

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度上字第92號

上訴人 李秀卿

李璿

共同

訴訟代理人 張哲軒律師

被上訴人 高雄榮民總醫院

法定代理人 林曜祥

訴訟代理人 王伊忱律師

吳欣叡律師

羅韻宣律師

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，上訴人對於中華民國112年1月18日臺灣高雄地方法院110年度訴字第210號第一審判決提起上訴，本院於113年1月16日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：被上訴人前於民國104年7月24日向上訴人李秀卿購買坐落高雄市○○區○○段000○000○000○0地號土地（下稱鼎盛段223等地號土地）。被上訴人嗣興建「健康照護大樓」，就鼎盛段223等地號土地進行開挖工程時，發現該土地遭埋放鉅量石綿、不明汙泥等廢棄物之重大瑕疵（下稱系爭瑕疵）。被上訴人於109年5月27日以存證信函向李秀卿請求減少買賣價金及損害賠償，惟未獲置理。被上訴人對李秀卿取得原法院109年度全事聲字第13號假扣押裁定。詎李秀卿為逃避被上訴人追償，於109年6月17日就其名下坐落高雄市○○區○○段000○0地號土地（下稱系爭土地），與上訴人李璿通謀而為虛偽買賣之意思表示訂立買賣

01 契約，並於同年7月8日以買賣為原因，將系爭土地移轉登記
02 予李璿，上訴人間就系爭土地之買賣及所有權移轉登記行
03 為，應為無效。被上訴人為李秀卿之債權人，李秀卿行為足
04 以損害被上訴人債權，且怠於請求李璿塗銷所有權移轉登
05 記，被上訴人自得代位李秀卿行使權利，請求李璿塗銷登
06 記。縱認上訴人間上開買賣及所有權移轉行為非屬通謀虛偽
07 之意思表示，李璿並無資力購買土地，李秀卿亦未取得價
08 金，上訴人就系爭土地買賣應屬無償；縱非無償行為，李璿
09 明知李秀卿出售該土地有害及被上訴人債權，被上訴人自得
10 訴請撤銷。爰依民事訴訟法第247條，民法第87條第1項段、
11 第242條、第244條第1項、第2項規定，提起本件訴訟等語。
12 先位聲明：(一)確認上訴人間就系爭土地於109年6月17日所為
13 買賣關係，及於109年7月8日所為所有權移轉關係均不存在。
14 (二)李璿應將上開土地於109年7月8日所為之所有權移轉
15 登記應予塗銷。備位聲明：(一)上訴人間就系爭土地於109年6
16 月17日以買賣為原因所為之買賣債權行為及於109年7月8日
17 所為之所有權移轉物權行為，應予撤銷。(二)李璿應將前項土
18 地於109年7月8日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，予
19 以塗銷。

20 二、上訴人則以：李秀卿所出售鼎盛段223等地號土地並無被上
21 訴人所指瑕疵，被上訴人非李秀卿之債權人，不得提起本件
22 訴訟。李璿前於106年間即在系爭土地上興建房屋，上訴人
23 多年前約定日後移轉土地，使房屋土地產權一致，該土地為
24 公共設施保留地，價值較低。李秀卿於109年6月17日將土地
25 以新臺幣（下同）165萬元售與李璿，李璿於當日以支票支
26 付100萬元，另於同年7月25日現金支付65萬元。上訴人就土
27 地買賣之債權行為及移轉登記之物權行為，均為正常有償行
28 為，並非通謀虛偽意思表示，自屬有效，亦無詐害被上訴人
29 之債權等語，資為抗辯。

30 三、原審認被上訴人先位請求，為有理由，判如上開先位聲明所
31 示，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)

01 被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁
02 回。

03 四、兩造不爭執之事項：

04 (一)被上訴人前於104年7月24日與李秀卿簽訂協議價購契約書，
05 約定由被上訴人以1億6365萬1050元向李秀卿購買鼎盛段223
06 等地號土地，李秀卿於104年12月將該土地交付與被上訴
07 人，並辦妥所有權移轉登記。

08 (二)被上訴人於109年5月27日寄發新興郵局存證號碼第1323號存
09 證信函以鼎盛段223等地號土地下埋藏廢棄物通知李秀卿，
10 經李秀卿以同年6月4日呂富田律師事務所函回覆，被上訴人
11 於同年6月16日聲請對於李秀卿財產於2億3000萬元範圍內假
12 扣押，經原法院以109年度全事聲字第13號裁定准許。

13 (三)李秀卿與李璿間為姑姪關係，李秀卿於109年7月8日將系爭
14 土地以同年6月17日成立買賣為原因，向高雄市政府地政局
15 三民地政事務所辦理所有權移轉登記予李璿。

16 (四)李秀卿於移轉系爭土地後，名下別無其他財產。

17 (五)被上訴人於109年8月14日調閱土地不動產登記謄本暨異動索
18 引時，始知悉上開買賣及所有權移轉行為。

19 (六)被上訴人於109年9月2日對李秀卿提起減少價金等訴訟，現
20 繫屬原法院以109年度重訴字第278號案件審理中（下稱系爭
21 另案）。

22 (七)被上訴人對李秀卿提起違反廢棄物清理法等刑事告訴，經臺
23 灣高雄地方檢察署檢察官以110年度他字第164號案件偵查
24 中，就涉嫌廢棄物清理法部分為不起訴處分，另侵害債權部
25 分則以111年度偵字第254號起訴書提起公訴，現由原法院以
26 111年度審易字第566號刑事案件審理中。

27 (八)兩造間除本件訴訟外，尚有原法院110年度重訴字第52號確
28 認買賣關係不存在案件(當事人李秀卿、吳思遠，現由本院1
29 11年度重上字第77號審理)、橋頭地院110年度重訴字第22號
30 確認買賣無效案件(當事人李秀卿、李璿，現由本院111年度
31 重上字第130號審理)。原法院、橋頭地院均判決上訴人敗

01 訴。上訴人不服提起上訴，均經本院判決駁回上訴，尚未確
02 定。

03 (九)李秀卿出售予被上訴人鼎盛段223等地號土地中遭發現埋藏
04 大量石綿、黑色污泥廢棄物。依據訴外人世久營造探勘股份
05 有限公司（下稱世久公司）/旭宗工程股份有限公司（下稱
06 旭宗公司）共同承攬所出具之證明書記載：「…進行第一階
07 段結構開挖時，於地號223、224-1、228-1等地號土地中挖
08 出石棉廢棄物共計3379.55公噸，並於228-1及228地號土地
09 中挖掘黑色汙泥廢棄物共256.33公噸，又上開工程進行第二
10 階段開挖時又於223地號土地中挖掘出石棉廢棄物1302.4公
11 噸，特此證明」。

12 五、本件爭點：

13 (一)被上訴人是否為李秀卿之債權人？被上訴人提起本件訴訟有
14 無確認利益？

15 (二)被上訴人先位主張買賣契約及所有權移轉登記行為，均為通
16 謀虛偽意思表示，是否可採？被上訴人代位塗銷所有權移轉
17 登記，有無理由？

18 (三)被上訴人備位請求撤銷上訴人間就系爭土地成立之買賣及所
19 有權移轉行為，及李璿應塗銷系爭登記，是否有據？

20 六、本院之論斷：

21 (一)被上訴人是否為李秀卿之債權人？被上訴人提起本件訴訟有
22 無確認利益？

23 1.按確認法律關係之訴，非被上訴人有即受確認判決之法律上
24 利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
25 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
26 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
27 在，且此種不安狀態，能以確認判決除去者而言，縱認索求
28 確認為他人間之法律關係，亦非不得提起。

29 2.被上訴人主張向李秀卿所購買鼎盛段233等地號土地，109年
30 間興建「健康照護大樓」時，於挖掘發現該土地埋有約5895
31 噸事業廢棄物乙節，業據被上訴人提出協議價購契約書、被

01 上訴人與世久公司間之議價決標紀錄、決標公告、世久公司
02 與旭宗公司共同承攬健康照護大樓興建工程工務所出具109
03 年6月17日證明書、高雄市政府環境保護局109年7月27日審
04 查核准變更事業廢棄物清理計畫書案函、109年7月事業廢棄
05 物清理計畫書、世久公司與旭宗公司110年2月2日證明書、
06 施工範圍內黑土及石綿分布範圍圖（審訴卷第29至61頁、第
07 199至201頁），足徵被上訴人向李秀卿所買受鼎盛段223等
08 地號土地，確發現遭埋放事業廢棄物之瑕疵，且依該挖掘數
09 量亦認該土地無可能於短時間內遭人所盜埋廢棄物。

10 3.李秀卿係於000年00月間將鼎盛段223等地號土地點交予被上
11 訴人，為兩造所不爭執。被上訴人隨對該土地施以圍籬工
12 程，以防止他人進入，並定期派人巡查，其後於000年0月間
13 將該土地鋪蓋瀝青柏油以供停車場使用等情，有圍籬工程結
14 算驗收證明書、巡查紀錄表暨照片、停車場興建土建工程結
15 算驗收證明書及停車場完工照片在卷可憑（本院卷第153至1
16 71頁），復經證人即任職被上訴人補給室採購組組長汪金豪
17 於系爭另案證述：巡查紀錄是正確的，我們補給室是負責財
18 產管理，原則上每個月會巡察一次，巡察紀錄都是我們辦公
19 室職員，並由我們工務部門於105年左右設置圍籬工程，該
20 土地緊鄰醫院旁邊，除了每個月巡察外，偶而還會去巡察，
21 所以在交給被上訴人起至109年健康照護大樓開始施工期
22 間，不可能有遭人破壞圍籬埋放廢棄物，我本身也會去看，
23 因為這土地是我買的（本院卷第311至319頁）；及證人即世
24 久公司職員亦即健康照護大樓興建工程工地主任周佳隆於另
25 案所陳證：該廢棄物埋藏於地表下方2至5米，挖出來數量很
26 多，開挖時間約一個半月到兩個月之間（原審卷三第81至97
27 頁），被上訴人主張該等廢棄物係土地交付前即已存在乙
28 節，復堪可信。

29 4.從而，被上訴人主張其因清理埋設於鼎盛段223等地號土地
30 之事業廢棄物需須支出清運、處理費用因此受有損害，對於
31 李秀卿有減少買賣價金及損害賠償之請求權存在，為李秀卿

之債權人，應屬可採。又被上訴人於109年5月27日以存證信函通知李秀卿土地埋設有廢棄物，並告知將依民法第354條、第359條規定請求減少買賣價金及損害賠償，李秀卿於受請求之際，將土地售予李璿，上訴人就土地買賣之債權及物權行為是否真實存在，自對被上訴人能否實現其前開請求權之私法地位極具影響，此不安之狀態得藉確認判決加以除去，揆諸首揭說明，應認有確認利益。

(二)被上訴人先位主張買賣契約及所有權移轉登記行為，均為通謀虛偽意思表示，是否可採？被上訴人代位塗銷所有權移轉登記，有無理由？

1.按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效，但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定有明文。所謂通謀而為虛偽意思表示，係指表意人與相對人相互明知為非真意之表示而言，亦即表意人之相對人知表意人非真意，並就表意人非真意之表示相與為非真意之合意。而通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，因此主張他人間之法律行為係本於通謀虛偽意思表示，就該積極事實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者一方負舉證責任，不得任意轉換由他方就其法律行為非出於通謀虛偽意思一事負舉證之責，惟不負舉證責任一方仍有真實完全陳述義務。當事人就利己之待證事實，雖無直接證據足資證明，惟苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，自無不可，非以直接證明要件事實為必要（民事訴訟法第282條規定參照）。又是否通謀虛偽意思表示常存在於表意人與相對人間，難為第三人所知悉，致有舉證之困難，法院自非不得依第三人所主張且經證明之間接事實，在符合經驗法則及論理法則下為自由心證之判斷，非以直接證明為必要（最高法院105年度台上字第432號判決意旨參照）。是以，第三人如已證明間接事實，且依經驗法則及論理法則，足以推認表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示情事，該意思表示及法律

行為即屬自始、確定、當然無效。

2.被上訴人主張經發現鼎盛段223等地號土地埋有大量廢棄物後，即於109年5月27日寄發存證信函予李秀卿請求減少價金，李秀卿於同年6月4日委任律師函覆表示不知上情之意，難以同意返還價金，並於109年6月17日除將系爭土地售予李璿，復於同日將所有坐落高雄市○○區○○段000○00000○000○00000地號，同以買賣為原因移轉登記與李璿；另將所有坐落高雄市○○區○○段○○段000○0○000○0地號土地及其上同小段776建號即門牌號碼高雄市○○區○○街000號建物（下合稱陽明段不動產），亦以買賣為原因移轉予吳思遠。李璿及吳思遠分為李秀卿之姪女（李秀卿與李璿之父訴外人李俊豐為兄妹）、外甥（李秀卿與吳思遠之母即訴外人李秀昇為姊妹），並陸續於同年0月間辦畢前開土地之所有權移轉登記，李秀卿名下除前該土地外，別無其他財產，為兩造所不爭執。足見李秀卿明知與被上訴人間就鼎盛段223等地號土地因存有廢棄物瑕疵，恐遭被上訴人請求高額賠償，於收受存證信函之密接時間內，在同日分將數筆不動產售予近親，旋即辦理所有權移轉登記完畢，上訴人間就前開不動產是否存有買賣之真意，非無疑義。

3.李秀卿就出售土地之緣由，或稱不便提供而迴避未答，繼稱向地下錢莊借錢，方有出售不動產還債之需求云云（本院卷第287頁），甚更稱因遭他人感情詐騙，投資其他項目云云（本院卷第27頁）。而按當事人就其提出之事實，應為真實及完全之陳述。且當事人對於其請求及抗辯所依據之原因事實，應為具體之陳述，以保護當事人之真正權利及維持國家之法律秩序，此觀民事訴訟法第195條第1項規定及其修正理由、第266條第3項規定自明。雖當事人違反真實陳述義務者，並非因此即生舉證責任倒置或舉證責任轉換效果，應視該當事人在現實上是否處於知悉該事實或容易取得相關資訊之狀態，以利法院於該當事人未為陳述時，就全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷事實之真偽。本院認李秀

01 卿為土地原所有人，並依所述係因需款孔急方於短期出售名
02 下所有土地，倘李秀卿前開陳述為實，依其處在眾訴纏身之
03 際，經法院屢屢闡明確認時，攸關自己及至親之權益，就自
04 李璿、吳思遠所取得資金流向，提出相關舉證予以釐清，當
05 屬易事，但李秀卿迄今均未為舉體明確說明（本院卷第97
06 頁、第187頁、第287頁），顯然違反前開真實陳述義務之規
07 定。

08 4. 李秀卿雖稱李璿前於106年間即在系爭土地上興建房屋，渠
09 等多年前即約定日後移轉土地，使房屋土地產權一致，且該
10 土地為公共設施保留地，價值本即較低云云。然系爭土地位
11 於高雄市三民區鼎盛段，面積108.9平方公尺，依109年度公
12 告現值每平方公尺為2萬2401元，系爭土地公告現值為243萬
13 9469元（審訴卷第123頁）。依上訴人間買賣契約所約定價
14 金為165萬元，未及公告現值七成，此情核與不動產交易之
15 多數情形買賣價金高或相當於公告現值之常情有違，亦與上
16 訴人於109年7月8日向地政機關申請登記時所持買賣契約所
17 載買賣價金為243萬9500元（審訴卷第135至144頁）未合。
18 至於上訴人所辯土地為公共設施保留地之廣場用地，爾後將
19 由政府徵收，土地所有人難以長期規劃，其上並建有房屋，
20 一般人均不會購買，非得以一般市價視之云云。惟依土地徵
21 收條例第30條：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補
22 償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非
23 公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄
24 市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」規
25 定，系爭土地應以市價視之，且如前論，李秀卿在知悉被上
26 訴人對其有所請求之情況下，於短時間折價出售之行為，謂
27 其確有出售之真意誠難置信，應屬虛偽始較符常情與經驗法
28 則。

29 5. 此外，參以上訴人所抗辯李璿係分以165萬元、773萬元向李
30 秀卿購買系爭土地、左東段土地，總計應付價金達938萬
31 元。而依卷附勞工被保險人投保資料所載（原審卷一第357

至359頁），李璿為79年生，於購買系爭土地時年甫30歲，其自99年加入勞保，每月投保薪資僅1萬餘元至3萬餘元不等，顯見李璿無足夠資力向李秀卿購買上開土地。李璿雖辯稱購地價金源自母林瓊珍、父李俊豐，李俊豐前因信用債務問題，久未使用銀行帳戶，均將現金存放家中，李俊豐前於108年3、4月以存放家中之現金500萬元、400萬元、300萬元借貸訴外人張桂淋，總計借貸1200萬元，後李璿購地需款，李俊豐乃要求張桂淋於109年6月16日匯款100萬元至林瓊珍國泰世華銀行帳戶，後於109年7月13日以訴外人洪瑞峯名義匯款400萬元至李璿及林瓊珍國泰世華銀行帳戶，並於109年10月16日匯款303萬元至林瓊珍帳戶云云。然查：

(1)依卷附李俊豐107年至109年間之電子閘門財產歸戶資料所示，李俊豐於該期間並無任何收入，名下亦無任何財產，李俊豐是否有資力借款1200萬元予張桂淋，非無疑義，況衡諸事理，常人焉有將1200萬元鉅額現金置放家中，使自身財產甚或人身自由處於高風險狀態下，後再陸續以交付高額現金方式借貸款項之理，李璿此一抗辯顯悖於常情，並非可採。

(2)復佐以上訴人所不爭執之李璿國泰世華銀行及李秀卿玉山銀行、高雄銀行109年6月至8月往來明細資料（本院卷第337頁），李璿國泰世華銀行帳戶於同年6月17日開立本行支票200萬元予李秀卿，雖經林瓊珍於同年6月19日轉帳100萬元至李璿國泰世華銀行帳戶，該國泰世華銀行再於同年6月23日轉開本行支票200萬元與李秀卿；惟李秀卿其後於同年7月1日、3日、10日、20日、27日、28日及同年8月3日、4日、7日、19日於玉山銀行或高雄銀行分以現金提領45萬元（7月1日）、45萬元（7月3日）、200萬元（7月10日）、110萬元（7月10日）、35萬元（7月20日）、30萬元（7月20日）、400萬元（7月27日）、60萬元（7月28日）、250萬元（8月3日）、480萬元（8月4日）、180萬元（8月7日）、173萬元（8月19日），而李璿則於同年7

月7日、8日、13日、21日、8月7日、13日，遭他人以現金存入48萬元（7月7日）、45萬元（7月8日）、300萬元（7月13日）、80萬元（7月21日）、480萬元（8月7日）、300萬元（8月13日），並於109年7月21日、8月13日再以本行支票給付265萬元、173萬元予李秀卿等情，是核李璿前開帳戶存、提領數額及日期恰與李秀卿帳戶領款數額及日期大致相近等情，該金流確有啟人疑竇之慮，無法僅憑該交易逕為有利上訴人之認定，李秀卿是否實質上自李璿處取得系爭土地之買賣對價，誠有疑義。

6.本件雖無直接證據足可認定上訴人就系爭土地之買賣及所有權移轉行為，係基於通謀虛偽所為，然經相互勾稽李秀卿於收受存證信函後，於短時間內且即於同一日將名下所有不動產出售至親，李秀卿無法確切提出其所稱在外債務之資金需求相關事證，其以折讓方式出售，並不合理，倘謂李秀卿前舉與被上訴人將對其行使損害賠償求償無相關，實難憑信，而李璿用已給付系爭土地之資金來源亦有疑問，足認被上訴人所主張上訴人就系爭土地之買賣及所有權移轉行為，均係出於通謀虛偽之意思表示，洵屬可採。

7.按表意人與相對人通謀而為虛偽之意思表示者，其意思表示無效；無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任，為民法第87條第1項、第113條分別定有明文。上訴人就系爭土地既係通謀虛偽買賣，則上訴人就該土地之買賣及所有權移轉登記行為均為無效，李秀卿自得依民法第113條規定，請求回復登記為李秀卿所有，惟因李秀卿怠於行使權利，被上訴人主張依民法第242條規定代位李秀卿請求李璿塗銷登記，核屬有據。被上訴人就先位所為請求既有理由，本院就其備位依民法第244條第1項、第2項規定，請求撤銷上訴人間就系爭土地所為買賣及所有權移轉登記行為，暨李璿應塗銷登記，無庸再為審酌。

七、綜上所述，被上訴人先位依民法第87條第1項前段、第242條

規定，請求確認上訴人間就系爭土地於109年6月17日所為買賣關係，及於109年7月8日所為所有權移轉登記之物權關係均不存在，並請求李璿應塗銷登記，應予准許。原審為被上訴人先位勝訴之判決，並無違誤。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

八、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

民事第三庭

審判長法 官 許明進

法 官 蔣志宗

法 官 張維君

以上正本證明與原本無異。

上訴人如對本判決上訴，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（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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 2 月 27 日

書記官 黃璽儒

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

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院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。