

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度上更一字第28號

上訴人 李秀卿
李璿

前列2人共同

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 陳金順

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，經最高法院第一次發回更審，本院於114年3月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：伊於民國104年7月24日向上訴人李秀卿買受坐落高雄市○○區○○段000○○000○○00000地號土地（下稱鼎盛段223等地號土地），於109年間發現有遭埋放巨量石棉、不明汙泥等廢棄物（下稱系爭廢棄物）之瑕疵（下稱系爭瑕疵），伊於同年5月27日向李秀卿請求減少價金及損害賠償，而對其有債權（下稱系爭債權）。詎李秀卿於同年6月17日將坐落高雄市○○區○○段00000地號土地（下稱系爭土地）通謀虛偽出售與其姪女即上訴人李璿（下稱系爭買賣契約），並於同年7月8日辦畢所有權移轉登記（下稱系爭登記），伊自得請求確認上訴人就系爭買賣契約之債權及所

有權移轉之物權法律關係不存在，並代位李秀卿請求塗銷系爭登記。縱上訴人非通謀虛偽而為買賣，李璿明知李秀卿出售系爭土地有害伊之債權，伊亦得請求撤銷系爭買賣契約之債權行為及所有權移轉物權行為暨塗銷系爭登記等情。爰先位依民法第242條、第113條規定，聲明：(一)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日所為所有權移轉關係均不存在；(二)李璿應將上開土地於109年7月8日所為之所有權移轉登記應予塗銷。備位依民法第244條第1項、第2項、第4項規定，聲明：(一)上訴人間就系爭土地於109年6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日所為之所有權移轉物權行為，應予撤銷；(二)李璿應將前項土地於109年7月8日以買賣為原因所為之所有權移轉登記，予以塗銷。

二、上訴人則以：李秀卿交付鼎盛段223等地號土地並無瑕疵，被上訴人無系爭債權存在；李璿於106年間即在系爭土地興建房屋，並與李秀卿約定日後移轉該地所有權，上訴人所為系爭買賣契約之債、物權行為非通謀虛偽意思表示，亦非詐害債權行為等語，資為抗辯。

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示，上訴人不服，提起上訴，前經本院判決駁回上訴人之上訴，經最高法院廢棄發回本院，上訴人為上訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執之事項：

(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，約定由被上訴人以1億6365萬1050元向李秀卿購買鼎盛段223等地號土地，李秀卿於104年12月將該土地交付與被上訴人，並辦妥所有權移轉登記。

(二)被上訴人於109年5月27日寄發新興郵局存證號碼第1323號存證信函以鼎盛段223等地號土地下埋藏廢棄物通知李秀卿，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

01 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
02 扣押，經原法院以109年度全事聲字第13號裁定准許。

03 (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
04 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
05 三民地政事務所辦理所有權移轉登記予李璿。

06 (四)李秀卿於移轉系爭土地後，名下別無其他財產。

07 (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
08 引時，始知悉上開買賣及所有權移轉行為。

09 (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
10 繫屬原法院以109年度重訴字第278號案件審理中。

11 (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
12 灣高雄地方檢察署檢察官以110年度他字第164號案件偵查
13 中，就涉嫌廢棄物清理法部分為不起訴處分，另侵害債權部
14 分則以111年度偵字第254號起訴書提起公訴，經原法院以11
15 2年度易字第275號刑事判決李秀卿犯毀損債權罪，處有期徒
16 刑1年，緩刑5年，並應於判決確定後1年內，支付被上訴人
17 賠償金4千萬元；李秀卿提起上訴，經本院刑事庭以113年度
18 上易字第503號刑事判決，將上開原判決撤銷，另諭知李秀
19 卿犯損害債權罪，處有期徒刑1年2月。緩刑5年，並應於判
20 決確定後1年內，向被上訴人支付4仟萬元。

21 (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
22 認買賣關係不存在案件(當事人李秀卿、吳○遠，現由本院1
23 11年度重上字第77號審理)、臺灣橋頭地方法院(下稱橋頭
24 地院)110年度重訴字第22號確認買賣無效案件(當事人李秀
25 卿、李璿，現由本院111年度重上字第130號審理)。原法
26 院、橋頭地院均判決上訴人敗訴。上訴人不服提起上訴，均
27 經本院判決駁回上訴，尚未確定。

28 (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
29 大量石綿、黑色污泥廢棄物。依據訴外人世久營造探勘股份
30 有限公司(下稱世久公司)/旭宗工程股份有限公司(下稱
31 旭宗公司)共同承攬所出具之證明書記載：「…進行第一階

01 段結構開挖時，於地號223、224-1、228-1等地號土地中挖
02 出石棉廢棄物共計3379.55公噸，並於228-1及228地號土地
03 中挖掘黑色汙泥廢棄物共256.33公噸，又上開工程進行第二
04 階段開挖時又於223地號土地中挖掘出石棉廢棄物1302.4公
05 噸，特此證明」。

06 五、本件爭點：

07 (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
08 無確認利益？

09 (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
10 謀虛偽意思表示，是否可採？被上訴人代位塗銷所有權移轉
11 登記，有無理由？

12 (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
13 有權移轉行為，及李璿應塗銷系爭登記，是否有據？

14 六、本院之論斷：

15 (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
16 無確認利益？

17 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
18 利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
19 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
20 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
21 在，且此種不安狀態，能以確認判決除去者而言，縱認所求
22 確認為他人間之法律關係，亦非不得提起。

23 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
24 間興建「健康照護大樓」時，於挖掘發現該土地埋有約5895
25 噸系爭廢棄物乙節，業據被上訴人提出協議價購契約書、被
26 上訴人與世久公司間之議價決標紀錄、決標公告、世久公司
27 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
28 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
29 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
30 物清理計畫書、世久公司與旭宗公司110年2月2日證明書、
31 施工範圍內黑土及石綿分布範圍圖（見原審審訴卷第29至61

頁、第199至201頁；下稱審訴卷），足徵被上訴人向李秀卿所買受鼎盛段223等地號土地，確發現遭埋放事業廢棄物之瑕疵，且依該挖掘數量，既接近6千噸，客觀上堪認該土地無可能於短時間內遭人所盜埋廢棄物，且如欲進行掩埋如斯大量之廢棄物，除需動用多數大型機具及各類搬運車輛外，更將進行大規模之開挖。

3. 李秀卿係於104年12月間將鼎盛段223等地號土地點交予被上訴人，為兩造所不爭執。被上訴人隨對該土地施以圍籬工程，以防止他人進入，並定期派人巡查，其後於106年6月間將該土地鋪蓋瀝青柏油以供停車場使用等情，有圍籬工程結算驗收證明書、巡查紀錄表暨照片、停車場興建土建工程結算驗收證明書及停車場完工照片在卷可憑【見本院112年度上字第92號（下稱前審）卷第153至171頁】，上訴人對被上訴人於106年6月間即於鼎盛段223等地號土地上鋪設柏油興建停車場之事實亦不爭執（見本院卷第262頁），復經證人即任職被上訴人補給室採購組組長汪金豪於系爭另案證述：巡查紀錄是正確的，我們補給室是負責財產管理，原則上每個月會巡察一次，巡察紀錄都是我們辦公室職員，並由我們工務部門於105年左右設置圍籬工程，該土地緊鄰醫院旁邊，除了每個月巡察外，偶而還會去巡察，所以在交給被上訴人起至109年健康照護大樓開始施工期間，不可能有遭人破壞圍籬埋放廢棄物，我本身也會去看，因為這土地是我買的等語（見前審卷第311至319頁）。另證人即世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，挖出來數量很多，開挖時間約一個半月到兩個月之間（原審卷三第81至97頁），是被上訴人既於購入鼎盛段223等地號土地後，未久即架設圍籬，並定期派人巡查，在如前述因其後遭開挖出之廢棄物數量龐大及掩埋深度，不可能於極短時間內完成開挖並進行掩埋、回填，且勢將動用各類大型機具；另上述土地緊鄰被上訴人院區，距離未遠，此經證人即被上訴人工務室技術師張

01 明裕證述：這塊土地在我們動物實驗室後面，土地公廟對
02 面，距離行政中心即院長室那邊大約一、兩百公尺左右等語
03 明確（見本院卷第290頁），復有空照示意圖可佐（見本院
04 卷第303、439頁），如他人欲於該處掩埋廢棄物，並進行大
05 規模開挖，被上訴人衡情自無未曾發現之理，是前揭廢棄物
06 應無係於被上訴人購入後，再遭他人任意掩埋入上開土地內
07 之可能。

08 4. 況被上訴人於本院審理期間，再提出自105年1月18日起至10
09 8年12月20日逐月之土地巡查紀錄表及巡查照片為證（見本
10 院卷第305至385頁）。上訴人雖稱上開土地巡查紀錄表及照
11 片於原審及前審均未提出，非無可能係事後製作，不足採信
12 等語。惟證人即原任職於被上訴人補給室之劉惠林到院證
13 稱：我於110年2月調職到護理部，之前從94年7月到調動前
14 都在補給室擔任不動產管理技工，被上訴人於本院審理時提
15 出的巡查報告是我製作，照片也是我拍的，印章是我的，製
16 作巡查報告是我在補給室時的工作職掌，巡查內容及相關規
17 定是退輔會的規定；我每個月要找一天時間去巡查不同院區
18 不動產的狀況，作成類似的巡查報告，也就是說每個不動產
19 我每個月都要巡查一次，新購入的土地更是我們每個月的巡
20 查重點，所作成的巡查報告要作成公文書歸檔在補給室，同
21 時也是上級視察重點。之前這份完整的巡查報告資料在一審
22 或前審，沒有提出給律師是因為我調離開，新接辦的人員不
23 了解我之前的工作，他也沒有詢問我所以才未能提出；而土
24 地之後當員工停車場，使用到發包興建大樓後才廢除停車
25 場，停車場出入口有做鐵閘門，也有上鎖，鑰匙是工務室保
26 管，興建停車場之後該鐵閘門有保留，但是在另外一邊做自
27 動控制的入口，員工要登錄並掃描車號才能進入，而土地巡
28 查期間，外人不可以進入，從未發現有人去盜埋大量的廢棄
29 物、而且醫院的警衛室也會去系爭土地巡查等語（見本院卷
30 第292到295頁）。而觀被上訴人所提出之照片，其中包括購
31 入前述土地後，興建安全圍籬施作工程告示牌（本院卷第31

3頁）、圍籬興建完畢後照片（本院卷第321、323頁）、裝設鐵閘門後之照片（本院卷第327頁）、安全圍籬曾遭破壞及修復後照片（見本院卷第331、333頁）、興建停車場初時及完工後照片（見本院卷337、345、349頁）等，係不同時期所拍攝之照片，衡情難以事後再予偽作。況證人劉惠林所證述需定期巡查被上訴人所有土地，係依據國軍退除役官兵輔導委員會土地管理作業要點第5條所定，有被上訴人所提出之前揭要點可佐（見本院卷第405至411頁），是被上訴人既為公務機關，就上開土地既有勘察土地現況及利用情形，並需列冊，自無不依規定辦理之理，證人劉惠林之上開證述，自屬實在可信。又另一證人即被上訴人工務室技術師張明裕亦證述：購地過程跟購地後管理是由高雄榮總補給室負責，購入後我們就發包請廠商把土地用鐵製安全圍籬圍起來，在路口有做管制閘門，就是如原審卷一247頁照片所示閘門，有上鎖管制出入，長官有要求每個月巡檢，一直到開挖興建照護中心後都當停車場使用等語（見本院卷第290至第291頁）。證人張明裕就購地後管理及使用所為證述，核與證人劉惠林相同，在其等證述亦與照片所示客觀情狀相符之情形下，證詞自均可採。被上訴人於104年12月份取得鼎盛段233等地號等土地後，既旋即於次年即105年1月興建安全圍籬，此除經證人劉惠林、張明裕證述明確外，復有安全圍籬施作工程公告現場照片及圍籬完工後照片可稽（見原審卷一第233、241、247、251、253、257頁、前審卷第211、225、229、231、233、237、243頁）；而上訴人既不爭執被上訴人其後於106年6月間，即再於鼎盛段233等地號土地上興建員工停車場（見本院卷第262頁），是該員工停車場如遭他人開挖掩埋，當有被上訴人所屬員工向上反應，被上訴人當無毫無知悉，甚且不加以阻止之理，益證被上訴人主張該等廢棄物係土地交付前即已存在乙節，可堪採信。

5.上訴人雖辯稱依被上訴人於另案所提出福地公司之地質鑽探報告，於福地公司107年2月前鑽探前並無系爭廢棄物存在云

云。惟查，被上訴人委託福地公司進行鑽探，其目的係為確認上開土地如欲作為工程基地，其結構及土壤性質為何，以供建築師設計建築物基礎結構之用，此觀福地公司所出具之調查報告，其說明欄即載明：為瞭解本工程基地之地質分佈狀況及結構分析與基礎施工上所需之土壤工程性質，而進行地質鑽探及檢驗分析工作；報告內容依建築物基礎構造設計規範分為紀實與分析（見本院卷第95頁），且僅施鑽14孔（見本院卷第100頁），並僅進行一般物理性質試驗，包括（土壤）顆粒大小分析、當地密度、天然含水量、比重（見本院卷第103頁）等情即明，又觀福地公司取樣，其鑽孔深度至少逾20公尺，甚至有達39公尺者（見本院卷第102頁），而其取樣係於完成進尺及清孔工作至預定取樣深度，將取樣器放至鑽孔底部後，再次量測取樣深度無誤，進行取樣（見本院卷第99頁），而取樣後進行檢驗分析，於土壤剖面各層次工程參數中，其上已載明：「0～3m（公尺）『回填』磚塊、卵礫石、柏油塊、灌漿物等」（見本院卷第108頁），顯見鼎盛段223等地號土地之中，於福地公司進行鑽探前，存在遭掩埋大量廢棄物，且掩埋深度與證人周佳隆前揭所證述廢棄物距地表下方位置約略相當等情。然福地公司係載明遭掩埋磚塊、卵礫石、柏油塊、灌漿物等，形式上似與其後被上訴人開挖出之系爭廢棄物種類略有不同，且如前所述，福地公司係為就鼎盛段223等地號土地地質分佈狀況、結構分析、基礎施工所需之土壤工程性質等而進行地質鑽探及檢驗分析，所針對者係土壤性質及種類、土壤緊實狀態、含水量及土壤單位平均等，並不及於其他，即包括遭掩埋廢棄物之種類分析，此觀上開福地公司於土壤剖面各層次工程參數分析項下，僅分列由上而下各層分別為：1. 棕灰色粉土質細砂，夾黏土薄層；2. 灰色粉土質黏土；3. 灰色粉土質細砂，夾黏土薄層；4. 灰色粉土質黏土，夾粉土質細砂薄層；5. 灰色粉土質細砂，夾黏土薄層；6. 灰色粉土質黏土；7. 灰色粉土質細砂／砂質粉土互層；8. 黃棕色砂岩，偶夾泥

01 岩。並分析出各層次之土壤緊密狀態，自然平均含水量及土
02 壤單位重等資訊（見本院卷第108至109頁），僅於1. 棕灰色
03 粉土質細砂、夾黏土薄層部分順道載明前揭遭掩埋廢棄物之
04 事實，但未有任何檢驗數據即明。福地公司並於本院另案回
05 覆稱：前所製作之地基調查報告書主要是分析建築物所處地
06 盤之承載力及沉陷量評估，及地下室開挖方法之分析及建議
07 等建管單位規定之事項，報告中會忠實記錄地層狀況，本案
08 於分析報告內於土壤剖面描述中有描述0~3m（平均值）為
09 回填磚塊、卵礫石、柏油塊、灌漿物等，由於地層鑽進過程
10 中，每隔1.5尺施作標準貫入試驗及劈管取樣，所取出之數
11 個銅圈土樣，每一土樣直徑僅約3.5公分，長度7.0公分，發
12 現之回填物所記錄者僅為易於辨認之上述物質，除非有特別
13 要求要針對某廢棄物予以調查，否則所發現數量較少之其他
14 回填物則以「其他雜物」等說明，至於是否有石棉瓦等廢棄
15 物則在現場施鑽過程中並無特別描述之，或是無發現等現
16 象，如要確實了解是否有某種物質，則以採用連續取樣之方
17 式為佳，但此種方式非本案之工作內容等語，有福地公司11
18 4年2月21日（114）地工字第002號函可佐（見本院卷第463
19 至464頁）。是由福地公司上開函文，可知福地公司受上開
20 委託鑽探檢驗之目的及取樣之方法，非係針對有無廢棄物進
21 行採樣，自不會對上開遭掩埋之廢棄物進行分析，故方粗略
22 記載為「0~3m（公尺）『回填』磚塊、卵礫石、柏油塊、
23 灌漿物『等』」；且由取樣方式，有極大可能未能採得完整
24 遭掩埋廢棄物之完整資訊，惟既已粗略載明有遭掩埋廢棄物
25 之事實，上訴人稱於福地公司107年2月前鑽探前無系爭廢棄
26 物存在云云，自無可取。

- 27 6. 又上訴人稱被上訴人先前曾於鼎盛段233等地號土地周邊開
28 挖水溝，並開工設置停車場，惟均未發現廢棄物，故無法證
29 明廢棄物係於被上訴人購買前即存在云云。惟查，依被上訴
30 人所述，其興建停車場時，僅單純整地鋪設柏油，沒有開挖
31 土地等語，而上訴人除開挖水溝部分外，對被上訴人僅單純

鋪設柏油部分未有爭執（見本院卷第263頁）。至開挖水溝部分，依被上訴人所述，水溝開挖地點處本來就有一個土溝，是當地居民排水用，後來因鋪設停車場，故只是加上混凝土，且該位置也不是後來發現石棉的位置等語。而證人張明裕證述：開挖水溝部分是原來既有的水溝，本來想要廢掉，但對面居民抗議，高雄市水利局說不能廢，也有來會勘，因為不能廢掉，上面要做停車場，所以水溝要用RC做起來，避免之後做停車場產生問題，所以作成RC水溝。我們有稍微拓寬加深，加深是做了RC底，大概比原來水溝向下挖了一米多，做RC底，沒有挖到廢棄物，下面都是爛泥巴，就是沿著原來水溝的位置，所以有一部分貫穿我們基地。原來的的水溝沒有蓋子，就是一條泥土溝，而本院卷第279頁的圖，A3、A16這條看起來應該是當時水溝的位置，剩下的都是連續壁。挖水溝的部分沒有挖到任何石棉，都是泥巴，而原來水溝寬度無法確定，後來開挖寬度大概兩米多，是包含原來水溝的位置，最後完成的水溝大約一米多，旁邊是做斜坡，實際完成幾米要回去看圖面才能確定等語（見本院卷第296至297頁），被上訴人並提出高雄市政府水利局就鼎盛段224、224-2土地之會勘紀錄，其上結論亦載明：會勘地點之排水明溝，經現場勘查目前仍具有地區之排水功能，原則不得任意廢止，不得任意變更既有之排水現況等語（見本院第413至417頁），是證人張明裕上揭證述，即屬可採。由證人張明裕上開證述，可知被上訴人僅係將原鼎盛段233等地號土地上之土溝，進行加深加寬，而土地內之廢棄物，掩埋者為免遭他人發現，在掩埋數量龐大之情形下，除將深度開挖以利掩埋深度外，衡情亦會避免於原有溝渠位置進行開挖掩埋，避免改變原有地貌。況由福地公司前揭報告，既已足證明鼎盛段233等地號土地內遭人掩埋廢棄物，自不能以被上訴人曾於其上修築水溝，惟未發現有廢棄物，即逕認被上訴人於購買土地前無廢棄物存在。上訴人此部分之辯詞，同無足取。

7.而被上訴人購買上揭鼎盛段233等地號土地，既係日後為興

01 建「健康照護大樓」，且於購入後即對該土地施以圍籬工
02 程，再於其上興建停車場，衡情當無可能先自行開挖土地供
03 他人掩埋廢棄物，日後於欲開始興建「健康照護大樓」時，
04 再耗鉅資移除所掩埋之廢棄物，故自可排除前述土地內之廢
05 棄物係被上訴人掩埋之情形。

06 8. 綜上，鼎盛段233等地號土地內既遭他人掩埋大量廢棄物，
07 且非被上訴人購入後方遭他人或被上訴人自身所掩埋，而係
08 被上訴人購入前即存在，從而，被上訴人主張其因清理埋設
09 於鼎盛段223等地號土地之事業廢棄物需須支出清運、處理
10 費用因此受有損害，對於李秀卿有減少買賣價金及損害賠償
11 之請求權存在，為李秀卿之債權人，應屬可採。又被上訴人
12 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，
13 並告知將依民法第354條、第359條規定請求減少買賣價金及
14 損害賠償，李秀卿於受請求之際，將土地售予李璿，上訴人
15 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
16 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
17 得藉確認判決加以除去，揆諸首揭說明，應認有確認利益。

18 (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
19 謀虛偽意思表示，是否可採？被上訴人代位塗銷所有權移轉
20 登記，有無理由？

21 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
22 效，但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定
23 有明文。所謂通謀而為虛偽意思表示，係指表意人與相對人
24 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
25 人非真意，並就表意人非真意之表示相與為非真意之合意。
26 而通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，因此
27 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
28 事實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者一方負舉
29 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
30 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
31 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000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○遠。李璿及吳○遠分為李秀卿之姪女（李秀卿與李璿之父訴外人李○豐為兄妹）、外甥（李秀卿與吳○遠之母即訴外人李○昇為姊妹），並陸續於同年7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。足見李秀卿於受通知，而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之情形下，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，並旋即辦理所有權移轉登記完畢，此與一般不動產交易，因金額鉅大，往往經相當時間進行磋商之常情迥異，由經驗法則，反較與一般急欲脫產免遭債權人追索債務之舉相類，被上訴人主張上訴人間就前開

01 不動產無買賣之真意，自非無據。

02 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
03 向地下錢莊借錢，方有出售不動產還債之需求云云（見前審
04 卷第287頁），甚更稱因遭他人感情詐騙，投資其他項目云
05 云（見前審卷第27頁）。而按當事人就其提出之事實，應為
06 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
07 因事實，應為具體之陳述，以保護當事人之真正權利及維持
08 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
09 正理由、第266條第3項規定自明。雖當事人違反真實陳述義
10 務者，並非因此即生舉證責任倒置或舉證責任轉換效果，應
11 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
12 訊之狀態，以利法院於該當事人未為陳述時，就全辯論意旨
13 及調查證據之結果，依自由心證判斷事實之真偽。本院認李
14 秀卿為土地原所有人，並依所述係因需款孔急方於短期出售
15 名下所有土地，倘李秀卿前開陳述為實，依其處在眾訴纏身
16 之際，經本院前審審理時屢屢闡明確認時，攸關自己及至親
17 之權益，就自李璿、吳○遠所取得資金流向，提出相關舉證
18 予以釐清，當屬易事，但李秀卿於原審、前審及本院均未為
19 具體明確說明（參見前審卷第97頁、第187頁、第287頁），
20 顯然違反前開真實陳述義務之規定。

21 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
22 等多年前即約定日後移轉土地，使房屋土地產權一致，且該
23 土地為公共設施保留地，價值本即較低云云。然系爭土地位
24 於高雄市三民區鼎盛段，面積108.9平方公尺，依109年度公
25 告現值每平方公尺為2萬2401元，系爭土地公告現值為243萬
26 9469元（見審訴卷第123頁）。依上訴人間買賣契約所約定
27 價金為165萬元，未及公告現值七成，此情核與不動產交易
28 之多數情形買賣價金高或相當於公告現值之常情有違，亦與
29 上訴人於109年7月8日向地政機關申請登記時所持買賣契約
30 所載買賣價金為2,439,500元（見審訴卷第135至144頁）未
31 合。至於上訴人所辯土地為公共設施保留地之廣場用地，爾

01 後將由政府徵收，土地所有人難以長期規劃，其上並建有房
02 屋，一般人均不會購買，非得以一般市價視之云云。惟依土
03 地徵收條例第30條：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市
04 價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗
05 鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由
06 直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。」
07 規定，系爭土地應以市價視之，且如前論，李秀卿在知悉被
08 上訴人對其有所請求之情況下，於短時間折價出售之行為，
09 謂其確有出售之真意誠難置信，應屬虛偽始較符常情與經驗
10 法則。

11 5.此外，參以上訴人所抗辯李璿係分以165萬元、773萬元向李
12 秀卿購買系爭土地、左東段土地，總計應付價金達938萬
13 元。而依勞工被保險人投保資料所載（見原審卷一第357至3
14 59頁），李璿為**年生，於購買系爭土地時年甫30歲，其自
15 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
16 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
17 價金源自母林○珍、父李○豐，李○豐前因信用債務問題，
18 久未使用銀行帳戶，均將現金存放家中，李○豐前於108年
19 3、4月以存放家中之現金500萬元、400萬元、300萬元借貸
20 訴外人張○淋，總計借貸1200萬元，後李璿購地需款，李○
21 豐乃要求張○淋於109年6月16日匯款100萬元至林○珍國泰
22 世華銀行帳戶，後於109年7月13日以訴外人洪○峯名義匯款
23 400萬元至李璿及林○珍國泰世華銀行帳戶，並於109年10月
24 16日匯款303萬元至林○珍帳戶云云。然查：

25 (1)依卷附李○豐107年至109年間之電子閘門財產歸戶資料所
26 示，李○豐於該期間並無任何收入，名下亦無任何財產，李
27 ○豐是否有資力借款1200萬元予張○淋，非無疑義，況衡諸
28 事理，常人焉有將1200萬元鉅額現金置放家中，使自身財產
29 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
30 方式借貸款項之理，李璿此一抗辯顯悖於常情，並非可採。

31 (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

01 行、高雄銀行109年6月至8月往來明細資料（見前審卷第337
02 頁），李璿國泰世華銀行帳戶於同年6月17日開立本行支票2
03 00萬元予李秀卿，雖經林○珍於同年6月19日轉帳100萬元至
04 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
05 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
06 日、3日、10日、20日、27日、28日及同年8月3日、4日、7
07 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
08 日）、45萬元（7月3日）、200萬元（7月10日）、110萬元
09 （7月10日）、35萬元（7月20日）、30萬元（7月20日）、4
10 00萬元（7月27日）、60萬元（7月28日）、250萬元（8月3
11 日）、480萬元（8月4日）、180萬元（8月7日）、173萬元
12 （8月19日），而李璿則於同年7月7日、8日、13日、21日、
13 8月7日、13日，遭他人以現金存入48萬元（7月7日）、45萬
14 元（7月8日）、300萬元（7月13日）、80萬元（7月21
15 日）、480萬元（8月7日）、300萬元（8月13日），並於109
16 年7月21日、8月13日再以本行支票給付265萬元、173萬元予
17 李秀卿等情，是核李璿前開帳戶存、提領數額及日期恰與李
18 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
19 竇之慮，無法僅憑該交易逕為有利上訴人之認定，自難認李
20 秀卿已實質自李璿處取得系爭土地之買賣對價。

21 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
22 權移轉行為，係基於通謀虛偽所為，然經相互勾稽李秀卿於
23 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
24 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
25 求相關事證，其以折讓方式出售，並不合理，倘謂李秀卿前
26 舉與被上訴人將對其行使損害賠償求償無相關，實難憑信，
27 而李璿用以給付系爭土地之資金來源亦有疑問，足認被上訴
28 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
29 出於通謀虛偽之意思表示，洵屬可採。

30 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
31 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。又本件事證已明，兩造其餘攻防及證據，經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。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

民事第六庭

審判長法 官 郭宜芳

法 官 徐彩芳

法 官 李怡諄

以上正本證明與原本無異。

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。

中 華 民 國 114 年 3 月 26 日

書記官 梁雅華

01 附註：
02 民事訴訟法第466條之1：
03 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
04 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
05 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
06 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
07 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。
08 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。