

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上更一字第19號

上訴人 李秀卿

吳思遠

共同

訴訟代理人 張哲軒律師

被上訴人 高雄榮民總醫院

0000000000000000

法定代理人 陳金順

訴訟代理人 王伊忱律師

羅韻宣律師

吳欣叡律師

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111年5月27日臺灣高雄地方法院110年度重訴字第52號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於114年4月30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：伊向上訴人李秀卿購買坐落高雄市○○區○○段000○○000○○0地號土地（下合稱鼎盛段土地），有遭埋放石棉、黑色汙泥等廢棄物之重大瑕疵，伊已於民國109年5月27日以存證信函向李秀卿請求減少價金及損害賠償。詎李秀卿與上訴人吳思遠通謀而為虛偽之意思表示，於109年6月17日就李秀卿名下坐落高雄市○○區○○段0○○段000○○0○○000○○0地號土地及其上同小段000建號即門牌號碼同區○○街000號房屋所有權全部（下合稱陽明段房地）簽訂買賣契約（下稱系爭買賣），及於同年7月1日以買賣為原因移轉登記所有權予吳思遠（下稱系爭移轉登記），皆屬無效，李秀卿並怠於請求塗銷登記；縱認有效，該無償或有償行為

01 已使伊之債權不能或無法足額受償，且為上訴人所明知等
02 情，依民法第242條、第767條、第244條第1項、第2項規
03 定，先位之訴，求為確認上訴人間系爭買賣及系爭移轉登記
04 之法律關係均不存在，及命吳思遠塗銷系爭移轉登記；備位
05 之訴，求為撤銷上訴人間系爭買賣、系爭移轉登記之債權、
06 物權行為，及命吳思遠塗銷系爭移轉登記之判決。

07 二、上訴人則以：李秀卿因個人債務有資金需求，吳思遠因結婚
08 生子欲購置新房，李秀卿將陽明段房地售予吳思遠，吳思遠
09 付訖價金新臺幣（下同）1,200萬元，並非出於通謀虛偽意
10 思表示，且未害及任何債權。被上訴人未證明李秀卿交付鼎
11 盛段土地時，該地已埋有石棉等廢棄物，不能對李秀卿主張
12 債權，其提起確認之訴無即受確認判決之法律上利益，無從
13 代位行使權利或訴請撤銷系爭買賣及移轉登記等語，資為抗
14 辯。

15 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
16 示，上訴人不服，提起上訴，前經本院判決駁回上訴人之上
17 訴，經最高法院廢棄發回本院，上訴人為上訴聲明：(一)原判
18 決廢棄；(二)被上訴人於第一審之訴駁回。被上訴人答辯聲
19 明：上訴駁回。

20 四、兩造不爭執事項：

21 (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，
22 約定由被上訴人以163,651,050元價格向李秀卿購買鼎盛段
23 土地，並辦妥所有權移轉登記。

24 (二)被上訴人於109年5月27日以新興郵局存證號碼第1323號存證
25 信函向李秀卿告知鼎盛段土地埋藏廢棄物。

26 (三)被上訴人於109年6月15日聲請對李秀卿假扣押，經臺灣高雄
27 地方法院（下稱雄院）於109年7月22日以109年度全事聲字
28 第13號民事裁定准許；嗣被上訴人持假扣押裁定查調李秀卿
29 之財產，發現其名下已幾無財產。

30 (四)李秀卿以109年6月17日買賣為原因，於109年7月1日將陽明
31 段房地所有權移轉登記予吳思遠，吳思遠於同年7月15日將

01 陽明段房地設定最高限額抵押權960萬元予日盛銀行。

02 (五)吳思遠為李秀卿之外甥，其母李秀昇與李秀卿為姊妹。

03 (六)吳思遠購買陽明段房地後，並未搬入，而由李秀卿持續居
04 住。

05 五、本件爭點：

06 (一)被上訴人是否為李秀卿之債權人？

07 (二)先位部分：

08 1. 被上訴人請求確認上訴人間就陽明段房地所為買賣契約關係
09 及所有權移轉登記關係均不存在，有無受確認判決之法律上
10 利益？可否代位李秀卿行使權利？

11 2. 陽明段房地之買賣契約及所有權移轉之物權契約是否因通謀
12 虛偽而無效？

13 (三)備位部分：

14 1. 陽明段房地之買賣及所有權移轉行為係無償行為或有償行
15 為？

16 2. 上訴人就陽明段房地所為上開債權行為及物權行為時，是否
17 有害及被上訴人對李秀卿之債權？

18 3. 若為有償行為，李秀卿是否明知有損害於被上訴人之權利？
19 吳思遠是否亦知其情事？

20 六、被上訴人是否為李秀卿之債權人？

21 1. 被上訴人主張向李秀卿購買鼎盛段土地後，被上訴人之「健
22 康照護大樓興建工程」（下稱系爭工程）承攬人世久營造探
23 勘工程股份有限公司（下稱世久營造公司）於109年間進行
24 第一階段結構開挖時，在鼎盛段土地中挖出含石棉廢棄物等
25 約5,895噸等語，上訴人不爭執系爭工程之承攬人世久營造
26 公司於109年間進行第一階段結構開挖時挖出含石棉廢棄物
27 之事實（見本院更一卷一第369頁），此部分事實首堪認
28 定，但上訴人否認石棉廢棄物是從鼎盛段土地中挖出，亦否
29 認挖掘之數量。而查：

30 (1)被上訴人就系爭工程在鼎盛段土地挖掘出石棉等廢棄物約5,
31 895噸一情，業據提出被上訴人與世久營造公司間之議價決

01 標紀錄、決標公告、世久營造公司與旭宗公司共同承攬健康
02 照護大樓興建工程工務所出具109年6月17日證明書、高雄市政府
03 政府環境保護局109年7月27日審查核准變更事業廢棄物清理
04 計畫書案函、109年7月事業廢棄物清理計畫書、世久營造公
05 司與旭宗公司110年2月2日證明書、世久營造公司製作之施
06 工範圍內黑土及石綿分布範圍圖（下稱系爭分布圖）及施工
07 查驗照片、廢棄物樣品檢驗報告、雄院所屬民間公證人伍婉
08 嫻就109年8月12日及110年1月6日現場土壤採樣送測事實出
09 具之109年度雄院民公嫻字第1208號公證書、110年度雄院民
10 公嫻字第15號公證書為證（見原審審重訴卷第35-43、45-63
11 頁、本院更一卷一第241頁、本院更一卷二第13-211、297-3
12 29頁），堪信為真。

13 (2)上訴人雖否認系爭分布圖所繪內容之真正，但依證人周佳隆
14 於雄院109年度重訴字第278號減少價金等事件（下稱系爭另
15 案）證稱：我是世久營造公司派駐系爭工程之工地主任，系
16 爭分布圖是我們公司製作給業主的，黑色網狀是挖到石棉的
17 範圍，粉紅色是挖到黑色汙泥，我們是從系爭分布圖右方的
18 土地（即223地號土地）開始挖掘，先挖到白色不明土壤，
19 再往其他地方採點挖，這時候就發現黑色汙泥，黑色汙泥是
20 在石棉上面挖到，先挖到黑色汙泥才挖到白色石棉，系爭分
21 布圖註明H部分是往下打入H鋼做支撐（中間樁），挖的時候
22 可以肉眼看到顏色不同，109年4月開挖結構物第一層，開挖
23 前要先做支撐，做完才能挖第二層，4月21日發現地底下有
24 挖到非原土色的白色不明土壤，4月22日針對其他點做試
25 挖，有會同業主送驗，但當時沒有做石棉的測試，是因為有
26 目測到石棉碎片，5月5日再會同業主請臺灣檢驗科技股份有
27 限公司來就地裝袋做石棉檢測，檢測結果就是石棉，110年1
28 月5日開挖車道時，也發現石棉廢棄物等語（見本院更一卷
29 二第219-231頁）。且觀諸世久營造公司拍攝之挖掘照片
30 （見本院更一卷二第29-33頁），可見編號A42、A55、A52、
31 A64之H鋼周圍土壤確有遍佈參雜大量白色不明成分，再比對

01 系爭分布圖，編號A42、A55之H鋼係坐落228-1地號土地上，
02 編號A52、A64之H鋼則坐落223地號土地上（見本院更一卷一
03 第241頁），是以，世久營造公司有自鼎盛段土地挖掘出數
04 量龐大的石棉廢棄物，應堪認定。

05 2. 上訴人抗辯李秀卿已於104年8月31日交付土地，被上訴人未
06 證明交付時已有上該廢棄物云云。惟查：

07 (1) 鼎盛段土地原由李秀卿租予訴外人皇輝企業有限公司（下稱
08 皇輝公司），租期至105年2月28日，嗣因出賣土地，於104
09 年8月31日提前終止，終止後仍由皇輝公司繼續使用，皇輝
10 公司於104年12月始搬走等情，業經李秀卿自陳在卷（見原
11 審重訴卷二第155-156頁），並有租約及終止書可考（見原
12 審重訴卷一第287-295頁、原審重訴卷二第85頁）。李秀卿
13 雖稱其代皇輝公司繳付109年9月、10月之土地使用費予被上
14 訴人，並舉被上訴人開立之發票為證（見原審重訴卷一第14
15 7頁），然李秀卿於109年6月4日委託呂富田律師事務所寄給
16 被上訴人之律師函記載：「…本人即與皇輝企業有限公司簽
17 訂雙方同意於104年7月31日終止租賃契約，而高雄榮民總醫
18 院於104年8月31日辦妥移轉登記後，因皇輝企業有限公司尚
19 未完全搬清，本人無法即時交付土地，同意先由本人支付9-
20 10月之土地使用費82,431元，延後2個月交付土地…」（見
21 原審審重訴卷第73-75頁），已自承未於104年8月31日交付
22 土地，其支付之土地使用費係作為延後交付土地之補償，故
23 上訴人辯稱已於104年8月31日交付鼎盛段土地，要無可信。
24 再者，該地地上物迄104年12月15日始拆遷完畢，被上訴人
25 並發給所有人拆遷補償及獎勵金，有拆除作業會勘簽到簿及
26 被上訴人104年12月21日簽呈可憑（見原審重訴卷二第163、
27 167頁），李秀卿亦不爭執皇輝公司係於104年12月中旬始遷
28 離（原審重訴卷二第74頁），則被上訴人主張李秀卿迄104
29 年12月中始交付土地乙節，自堪採信。

30 (2) 被上訴人於104年12月中旬取得鼎盛段土地之占有後，隨即
31 於105年1月間在該土地施以圍籬工程，以防止他人進入，並

01 定期派人巡查，其後該土地鋪蓋瀝青柏油以供停車場使用等
02 情，業據證人即被上訴人工務室技術師張明裕於本院113年
03 度上更一字第28號事件證述：購地過程跟購地後管理是由高
04 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
05 安全圍籬圍起來，在路口有做管制閘門，有上鎖管制出入，
06 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
07 車場使用等語明確（見本院更一卷一第249-251頁），並有
08 圍籬工程結算驗收證明書、自105年1月18日起至108年12月2
09 0日逐月之土地巡查紀錄表及巡查照片可憑（見本院重上卷
10 一第149頁、本院更一卷一第267-353頁），堪信為真。

11 (3)上訴人雖否認108年1月24日至108年8月21日之巡查紀錄表及
12 照片所載內容之真正，辯稱此部分資料為被上訴人於原審及
13 前審所未提出，應屬臨訟製作，其餘日期之巡查紀錄則不爭
14 執真正云云（見本院更一卷一第416頁）。惟：

15 ①依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
16 證述：上開巡查紀錄是正確的，我們補給室是負責財產管
17 理，原則上每個月會巡查一次，巡查紀錄都是我們辦公室職
18 員，每月都會定時將整個醫院範圍走一次，把地號註記在
19 上。因為醫院總共有37筆土地，所以只會擇錄部分地號登記
20 於上，巡查紀錄是巡查人員於巡查回來辦公室後才製作的，
21 因為現在文件都是用電腦製作，而且上面都有巡查人員及主
22 管、院部長官簽核時間，最後由補給室存查，所以資料是呈
23 現當時所看到的事實。另由我們工務部門於105年左右設置
24 圍籬工程，該土地緊鄰醫院旁邊，除了每個月巡查外，偶而
25 還會去巡查，所以在交給被上訴人起至109年健康照護大樓
26 開始施工期間，不可能有遭人破壞圍籬埋放廢棄物，我本身
27 也會去看，因為這土地是我買的等語（見系爭另案卷六第34
28 3-347頁）。

29 ②證人即原任職於被上訴人補給室之劉惠林證稱：我於110年2
30 月調職到護理部，之前從94年7月到調動前都在補給室擔任
31 不動產管理技工，被上訴人於提出的上開巡查報告是我製

01 作，照片也是我拍的，印章是我的，製作巡查報告是我在補
02 給室時的工作職掌，巡查內容及相關規定是退輔會的規定；
03 我每個月要找一天時間去巡查不同院區不動產的狀況，作成
04 類似的巡查報告，也就是說每個不動產我每個月都要巡查一
05 次，新購入的土地更是我們每個月的巡查重點，所作成的巡
06 查報告要作成公文書歸檔在補給室，同時也是上級視察重
07 點。之前這份完整的巡查報告資料在一審或前審，沒有提出
08 給律師是因為我調離開，新接辦的人員不了解我之前的工
09 作，他也沒有詢問我所以才未能提出；而土地之後當員工停
10 車場，使用到發包興建大樓後才廢除停車場，停車場出入口
11 有做鐵閘門，也有上鎖，鑰匙是工務室保管，興建停車場之
12 後該鐵閘門有保留，但是在另外一邊做自動控制的入口，員
13 工要登錄並掃瞄車號才能進入，而土地巡查期間，外人不可
14 以進入，從未發現有人去盜埋大量的廢棄物、而且醫院的警
15 衛室也會去系爭土地巡查等語（見本院更一卷一第253-261
16 頁），核與證人汪金豪之前揭證述大致相符。

17 ③另觀諸被上訴人所提出之照片，其中包括購入前述土地後，
18 興建安全圍籬施作工程告示牌（見本院更一卷一第275
19 頁）、圍籬興建完畢後照片（見本院更一卷一第283-285
20 頁）、裝設鐵閘門後之照片（見本院更一卷一第289頁）、
21 安全圍籬曾遭破壞及修復後照片（見本院更一卷一第293-29
22 5頁）、興建停車場初時及完工後照片（見本院更一卷一第2
23 99、303頁）等係不同時期所拍攝之照片，衡情難以事後再
24 予偽作，且被上訴人既為公務機關，就上開土地既有勘察土
25 地現況及利用情形，並需列冊，自無不依規定辦理之理，故
26 證人汪金豪、劉惠林之上開證述，自屬實在可信。

27 (4)又依證人周佳隆證述：該廢棄物埋藏於地表下方2至5米，挖
28 出來數量很多，開挖時間約一個半月到兩個月之間等語（見
29 本院更一卷二第223、229頁），參以上開巡查紀錄表及照片
30 顯示，被上訴人於104年12月份取得鼎盛段土地之占有後，
31 既旋即於次年即105年1月興建安全圍籬，其後並於106年9月

起在鼎盛段土地上整地興建員工停車場，於107年1月17日巡查時員工停車場已完工啟用。則被上訴人既於取得鼎盛段土地占有後未久即架設圍籬，並定期派人巡查，以前述遭開挖出之廢棄物數量龐大及掩埋深度，衡情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；再者，鼎盛段土地緊鄰被上訴人院區，距離未遠，此經證人張明裕證述：這塊土地在我們動物實驗室後面，土地公廟對面，距離行政中心即院長室那邊大約一、兩百公尺左右等語明確（見本院更一卷一第249頁），可知如他人欲於該處掩埋廢棄物，並進行大規模開挖掩埋，被上訴人及其所屬員工衡情自當有所察覺並加以阻止，是應可合理排除前揭廢棄物係被上訴人取得鼎盛段土地占有後，再遭他人任意掩埋入上開土地內之可能，故而，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。

3. 上訴人雖辯稱依被上訴人於系爭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：

(1) 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（見本院更一卷一第117頁），且現場共施鑽14孔（見本院更一卷一第120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、比量（見本院更一卷一第125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（見本院更一卷一第124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（見本院更一卷一第121頁），而取樣

01 後進行檢驗分析，於土壤剖面各層次工程參數中，其上已載
02 明：「0～3m（公尺）『回填』磚塊、卵礫石、柏油塊、灌
03 漿物等」（見本院更一卷一第130頁），顯見鼎盛段土地之
04 中，於福地公司進行鑽探前，存在遭掩埋大量廢棄物，且掩
05 埋深度與證人周佳隆證述廢棄物距地表下方位置約略相當等
06 情。

07 (2)又福地公司雖載明遭掩埋磚塊、卵礫石、柏油塊、灌漿物
08 等，形式上似與其後被上訴人開挖出之廢棄物種類略有不同，然福地公司係為就鼎盛段土地地質分佈狀況、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，偶夾泥岩。並分析出各層次之土壤緊密狀態，自然平均含水量及土壤單位重等資訊（見本院更一卷一第130-131頁），僅於1. 棕灰色粉土質細砂、夾黏土薄層部分順道載明前揭遭掩埋廢棄物之事實，但未有任何檢驗數據即明。

23 (3)福地公司亦回覆本院稱：前所製作之地基調查報告書主要是
24 分析建築物所處地盤之承載力及沉陷量評估，及地下室開挖
25 方法之分析及建議等建管單位規定之事項，報告中會忠實記錄地層狀況，本案於分析報告內於土壤剖面描述中有描述0
26 ～3m（平均值）為回填磚塊、卵礫石、柏油塊、灌漿物等，
27 由於地層鑽進過程中，每隔1.5尺施作標準貫入試驗及劈管
28 取樣，所取出之數個銅圈土樣，每一土樣直徑僅約3.5公
29 分，長度7.0公分，發現之回填物所記錄者僅為易於辨認之
30 上述物質，除非有特別要求要針對某廢棄物予以調查，否則
31

01 所發現數量較少之其他回填物則以「其他雜物」等說明，至
02 於是否有石棉瓦等廢棄物則在現場施鑽過程中並無特別描述
03 之，或是無發現等現象，如要確實了解是否有某種物質，則
04 以採用連續取樣之方式為佳，但此種方式非本案之工作內容
05 等語，有福地公司114年2月21日（114）地工字第002號函可
06 佐（見本院更一卷一第403-405頁）。可知福地公司受上開
07 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
08 行採樣，自不會對上開遭掩埋之廢棄物進行分析，故方粗略
09 記載為「0~3m（公尺）『回填』磚塊、卵礫石、柏油塊、
10 灌漿物『等』」；且由取樣方式，有極大可能未能採得完整
11 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
12 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
13 物存在云云，自無可取。

- 14 4. 上訴人另辯稱：被上訴人另案提出停車場施工工程設計圖，
15 可知排水溝施工範圍包含黑泥及石棉，若有廢棄物存在，於
16 施工時必然會發現，可證上訴人出售土地予被上訴人時並無
17 廢棄物存在云云。惟查，上訴人於系爭另案自承被上訴人當
18 時係興建平面停車場（見本院更一卷二第219頁），並有前
19 揭巡查紀錄所附停車場照片可佐（見本院更一卷一第303、3
20 11頁），可知興建停車場當時應無向下開挖土地之必要；至
21 於開挖水溝部分，依證人張明裕證述：開挖水溝部分是原來
22 既有的水溝，本來想要廢掉，但對面居民抗議，高雄市水利
23 局說不能廢，也有來會勘，因為不能廢掉，上面要做停車
24 場，所以水溝要用RC做起來，避免之後做停車場產生問題，
25 所以作成RC水溝。我們有稍微拓寬加深，加深是做了RC底，
26 大概比原來水溝向下挖了一米多，做RC底，沒有挖到廢棄
27 物，下面都是爛泥巴，就是沿著原來水溝的位置，所以有一
28 部分貫穿我們基地。原來的水溝沒有蓋子，就是一條泥土
29 溝，而系爭分布圖上A3、A16這條看起來應該是當時水溝的
30 位置，剩下的都是連續壁。挖水溝的部分沒有挖到任何石
31 棉，都是泥巴，而原來水溝寬度無法確定，後來開挖寬度大

01 概兩米多，是包含原來水溝的位置，最後完成的水溝大約一
02 米多，旁邊是做斜坡，實際完成幾米要回去看圖面才能確定
03 等語（見本院更一卷一第261-263頁），可知被上訴人僅係
04 將原鼎盛段土地上之土溝，進行加深加寬，而土地內之廢棄
05 物，掩埋者為免遭他人發現，在掩埋數量龐大之情形下，除
06 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
07 進行開挖掩埋，避免改變原有地貌。況由福地公司前揭報
08 告，既已足證明鼎盛段土地內遭人掩埋廢棄物，自不能以被
09 上訴人曾於其上修築水溝，惟未發現有廢棄物，即逕認被上
10 訴人於購買土地前無廢棄物存在。上訴人此部分之辯詞，同
11 無足取。

12 5. 此外，被上訴人購買鼎盛段土地既係日後為興建「健康照護
13 大樓」，且於取得占有後即對該土地施以圍籬工程，再於其
14 上鋪設瀝青興建員工平面停車場，衡情當無可能先自行開挖
15 土地供他人掩埋廢棄物，日後於欲開始興建「健康照護大
16 樓」時，再耗鉅資移除所掩埋之廢棄物，自可排除前述土地
17 內之廢棄物係上訴人交付後被上訴人掩埋之情形。

18 6. 綜上，鼎盛段土地內既遭人掩埋大量廢棄物，且非交付給被
19 上訴人後方遭他人或被上訴人自身所掩埋，而係被上訴人購
20 入前即存在，被上訴人主張其因清理埋設於鼎盛段土地之事
21 業廢棄物需須支出清運、處理費用因此受有損害，對於李秀
22 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
23 權人，應屬可採。

24 七、先位之訴有無理由？

25 (一)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
26 利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明
27 文。所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否
28 不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存
29 在，且此種不安狀態，能以確認判決除去者而言。被上訴人
30 主張其向李秀卿購得埋有廢棄物之鼎盛段土地，已向李秀卿
31 請求減少價金及損害賠償，而為李秀卿之債權人，業經本院

01 認定如前，又被上訴人於109年5月27日以存證信函通知李秀
02 卿土地埋設有廢棄物，並告知將依民法第354條、第359條規
03 定請求減少買賣價金及損害賠償，李秀卿於受請求之際，將
04 土地售予吳思遠，上訴人就土地買賣之債權及物權行為是否
05 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
06 極具影響，此不安之狀態得藉確認判決加以除去，揆諸首揭
07 說明，應認有確認利益。

08 (二)按所謂通謀而為虛偽意思表示，係指表意人與相對人相互明
09 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
10 意，並就表意人非真意之表示相與為非真意之合意。第三人
11 主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人固
12 應負舉證之責。然有無合謀之內心真意，其舉證本有困難，
13 自應以客觀存在之事實，推斷主觀之真意，上開真意之探
14 求，當由當事人為完全真實之陳述，並綜合各項情事，據以
15 推斷其事理。又當事人就利己之待證事實，雖無直接證據足
16 資證明，惟苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實
17 間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，自
18 無不可，非以直接證明要件事實為必要（民事訴訟法第282
19 條規定參照）。而是否通謀虛偽意思表示常存在於表意人與
20 相對人間，難為第三人所知悉，致有舉證之困難，法院自非
21 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
22 及論理法則下為自由心證之判斷，非以直接證明為必要（最
23 高法院105年度台上字第432號判決參照）。是以，第三人如
24 已證明間接事實，且依經驗法則及論理法則，足以推認表意
25 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
26 行為即屬自始、確定、當然無效。

27 (三)被上訴人主張發現鼎盛段土地埋有大量廢棄物後，即對出賣
28 人李秀卿寄發存證信函請求減少價金，詎李秀卿受其請求
29 後，旋將名下陽明段房地及其餘不動產，分別售予吳思遠及
30 李璿等近親，而為虛偽買賣等情，為上訴人所否認，辯稱：
31 吳思遠為結婚購置新房，並已給付價金完畢，並非虛偽交易

云云。經查：

1. 陽明段房地原為李秀卿所有，依權狀及戶籍資料所示，其係於79年2月9日取得所有權，並自98年1月12日設籍迄今（原審重訴卷第167-171、195頁）。李秀卿嗣經被上訴人以109年5月27日存證信函通知鼎盛段土地埋放大量廢棄物並請求減少價金，李秀卿即於同年6月4日委託呂富田律師發函拒絕所請，隨後以同年6月17日買賣為原因，除將陽明段房地所有權移轉登記予其外甥吳思遠外，另將其餘僅有之不動產所有權（高雄市○○區○○段000○○00000○○000○○00000地號土地及高雄市○○區○○段00000地號土地），於同一日期，均以買賣為由，全數讓與登記予其姪女李璿，有存證信函、律師函、各該買賣契約書及不動產登記謄本可證（見原審重訴卷第65-77、125-135、217-219頁；原審重訴卷二第105-131頁）。足見李秀卿受被上訴人減價之請求後，即於密接時間內，將其持有並居住多年之陽明段房地暨其餘不動產，於一日之間，悉數讓與近親，非但其避債之動機客觀上已然呈現。佐以鼎盛段土地於104年間即售予被上訴人，斯時至被上訴人109年間寄發存證信函，已相隔多年，倘李秀卿不知其地埋藏廢棄物，則其突獲來函告知，衡諸常情當聯繫被上訴人求證查明，然其卻反此常情，而逕委由律師否認其事並拒絕所請，隨並於密接時間內，出讓名下全部之不動產，足徵李秀卿對埋放廢棄物之事，早已知情，始有此舉，所為各該讓與，客觀上難信有買賣之真意。
2. 繼觀李秀卿就其賣屋之動機，先稱：係因投資失利，需要資金週轉（見原審重訴卷一第504頁），繼稱：為他人還債（見本院重上卷一第327頁），後又辯以：為清償系爭土地抵押債務，向地下錢莊借錢，方有出售不動產還債之需求云云（見本院重上卷二第33頁），所述先後不一，已難採信。其並於原審法官追問買賣價金流向等細節時，又以：「有些私人的不方便講」、「不要說，不方便說」、「是我個人隱私，不方便在這裡回答」等語推託（見原審重訴卷一第507-

508頁)；嗣於本院雖較具體陳稱：我遇到愛情騙子，被騙為他還債，總共還了2千多萬云云，然究遭何人所騙，卻又三緘其口，並自承未報案，亦無付款證明（見本院重上卷一第327頁），則李秀卿倘為他人清償如此巨債，何以未留任何還款憑據？又既係遭騙還債，已至「傾家蕩產」、「毫無積蓄」之境地，卻始終未對其人提告或求償，甚至在法庭上，一再以私事為由，搪塞所詢？所辯之詞，悖於事理並違常情，自非能信。復衡以李秀卿若確遭騙而變賣財產償債，處在眾訴纏身之際，法院予以機會澄清而再三探詢時，當為自己及至親之權益，加以說明釐清，又豈會緘默其詞或為避重就輕之應答？益徵所辯無稽，所稱真實買賣云云，洵非可採。

3. 其次，上訴人雖辯稱吳思遠係為結婚買房云云，然據吳思遠稱：109年4月間認識我太太，約1、2個月後交往，近1年後結婚；我原在台北工作，婚後約4個月回高雄（見原審重訴卷一第497、500頁），以此推知吳思遠於109年6月間，甫與其妻開始交往，且其當時尚在台北工作，倘無特別情事，衡情應無急於在高雄買房之需求，此由其自陳：訂約當時未特別約定交屋日期；我尚在北部工作，太太在待產，故未立即入住等語（見原審重訴卷一第498、501頁），足徵其無迫切之需。再參所稱：現與太太、父母、祖母及外傭同住玉竹二街，室內近50坪應夠住。但小孩出生後比較擁擠；買澄平街房子後，沒打算與父母、祖母同住，只有其與太太及小孩等語（見原審重訴卷一第496、498頁），亦見其玉竹二街之現居處所，足供吳思遠夫妻與長輩三代同堂生活，縱幼子出生後，其等一家三口，亦無需用至百坪之5樓透天住宅。佐以吳思遠購屋資金之來源，業據其母李秀昇（李秀卿胞妹）證稱：吳思遠買澄平街房屋時，頭期款不夠向我借錢，我就先借他190萬元等語（見本院重上卷一第211頁），亦見吳思遠當時資力尚不足支付頭期款，要無迫切購入自己負擔能力範圍外，且空間遠逾所需之房屋，在在彰顯吳思遠彼時並無購

買陽明段房地之需求及必要。

4. 陽明段房地為5層透天住宅，位處三民區陽明商圈，附近以公寓及住宅大樓居多，與高雄科技大學及陽明國小相鄰，周邊有陽明路、黃興路、義華路、大昌路及九如路等主要道路，有估價報告書可稽（見外放報告第10、23頁），可知該房地位在精華地段，交通四通八達，生活機能相當便利，且透天厝在市區乃相對炙手可熱之稀有物件，經不動產估價師勘估房地外觀現況，並參考同區屋齡相近之相類物件，以一般因素、不動產市場概況、區域因素、個別因素、最有效使用及勘估標的土地增值稅預估等價格形成之主要因素分析，採比較法及成本法詳為評估後，認上該房地於109年7月15日之估價總額為2,300萬6,000元（見外放報告第2頁），由專業之估價師依科學方法並為分析說明之上該估價，應屬可採。至上訴人所舉3處房地之實價登錄資料（見原審重訴卷二第147-152頁），其中2處均為特殊交易，另1處則相距較遠，且緊臨高速公路旁，自無以作為比較參考之資料，上訴人執此為據，並以陽明段房地為高齡房屋，片面解讀並指摘報告有所違誤云云，自非可取。陽明段房地既具如上之價值，李秀卿又稱為償債而賣屋，且賣價尚不足填補資金缺口（見原審重訴卷一第505頁），則其何以全然不思委託仲介以最佳價格出售，反而寧受上千萬元之鉅額損失，以不到市價半數之金額，售予無急需用屋之親人？復依吳思遠所稱：當時我在北部工作，是委託我母親簽約；該屋我有去過，地坪30幾坪，建坪共約百坪；只想了幾天就決定要買，我沒去查實價登錄的價格（見原審重訴卷一第498頁；本院重上卷一第214頁），即吳思遠係在不甚了解實際屋況及使用空間，亦不清楚市場行情情況下，即簽約，顯與購買房地時，必當多方探查比較，審慎瞭解評估後始為決定之常情不符，難認有購屋之真意。佐以吳思遠所陳：「（是否知道李秀卿曾經有賣土地給高雄榮總？）我知道李秀卿有出售土地...」（見原審重訴卷一第499頁），堪認吳思遠對李秀卿

就鼎盛段土地與被上訴人有糾紛乙事並非一無所知，而吳思遠並無急於買房之需，亦無逾其當時資力購置百坪透天厝之必要，已如前述，則被上訴人主張吳思遠係為配合李秀卿脫免賠償之責，而相與通謀虛偽買賣，即屬有憑，堪予採信。

5. 至吳思遠抗辯其購屋款項為自有資金、向母親李秀昇之借款及銀行房貸等情，固有吳思遠郵局帳戶明細、李秀昇自其日盛銀行帳戶扣款申購之本行支票（發票日109年6月16日，面額100萬元）、李秀昇聲明書及貸款基本資料等件為憑（見原審重訴卷一第133、175、241、323頁；本院重上卷一第73頁）。然上訴人之買賣交易過程，有上該諸多違常，已如前述，且由上訴人就價金之給付均能留有完整支付憑證，對比李秀卿取得價金後，即以現金方式迅速提領一空，並藉詞推托，拒不交代金錢之流向，使無法追查等情以觀，恰足印證其間之價金支付係刻意製造，掩人耳目之用，由此益證本件買賣確屬通謀虛偽之交易無訛，尚難僅憑上開付款資料，即認上訴人間屬真實交易。

6. 從而，被上訴人主張上訴人間買賣陽明段房地係屬通謀虛偽意思表示，應堪採信。

(四)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。民法第87條第1項、第113條分別定有明文。上訴人就陽明段房地係通謀虛偽買賣，則系爭行為自屬無效，李秀卿本得依民法第113條規定，請求回復原狀，即回復登記為李秀卿所有，卻怠於行使權利，被上訴人為李秀卿之債權人，業經本院認定如前，其請求確認上訴人間系爭買賣及系爭移轉登記之法律關係均不存在，並主張依民法第242條規定，代位李秀卿請求吳思遠塗銷登記（見原審重訴卷一第565頁），即屬有據。被上訴人就先位之訴所為請求既有理由，本院就其備位依民法第244條第1項、第2項規定，請求撤銷系爭行為，並塗銷系爭登記，即無庸再予裁判。

01 八、綜上所述，被上訴人依民法第87條第1項前段、第242條等規
02 定，先位請求確認系爭買賣及系爭移轉登記之法律關係均不
03 存在，及請求吳思遠應塗銷系爭登記，為有理由，應予准
04 許。從而，原審為被上訴人先位勝訴之判決，並敘明備位之
05 訴無予審究之必要，即無不合。上訴意旨指摘原判決不當，
06 求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

07 九、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
08 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
09 逐一論列，附此敘明。

10 十、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

12 民事第六庭

13 審判長法 官 郭宜芳

14 法 官 黃悅璇

15 法 官 徐彩芳

16 以上正本證明與原本無異。

17 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
18 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
19 （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
20 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

21 中 華 民 國 114 年 5 月 14 日

22 書記官 王紀芸

23 附註：

24 民事訴訟法第466條之1：

25 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
26 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

27 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
28 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
29 院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

30 第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。