	202/10101
19	蕭智程	16,454元	202/10101
20	張宏瑞	16,454元	202/10101
21	張岑瑄	16,454元	202/10101
22	張町瑄	16,454元	202/10101
23	傅慶修	16,454元	202/10101
24	陳金銓	16,454元	202/10101
25	黎炫秀	76,008元	1333/14430

附表三A：

編號	000地號土地			
1	共有人	應有部分	同意出售	未表示意見
2	謝梓萇	2/135		X
3	謝清河	2/405		X
4	韋清國	2/405		X
5	陳金山	280/10800		X
6	劉佳欣	22/360		X

7	謝佩紋	18/360		X
8	王永在	792/10800		X
9	陳致祥	198/0000000		X
10	魏亨玲	651/27000		X
11	陳國維	280/10800		X
12	陳智鵬	61002/0000000		X
13	魏川佑	7/360		X
14	劉建均	22/360		X
15	陳創智	280/10800		X
16	趙魏那丹	133/8000		X
17	魏媛亨	133/8000		X
18	陳玲珠	3038/0000000	○	
19	沈家弘	3038/0000000	○	
20	林妤容	3038/0000000	○	
21	何嬋娟	3038/0000000	○	
22	祁煒悅	3038/0000000	○	
23	王秀緞	3038/0000000	○	
24	游燈富	3038/0000000	○	
25	蕭智程	3038/0000000	○	
26	張宏瑞	3038/0000000	○	
27	張岑瑄	3038/0000000	○	
28	張町瑄	3038/0000000	○	
29	傅慶修	3038/0000000	○	
30	陳金銓	3038/0000000	○	
31	黎炫秀	0000000/000000 00	○	

(續上頁)

01

32	新宮戲院股份有限公司	21/108	○	
33	魏嘉呈	83/3240	○	
34	魏珠軒	217/27000	○	
35	魏達峯	83/3240	○	
36	魏嘉良	83/3240	○	
37	魏達瑜	434/10800	○	
38	賴亮旭	276/3600	○	
39	陳坤成	903/36000	○	
40	謝泰鈿	14/360	○	
41	謝高秋芬	2/540	○	
42	謝裕謙	2/540	○	
43	謝裕恭	2/540	○	
44	謝孟珊	2/540	○	

02

附表三B：

03

編號	000地號土地			
1	共有人	應有部分	同意出售	未表示意見
2	簡花	1/840		X
3	簡魏雪	24/840		X
4	魏方圓	24/840		X
5	邱彩桃	206/8400		X
6	許仁東	32/840		X
7	魏楊碧娥	8/840		X
8	黃添宗	33/840		X
9	陳致祥	2/168		X

10	魏亨玲	9/200		X
11	許士亮	32/840		X
12	劉友淵	33/1680		X
13	劉友欽	33/1680		X
14	魏川佑	27/1680		X
15	林宜民	17/1680		X
16	林其宏	17/1680		X
17	趙魏那丹	7/160		X
18	魏媛亨	7/160		X
19	陳玲珠	1/560	○	
20	沈家弘	1/1000	○	
21	林妤容	1/1000	○	
22	何嬋娟	1/1000	○	
23	祁煒悅	1/1000	○	
24	王秀緞	1/1000	○	
25	游燈富	1/1000	○	
26	蕭智程	1/1000	○	
27	張宏瑞	1/1000	○	
28	張岑瑄	1/1000	○	
29	張町瑄	1/1000	○	
30	傅慶修	1/1000	○	
31	陳金銓	1/1000	○	
32	黎炫秀	739/7000	○	
33	魏嘉呈	72/2520	○	
34	魏珠軒	3/200	○	
35	魏達峯	72/2520	○	

36	魏嘉良	72/2520	○	
37	魏大韋	3/72	○	
38	魏志恒	1/560	○	
39	魏妙玲	1/280	○	
40	魏志鵬	1/280	○	
41	魏文玲	1/280	○	
42	陳魏錦香	97/840	○	
43	陳鄭甚如	25/840	○	
44	魏維林	8/840	○	
45	陳世英	224/8400	○	
46	曾浣蓀	21/840	○	
47	魏聖翰	8/840	○	
48	魏達瑜	49/840	○	
49	魏志中	1/2100	○	
50	魏志成	1/2100	○	
51	魏美玲	1/2100	○	
52	魏雅玲	1/2100	○	
53	魏惠玲	1/2100	○	
54	葉可楨	1/10000	○	
55	侯文祥	1/10000	○	
56	劉承綱	1/10000	○	
57	陳金珠	1/10000	○	
58	呂美鳳	1/10000	○	
59	劉燕美	1/10000	○	
60	吳美瓊	1/10000	○	

(續上頁)

01

61	陳玉彤	1/10000	○	
62	廖元堂	1/10000	○	
63	葉長發	1/10000	○	

02

附表三C：

03

編號	000地號土地			
1	共有人	應有部分	同意出售	未表示意見
2	林宜民	125/2520		X
3	劉佳欣	7/84		X
4	盧翠完	28/840		X
5	陳俊榮	75/840		X
6	陳致祥	14/168		X
7	魏亨玲	9/280		X
8	劉建均	7/84		X
9	趙魏那丹	11/5040		X
10	魏媛亨	11/5040		X
11	陳玲珠	185/97524	○	
12	沈家弘	185/97524	○	
13	林妤容	185/97524	○	
14	何嬋娟	185/97524	○	
15	祁煒悅	185/97524	○	
16	王秀緞	185/97524	○	
17	游燈富	185/97524	○	
18	蕭智程	185/97524	○	
19	張宏瑞	185/97524	○	
20	張岑瑄	18/8357	○	

(續上頁)

01

21	張町瑄	18/8357	○	
22	傅慶修	18/8357	○	
23	陳金銓	18/8357	○	
24	黎炫秀	00000000/00000 00000	○	
25	新宮戲院股份有限公司	18/84	○	
26	魏嘉呈	9/504	○	
27	魏珠軒	3/280	○	
28	魏達峯	9/504	○	
29	魏嘉良	9/504	○	
30	魏大韋	32/216	○	
31	魏志恒	185220/0000000 00	○	
32	陳坤成	7/504	○	
33	謝泰鈿	2/42	○	
34	魏妙玲	1/336	○	
35	魏志鵬	1/336	○	
36	魏文玲	1/336	○	
37	魏達瑜	1/84	○	

02

附表三D：

03

編號	000-0地號土地			
1	共有人	應有部分	同意出售	未表示意見
2	林宜民	125/2520		X
3	劉佳欣	7/84		X

4	盧翠完	28/840		X
5	陳俊榮	75/840		X
6	陳致祥	14/168		X
7	魏亨玲	9/280		X
8	劉建均	7/84		X
9	趙魏那丹	11/5040		X
10	魏媛亨	11/5040		X
11	陳玲珠	202/10101	○	
12	沈家弘	202/10101	○	
13	林好容	202/10101	○	
14	何嬋娟	202/10101	○	
15	祁煒悅	202/10101	○	
16	王秀緞	202/10101	○	
17	游燈富	202/10101	○	
18	蕭智程	202/10101	○	
19	張宏瑞	202/10101	○	
20	張岑瑄	202/10101	○	
21	張町瑄	202/10101	○	
22	傅慶修	202/10101	○	
23	陳金銓	202/10101	○	
24	黎炫秀	1333/14430	○	
25	魏嘉呈	9/504	○	
26	魏珠軒	3/280	○	
27	魏達峯	9/504	○	
28	魏嘉良	9/504	○	
29	魏志恒	2121/0000000	○	

30	陳坤成	7/504	○	
31	魏妙玲	1/336	○	
32	魏志鵬	1/336	○	
33	魏文遠	2/42	○	
34	魏達瑜	27/504	○	
35	魏文玲	1/336	○	

附表四：

編號	被告	當事人訊問於本院之陳述摘要	證據	證據清單	本院認定有無贈與關係或隱藏之法律關係
1	陳玲珠	陳玲珠證稱：我是陳松林的姐姐，有轉帳100萬元給陳松林是單純投資系爭土地，手續是委託陳松林辦理，登記什麼名目我都無意見，土地登記申請書及契約書上印章是我的，契約內容不清楚，陳松林怎麼處理我都可以。	陳玲珠於111年11月29日匯款100萬元至二五七房地有限公司之帳戶。	1、當事人訊問(卷三第124至128頁) 2、台中市第二信用合作社大智分社函(卷二第587頁)。	無贈與關係，但有投資買地之對價關係。
2	沈家弘	沈家弘稱：陳松林邀請投資系爭土地，我把投資款8萬元交給黎炫秀，只知道是投資土地，全權交給陳松林去處理，土地登記申請書及契約書上印章是我的，只有口頭約定沒有書面契約，系爭土地移轉及登記名目都是公司及陳松林操作，我沒有介入，分紅會依比例劃分。	沈家宏、徐秀櫻、徐錦城各8萬元，合計24萬元於111年12月6日現金存入黎炫秀帳戶。	1、當事人訊問(卷三第128至132頁) 2、存摺節本(卷二第353頁) 3、台中市第二信用合作社大南屯分社函(卷三第17頁)，有人存入24萬元。	無贈與關係，但有投資買地之對價關係。
3	林好容	林好容稱：陳松林是我老闆，有邀請小筆投資，投資款是交給黎炫秀，投資全額忘記了，不清楚細節，都是交給公司去處理，土地登記申請書及契約書上印章是親自蓋的，知道名下有登記土地，對自己有保障。	林好容112年1月17日以5萬元現金存入黎炫秀帳戶。	1、當事人訊問(卷三第133至136頁) 2、台中市第二信用合作社大南屯分社函(卷三19頁)有人存入5萬元。	無贈與關係，但有投資買地之對價關係
4	何嬋娟	何嬋娟稱：伊投資10萬元，有簽書面契約，錢交給代書張怡芬轉交陳松林，名目上我不了解，讓陳松林全權處理，有要	何嬋娟、祁煒悅各8萬元，合計16萬元於112年1月6日現金存入黎炫秀帳戶。	1、當事人訊問(卷三第81至85頁)。 2、存摺節本(卷二第353頁)。	無贈與關係，但有投資買地之對價關係。

		受讓土地的意思，後面我不懂，就由陳松林去操作。		3、台中市第二信用合作社大南屯分社函(卷三第17頁)有人存入16萬元。	
5	祁煒悅	祁煒悅稱：陳松林邀請投資系爭土地，我投資10萬元，有簽書面契約，錢交給代書轉交陳松林，交給陳松林去操作，土地登記申請書及契約書上印章是我的，投資標的是土地，全權授權給陳松林，沒有受讓系爭土地所有權的意思，只要最後分紅。	何嬋娟、祁煒悅各8萬元，合計16萬元於112年1月6日現金存入黎炫秀帳戶。	1、當事人訊問(卷三第86至90頁)。 2、存摺節本(卷二353頁)。 3、台中市第二信用合作社大南屯分社函(卷三第17頁)有人存入16萬元。	無贈與關係，但有投資買地之對價關係。
6	王秀緞	王秀緞稱：林紫潔有說土地用我的名字去投資，辦理節稅，我沒有付錢，我單純同意以我的名字登記，沒有受讓土地的意思，大家都是好朋友，所以借給他登記，我只同意如果投資之後有買主，再去作登記給買主，有同意借名予林紫潔使用。		1、當事人訊問(卷三91至95頁)。	無贈與關係，但有借名登記關係。
7	游燈富	游燈富稱：我是林紫潔的員工，借名給林紫潔投資，沒有要參與取得土地的意思，土地登記申請書及契約書上印章是我的，林紫潔有說先以贈與登記在我名下再轉售出去，全權交給林傑處理，借名登記只知道有6個人，除蕭智程、王秀緞外其餘人不知道名字。		1、當事人訊問(卷三96至99頁)	無贈與關係，但有借名登記關係。
8	蕭智程	蕭智程稱：我是林紫潔的員工，林紫潔要買土地借用我的名字，不知道地段地號，沒有要取得土地所有權的意思，沒有簽書面契約，土地登記申請書及契約書上印章是我的，不清楚土地移轉過程，沒有取得報酬或對價，系爭土地最終獲利要給林紫潔。		1、當事人訊問(卷三99至103頁)。	無贈與關係，但有借名登記關係。
9	張宏瑞	張宏瑞稱：林紫潔是我母親的朋友，我母親跟我說林紫潔想要借我的名字投資土地，土地登記申請書及契約書上印章是我的，沒有簽書面契約，有同意借名予林紫潔使用，不清楚投資內容，都是林紫潔在處理。	證人蕭秀記到庭具結之證述：有同意介紹予林紫潔使用，而為借名登記之出名人。	1. 當事人訊問(卷二441至444頁)。 2. 證人蕭秀記之證述(卷二523至528頁)。	無贈與關係，但有借名登記關係。
10	張岑瑄	張岑瑄稱：林紫潔是我母親的朋友，我是出於幫忙的意思，才同意借名予林紫潔使用，我知道名下有系爭土地應有部	證人蕭秀記到庭具結之證述：有同意介紹予林紫潔使	1. 當事人訊問(卷二444至447頁)。 2. 證人蕭秀記之證述(卷二523至528頁)。	無贈與關係，但有借名登記關係。

		分，但沒有受讓的意思，也不清楚是如何移轉的。土地登記申請書及契約書上印章是我的，是我給我母親，再給林紫潔，只知道是處理土地，但細節不清楚，沒有看過契約，也不知道已經出售。	用，而為借名登記之出名人。	頁）。	
11	張町瑄	張町瑄稱：林紫潔是我母親的朋友，我是幫忙林紫潔投資，才同意借名予林紫潔使用，沒有簽立書面投資契約，有借印章給林紫潔，不清楚投資哪筆土地，也不清楚投資多少錢。我不知道為何名下有系爭土地應有部分。	證人蕭秀記到庭具結之證述：有同意介紹予林紫潔使用，而為借名登記之出名人。	1. 當事人訊問(卷二447至450頁)。 2. 證人蕭秀記之證述(卷二523至528頁)。	無贈與關係，但有借名登記關係。
12	傅慶修	傅慶修稱：我有去現場看過，出資600萬元匯款到陳松林的帳戶，給他去投資，交給陳松林全權代辦，沒有要受贈土地，我是單純投資，土地登記申請書及契約書上印章是我的，有放一顆印章放在代書那邊，契約書上的忘記是哪顆，知道名下有登記土地，實際作業流程不了解。	傅俊嘉(傅慶修之子)112年1月4日轉帳300萬元至林紫潔陳松林共同帳戶；傅嘉俊以及傅慶修均於112年2月14日日各轉帳150萬元至林紫潔陳松林共同帳戶。	1、當事人訊問(卷三136至139頁)。 2、台中市第二信用合作社大智分社函(卷二587頁)。 3、存摺節本(卷二第359頁)。	無贈與關係，但有投資買地之對價關係
13	陳金銓	陳金銓稱：陳松林邀請投資系爭土地，有投資1000萬元左右，只是投資，沒有受贈與系爭土地所有權的意思。土地登記申請書及契約書上印章是我的，印章有時交給陳松林委託的代書保管，印鑑章在我這裡。不知道有幾筆土地，有去看土地，有一部分土地登記給我作為擔保，就是本件投資標的。	陳金銓112年1月4日轉帳500萬元至林紫潔陳松林共同帳戶，又於112年2月8日轉帳500萬元至林紫潔陳松林共同帳戶。	1、當事人訊問(卷三140至143頁)。 2、台中市第二信用合作社大智分社函(卷二587頁)。 3、存摺節本(卷二第359頁)。	無贈與關係，但有投資買地之對價關係
14	徐秀櫻	徐秀櫻稱：我跟陳松林曾經是僱傭關係，陳松林邀請我投資土地，我跟丈夫徐錦城2人各投資8萬元現金，沒有簽書面投資契約，有受讓系爭土地所有權的意思，後因離職便將取得土地應有部分賣還予陳松林，投資款有收回。我有交付印鑑證明予陳松林，由陳松林處理，後續如何移轉登記我不清楚。	徐錦城、徐秀櫻夫妻2人各投資8萬元現金。	1. 台中市第二信用合作社大南屯分社函(卷三第17頁)，有人存入24萬元，核與被告黎炫秀答辯稱沈家宏、徐秀櫻、徐錦城各8萬元，合計24萬元於111年12月6日現金存入黎炫秀帳戶等語相符。 2. 當事人訊問(卷二第450至454頁)。 3. 存摺節本(卷二第353頁)。	無贈與關係，但有投資買地，嗣後買賣之對價關係。

15	徐錦城	徐錦城稱：我跟徐秀櫻是夫妻，我老婆在陳松林公司上班有同意我老婆處理投資事項，我只知道投資土地出資8萬元，但我沒有參與，不清楚是哪筆土地、投資如何獲利，沒有簽書面契約。投資款是從我的戶頭提領的，我老婆離職後將土地賣回給公司，投資款有取回。接到本件訴訟才知道名下有系爭土地，沒有想取得土地的意思，不清楚土地現況。	徐錦城、徐秀櫻夫妻2人各投資8萬元現金。	1. 台中市第二信用合作社大南屯分社函(卷三第17頁)有人存入24萬元。 2. 當事人訊問(卷二第454至457頁)。 3. 存摺節本(卷二第353頁)。	無贈與關係，但有投資買地，嗣後買賣之對價關係。
16	魏志恒	魏志恒稱：只認識陳松林，不認識林紫潔、黎炫秀，系爭土地是我繼承取得的，陳松林想買我的土地，我就將三筆土地持分全部賣給陳松林，有簽立買賣契約，賣得111萬2,310元，土地登記申請書跟不動產買賣契約的章是我蓋的，但沒有提到是要用贈與方式過戶，為何還有部分沒有過戶，應該要問陳松林，我是賣給陳松林，陳松林賣給誰我不知道。與陳松林簽立114年3月4日民事答辯四狀土地買賣契約書，有看到第4條第5項規定，但如果不是贈與、設定抵押權應該先說明，沒有特別要求不能移轉什麼人。全部款項都已經拿到，土地已依照契約移轉出去。	魏志恒111年9月21日就系爭土地、000、000地號土地與陳松林簽立土地買賣契約。	1、土地登記申請書(卷一第323、327、卷二第387、391、393、395、397頁)。 2、不動產買賣契約書(卷一第60頁)。 3、當事人訊問(卷三第48至53頁)。 4、土地買賣契約書(卷三第57至69頁)	無贈與關係。