

臺灣高等法院高雄分院民事判決

113年度重上更一字第20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 陳金順

訴訟代理人 王伊忱律師

吳欣叡律師

上列當事人間請求確認買賣無效等事件，上訴人對於中華民國111年8月29日臺灣橋頭地方法院110年度重訴字第22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10月8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日與上訴人李秀卿簽訂協議價購契約書，以新臺幣（下同）1億6,365萬1,050元向李秀卿買受坐落高雄市○○區○○段000○○○○00000地號土地（下合稱系爭A地）。嗣109年間伊為興建「健康照護大樓」開挖系爭A地，始發現該地有掩埋鉅量石棉、黑色汙泥等廢棄物之重大瑕疵（下稱系爭瑕疵），伊因此支出清運費1億5,637萬1,460元，對李秀卿自有買賣瑕疵擔保、債務不履行及侵權行為損害賠償請求權，並於109年5月27日以存證信函向李秀卿為請求。詎李秀卿為脫免責任，竟與上訴人李璿通謀為虛偽之意思表示，於109年6月17日將其名下所有

01 坐落高雄市○○區○○段000○○00000○○000○○00000地號土地
02 (應有部分各7/36，下合稱系爭B地)，與李璿簽訂不實買
03 賣契約(下稱系爭買賣)，並於109年7月28日以買賣為原
04 因，將系爭B地移轉所有權登記予李璿(下稱系爭移轉登
05 記)，系爭買賣及移轉登記自屬無效，李秀卿並怠於請求塗
06 銷登記，被上訴人自得代位請求確認系爭買賣及移轉登記之
07 法律關係均不存在；縱認有效，該無償或有償行為已使伊之
08 債權不能或無法足額受償，且為上訴人所明知。為此，爰先
09 位依民法第87條、第242條、第767條規定，聲明求為判命：
10 (一)確認上訴人間就系爭買賣及系爭移轉登記之法律關係均不
11 存在。(二)李璿應將系爭移轉登記予以塗銷。備位依民法第24
12 4條第1項、第2項、第4項規定，聲明求為判命：(一)上訴人間
13 系爭買賣、系爭移轉登記之債權、物權行為，應予撤銷。(二)
14 李璿應將系爭移轉登記予以塗銷。

15 二、上訴人則以：李秀卿於104年8月31日交付系爭A地予被上訴
16 人時，並無系爭瑕疵；縱有瑕疵，被上訴人曾於該土地進行
17 連續壁等工程，已知悉瑕疵存在，卻遲至109年間始通知李
18 秀卿，視為承認所受領之物，不得主張債權並代位行使權
19 利。上訴人間系爭買賣及系爭移轉登記非通謀虛偽意思表
20 示，且屬有償行為；李秀卿因出售系爭B地，已取得李璿給
21 付相當之價金773萬元，並未減少財產；縱有害及被上訴人
22 之債權，李璿亦毫無所悉等語為辯。

23 三、原審就先位之訴為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上
24 訴，經本院前審判決駁回其上訴，嗣經最高法院廢棄發回更
25 審。上訴人於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於
26 第一審之訴駁回。被上訴人則答辯聲明：如主文所示。

27 四、兩造不爭執事項：

28 (一)被上訴人與李秀卿於104年7月24日簽訂協議價購契約書，以
29 價金1億6,365萬1,050元，向李秀卿買受系爭A地，於辦理所
30 有權移轉登記後，李秀卿已將系爭A地交付被上訴人。

31 (二)被上訴人於109年5月27日寄發存證信函予李秀卿，以系爭A

01 地有系爭瑕疵為由，向李秀卿請求減少價金及損害賠償。李
02 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
03 意返還價金。被上訴人嗣另案對李秀卿提起減少價金等事
04 件，請求上訴人李秀卿賠償1億5,637萬1,460元，經臺灣高
05 雄地方法院（下稱高雄地院）以109年度重訴字第278號判決
06 被上訴人勝訴（下稱系爭另案），案經上訴人李秀卿提起上
07 訴，尚未確定。

08 (三)被上訴人前經高雄地院109年7月22日109年度全事聲字第13
09 號裁定，准被上訴人供擔保後，得就李秀卿之財產於2億3,0
10 00萬元之範圍內為假扣押。嗣後被上訴人持上開假扣押裁定
11 查詢李秀卿財產狀況，發覺李秀卿名下帳戶已幾乎無餘額，
12 亦無任何不動產。

13 (四)上訴人於109年6月17日就系爭B地簽訂不動產買賣契約，並
14 於109年7月28日以買賣為原因將所有權移轉登記予李璿。上
15 訴人間就上開土地公契所載買賣價金為1,284萬元，私契所
16 載買賣價金為773萬元。

17 (五)上訴人於109年6月17日就李秀卿所有坐落高雄市○○區○○
18 段00000地號土地（下稱另案C地）簽訂不動產買賣契約書，
19 並於同年7月8日將所有權移轉登記予李璿。被上訴人就此於
20 另案（高雄地院110年度訴字第210號），先位訴請確認上訴
21 人間通謀虛偽意思之法律關係不存在，代位李秀卿請求李璿
22 塗銷移轉登記；備位訴請撤銷上訴人間債權及物權行為，請
23 求李璿塗銷移轉登記。該案一審判決被上訴人先位之訴勝
24 訴，上訴人提起上訴，經本院以113年度上更一字第28號判
25 決駁回上訴人之上訴，並經最高法院以114年度台上字第134
26 5號裁定駁回上訴人之上訴。

27 (六)李秀卿與吳思遠於109年6月17日就李秀卿所有坐落高雄市○
28 ○區○○段○○段00000○00000地號土地及其上同小段776
29 建號建物（下稱另案D房地）簽訂不動產買賣契約書，並於
30 同年7月1日將所有權移轉登記予吳思遠。被上訴人就此於另
31 案（高雄地院110年度重訴字第52號），先位訴請確認李秀

01 卿與吳思遠間通謀虛偽意思之法律關係不存在，代位李秀卿
02 請求吳思遠塗銷移轉登記；備位訴請撤銷李秀卿與吳思遠間
03 債權及物權行為，請求吳思遠塗銷移轉登記。該案一審判決
04 被上訴人先位之訴勝訴，上訴人提起上訴，經本院113年度
05 重上更一字第19號判決駁回上訴人之上訴，並經最高法院以
06 114年度台上字第1476號裁定駁回上訴人之上訴。

07 (七)李璿為李秀卿之姪女，吳思遠為李秀卿之外甥。

08 (八)李秀卿因本件犯損害債權罪經本院刑事庭以113年度上易字
09 第503號刑事判決判處有期徒刑1年2月，緩刑5年確定。

10 五、本件爭點：

11 (一)被上訴人是否為李秀卿之債權人？其提起本件訴訟有無確認
12 利益？

13 (二)被上訴人先位主張上訴人間就系爭B地之買賣之債權行為及
14 所有權移轉登記之物權行為均屬通謀虛偽意思表示而為無
15 效，並代位李秀卿請求塗銷系爭B地所有權移轉登記，有無
16 理由？

17 (三)被上訴人備位請求撤銷上訴人間就系爭B地所為之買賣及所
18 有權移轉登記行為，並塗銷所有權移轉登記有無理由？

19 六、經查：

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

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

28 2.被上訴人主張向李秀卿購買系爭A地，被上訴人之「健康照
29 護大樓興建工程」（下稱系爭工程）承攬人世久營造探勘工
30 程股份有限公司（下稱世久營造公司）於109年間進行第一
31 階段結構開挖時，在系爭A地中挖出含石棉廢棄物等約5,895

01 噸等語。上訴人雖不爭執系爭工程之承攬人世久營造公司於
02 109年間進行第一階段結構開挖時挖出含石棉廢棄物，惟否
03 認石棉廢棄物是從系爭A地中挖出，查：

04 (1)被上訴人就系爭工程在系爭A地挖掘出石棉等廢棄物約5,895
05 噸一情，業據提出被上訴人與世久營造公司間之議價決標紀
06 錄、決標公告、世久營造公司與旭宗公司共同承攬健康照護
07 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
08 環境保護局109年7月27日審查核准變更事業廢棄物清理計畫
09 書案函、109年7月事業廢棄物清理計畫書、世久營造公司與
10 旭宗公司110年2月2日證明書、世久營造公司製作之施工範
11 圍內黑土及石綿分布範圍圖（下稱系爭分布圖）及施工查驗
12 照片、廢棄物樣品檢驗報告、高雄地院所屬民間公證人伍婉
13 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
14 具之109年度雄院民公嫻字第1208號公證書、110年度雄院民
15 公嫻字第15號公證書為證（見原審審重訴卷第33至第62頁、
16 原審重訴卷一第53頁至第55頁、第149頁至第339頁、本院卷
17 第231頁），堪信為真。

18 (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
19 於系爭另案證稱：我是世久營造公司派駐系爭工程之工地主
20 任，系爭分布圖是我們公司製作給業主的，黑色網狀是挖到
21 石棉的範圍，粉紅色是挖到黑色汙泥，我們是從系爭分布圖
22 右方的土地（即223地號土地）開始挖掘，先挖到白色不明
23 土壤，再往其他地方採點挖，這時候就發現黑色汙泥，黑色
24 汙泥是在石棉上面挖到，先挖到黑色汙泥才挖到白色石棉，
25 系爭分布圖註明H部分是往下打入H鋼做支撐（中間樁），挖
26 的時候可以肉眼看到顏色不同，109年4月開挖結構物第一
27 層，開挖前要先做支撐，做完才能挖第二層，4月21日發現
28 地底下有挖到非原土色的白色不明土壤，4月22日針對其他
29 點做試挖，有會同業主送驗，但當時沒有做石棉的測試，是
30 因為有目測到石棉碎片，5月5日再會同業主請臺灣檢驗科技
31 股份有限公司來就地裝袋做石棉檢測，檢測結果就是石棉，

01 110年1月5日開挖車道時，也發現石棉廢棄物等語（見原審
02 重訴卷二第163頁至第175頁）。且觀諸世久營造公司拍攝之
03 挖掘照片（見原審重訴卷一第163頁至第291頁），可見編號
04 A42、A55、A52、A64之H鋼周圍土壤確有遍佈參雜大量白色
05 不明成分，再比對系爭分布圖，編號A42、A55之H鋼係坐落2
06 28-1地號土地上，編號A52、A64之H鋼則坐落223地號土地上
07 （見原審重訴卷一第55頁），是以，世久營造公司有自鼎盛
08 段土地挖掘出數量龐大的石棉廢棄物，應堪認定。

09 3.上訴人雖主張李秀卿已於104年8月31日交付土地，被上訴人
10 未證明交付時已有上開廢棄物云云。惟查：

11 (1)系爭A地原由李秀卿租予訴外人皇輝企業有限公司（下稱皇
12 輝公司），租期至105年2月28日，嗣因出賣土地，於104年8
13 月31日提前終止，終止後仍由皇輝公司繼續使用，皇輝公司
14 於104年12月始搬走等情，業經李秀卿自陳在卷（見本院卷
15 第347頁至第351頁），並有租約及終止書可考。李秀卿雖稱
16 其代皇輝公司繳付109年9月、10月之土地使用費予被上訴
17 人，並舉被上訴人開立之發票為證，然李秀卿於109年6月4
18 日委託呂富田律師事務所寄給被上訴人之律師函記載：「…
19 本人即與皇輝企業有限公司簽訂雙方同意於104年7月31日終
20 止租賃契約，而高雄榮民總醫院於104年8月31日辦妥移轉登
21 記後，因皇輝企業有限公司尚未完全搬清，本人無法即時交
22 付土地，同意先由本人支付9-10月之土地使用費82,431元，
23 延後2個月交付土地…」（見原審重訴卷第71頁至第75
24 頁），已自承未於104年8月31日交付土地，其支付之土地使
25 用費係作為延後交付土地之補償，故上訴人辯稱已於104年8
26 月31日交付鼎盛段土地，要無可信。再者，該地地上物迄10
27 4年12月15日始拆遷完畢，被上訴人並發給所有人拆遷補償
28 及獎勵金，有拆除作業會勘簽到簿及被上訴人104年12月21
29 日簽呈可憑，李秀卿亦不爭執皇輝公司係於104年12月中旬
30 始遷離，則被上訴人主張李秀卿迄104年12月中始交付土地
31 乙節，自堪採信。

01 (2)被上訴人於104年12月中旬取得系爭A地之占有後，隨即於10
02 5年1月間在該土地施以圍籬工程，以防止他人進入，並定期
03 派人巡查，其後該土地鋪蓋瀝青柏油以供停車場使用等情，
04 業據證人即被上訴人工務室技術師張明裕於本院113年度上
05 更一字第28號事件證述：購地過程跟購地後管理是由高雄榮
06 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
07 圍籬圍起來，在路口有做管制閘門，有上鎖管制出入，長官
08 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
09 使用等語明確（見本院卷第239頁至第242頁），並有圍籬工
10 程結算驗收證明書、自105年1月18日起至108年12月20日逐
11 月之土地巡查紀錄表及巡查照片可憑（見本院前審卷一第12
12 9頁至第172頁），堪信為真。

13 (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
14 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
15 前審所未提出，應屬臨訟製作，其餘日期之巡查紀錄則不爭
16 執真正云云。惟：

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

30 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
31 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

01 不動產管理技工，被上訴人於系爭另案提出的上開巡查報告
02 是我製作，照片也是我拍的，印章是我的，製作巡查報告是
03 我在補給室時的工作職掌，巡查內容及相關規定是退輔會的
04 規定；我每個月要找一天時間去巡查不同院區不動產的狀
05 況，作成類似的巡查報告，也就是說每個不動產我每個月都
06 要巡查一次，新購入的土地更是我們每個月的巡查重點，所
07 作成的巡查報告要作成公文書歸檔在補給室，同時也是上級
08 視察重點。之前這份完整的巡查報告資料在一審或前審，沒
09 有提出給律師是因為我調離開，新接辦的人員不了解我之
10 前的工作，他也沒有詢問我所以才未能提出；而土地之後當
11 員工停車場，使用到發包興建大樓後才廢除停車場，停車場
12 出入口有做鐵閘門，也有上鎖，鑰匙是工務室保管，興建停
13 車場之後該鐵閘門有保留，但是在另外一邊做自動控制的入
14 口，員工要登錄並掃瞄車號才能進入，而土地巡查期間，外
15 人不可以進入，從未發現有人去盜埋大量的廢棄物、而且醫
16 院的警衛室也會去系爭土地巡查等語（見本院卷第242頁至
17 第247頁頁），核與證人汪金豪之前揭證述大致相符。

18 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，
19 興建安全圍籬施作工程告示牌（見本院前審卷一第139
20 頁）、圍籬興建完畢後、裝設鐵閘門後之照片（見本院前審
21 卷一第145頁至第147頁、第151頁）、安全圍籬曾遭破壞及
22 修復後照片（見本院前審卷一第155頁至第157頁）、興建停
23 車場初時及完工後照片（見本院前審卷一第161頁、第173
24 頁）等係不同時期所拍攝之照片，衡情難以事後再予偽作，
25 且被上訴人既為公務機關，就上開土地既有勘察土地現況及
26 利用情形，並需列冊，自無不依規定辦理之理，故證人汪金
27 豪、劉惠林之上開證述，自屬實在可信。

28 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
29 出來數量很多，開挖時間約一個半月到兩個月之間等語（見
30 原審重訴卷二第167頁、第173頁），參以上開巡查紀錄表及
31 照片顯示，被上訴人於104年12月份取得鼎盛段土地之占有

01 後，既旋即於次年即105年1月興建安全圍籬，其後並於106
02 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1
03 7日巡查時員工停車場已完工啟用。則被上訴人既於取得鼎
04 盛段土地占有後未久即架設圍籬，並定期派人巡查，以前述
05 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
06 時間內完成開挖並進行掩埋、回填，且勢將動用各類大型機
07 具；再者，鼎盛段土地緊鄰被上訴人院區，距離未遠，此經
08 證人張明裕證述：這塊土地在我們動物實驗室後面，土地公
09 廟對面，距離行政中心即院長室那邊大約一、兩百公尺左右
10 等語明確（見本院卷第240頁），可知如他人欲於該處掩埋
11 廢棄物，並進行大規模開挖掩埋，被上訴人及其所屬員工衡
12 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
13 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
14 土地內之可能，故而，被上訴人主張該等廢棄物係土地交付
15 前即已存在乙節，可堪採信。

16 4.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
17 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
18 在云云。惟查：

19 (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
20 如欲作為工程基地，其結構及土壤性質為何，以供建築師設
21 計建築物基礎結構之用，此觀福地公司所出具之調查報告，
22 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
23 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
24 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
25 實與分析（見本院第103頁至第229頁），且現場共施鑽14
26 孔，並僅進行一般物理性質試驗，包括（土壤）顆粒大小分
27 析、當地密度、天然含水量、比量等情即明。又觀福地公司
28 取樣，其鑽孔深度至少逾20公尺，甚至有達39公尺者（見本
29 院卷第114頁），而其取樣係於完成進尺及清孔工作至預定
30 取樣深度，將取樣器放至鑽孔底部後，再次量測取樣深度無
31 誤，進行取樣（見本院卷第111頁），而取樣後進行檢驗分

01 析，於土壤剖面各層次工程參數中，其上已載明：「0~3m
02 (公尺)『回填』磚塊、卵礫石、柏油塊、灌漿物等」(見
03 本院卷第120頁)，顯見鼎盛段土地之中，於福地公司進行
04 鑽探前，存在遭掩埋大量廢棄物，且掩埋深度與證人周佳隆
05 證述廢棄物距地表下方位置約略相當等情。

06 (2)又福地公司雖載明遭掩埋磚塊、卵礫石、柏油塊、灌漿物
07 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
08 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
09 分析，所針對者係土壤性質及種類、土壤緊實狀態、含水量
10 及土壤單位平均等，並不及於其他，即包括遭掩埋廢棄物之
11 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
12 析項下，僅分列由上而下各層分別為：1. 棕灰色粉土質細
13 砂，夾黏土薄層；2. 灰色粉土質黏土；3. 灰色粉土質細砂，
14 夾黏土薄層；4. 灰色粉土質黏土，夾粉土質細砂薄層；5. 灰
15 色粉土質細砂，夾黏土薄層；6. 灰色粉土質黏土；7. 灰色粉
16 土質細砂／砂質粉土互層；8. 黃棕色砂岩，偶夾泥岩。並分
17 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
18 等資訊(見本院卷第121至第123頁)，僅於1. 棕灰色粉土質
19 細砂、夾黏土薄層部分順道載明前揭遭掩埋廢棄物之事實，
20 但未有任何檢驗數據即明。

21
22 (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
23 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
24 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
25 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 所發現數量較少之其他回填物則以「其他雜物」等說明，至

01 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
02 之，或是無發現等現象，如要確實了解是否有某種物質，則
03 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
04 等語，有福地公司114年2月21日（114）地工字第002號函可
05 佐（見本院卷第265頁至第266頁）。可知福地公司受上開委
06 託鑽探檢驗之目的及取樣之方法，非係針對有無廢棄物進行
07 採樣，自不會對上開遭掩埋之廢棄物進行分析，故方粗略記
08 載為「0~3m（公尺）『回填』磚塊、卵礫石、柏油塊、灌
09 漿物『等』」；且由取樣方式，有極大可能未能採得完整遭
10 掩埋廢棄物之完整資訊，惟既已粗略載明有遭掩埋廢棄物之
11 事實，上訴人稱於福地公司107年2月前鑽探前無系爭廢棄物
12 存在云云，自無可取。

13 5.上訴人另辯稱：被上訴人另案提出停車場施工工程設計圖，
14 可知排水溝施工範圍包含黑泥及石棉，若有廢棄物存在，於
15 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
16 廢棄物存在云云。惟查，上訴人於系爭另案自承被上訴人當
17 時係興建平面停車場，並有前揭巡查紀錄所附停車場照片可
18 佐（見本院前審卷一第173頁），可知興建停車場當時應無
19 向下開挖土地之必要；至於開挖水溝部分，依證人張明裕證
20 述：開挖水溝部分是原來既有的水溝，本來想要廢掉，但對
21 面居民抗議，高雄市水利局說不能廢，也有來會勘，因為不
22 能廢掉，上面要做停車場，所以水溝要用RC做起來，避免之
23 後做停車場產生問題，所以作成RC水溝。我們有稍微拓寬加
24 深，加深是做了RC底，大概比原來水溝向下挖了一米多，做
25 RC底，沒有挖到廢棄物，下面都是爛泥巴，就是沿著原來水
26 溝的位置，所以有一部分貫穿我們基地。原來的水溝沒有蓋
27 子，就是一條泥土溝，而系爭分布圖上A3、A16這條看起來
28 應該是當時水溝的位置，剩下的都是連續壁。挖水溝的部分
29 沒有挖到任何石棉，都是泥巴，而原來水溝寬度無法確定，
30 後來開挖寬度大概兩米多，是包含原來水溝的位置，最後完
31 成的水溝大約一米多，旁邊是做斜坡，實際完成幾米要回去

01 看圖面才能確定等語（見本院卷第239頁至第242頁），可知
02 被上訴人僅係將原鼎盛段土地上之土溝，進行加深加寬，而
03 土地內之廢棄物，掩埋者為免遭他人發現，在掩埋數量龐大
04 之情形下，除將深度開挖以利掩埋深度外，衡情亦會避免於
05 原有溝渠位置進行開挖掩埋，避免改變原有地貌。況由福地
06 公司前揭報告，既已足證明鼎盛段土地內遭人掩埋廢棄物，
07 自不能以被上訴人曾於其上修築水溝，惟未發現有廢棄物，
08 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
09 之辯詞，同無足取。

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

16 7.又關於負擔違法棄置廢棄物之清理義務者，依廢棄物清理法
17 第71條規定，係包括事業、受託清除處理廢棄物者、仲介非
18 法清除處理廢棄物者、容許或因重大過失致廢棄物遭非法棄
19 置於其土地之土地所有人、管理人或使用人。本件系爭A地
20 既遭人掩埋大量廢棄物，雖尚無相關證據證明該等廢棄物係
21 李秀卿自行掩埋，惟其既係系爭A地之所有權人，自有妥善
22 管理之義務，乃其竟未為之，致遭人掩埋大量廢棄物，其自
23 有重大過失，而有清理上述違法棄置廢棄物之義務。又系爭
24 A地內既遭人掩埋大量廢棄物，且非交付給被上訴人後方遭
25 他人或被上訴人自身所掩埋，而係被上訴人購入前即存在，
26 被上訴人主張其因清理埋設於鼎盛段土地之事業廢棄物需須
27 支出清運、處理費用因此受有損害，對於李秀卿有減少買賣
28 價金及損害賠償之請求權存在，為李秀卿之債權人，自屬可
29 採。而被上訴人於109年5月27日以存證信函通知李秀卿土地
30 埋設有廢棄物，並告知將依民法第354條、第359條規定請求
31 減少買賣價金及損害賠償，李秀卿於受請求之際，將土地售

01 予李璿，上訴人就土地買賣之債權及物權行為是否真實存
02 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
03 響，此不安之狀態得藉確認判決加以除去，揆諸首揭說明，
04 自有確認利益。

05 (二)被上訴人先位主張上訴人間就系爭B地之買賣之債權行為及
06 所有權移轉登記之物權行為均屬通謀虛偽意思表示而為無
07 效？並代位李秀卿請求塗銷系爭B地所有權移轉登記，有無
08 理由？

09 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
10 效，但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定
11 有明文。所謂通謀而為虛偽意思表示，係指表意人與相對人
12 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
13 人非真意，並就表意人非真意之表示相與為非真意之合意。
14 而通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，非消極行為，因此
15 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
16 事實之存在，依舉證責任分配法則，自應由主張者一方負舉
17 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
18 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
19 述義務。當事人就利己之待證事實，雖無直接證據足資證
20 明，惟苟能證明間接事實，且該間接事實與要件事實間，依
21 經驗法則及論理法則已足推認其因果關係存在者，自無不
22 可，非以直接證明要件事實為必要（民事訴訟法第282條規
23 定參照）。又是否通謀虛偽意思表示常存在於表意人與相對
24 人間，難為第三人所知悉，致有舉證之困難，法院自非不得
25 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
26 理法則下為自由心證之判斷，非以直接證明為必要（最高法
27 院105年度台上字第432號判決意旨參照）。是以，第三人如
28 已證明間接事實，且依經驗法則及論理法則，足以推認表意
29 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
30 行為即屬自始、確定、當然無效。

31 2.本件被上訴人於109年5月27日寄發存證信函予李秀卿，以系

01 爭A地有系爭瑕疵為由，向李秀卿請求減少價金及損害賠
02 償。李秀卿於同年6月4日委任律師函覆表示不知上情之意，
03 難以同意返還價金，嗣於109年6月17日就其所有系爭B地、
04 另案C地，與李璿簽訂不動產買賣契約書；同日就其所有另
05 案D房地與吳思遠簽訂不動產買賣契約書，並陸續於109年7
06 月間辦畢所有權移轉登記，乃兩造所不爭執之事實，而李秀
07 卿名下原除系爭B地、另案C地、另案D房地以外，別無其他
08 不動產，亦有李秀卿全國財產稅總歸戶財產查詢清單可稽
09 （見原審審重訴字卷第87頁），據此可見，李秀卿收受被上
10 訴人之存證信函，知悉被上訴人將以系爭瑕疵為由對其有所
11 請求後，在一個月之內，就將其名下不動產在同一天分別與
12 李璿、吳思遠訂立不動產買賣契約，將其名下不動產悉數出
13 售，且處分對象李璿、吳思遠分別為李秀卿之姪女、外甥，
14 李秀卿急於處分名下不動產之情，甚為顯然。而李秀卿稱其
15 因對外有債務方出賣不動產，卻未見其提出相關債務資料為
16 憑，難信確有此情，則衡諸常情及經驗法則，其上述處分不
17 動產之情，與知悉被上訴人將對其有所請求間實有高度關
18 連，被上訴人謂李秀卿係為躲避追償之故，並非無據。

19 3. 又上訴人間訂立買賣契約時，系爭B地公告現值為1,283萬99
20 07元，此為兩造所不爭執（見本院前審卷一第111、201
21 頁），則上訴人約定買賣價金為773萬元，僅約公告現值之6
22 0%，此情核與不動產交易之多數情形買賣價金高於公告現值
23 之常情有違。上訴人雖謂：系爭B地為公共設施保留地之園
24 道用地，爾後將由政府徵收，土地所有人難以長期規劃，且
25 共有產權複雜，難以利用、一般人均不會購買，非得以一般
26 市價視之，且上訴人間具有親屬關係，以較低價格購入系爭
27 B地並不違背常理云云。對照李璿所稱：系爭B地有投資價
28 值，若土地得以開發變更土地使用用途，即得加以利用等
29 語，又肯認系爭B地之價值，衡情，若確有買賣真意，買賣
30 雙方對於買賣價金通常經過一定考量，而瞭解買賣標的之各
31 項條件，如此說法不一，已有違常情。且依土地徵收條例第

01 30條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地
02 價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設
03 施保留地之平均市價補償其地價。前項市價，由直轄市、縣
04 （市）主管機關提交地價評議委員會評定之。則倘若上訴人
05 間真係在預期系爭B地將由政府徵收之考量之下約定買賣，
06 系爭B地即難謂不得以市價視之，上訴人僅約定價金773萬
07 元，與公告現值差額近約511萬元，李秀卿對於其有何變現
08 急需，令其不顧自身資產折損，僅概稱因對外有債務，而無
09 相關債務資料可憑，則以其與交易對象李璿間之至親關係，
10 相較於不特定第三人，不致無從索回系爭B地，又係在知悉
11 被上訴人對其有所請求之情況下，如此短時間之折價出售之
12 行為，謂其確有出售之真意，殊難相信，應屬虛偽始較符常
13 情與經驗法則。至上訴人雖稱所約定價金並非顯不相當云
14 云，然其提出與系爭B地相同地號之實價登錄資料（本院前
15 審卷一第95至99頁），土地移轉面積均為相同，交易單價從
16 109年10月19日每坪7,898元、110年7月3日每坪4萬3,160
17 元、110年10月14日10萬8,499元，1年內之交易單價變化過
18 大，難以據為市價之參考，並進而認上訴人間交易價格係屬
19 相當而確有買賣真意。

20 4. 李璿自陳購買系爭B地及另案C地之款項係向母親林瓊珍、父
21 親李俊豐，分別借貸100萬元及780萬元乙情，可見李璿自身
22 尚無足夠資力同時向李秀卿買受系爭B地及另案C地。倘如其
23 所述，係因系爭B地有投資價值，則向父母借款購地投資，
24 全數以現金交付，對於土地究竟有何投資價值，自當極為關
25 切，以免投資無從回收，徒增負債，尤其系爭B地縱以公告
26 現值約60%之對價出售，仍有773萬元，非屬小額，衡情買賣
27 雙方對於投資標的價值，亦當有過討論，然李璿於原審稱因
28 系爭B地有投資價值，係因變更土地使用用途，即得加以開
29 發利用；嗣於本院始稱系爭B地有重劃之計畫，於正式公告
30 前李璿知悉此消息，未來有投資可能，方購買系爭B地等
31 語，並提出高雄市政府111年11月22日都市計畫公告（見本

01 院前審卷一第185頁至第188頁)，姑且不論，李璿於買受系
02 爭B地時，如何知悉111年間之上述公告，未見其說明。若早
03 就知悉重劃之計畫，豈有不於一審陳明之理，由其遲至本院
04 始提出上述公告欲證明系爭B地有投資價值，應可推知，其
05 當時並不知有該重劃計畫而認系爭B地有投資價值，即顯無
06 可能有買受之真意。至上訴人雖辯稱系爭B地買賣價金已經
07 全數交付李秀卿，被上訴人對此部分資金流向固無爭執（見
08 原審重訴卷二第55頁），然此形式上符合交付價金之外觀，
09 於當事人間通謀虛偽意思表示之情況下，通常會與不動產買
10 賣契約之約定一致，此情尚無從合理化前述上訴人間交易違
11 常之處，並為有利上訴人之認定。況且，李璿為李秀卿之姪
12 女，兩人關係至親，從李秀卿由李璿所交付之支票兌現取得
13 款項後，旋即提領，且對於流向，拒絕陳明，則其是否實質
14 上取得買賣對價，亦有疑義。

15 5. 綜上說明，本件雖無直接證據證明上訴人間就系爭B地之買
16 賣及所有權移轉行為，係通謀虛偽，然綜合李秀卿於收受系
17 爭存證信函後，於短時間內，即於同一日將名下所有不動產
18 出售至親，急切程度與被上訴人將對其行使權利高度相關，
19 又不能確切提出其所稱在外債務之資金需求及取得價金後之
20 流向等相關事證，且以折讓方式出售，並不合理，而李璿借
21 款以現金買受，對於土地投資價值，卻遲至本院始補充，難
22 信其關切所買土地價值而有買受真意，堪認被上訴人主張上
23 訴人間就系爭B地之買賣及所有權移轉行為，係出於通謀虛
24 偽之意思表示，應屬可採，依民法第87條第1項規定，即屬
25 無效。

26 6. 按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
27 條第1項中段定有明文。次按債務人怠於行使其權利時，債
28 權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，亦為民法
29 第242條前段所明定。查上訴人間就系爭B之買賣及所有權移
30 轉行為，既屬無效，系爭B地仍登記為李璿所有，自有妨害
31 李秀卿就系爭B地所有權，李秀卿自得依民法第767條第1項

01 中段規定，請求李璿塗銷，惟其怠於行使權利，被上訴人為
02 李秀卿之債權人，業經本院認定如前，自得代位李秀卿行
03 使，其先位請求確認上訴人間就系爭B地所為之系爭買賣及
04 系爭移轉登記之法律關係均不存在，並代位李秀卿請求塗銷
05 登記，即屬有據。被上訴人就先位之訴所為請求既有理由，
06 本院就其備位依民法第244條第1項、第2項規定，請求撤銷
07 系爭行為，並塗銷系爭登記，即無庸再予裁判。

08 七、綜上所述，被上訴人先位依民法第87條、第242條、第767條
09 規定，請求確認上訴人間就系爭B地於109年6月17日所為買
10 賣關係於109年7月28日所為所有權移轉之物權關係均不存
11 在，並請求李璿塗銷移轉登記，為有理由，應予准許。原審
12 就此部分判決上訴人敗訴，並無違誤，上訴意旨指摘原判決
13 不當，求予廢棄改判，並無理由，應駁回上訴。

14 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
15 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
16 逐一論列，附此敘明。

17 九、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 12 日

19 民事第一庭

20 審判長法官 楊國祥

21 法官 謝雨真

22 法官 劉傑民

23 以上正本證明與原本無異。

24 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
25 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
26 （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
27 具有律師資格之人之委任狀，並依附註條文規定辦理。

28 中 華 民 國 114 年 11 月 13 日

29 書記官 王秋淑

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。