

臺灣高等法院高雄分院民事判決

111年度上字第224號

上訴人 蔡清和
訴訟代理人 許泓琮律師
複代理人 曾昱瑄律師
訴訟代理人 黃苙萓律師
被上訴人 壽山天后宮

法定代理人 辛國明
訴訟代理人 吳譽坤律師
訴訟代理人 吳佳融律師
上 一 人
複代理人 沈煒傑律師
古晏如律師
訴訟代理人 林水城律師
複代理人 余晉昌律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年5月31日臺灣高雄地方法院109年度訴字第1391號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於民國114年1月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被上訴人應將如附表所示之土地所有權移轉登記返還予上訴人。
第二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

(一)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；次按，訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但第255條第1項第2款至第6款情形，不在此限。民事訴訟法第255條第1項第2款、第446條第1項分別定有明文。本件上訴人於本院審理期間，追加民法第179條之請求權為訴訟標的（見本院卷二第53頁），經核上訴

01 人此部分之請求，與起訴時所據以請求者，均係基於同一基
02 礎事實，是上訴人所為訴之追加，合於民事訴訟法第446條
03 第1項、第255條第1項第2款之規定，應予准許。

04 (二)次按，當事人不得提出新攻擊或防禦方法。但對於在第一審
05 已提出之攻擊或防禦方法為補充、如不許其提出顯失公平
06 者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3、6款分別定有
07 明文。被上訴人主張兩造如後述所簽立之不動產買賣契約，
08 實係基於通謀虛偽之意思表示，實係隱藏委任之法律關係，
09 且縱無委任關係，被上訴人亦得主張無因管理而保留所取得
10 之後述不動產等節，固為第二審程序所提出之新防禦方法，
11 然本院審酌第二審乃為事實審程序，且前開防禦方法攸關原
12 審判決理由中，上訴人將如後述土地移轉登記予被上訴人之
13 實際原因關係為何，上訴人於本案訴訟請求是否有據等實體
14 事項之論斷，且被上訴人於原審既已主張借名登記之防禦方
15 法，在借名登記契約，實務上均認應準用委任規定（最高法
16 院103年度台上字第1466號民事裁判意旨參照），另無因管
17 理亦有準用委任規定之情形下（民法第173條第2項規定參
18 照），被上訴人此部分可寬認仍屬對於在第一審已提出之攻
19 擊方法所為補充，且倘不許被上訴人提出顯失公平，依上開
20 規定，應准許其提出前開防禦方法。

21 貳、實體部分：

22 一、上訴人起訴主張：伊於民國102年4月、103年1月間分別購入
23 坐落於高雄市○○區○○段○○○○段0000○○地號土地
24 （下稱系爭鄰地）及1038之5、1038之6及1038之7地號土地
25 （如附表所示，此3筆土地，下合稱系爭土地，而與系爭鄰
26 地合稱系爭4筆土地）作為建廟基地，並與訴外人社團法人
27 壽山天后宮慈善協進會（下稱協進會）共同運作建廟事務，
28 被上訴人組織則在長年停頓後亦於102年9月重新召開信徒大
29 會運作，開始參與建廟事務，由伊擔任起造人之壽山天后宮
30 廟宇（下稱系爭廟宇）亦於104年8月14日在系爭鄰地及土地
31 上興建完成（現已因故拆除）。嗣兩造於105年10月31日簽

01 訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定由伊以總價
02 金新臺幣（下同）550萬元將系爭土地出售予被上訴人，伊
03 已於105年12月1日將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人，
04 然被上訴人迄未支付價金。經於109年2月24日催告被上訴人
05 應於5日內出面協商建廟事務並履行給付價金義務，否則即
06 解除系爭買賣契約，仍未獲被上訴人置理。為此，爰依民法
07 第254條及第259條第1款之規定提起本訴，並以起訴狀繕本
08 送達作為解除系爭買賣契約之意思表示等語，並聲明：(一)被
09 上訴人應將系爭土地所有權移轉登記返還予上訴人；(二)願供
10 擔保，請准宣告假執行。

11 二、被上訴人則以：被上訴人於92年間原設址在高雄市三民區寶
12 珠溝，原廟宇於101年遭拆除後，原有信徒乃於102年間除成
13 立協進會來聯絡信眾感情外，並成立「高雄市壽山天后宮建
14 廟籌備委員會」（下稱籌建會）籌畫買地建廟事宜，兩造並
15 於102年3月27日籌建會決議，概括委任上訴人之名義購買系
16 爭土地，以作為登記建廟基地，並於102年9月7日、8日動土
17 開工興建系爭廟宇，再由上訴人於取得土地後依民法第541
18 條第1項規定移轉登記予被上訴人。兩造間就系爭土地之移
19 轉登記，並無買賣真意，僅係選擇以買賣作為系爭土地移轉
20 登記之原因，故兩造間就系爭土地之買賣，實係基於通謀虛
21 偽之意思表示，隱藏委任之法律關係。縱102年3月27日籌建
22 會召開時，被上訴人無合法之法定代理人可締結委任契約，
23 被上訴人亦於102年9月7日召開信徒大會並決議通過經上訴
24 人副署之「壽山天后宮重建計劃」，追認102年3月27日概括
25 委任上訴人購地之事。又縱兩造間無概括委任之法律關係，
26 因上訴人購買系爭土地係欲購地建廟，有為被上訴人管理事
27 務之意，亦有利被上訴人，亦成立適法無因管理。被上訴人
28 已清償上訴人因購買系爭土地而支出之代墊款，上訴人自不
29 得請求返還等語為辯。

30 三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，並為前揭訴之
31 追加，而聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應將如附表所示

01 不動產之所有權移轉登記返還予上訴人。被上訴人則聲明：
02 上訴駁回。

03 四、兩造不爭執事項：

04 (一)被上訴人於92年7月27日召開第1屆第1次信徒大會選任主任
05 委員為蔡見興；第2屆第1次信徒大會選任委員暨委員監事聯
06 席會選任主任委員為蔡勝三；106年4月19日召開第3屆第1
07 次信徒大會選任委員暨委員監事聯席會選任主任委員為辛添
08 丁。

09 (二)上訴人與被上訴人斯時管理人蔡勝三，曾於105年10月31日
10 就系爭土地簽訂系爭買賣契約，契約所載買賣價金為550萬
11 元。上訴人於簽約日前始終為被上訴人之信徒大會會員。

12 (三)系爭土地係上訴人以買賣為原因，分別於102年5月3日登記
13 為1038-5地號；於103年1月28日登記為1038-6及1038-7地號
14 土地所有權人，嗣再均於105年12月1日以買賣為原因移轉所
15 有權登記予被上訴人。

16 (四)訴外人旭康工業股份有限公司（下稱旭康公司，法定代理人
17 蔡清和即上訴人）曾於105年11月7日、同年月15日、16日及
18 30日，以被上訴人之名義匯款110萬元、110萬元、110萬元
19 及220萬元，合計550萬元予上訴人。

20 五、本件爭點：

21 (一)被上訴人抗辯兩造簽立系爭買賣契約之意思表示屬通謀虛偽
22 ，而隱藏委任之法律關係，是否有據？

23 (二)上訴人購買系爭土地，是否為被上訴人之利益而成立無因管
24 理？

25 (三)上訴人依民法第254條及第259條第1款、第179條之規定，請
26 求被上訴人應將如附表所示不動產之所有權移轉登記返還予
27 上訴人，有無理由？

28 六、本院之判斷：

29 (一)被上訴人抗辯兩造簽立系爭買賣契約之意思表示屬通謀虛偽
30 ，而隱藏委任之法律關係，是否有據？

31 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

01 效。但不得以其無效對抗善意第三人。虛偽意思表示，隱藏
02 他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定。民法第87
03 條定有明文。上開所謂通謀虛偽表示，指表意人與相對人相
04 互明知為非真意之表示而言。

05 2.就系爭買賣契約是否係兩造基於通謀虛偽表示而為之部分，
06 經查：

07 (1)兩造雖曾於105年10月31日就系爭土地簽訂系爭買賣契約，
08 契約所載買賣價金為550萬元（見不爭執事項(二)）。被上訴
09 人亦於原審辯以買賣價金已因旭康公司於105年11月7日、同
10 年月15日、16日及30日，分別自公司帳戶提領並以被上訴人
11 之名義匯款110萬元、110萬元、110萬元及220萬元，合計55
12 0萬元（即不爭執事項(四)所示之匯款；下稱系爭匯款）予上
13 訴人而清償買賣價金。惟證人即負責匯款之林惠蓉證述：系
14 爭匯款共計550萬元，是老闆蔡清和要我從旭康公司帳戶領
15 出來，再用壽山天后宮之名義匯款存入蔡清和的高雄銀行大
16 發分行的帳戶，至於為何這樣作我不清楚（見本院卷一第15
17 0-153頁）。另一證人即被上訴人之會計人員辛國明亦於另
18 案證稱：系爭匯款實際上只是形式上做個金流，天后宮實際
19 根本沒有出到550萬元給蔡清和等語【見本院110年度上字第
20 251號事件（下簡稱上251事件）原審卷二第302頁】。上
21 訴人亦於本院審理時自承：系爭匯款係為創造金流，至當時
22 會辦土地所有權移轉登記係為取得寺廟重建之登記證等語
23 （見本院卷一第226頁、卷二第54頁）。是依上開證人之證
24 詞及上訴人所為之自承，系爭匯款，並非實際作為系爭買賣
25 契約價金之支付，而僅係為建構形式上已支付款項之「金
26 流」證明。然苟兩造就系爭土地確有買賣之意，進而簽署系
27 爭買賣契約，在被上訴人未支付款項前，又何需製造「金
28 流」，而佯裝已支付買賣價金？佐以上訴人前揭自承係為取
29 得寺廟重建登記證，而移轉登記系爭土地之所有權予被上訴
30 人，顯係基於履行買賣契約出賣人給付義務以外之目的，客
31 觀上無真實履行系爭買賣契約移轉系爭土地所有權予被上訴

01 人之意，是被上訴人稱系爭買賣契約為兩造通謀所為，即非
02 無據。

03 (2)而證人即代辦土地移轉登記之地政士陳瓊玲證述：雖沒有經
04 手買賣價金，但有看到價金的匯款文件，當時有要求兩造要
05 提出匯款單影本，是為了確保雙方權利義務明確才會要求，
06 後續由助理跟兩造確認等語（見本院卷一第144-145頁）。
07 是依證人陳瓊玲所述，既確認有系爭匯款資料，並與兩造確
08 認已支付買賣價金後方辦理系爭土地之移轉登記。然系爭匯
09 款並非用以支付系爭土地之買賣價金，已如前述，兩造竟均
10 反於真實，而向證人陳瓊玲虛偽陳稱確已支付買賣價金云
11 云，使陳瓊玲在不知情之情形下，辦畢系爭土地之移轉登
12 記，益證兩造並未締結系爭買賣契約之真意，是被上訴人稱
13 兩造簽立系爭買賣契約之意思表示屬通謀虛偽，應為真實。

14 3.而被上訴人抗辯系爭買賣契約實係隱藏委任之法律關係，即
15 係由被上訴人概括委任上訴人購買系爭土地乙節，既為上訴
16 人所否認，則被上訴人就此主張有利之事實，依舉證責任分
17 配原則，自應由被上訴人就其與上訴人就委任契約已經意思
18 表示合致而成立等情，負舉證責任。經查：

19 (1)上訴人向原地主購買系爭4筆土地時，被上訴人並未實際出
20 資，係由上訴人先支付款項，並由上訴人自行挑選土地、決
21 定是否購買，以及向原地主接洽乙節，業經被上訴人第2屆
22 主任委員蔡勝三於另案證述明確（見上251事件原審卷二第2
23 62、264頁），被上訴人就此部分亦未為反對陳述。而系爭
24 土地購入時，均先登記於上訴人名下乙節，亦為兩造所不爭
25 執（見不爭執事項(三)），是此部分之事實，已堪認定。

26 (2)依被上訴人於本院上251事件所提出之籌建會102年3月27日
27 第1次會議紀錄所示，當時係由籌建會開會討論購買建地、
28 建廟事宜，最後就購地表決通過，建地由協進會購買，農地
29 由蔡清和購買等情（見上251事件原審卷二第105頁）。上訴
30 人雖否認上開籌建會會議記錄之真正，惟並不爭執有籌建會
31 此一組織（見上251事件卷四第42頁）。而證人即上開籌建

01 會102年3月27日會議之主席蔡勝三已證明上開會議紀錄係當
02 時與會人員全數通過要買地等語（見上251事件原審卷二第2
03 72頁），參以上訴人亦係在籌建會上揭第1次會議後，進行
04 購地事宜，且其後亦於系爭鄰地上興建寺廟建物，是上開籌
05 建會102年3月27日第1次會議紀錄，應可採信內容為真實。
06 而依被上訴人所陳：協進會、（天后宮）委員會及籌建會均
07 有運作（見本院卷一第309頁）、天后宮籌建會、壽山天后
08 宮管理委員會、協進會是三個平行組織等語（見上251事件
09 卷一第296頁），並參籌建會102年3月27日第1次會議紀錄所
10 載，第1點即載明：籌建會「與會人員不拘，凡是想參與者
11 均可」（見上251事件原審卷二第103頁），以及107年7月21
12 日協進會第6次理監事會議，係由上述三方及澎湖母宮人員
13 分別派員參與等情（見上251事件卷二第289頁、卷三第37
14 頁），即足證籌建會、協進會及天后宮管理委員會，縱有人
15 員重疊之情形，仍係為不同且各自獨立運作之組織，籌建會
16 亦非被上訴人所屬之組織。是籌建會、協進會及被上訴人之
17 管理委員會既為不同組織，參以被上訴人亦曾自承：係102
18 年3月27日籌建會成員委任上訴人買地建廟等語（見上251事
19 件卷一第419頁）。是在籌建會非被上訴人所屬組織，上訴
20 人購買包括系爭土地在內之系爭4筆土地，應係受102年3月2
21 7日當時籌建會之全體成員所委任，而非被上訴人，且與被
22 上訴人無涉。

23 (3)況被上訴人之管理人員，包含主任委員、常務管理委員、管
24 理委員、常務監事及監事等，每屆任期均為4年，而被上訴
25 人第1屆係於92年7月27日選出，有高雄市政府民政局109年9
26 月21日高市民政宗字第10932204100號函及隨函檢送之上訴
27 人第1屆第1次信徒大會可憑（見原審審訴卷第311頁、第332
28 -333頁），故任期應於96年7月26日即屆滿；而被上訴人最
29 快係於102年9月7日開信徒大會，選任出信徒大會主席，有
30 高雄市○○區○○000○○0○○○○區○○○○000000000000號
31 函及隨函附送之102年度第1次信徒大會會議紀錄可稽（見上

01 251事件卷一第444、446頁），嗣於103年4月22日方正式選
02 任管理委員會主任委員（見上251事件本院判決不爭執事項
03 一）。另證人蔡勝三亦證稱：壽山天后宮原本第1屆的管理
04 委員會在廟拆掉之後，就沒有再進行宮務的管理等語（見上
05 251事件原審卷二第262頁），是在上訴人於103年1月28日前
06 購買系爭4筆土地而登記為所有權人之時（見上251事件本院
07 判決不爭執事項二～五），被上訴人既未有代表人或代理人
08 可向外代為意思表示或代受意思表示，自不可能與上訴人或
09 任何他人成立委任之合意。再以依被上訴人主張，102年3月
10 27日當時被上訴人之管理人為蔡見興（見上251事件卷一第4
11 16-417頁），惟102年3月27日籌建會之出席人員，並未包括
12 蔡見興（見上251事件原審卷二第105頁），自難認當時蔡見
13 興有以被上訴人之管理人地位，與上訴人就購地乙節達成意
14 思表示合致而成立委任契約。

15 (4)雖被上訴人辯以籌建會成員係本於天后宮信徒身分而為被上
16 訴人之利益而為，法律行為之效力應歸屬被上訴人云云。惟
17 如上所述，籌建會與被上訴人管理委員會，係不同之組織，
18 籌建會亦非屬被上訴人下轄組織，且構成員亦異，自難逕認
19 籌建會係為被上訴人之利益而為法律行為。再觀上開籌建會
20 決議內容，既僅係委由協進會及上訴人分別購買建地、農
21 地，並未載明是否係為被上訴人購地建廟，亦未約明協進會
22 及上訴人購地並興建廟宇後，究應如何處理，包括是否移
23 交、出售予被上訴人，或成立全新廟宇及管理委員會。況由
24 證人蔡勝三所證：因為當時募款的金額沒有進來，沒有辦法
25 買，所以由蔡清和先去購買，地點、價格都是上訴人處理，
26 「沒有」講到那麼清楚說蔡清和買的地是要給天后宮（即被
27 上訴人）的，天后宮（即指被上訴人）也沒有向上訴人借錢
28 等語（見上251事件原審卷二第265-266頁）。證人即另一名
29 102年3月27日籌建會成員蔡瑞勝亦證述：成立籌建會時，還
30 沒有壽山天后宮（即上訴人）的存在，買完後是蓋廟，買完
31 地後不用再交給誰，籌備會的公告就是為了要去籌款，沒有

01 跟信眾說是何單位要蓋廟，募款公告當時連地都沒有，也沒
02 有廟，不知道原始在寶珠溝就有一間廟（即本件被上訴人天后宮），也不知道有沒有寺廟登記，籌建會討論要購買建地
03 建廟，是大家都要買，就是全部出席的執事，最早買地時，
04 還沒有壽山天后宮（即被上訴人）等語（見上251事件原審
05 卷二第233-240頁、第227頁）。因證人蔡勝三本即為被上訴
06 人信徒，而另當時參與籌建會之辛國和更為被上訴人第1屆
07 管理委員，有被上訴人第1屆第1次信徒大會會議紀錄出席簽
08 到名單、委員選舉結果可憑（見原審審訴卷第332、333
09 頁）。是苟籌建會開會目的係為被上訴人購地並重建廟宇，
10 且蔡勝三、辛國和等人亦有代理被上訴人與蔡清和及籌建會
11 其他成員締結委任契約之意，自應告知與會人員，並於籌備
12 會紀錄中載明係為重建原有天后宮（即被上訴人）。然由蔡
13 瑞勝之證詞，顯見蔡勝三、辛國明並未詳予告知當時參與籌
14 建會之人，已有被上訴人及其管理委員會當時仍存在之事
15 實；另由證人蔡瑞勝之證詞，尚可知當時籌建會人員尚且不
16 知有被上訴人存在之事實。又佐以參與籌備會之人員，大都
17 均非原天后宮之信徒，且亦歡迎任何參加者（原審卷二第10
18 3頁），已如前述，以上開證人蔡勝三、蔡瑞勝之證詞，參
19 照上開籌建會102年3月27日會議紀錄，堪認係「籌建會所有
20 成員」委任協進會及上訴人購地。至證人蔡勝三雖曾證述：
21 是壽山天后宮管理委員會要買地等情，惟此部分之證述，與
22 其自身所為上開證述：當時沒有講到那麼清楚說蔡清和買的地
23 是要給天后宮的等語相異，亦與證人蔡瑞勝之證詞相左，
24 自不足為有利被上訴人之認定。

26 (5)證人蔡勝三雖曾證稱買土地時有協議，購買土地2年後沒有
27 奢侈稅時，上訴人必需要把土地還給天后宮，是開天后宮管
28 理委員會時有共識的，上訴人也同意等語；另證人即被上訴
29 人第2屆管理委員會總幹事蔡秀寶亦證稱：當時係天后宮
30 （即被上訴人）要買地等情（見上251事件原審卷二第375
31 頁）。惟證人蔡秀寶上開證詞，於上訴人購地時，被上訴人

01 既無代理人或代表人可為合法代理或代表行為，已如前述，
02 證詞已不可採。又因證人蔡勝三既亦證述：購地地點及價格
03 都是由蔡清和與地主協議、主導，天后宮（即被上訴人）沒
04 有參與，後來上訴人就說土地已經買了等語（見上251事件
05 原審卷二第263、265頁），則被上訴人既未參與購地過程，
06 且係其後經上訴人告知方知土地已購得之事實，當不可能於
07 購地時即與上訴人約明需將土地還予被上訴人；再參以證人
08 蔡勝三既亦證述：購買土地是上訴人先墊款的，所以有討論
09 天后宮（即被上訴人）要怎麼還給他等語（見上251事件原
10 審卷二第264頁）。在未確定被上訴人是否還款前，衡情上
11 訴人自亦不可能於購地之初或甫購地後即允諾2年後將所購
12 得之土地移轉登記予被上訴人。

13 (6)被上訴人雖再稱縱於102年3月27日無人可代表被上訴人與上
14 訴人締結委任契約，惟被上訴人已於102年9月7日召開信徒
15 大會，決議通過「寺廟重建計劃」，並經上訴人副署，追認
16 委任上訴人購地建廟云云；惟此業經上訴人否認，又觀經三
17 民區公所所檢送之被上訴人102年9月7日102年第一次信徒大
18 會會議紀錄，並無該經上訴人附署之「寺廟重建計畫」提案
19 （見上251事件卷一第446頁），佐以證人蔡秀寶亦稱不知附
20 署人代表之意思（見上251事件卷二第204頁），是尚難以被
21 上訴人於上251事件所提出，惟與其後送三民區公所備查內
22 容不同之會議紀錄為不利上訴人之認定。

23 (7)因上訴人未有將包括系爭土地在內之系爭4筆土地贈與予被
24 上訴人之意，且被上訴人亦未向上訴人借款，此為證人蔡勝
25 三明確證述如上，在購買系爭4筆土地之款項，均為上訴人
26 先予支付，以及籌建會於102年3月27日會議紀錄僅止於委託
27 上訴人及協進會購地，再佐以證人蔡勝三所證：系爭4筆土
28 地是上訴人主導去買的，我們沒有向他借錢；我們成立聯誼
29 會，大家共識是募款去買，但當時金額還沒有進來沒辦法
30 買，所以由上訴人主導先去購買；買在哪裡都是上訴人自己
31 決定，他先去買，他決定的；當時沒有說清楚買地要給我們

01 或幫我們買，反正上訴人比較有金錢來源，他要去負責；第
02 1次買地(即1038-2、1038-5地號土地)我們都不知道，是買
03 好才知道等語(見上251事件原審卷二第264-265頁、第272
04 頁)等情綜合以觀，當時籌建會既仍需募款，在對外募款狀
05 況無法預測，甚且就是否將募得足額款項亦在未定之天情形
06 下，衡情自不可能明確約定上訴人或協進會購得土地後應如
07 何處置，是委任之目的，應僅在保全適合建廟之土地，即委
08 由協進會及上訴人先行尋覓土地，並以自身名義及資金，購
09 入經其等判斷適合建廟土地，避免遭籌建會成員或協進會以
10 外之人取得。故堪認籌建會委任上訴人及協進會之內容，僅
11 止於委由上訴人及協進會覓地購入，用以保存、保留作為日
12 後興建廟宇使用。至上訴人與協進會於購得土地後，包括是
13 否適於作為廟地、上訴人、協進會是否以贈與方式移轉予籌
14 備會所指定之人或被上訴人，甚或議價出售予另行就新建廟
15 宇所成立全新管理委員會等，均尚待籌建會籌資完成後，與
16 上訴人及協進會，以及各相關當事人重為協商或約定，再締
17 結其它法律關係，非由籌建會全體成員出資購地，而借名登
18 記於上訴人或協進會名下。

19 (8)綜上，被上訴人既未再提出其他相關證據可供本院參酌，其
20 主張所簽訂系爭買賣契約，實係隱藏委任之法律關係，即由
21 其委任上訴人購買包括系爭土地在內之系爭4筆土地云云，
22 即難信為真實。

23 (二)上訴人購買系爭土地，是否為被上訴人之利益而成立無因管
24 理？

25 1.按所謂無因管理，係指無法律上之義務，而為他人管理事務
26 之行為而言，且管理他人事務，應有為他人利益之意思始足
27 當之。行為人如係為履行受委任事務而為特定行為，既係履
28 行其契約上應為之法律上義務，即難謂有為他人利益之意思
29 而為管理，應不成立無因管理可明。

30 2.經查，上訴人購買包括系爭土地在內之系爭4筆土地，係基
31 於籌建會之委任，俱如前述，且籌建會委託之際並未約定所

01 購得之土地即應移轉予被上訴人，甚且於籌建會成員委任上
02 訴人購買土地之際，尚未意識到已有被上訴人存在等情，俱
03 如前述，自難認上訴人所進行購地係為被上訴人管理事務，
04 亦無可能有為被上訴人管理事務之意。況被上訴人雖於籌建
05 會開會以及上訴人購買系爭土地之時，未有實際運作，亦無
06 代表人，已如前述，然早已辦理完成寺廟登記，且始終存
07 續，此經被上訴人自承在卷（見上251事件卷一第491頁），
08 上訴人如有為被上訴人管理之意，自可逕將所購入之土地登
09 記於被上訴人名下即可，是在被上訴人未為其他舉證，尚難
10 認上訴人購買系爭土地有為被上訴人管理之意。

11 (三)上訴人依民法第254條及第259條第1款、第179條之規定，請
12 求被上訴人應將如附表所示不動產之所有權移轉登記返還予
13 上訴人，有無理由？

14 1.就上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人將如附表所
15 示不動產之所有權移轉登記返還予上訴人部分，經查：

16 (1)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
17 益。民法第179條前段定有明文。次按，給付原因之法律行
18 為不成立或無效時，其給付即自始欠缺原因。故當事人一方
19 本於一定目的而為給付時，其目的在客觀上即為給付行為之
20 原因，給付如欠缺其原因時，他方當事人受領給付即無法律
21 上之原因，應成立不當得利。

22 (2)系爭買賣契約既屬無效，依前所述，上訴人前移轉系爭土地
23 所有權予被上訴人，即欠缺給付原因，被上訴人受領系爭土
24 地所有權移轉登記，即無法律上之原因。被上訴人復未能提
25 出其可保有系爭土地之法律上權源，或有其他可拒絕返還之
26 抗辯，是上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人將如
27 附表所示不動產之所有權移轉登記返還予上訴人，即有理由
28 而應予准許。

29 2.因上訴人依民法第179條之規定，請求被上訴人將如附表所
30 示不動產之所有權移轉登記返還予上訴人為有理由，是上訴
31 人另依民法第254條及第259條第1款所為請求部分，本院爰

01 不再予以論駁，併敘明之。

02 七、綜上所述，上訴人追加依民法第179條之規定，請求被上訴
03 人將如附表所示不動產之所有權移轉登記返還予上訴人，應
04 予准許，爰判決如主文第1項所示。又因上訴人以單一之聲
05 明，請求法院就其主張之數項訴訟標的，為同一目的之判決
06 者，法院認其中一訴訟標的為有理由時，即應為其勝訴之判
07 決。當事人在第二審程序為訴之追加，其追加之新訴並無第
08 一審判決之存在，第二審法院應依民事訴訟法第463條準用
09 第一審通常訴訟程序之規定審判之，不生廢棄第一審判決之
10 問題（最高法院109年度台上字第1405號判決要旨參照）。
11 本院既係依上訴人於本院審理期間所追加之訴訟標的為其勝
12 訴之判決，自無庸將原審就上訴人追加前之訴所為判決予以
13 廢棄，且不另就上訴人其餘上訴聲明為准駁之諭知，併予敘
14 明。又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經斟酌後認為
15 均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

16 八、據上論結，本件追加之訴為有理由，爰判決如主文。

17 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

18 民事第六庭

19 審判長法 官 郭宜芳

20 法 官 徐彩芳

21 法 官 李怡諄

22 以上正本證明與原本無異。

23 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其
24 未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書
25 （均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或
26 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。如委任律
27 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日

29 書記官 梁雅華

30 附註：

31 民事訴訟法第466條之1：

01 對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴
02 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
03 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為
04 法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法
05 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
06 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

07 附表：

08

編號	所有權人	不動產地號	權利範圍
1	壽山天后宮	高雄市○○區○○段○○○段○○000000地號	全部
2	壽山天后宮	高雄市○○區○○段○○○段○○000000地號	全部
3	壽山天后宮	高雄市○○區○○段○○○段○○000000地號	全部