

臺灣苗栗地方法院民事判決

113年度訴字第142號

原告 劉娟娟

訴訟代理人 鄭晃奇律師

被告 林茂真

廖鼎譽

上1人

訴訟代理人 陳明暉律師

上列當事人間請求塗銷不動產所有權移轉登記事件，本院於113年11月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、訴狀送達後，原告不得將原訴變更，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之主要爭點有其共同性，各請求利益之主張在社會生活上可認為同一或關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進行在相當程度範圍內具有同一性或一體性，得期待於後請求之審理予以利用，俾先後兩請求在同一程序得加以解決，避免重複審理，進而為統一解決紛爭者即屬之（最高法院100年度台抗字第716號裁定意旨參照）。且應考慮被告之防禦權是否受到不利益及在訴訟之過程，准予為訴之追加後，原來已經進行過之訴訟資料與證據資料，有無繼續使用之可能性及價值（最高法院90年度台抗字第519號裁定意旨參照）。經查，本件原告起訴時，原係依民法第244條第2、4項規定，請求撤銷被告間就苗栗縣大湖鄉南湖段（以下段別

01 省略)0000-000 (分割後)、0000-0000、0000-0000、0000-
02 0000地號土地(下合稱系爭4筆土地)於111年11月3日以買賣
03 為原因所為之債權行為(下稱系爭債權行為)，及於111年1
04 1月15日以買賣為原因所為所有權移轉登記之物權行為(下
05 稱系爭物權行為，與系爭債權行為下合稱系爭行為)及請求
06 被告應塗銷系爭4筆土地以買賣為原因所為之所有權移轉登
07 記(下稱系爭登記)(卷第13至19頁)，嗣變更為請求確認
08 系爭行為均無效及請求被告廖鼎譽應塗銷系爭登記(卷第22
09 1至224頁)。核其變更之訴與原訴主張之原因事實，均係被
10 告間所為系爭行為侵害原告債權，並爭執其效力，有其社會
11 事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據
12 資料，於變更之訴均得加以利用，且無害於被告程序權之保
13 障，符合訴訟經濟，並能統一解決紛爭避免紛爭再燃及重複
14 審理，核原告所為訴之變更，與前揭規定相符，應予准許。

15 二、被告林茂真經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到
16 場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告聲
17 請，由其一造辯論而為判決。

18 貳、實體部分

19 一、原告主張：

20 (一)原告與林茂真(下合稱原告等2人)前於97年4月23日簽定買
21 賣契約(下稱系爭甲契約)，原告以新臺幣(下同)490萬元
22 向林茂真購買其所有分割前之0000-000地號土地(下稱系爭
23 土地)，並於同日交付訂金190萬元，雙方復於97年12月10日
24 簽訂系爭甲契約之附約，約定系爭土地過戶前林茂真應先分
25 割，嗣林茂真依約將系爭土地分割成0000-000、0000-000
26 0、0000-0000、0000-0000、0000-0000地號等5筆土地(下合
27 稱系爭5筆土地)，並約定由原告保管土地所有權狀。後因履
28 約糾紛，林茂真遂向本院提起102年度訴字第153號事件(下
29 稱另案一審)，經另案一審判決林茂真敗訴，林茂真不服提
30 起上訴，經臺灣高等法院臺中分院(下稱中高)以104年度上
31 字第8號事件(下稱另案二審)受理，而雙方於審理中與訴外

01 人曾建誠達成調解，並作成104年度上移調字第9號(下稱另
02 案二審調解程序)調解筆錄(下稱系爭調解筆錄)。

03 (二)詎料，林茂真未按系爭調解筆錄第2項所載「林茂真願將系
04 爭5筆土地全部所有權移轉登記於原告指定之第三人」內容
05 履行，於111年10月26日告知原告願意協同辦理過戶登記，
06 將原告保管之土地所有權狀取走後，與廖鼎譽於111年11月3
07 日就系爭5筆土地簽訂不動產買賣契約（下稱系爭乙契
08 約），並以買賣為原因將系爭4筆土地移轉登記為廖鼎譽所
09 有，廖鼎譽為訴外人即另案二審調解程序擔任林茂真代理人
10 之廖明世之子，兩人地址相同，應為共同居住，為互動密切
11 之親子，購買不動產為人生重大事務，通常會與家人相互討
12 論徵詢意見，廖明世對於原告等2人間就系爭5筆土地紛爭應
13 知之甚稔，卻未勸阻廖鼎譽購買，實有可疑，廖明世曾擔任
14 林茂真之訴訟代理人，可證二人間關係匪淺，廖鼎譽應係配
15 合林茂真為通謀虛偽之假買賣。

16 (三)再者，廖鼎譽雖稱其係向廖明世借款以現金支出買賣系爭5
17 筆土地之價金共450萬7,200元，然未提出資金流向，難認有
18 真實交易存在，且其價購之金額洽為系爭5筆土地公告現值
19 之總和，顯低於正常交易價額，亦低於97年間出售予原告時
20 之買賣價金490萬元，土地價額不增反跌，顯不合理，倘依
21 系爭調解筆錄內容履行，林茂真可獲得之買賣價金為470
22 萬，高於廖鼎譽給付之450萬7,200元，林茂真自願造成自身
23 損失，此舉若非係為逃避對原告之義務而為之虛偽買賣，難
24 以置信。又廖鼎譽買受系爭5筆土地，僅完成過戶4筆，非但
25 未主張林茂真違約，還全額給付土地過戶之第2期買賣價
26 金，未主張應予扣款，亦未有任何補充約定，棄自己權益於
27 不顧，與常理不符。廖鼎譽一再主張其對系爭4筆土地有進
28 行開發，有真實買受土地之意思，然觀其所提出之苗栗縣政
29 府函文可知，廖明世係於113年6月20日始提出欲在系爭4筆
30 土地上興建地上物之建造執照申請書，其申請之時間在原告
31 提起本件訴訟之後，顯為事後製造開發系爭4筆土地之假

01 象，無從證明土地買賣屬實。

02 (四)系爭行為既為通謀虛偽之假買賣而無效，原告自得依民法第
03 87條第1項、第113條、第242條規定代位林茂真訴請廖鼎譽
04 塗銷系爭登記。並聲明：1.確認被告間所為之系爭行為均無
05 效；2.廖鼎譽應將系爭登記予以塗銷。

06 二、被告答辯：

07 (一)廖鼎譽則以：

08 1.觀系爭調解筆錄第1、2項所成立之和解內容，與另案一審訴
09 訟標的依民法第179條、第767條規定訴請曾建誠塗銷永佃權
10 及最高限額抵押權並確認抵押權所擔保之債權不存在等均無
11 關，依最高法院91年度台上字第1647號判決意旨，就訴訟標
12 的外之法律關係為和解，非訴訟上和解，僅具一般私法上和
13 解契約之效力。退步言之，縱認系爭調解筆錄屬訴訟上和
14 解，依最高法院92年度台上字第934號判決意旨，於有給付
15 不能或給付遲延等私法上解除之原因發生而合於解除契約要
16 件時，亦得行使其解除權。又系爭調解筆錄並未變更原告等
17 2人間之買賣法律關係，而僅就價金餘額300萬元減為280萬
18 元，雙方仍應就給付買賣標的及支付價金為履行，其性質應
19 屬認定性和解，而非創設性和解，仍應依原買賣法律關係定
20 之，僅受和解內容拘束而已。又系爭調解筆錄成立後，依約
21 原告應支付買賣價金餘款280萬元予林茂真，惟屢經催討，
22 均無效果，嗣林茂真於111年8月9日對原告提起本院111年度
23 訴字第356號損害賠償等事件訴訟（下稱另案甲），並於起
24 訴狀再為催促給付280萬元之意思表示，及若未履行併為解
25 除買賣契約之意思表示，後經林茂真考量無續行訴訟之必
26 要，於該案112年3月7日言詞辯論期日當庭撤回訴訟。惟該
27 案雖經撤回，然林茂真於該案起訴狀同時為解除契約之意思
28 表示業已發生效力，是系爭甲契約既經解除，原告自不得再
29 依系爭甲契約或系爭調解筆錄請求林茂真移轉系爭5筆土
30 地，是本件原告請求確認被告間系爭行為均無效，欠缺受確
31 認判決之法律上利益，無確認利益。

2.又原告未能按系爭調解筆錄給付買賣價金280萬元，林茂真因有資金需求，遂詢問廖明世是否願意購買系爭5筆土地，因廖鼎譽有創業經營農場之規劃，經廖明世詢問後，廖鼎譽同意購買系爭5筆土地，並授權廖明世出面與林茂真洽談買賣事宜，雙方達成合意後，於111年11月3日簽訂不動產買賣契約，約定價金按土地公告現值計算，總價450萬7,200元，分3期給付，第1期款項於簽約時先給付150萬元，第2期款項於產權移轉完成後再給付100萬元，餘款部分，因考量原告等2人間糾葛尚未完全處理完畢，為避免影響廖鼎譽之權益，故同時約定尾款待日後若原告訴請林茂真返還190萬元時，由廖鼎譽代為支付法院判決返還金額後再行結算，嗣廖鼎譽向廖明世借款，以現金分別於111年11月3日給付第1期款項150萬元，及同年月17日給付第2期款項100萬元，並經林茂真簽收完畢，此有雙方所簽之不動產買賣契約書可證。另原告稱被告間買賣價金低於正常交易價額，惟基於契約自由原則，買賣價金多寡及以何種方式支付，本就無絕對標準，且系爭5筆土地為山坡地保育區農牧用地，其開發使用受到法令嚴格限制，買賣價格也會受到影響，是原告之主張並無理由。廖鼎譽購買系爭5筆土地係為規劃經營農場並種植咖啡樹使用，故於111年11月15日取得系爭4筆土地所有權後，隨即委託第三人晟太工程顧問公司進行農場規劃並於111年12月21日檢附經營計劃書及簡易水土保持申請書，向苗栗縣政府農業課申請農作整坡作業，廖鼎譽積極規劃且依法進行水土保持作業，另提供0000-0000、0000-0000、0000-0000等3筆土地供廖明世出面申請農業設施建築許可。而理財或金錢保管方式，本來就會因個人習慣想法有所不同。廖明世擔任晟辰有限公司、儒耕有限公司、源宇宙生技股份有限公司（下分別稱晟辰、儒耕、源宇宙公司）董事長，並為臺灣山守現農村再生發展協進會（下稱系爭協進會）第1、2屆理事長及儒耕慈善發展協會（下稱系爭協會）理事長，近年來多從事公益慈善，為配合公司經營及慈善業務所需，辦公

01 室經常備有鉅額現金供隨時支用，非他人所能過問。綜上足
02 認廖鼎譽確為系爭4筆土地之真正所有人，被告間就系爭4筆
03 土地所為之買賣為真實並具有對價，並非通謀虛偽意思表
04 示。

05 3.並聲明：原告之訴駁回。

06 (二)林茂真未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
07 述。

08 三、本院認定之事實

09 下列事實有如下所列之證據可資佐證，且為到庭之原告與廖
10 鼎譽所不爭執(卷第217至218、475至476頁)，堪以認定：

11 (一)原告等2人於97年4月23日簽訂系爭甲契約，由原告承買林茂
12 真所有系爭土地建造休閒農舍，約定價金490萬元，原告並
13 於同日先交付定金190萬元予林茂真，林茂真亦旋交付系爭
14 土地予原告開發整地。嗣原告等2人復於97年12月10日簽訂
15 系爭甲契約之附約，約定原告應於98年3月31日前付清所餘
16 價款300萬元，並約定系爭土地於過戶前林茂真應先分割，
17 分割後每筆土地設定永佃權及最高限額抵押權，以擔保原告
18 於系爭土地上之建物工程款、土地價款、土地改良費用及其
19 他雜項費用、水土保持工程費等債權。其後，林茂真即依約
20 於98年1月12日分割系爭土地為系爭5筆土地，分別設定如另
21 案一審判決附表一所示之永佃權（下稱系爭永佃權）及該判
22 決附表二所示之最高限額980萬元抵押權（下稱系爭最高限
23 額抵押權）予原告所指定之曾建誠。詎原告竟未依約於98年
24 3月31日前付清所餘價款300萬元，林茂真乃提起訴訟請求曾
25 建誠塗銷系爭永佃權、確認系爭最高限額抵押權所擔保之債
26 權不存在，及曾建誠應塗銷系爭最高限額抵押權登記，經另
27 案一審判決林茂真敗訴，林茂真不服提起上訴，經中高以另
28 案二審受理，審理中兩造與曾建誠達成調解，作成系爭調解
29 筆錄，調解成立內容為：原告願給付林茂真280萬元，林茂
30 真願將系爭5筆土地移轉登記於原告指定之第三人、曾建誠
31 拋棄並塗銷系爭永佃權、系爭最高限額抵押權（另案一、二

審卷及判決)。

(二)林茂真於111年11月3日與廖鼎譽簽立系爭乙契約，將系爭4筆土地以360萬5,760元出售廖鼎譽，並於111年11月15日將系爭4筆土地移轉登記為廖鼎譽所有（卷第107至108頁所有權買賣移轉契約書、第81至97頁系爭4筆土地異動索引）。

(三)廖鼎譽之父廖明世為林茂真在另案二審調解程序之代理人（卷第29頁系爭調解筆錄）。

(四)林茂真於111年10月26日書立同意書予原告，內容略以：

「同意於竹南陳代書所領取之4張林茂真名下所有權狀正本，於111年10月27日早上10點30分前會一併帶去張居德律師事務所辦理所有權移轉過戶事宜，但在劉娟娟付清所有買賣價金等款項。」（卷第265頁同意書手寫原本、卷第267頁同意書打字版本）。

(五)訴外人張居德111年10月28日傳送予原告之簡訊內容略以：

「10月27日早上林先生帶同廖先生及另位女士至事務所，除原先尾款280萬元之外，還額外要求再給1百餘萬元的賠償利息，當場並與妳發生激烈的言語衝突，終至破局」（卷第251頁簡訊）。

(六)原告於111年8月3日對被告提起訴訟請求被告支付自104年3月3日兩造於中高達成調解之翌日即104年3月4日起至111年7月31日止280萬元之法定遲延利息103萬7,150元，及請求被告交付系爭5筆土地之土地所有權狀正本5張，起訴狀中記載：「原告僅以本書狀繕本之送達為催告被告應於收受後10內給付280萬元之表示；如其於期限內仍未履行，則原告併依民法第254條規定以本書狀繕本之送達同時為解除上開買賣契約之意思表示。」，嗣被告於112年3月7日庭呈之民事答辯狀記載：「原告起訴狀內容及所附證物均與事實不符」（另案甲卷第15、17頁起訴狀、第169頁答辯狀）。

(七)被告於111年11月3日簽立系爭乙契約，廖鼎譽以450萬7,200元向林茂真購買系爭5筆土地，雙方約定買賣價金分3期給付，第1期於簽約時支付150萬元，第2期於產權移轉登記完

01 成支付100萬元，第3期於日後原告向林茂真訴請返還190萬
02 元時，法院判決需要歸還之金額由廖鼎譽支付後雙方再行結
03 算，契約末尾並以手寫記載「收到廖明世代廖鼎譽所交付之
04 價金新台幣150萬元整 收取人：林茂真 111.11.3」、「收
05 到廖明世代廖鼎譽所交付之價金新台幣100萬元整 收取
06 人：林茂真 111.11.17」，並蓋用林茂真印文（卷第303至3
07 06頁系爭乙契約）。

08 四、法院之判斷

09 原告主張被告間所為系爭行為為通謀虛偽意思表示為被告所
10 否認，並以前詞置辯，則本件應審究者即為以下爭點：(一)原
11 告提起本件訴訟有無確認利益？(二)系爭行為是否均為通謀虛
12 偽意思表示，應為無效？茲分述如下：

13 (一)爭點(一)

- 14 1.因不可歸責於債務人之事由，致未為給付者，債務人不負遲
15 延責任；契約當事人之一方遲延給付者，他方當事人得定相
16 當期限催告其履行，如於期限內不履行時，得解除其契約，
17 民法第230條、第254條分別定有明文。又債務人之給付需債
18 權人協力行為始能完成者，縱未約定債權人為協力行為之期
19 限，惟依一般社會觀念，債權人仍應於合理期間內完成協力
20 行為。倘因債權人未於合理期間完成協力行為或拒為此協力
21 行為，致債務人遲延給付者，尚難謂係因可歸責於債務人之
22 事由致未為給付，債務人不負遲延責任，此觀民法第230條
23 規定甚明。而債務人若不負遲延責任，即無遲延給付可言，
24 債權人自不得援引民法第254條規定於定期催告債務人不履
25 行後解除契約。
- 26 2.查系爭調解筆錄調解成立內容第1、2點記載：一、原告願給
27 付林茂真280萬元，並將前開金額存入渣打國際商業銀行
28 （下稱渣打銀行）文心分行為履約保證。二、林茂真願將系
29 爭5筆土地全部所有權移轉登記於原告指定之第三人（卷第2
30 9頁）。而所謂履約保證即買賣雙方在不動產交易過程中，
31 約定透過第三方機構保管價金及文件，或於特殊情形下行使

契約指示權，避免交易過程中發生瑕疵情形。第三方機構負責保管買方陸續撥付之買賣價金，待確認買賣雙方應付費用及不動產過戶點交完成，最後結算履保專戶餘款，全數撥款予賣方。履約保證對買方之保障為賣方一毛錢也拿不到，動支款項要買方同意，對賣方之保障為買方付款後由履保專戶保管，若買方違反買賣契約，按履保機制已支付款項由賣方沒收，免擔心買方不付款，有本院查得之網頁資料在卷可參（卷第495至496頁）。系爭調解筆錄調解成立內容第1點既約定為「履約保證」，則林茂真依該約定即應於渣打銀行文心分行開立履保專戶以供原告匯付280萬元。惟廖鼎譽訴代自承林茂真調解隔天就到渣打銀行大湖分行開戶並通知原告將款項匯入該帳戶（卷第474頁），林茂真既未依約於渣打銀行文心分行開立履保專戶，即難認已盡協力義務，則原告未依系爭調解筆錄之約定給付280萬元，難認係可歸責於原告，原告依民法第230條規定不負遲延責任，故林茂真即無從依民法第254條規定於定期催告原告不履行後解除契約，則廖鼎譽抗辯原告對林茂真之債權已不存在，原告提起本件訴訟並無確認利益，即無可採。

(二)爭點(二)

1.舉證責任分配

(1)第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責（最高法院48年台上字第29號判決意旨參照）。民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，即令被告就其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院106年度台上字第2867號判決意旨參照）。而所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始為相當，若僅一方無欲為其意思表示所拘束之意，而表示與真意不符之意思，尚不能指為通謀而為虛偽意思表

01 示。原法院未敘明上訴人與陳女間如何互相故意為非真意之
02 表示，並一方知他方非真意，而就其非真意之表示相與為非
03 真意之合意，竟以無從認定陳女有給付上訴人1,160萬元買
04 賣價金之事實，及上訴人多次接續對陳女之匯款，亦無從認
05 係其返還陳女之房屋價款及給付其違約金，即謂上訴人與陳
06 女間訂立之買賣契約與其後有關違約賠償之和解契約，係基
07 於通謀虛偽意思表示所為，而為上訴人不利之判決，於法更
08 有未合（最高法院85年度台上字第235號判決意旨參照）。
09 在贈與或買賣契約，不能僅因契約當事人間有特殊親誼關係
10 或價金之交付不實，即謂該贈與或買賣係通謀虛偽成立。原
11 審謂上訴人未能舉證證明，僅以系爭買賣或贈與契約與常情
12 不合為由，主張各該契約係出於通謀虛偽意思表示，為無可
13 取，因而為上訴人敗訴之判決，洵無違誤（最高法院86年度
14 台上字第3865號判決意旨參照）。本件被上訴人僅提出買賣
15 時程速度、知悉優先承買權訴訟註記之時點、買受價格偏
16 高、買受人資金來源、出賣人銀行抵押及貸款迄仍自行繳納
17 中、買受人付款支票票號與簽約時序不符等項不合常情之質
18 疑，似未提出上訴人間實無買賣真意，虛以買賣為名締約及
19 移轉所有權登記之具體事證，…被上訴人之舉證責任是否已
20 盡，洵非無疑。原審未察上訴人提出之買賣契約及以票據付
21 清部分價金等事證，探明上訴人之辯詞是否全然不可採，並
22 命被上訴人為進一步之舉證，即謂上訴人抗辯有疵累，且與
23 常情有悖，逕認上訴人間就系爭3筆土地所為之買賣及物權
24 行為均為通謀虛偽意思表示，未免速斷（最高法院103年度
25 台上字第358號判決意旨參照）。

26 (2)依上開判決意旨，原告主張被告間系爭行為為通謀虛偽意思
27 表示，須由原告負舉證責任，且原告需證明被告間如何互相
28 故意為非真意之表示，並一方知他方非真意，而就其非真意
29 之表示相與為非真意之合意，始足當之。法院不能以被告就
30 其抗辯事實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，即為有利原
31 告之判決。尤不能以被告抗辯有悖常情、被告抗辯之內容不

實、不能認定有給付買賣價金、原告主張為通謀虛偽意思表示者間具特殊親誼關係等，即認定確有通謀虛偽意思表示存在。

2.經查：

(1)依本院認定之事實(三)，廖明世為林茂真在另案二審調解程序之代理人，另依證人陳美均證詞（卷第370至371頁），廖明世亦曾參與111年10月27日原告等2人於張居德律師事務所協調過程，足認林茂真與廖明世間存在一定交情與信任關係，則林茂真即可能以低於市場行情之友情價出售系爭5筆土地。且因廖明世參與另案二審調解程序知悉原告等2人有關係爭5筆土地糾紛之詳細情形，亦知悉原告等2人間就系爭5筆土地歷經訴訟及訴訟外協調程序，仍未能順利解決紛爭，買受系爭5筆土地存在相當法律風險無法終局取得土地所有權，買受人能否順利取得系爭5筆土地所有權既存在法律風險，系爭5筆土地之市場價格顯然將因此而顯著降低。又原告雖以490萬元購買系爭5筆土地（嗣另案二審調解程序調解成立後降為470萬元），惟另案一審判決書記載此係因林茂真隱瞞未告知原告系爭5筆土地存有如逢下雨積泥即會崩塌致環外道路阻塞情形下所達成之合意（卷第45頁），若評估系爭5筆土地存有此一重大瑕疵，市價顯亦將大幅降低。故綜上分析，本件廖鼎譽依本院認定之事實(七)以公告現值即450萬7,200元向林茂真購買系爭5筆土地，尚難認有違市場行情。且由原告等2人就系爭5筆土地之紛爭歷經數次訴訟及訴訟外協調仍無結果，原告遲遲不願給付剩餘買賣價金，亦可知原告等2人間彼此已無任何信賴關係存在，對立嚴重，林茂真能否取得系爭甲契約剩餘買賣價金即系爭調解筆錄達成合意之280萬元，容有重大疑問，故原告主張林茂真以低於原告等2人間成交價490萬元之450萬7,200元出售系爭5筆土地有違常情，並非可採。另考量林茂真與廖明世之交情，廖明世先行支付系爭乙契約約定之第1、2期款且未為任何扣減或補充約定，亦難認有違常情。

01 (2)陳美均另證述：後來他們雙方就約好111年11月3日在苗栗公
02 館大同路18號廖明世的辦公室簽約，簽約的時候我有在場，
03 還有廖明世的秘書杜宜蓁、廖明世、林茂真都在場，我有親
04 眼看到杜宜蓁從辦公室拿出壹包錢交給廖明世，廖明世再轉
05 交給林茂真，林茂真拿到錢之後有打開來看，他數了15疊，
06 有150萬，之後我問林茂真有收到150萬？他說對，問他是否
07 要簽收，林茂真同意，我就在買賣契約下面寫「收到廖明世
08 代廖鼎譽所交付之價金新臺幣150 萬元整 收取人」這幾個
09 字，然後請林茂真簽名，之後我就陪林茂真去辦稅捐申報、
10 繳印花稅，繳完之後我陪他去地政事務所辦登記，登記取得
11 權狀之後，我也陪他把權狀交給廖明世，雙方約在17日交付
12 權狀，廖明世代他兒子給現金100萬，我也是當場請林茂真
13 簽收（卷第371頁），核與本院認定之事實(七)，系爭乙契約
14 末尾手寫註記之內容相符。而廖明世確擔任系爭協會理事長
15 （卷第315頁司法院全球資訊網法人登記公告查詢資料）、
16 晟辰公司（所營事業包含電器承裝業、消防安全設備安裝工
17 程業、國際貿易業等）、儒耕公司（所營事業包含蔬果、飲
18 料、食品什貨、日常用品批發業、農產品、日常用品零售
19 業、國際貿易業、農產品整理業等）、源宇宙公司（所營事
20 業包含蔬果、飲料、食品什貨、日常用品批發業、農產品、
21 日常用品零售業、國際貿易業、農產品整理業等）董事長，
22 並為系爭協進會第1、2屆理事長[卷第451至462頁經濟部商
23 工登記公示資料查詢服務查詢資料、系爭協進會立案證書、
24 負責人當選證書、扣繳單位設立（變更）登記申請書]，故
25 廖鼎譽辯稱廖明世近年來多從事公益慈善，為配合公司經營
26 及慈善業務所需，辦公室經常備有鉅額現金供隨時支用，故
27 以現金支付買賣價金，雖異於一般市場買賣不動產交易支付
28 價金多係以金融機構匯款等可在金融機構留下紀錄存證之方
29 式為之之通常情形，並考量林茂真、廖明世二人之交情，尚
30 難認係不可採信。

31 (3)另依廖鼎譽所提苗栗縣農作整坡作業申請書、農業用地容許

01 整坡作業經營計畫書、簡易水土保持申報書（卷第307至314
02 頁），廖鼎譽依本院認定之事實(二)於111年11月15日取得系
03 爭4筆土地所有權後，隨即於111年12月21日即向苗栗縣政府
04 提出農作整坡作業申請及辦理簡易水土保持申報，經苗栗縣
05 政府於112年2月20日審核完竣（卷第439至441頁函文），廖
06 鼎譽嗣於112年4月13日申報簡易水土保持開工，經苗栗縣政
07 府112年4月18日函覆原則同意（卷第443至444頁函文），顯
08 見於原告提起本件訴訟前，即已有積極利用系爭4筆土地情
09 事，亦難認被告間系爭行為係通謀虛偽意思表示。

10 五、綜上所述，原告所舉證據尚難使本院達成被告間所為系爭行
11 為係通謀虛偽意思表示之確信，則原告請求確認系爭行為無
12 效及廖鼎譽應塗銷系爭登記，即無理由，應予駁回。

13 六、本件事證已明，兩造其餘攻防方法與所舉證據，核與判決結
14 果無影響，爰不另贅述，附此敘明。

15 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
17 民事第一庭 法 官 王筆毅

18 以上正本係照原本作成。

19 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並表
20 明上訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送
21 達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

22 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

23 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
24 書記官 劉家蕙