臺灣屏東地方法院民事判決

114年度訴字第417號

原　　告　楊振豐
　　楊美雪
上　二　人
訴訟代理人　陳錦昇律師
被　　告　財政部國有財產署南區分署
000000000000000000
法定代理人　黃莉莉
訴訟代理人　鄭植元律師
　　蔡文健律師
被　　告　雨立資產管理有限公司
000000000000000000
法定代理人　吳泰霖

上列當事人間返還土地事件，本院於中華民國115年8月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告連帶負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項定有明文。而所謂有即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，故確認法律關係成立或不成立之訴，苟具備前開要件，即得謂有即受確認判決之法律上利益，最高法院42年台上字第1031號、52年台上字第1237號、52年台上字第1240號判決參照。查原告主張其等為坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）之共有人之一，惟此節為被告所否認，則原告是否

得本於系爭土地所有權人地位主張權利，即陷於不明確之狀態而有不安，而此種不安之狀態得以本件確認判決予以除去，揆諸上開說明，原告提起本件確認之訴，即有受確認判決之法律上利益。

貳、實體方面：

一、原告主張：

㈠系爭土地原為被繼承人楊萬財（原名楊萬才，嗣改名楊萬財）單獨所有。楊萬財於00年0月00日死亡，原告父親楊得為楊萬財繼承人之一，且楊得未曾就楊萬財遺產辦理拋棄繼承，原告自與其餘繼承人共同繼承系爭土地而為系爭土地之共有人。

㈡楊萬財之繼承人固未於楊萬財死亡後，主動向屏東縣里港地政事務所（下稱里港地政）就系爭土地辦理繼承登記，惟依民國80年間有效之《土地法》第73條之1及子法規《未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點》（下稱列冊管理作業要點）第四點規定，里港地政於知悉土地所有權人楊萬財死亡後，理應通知其全體繼承人辦理系爭土地所有權繼承登記，需全體繼承人仍怠於辦理登記時，里港地政始得依第四點規定就系爭土地列冊管理，並於列冊管理逾15年後，仍未有繼承人辦理繼承登記時，始得依土地法第73條之1第2項規定，交由屏東縣政府移請被告財政部國有財產署南區分署（下稱國產署）辦理公開標售，且應於標售前通知全體繼承人有優先購買權。詎里港地政僅於轉交屏東縣政府移請國產署標售前之99年間，曾通知楊萬財之繼承人楊寬1人應辦理繼承登記，未再繼續查明及通知楊萬財其餘繼承人，楊寬嗣亦未出面辦理系爭土地之繼承登記，屏東縣政府即依里港地政通知，於100年年1月6日以屏府地籍字第1000007110號函移請國產署南區分署屏東辦事處於109年9月間，委託訴外人台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司（下稱金服公司）辦理系爭土地之公開標售，國產署且未於標售前通知全體繼承人有優先購買權，該次標售嗣並由被告雨立資產管理

股份有限公司（下稱雨立公司）於109年11月3日標得，雨立公司於109年12月17日繳清價款後，復於110年1月27日以「買賣」為原因辦畢系爭土地所有權移轉登記，並因而登記為系爭土地所有權人。雨立公司旋於鈞院以110年度訴字第437號案件（下稱前案），起訴請求原告騰空返還（以門牌號碼屏東縣○○鄉○○路0號建物）占用之系爭土地，雨立公司於前案一、二審均獲勝訴判決並確定，前開建物並經雨立公司聲請強制執行後，業已拆除完畢，系爭土地現為雨立公司占有管領中。

㈢查里港地政列冊管理系爭土地，未依列冊管理作業要點前開規定通知楊萬財之「全體」繼承人辦理繼承登記，於法已有未合，其於100年間通知屏東縣政府移請國產署委託拍賣系爭土地之程序，行政程序自有瑕疵而不合法，依最高法院112年度台上字第401號民事判決意旨，此攸關憲法保障人民財產權之作業程序，辦理結果又係全然剝奪人民財產權，自應以嚴格標準檢視之，是以，國產署本件即係以自始未取得所有權之系爭土地為標的並公開標售，依民法第246條第1項規定，其與投標者雨立公司間之109年12月17日買賣契約（下稱系爭買賣契約）自為無效。況國產署亦未於標售前通知全體繼承人有優先購買權，益證公開標售程序存有嚴重瑕疵。是雨立公司縱經標售程序標購系爭土地及繳納價金，並辦妥系爭土地所有權移轉登記，實質上仍未取得系爭土地所有權，系爭土地現應為楊萬財之全體繼承人公同共有，原告自得本於系爭土地所有權人之一之地位，依民法第767條第1項前段、第179條規定，請求確認系爭買賣契約為無效，並得請求雨立公司塗銷系爭土地所有權登記，及恢復該所有權登記於被繼承人楊萬財名下等語。並聲明：①確認被告國產署及雨立公司間，就系爭土地於109年12月17日之標售買賣契約（系爭買賣契約）無效；②被告雨立公司應將上項土地於110年1月27日以買賣為由取得之所有權移轉登記塗銷，並恢復該土地所有權登記為楊萬財所有。

二、被告則以：

㈠國產署：

1.原告為前案之被告，且就系爭買賣契約是否因行政瑕疵而無效之爭點，已據前案法院審理後確認其情，並為原告敗訴判決而確定，本件自有爭點效之適用，原告即不得再行爭執系爭土地所有權之歸屬。

2.退而言之，里港地政於系爭土地列冊期滿交屏東縣政府移請本署屏東辦公室公開標售系爭土地前，曾於99年8月26日通知楊萬財之繼承人楊寬應辦理系爭土地之繼承登記，該通知並由其母楊郭月明代為受領，此均有楊郭月明捺指印簽收之送達回證等可參，里港地政確已踐行法定通知程序，行政程序並無違法可言。況列冊管理作業要點並未規定地政機關應通知「全體」繼承人辦理繼承登記，原告起訴主張如上，係過度解釋法律規定而有未合，即非有據。又國產署於辦理系爭土地標售作業時，確已依《逾期未辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點》（下稱標售作業要點）第21點規定，將標售公告刊登於台灣新生報3日（109年9月30日至109年10月2日），並刊載於金服公司網站，且將標售公告揭示於機關門首外30日，並將標售公告檢送里港地政張貼於該所、鹽埔鄉公所及高朗村辦公處等處，並無任何公告、揭示程序上之瑕疵等情，亦據前案二審法院查明在卷，益可證明本件標售程序並無不法可言，是系爭買賣契約即無因被告何等作業程序上之瑕疵而致無效等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

㈡雨立公司：系爭土地業據被告公司依前案確定判決向鈞院聲請強制執行，並經鈞院以113年度司執字第32687號案件執行拆屋還地完畢（見本院卷二第91頁）。又原告已於前案中敗訴，即受前案判決既判力拘束，本件再就同一訴訟標的重行起訴爭執，顯於民事訴訟法第400條規定有違（見本院卷三第3頁）等語。並聲明：原告之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠坐落屏東縣○○鄉○○段000地號土地（系爭土地）原為被繼承人楊萬財所有，原告為楊萬財繼承人之一。

㈡楊萬財前於00年0月00日死亡，因其繼承人逾期未辦理系爭土地繼承登記，經屏東縣里港地政事務所於84年7月3日起依修正前土地法第73條之1規定代管系爭土地，屆滿15年後，由屏東縣政府以100年1月6日屏府地籍字第1000007110號函移請被告財政部國有財產署南區分署屏東辦事處於109年9月間委託台灣金融資產服務股份有限公司南部分公司辦理標售，嗣由被告雨立資產管理股份有限公司（雨立公司）於109年11月3日標購取得，並於109年12月17日繳清價款，於110年1月27日以「買賣」為原因辦畢所有權移轉登記。

㈢系爭土地上有原告及訴外人楊建彰未辦理建物所有權第一次登記房屋數棟（系爭建物，均共用門牌號碼屏東縣○○鄉○○路0號）。

㈣被告雨立公司前曾訴請原告應拆除、移除系爭建物，及給付相當於租金之不當得利等，經本院以110年度訴字第437號判決（即前案）命原告應拆除、移除系爭建物，並應給付相當租金之不當得利等；嗣原告提起上訴，經臺灣高等法院高雄分院以111年度上易字第139號判決駁回被告雨立公司關於不當得利請求，及駁回原告其餘上訴，前案已確定。

四、本件爭點：

㈠被告財政部國有財產署南區分署與雨立公司間，就系爭土地之109年12月17日標售買賣契約（系爭買賣契約），是否因標售程序有瑕疵而致買賣契約無效？

㈡原告請求被告雨立公司將系爭土地於110年1月27日以買賣為由取得之所有權移轉登記塗銷，及恢復土地所有權登記為楊萬財所有，是否有理由？

五、本院之判斷：

㈠系爭賣賣契約並無因標售程序有瑕疵而致無效：

1.關於國產署抗辯本件有前案爭點效之適用：

按所謂爭點效，乃法院於前訴訟之確定判決理由中，就訴

訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於辯論結果而為判斷者，除有顯然違背法令、新訴訟資料足以推翻原判斷、原判斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益差異甚大等情形外，應解為**在同一當事人間**、就與該重要爭點有關所提起之本訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張，以符民事訴訟上之誠信原則（最高法院111年度台上字第885號民事判決參照）。而查，前案係雨立公司任原告，起訴請求本件原告及訴外人楊建彰（3人均為前案被告）應拆除系爭地上物及返還系爭土地之占用，國產署並非前案當事人之一，揆諸前揭最高法院民事判決意旨，爭點效僅適用於前後2案「同一當事人」間，而本件既原告與國產署並非前案之同一當事人，國產署主張本件就「系爭賣賣契約是否無效」爭點有受前案判斷爭點效之拘束，即與前揭說明之爭點效要件未合，而有誤會，本院仍應就此節爭點為實質上認定，先予敘明。

2.關於土地法第73之1第1、2項規定之歷來演進：

⑴民國64年7月24日增訂公布：「（第1項）土地或建築改良物，自繼承開始之日起，逾一年未辦理繼承登記者，經該管市縣地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；**逾期仍未聲請者，得由地政機關予以代管**。（第2項）**前項代管期間為九年，逾期仍未聲請登記者，逕為國有登記**。」

⑵民國89年1月26日修正公布：「（第1項）土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；**逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理**。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。（第2項）**前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售**。繼承人占有或第

三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。」

⑶民國111年6月22日修正公布（並沿用迄今）：「（第1項）土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記，**並以書面通知繼承人；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理**。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。（第2項）**前項列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售**。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限。」

3.關於列冊管理作業要點之歷來演進：

⑴民國68年1月22日內政部發布《未辦繼承登記土地處理要點》（嗣於89年7月25日停止適用，改依列冊管理作業要點辦理迄今），第四點第1項：「四、地政事務接獲第二點規定之資料，經查實後，於每年四月一日辦理公告（格式四－一、四－二），公告期間為三個月；**已知繼承人及其住址者，同時以書面雙掛號通知其申辦繼承登記**（格式五），**如未知繼承人及其住址者，應向戶政機關或稅捐機關查詢後，再書面通知**；於通知內應敘明如有不可歸責於當事人事由，致未辦理繼承登記者，應於公告期間內枳附證明文件向該地政事務所提出，並記明逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事證者，報請直轄市、縣（市）政府代管。代管期間為九年，經代管期滿仍未申辦繼承登記者，逕為國有登記。」

⑵民國89年7月25日內政部廢止上⑴要點，並發布《未辦

繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點》，第五點第1項（並沿用迄今）：「登記機關接獲第三點規定之資料，經查實後，於每年四月一日辦理公告，公告期間為三個月；**已知繼承人及其住址者，同時以雙掛號書面通知其申辦繼承登記，不知繼承人及其住址者，應向戶政機關或稅捐機關查詢後再書面通知**；逾公告期間未辦繼承登記或未提出不可歸責之事由證明者，依第七點第二項規定，報請直轄市、縣（市）地政機關列冊管理。」

4.依上可知，無論土地法第73條之1或列冊管理作業要點之新、舊法規定，均未要求地政機關於「已知繼承人及其住址」情形下，應通知「全體」繼承人辦理未繼承土地之繼承登記：

揆諸前揭土地法第73條之1第1、2項及子法規新、舊法規定，關於無人繼承土地及建築改良物，早期係規定於代管9年後仍無人辦理繼承登記，即逕登記為國有，嗣修正為，經列冊管理15年後，由地政機關書面通知繼承人及移請財政部國有財產署公開標售。並列冊管理作業要點爾來均規定，於知有繼承人及其地址之情形下，地政機關應以書面通知繼承人辦理繼承登記，如未知其繼承人及其住址者，則應向戶政機關或稅捐機關查詢後，再予書面通知。上開規定關於地政機關於「知有繼承人及其地址」時，並未明定責由地政機關應查明「全體」繼承人及一一通知。又本件里港地政於99年間列冊管理系爭土地屆滿15年後，於依土地法第73條之1第2項規定移請國產署公開標售前，確實以99年8月26日雙掛號函文通知楊萬財之繼承人楊寬應辦理繼承登記，並該函文係由楊寬之同居人即其母親楊郭月明捺手印親收，此有里港地政函覆本院查詢所陳報之「逾期無人申請繼承登記土地專簿」、「中華民國郵政限時掛號交寄大宗掛號函件執據表列」、「逾期未辦繼承登記土地或建物列冊管理期滿移請財政部國有財產局公開標

售前通知單」及「屏東縣里港地政事務所送達證書」等件影本可參（見本院卷二第59頁、第243至247頁），參以該專簿上已經明載楊寬為楊萬財之「孫」，且上載明其通知地址（見本院卷二第59頁），足見里港地政係以楊寬為楊萬財繼承人之一，辦理系爭土地之繼承登記通知，則里港地政本件所為，於土地法、列冊管理作業要點前揭規定尚無違背，自無原告指摘之列冊管理及移請公開標售前有怠於通知繼承人之行政程序瑕疵，原告過度解讀前揭法令規定而以地政機關應通知「全體」繼承人為必要云云，於歷來法規均有未合，尚非可採，前案二審確定判決亦同此認定，可資參照。

5.本件事實與最高法院112年度台上字第401號判決該案事實不同，無法比附援引：

⑴原告固於本件審理時提出最高法院上開另案判決主張，於相同類型案件下，最高法院判決意旨已經闡述，因類似之公開標售流程顯然侵害憲法保障之人民財產權甚鉅，自有嚴格檢視行政機關處置流程之必要，並該另案之一審法院（按即臺灣士林地方法院109年度訴字第675號）已經闡明，地政機關於此情形下有逐一通知「全體」繼承人之法定義務，本件即應作相同解釋，而認里港地政於99年間未能逐一通知楊萬財全體繼承人，係有作業流程上瑕疵，否則不足以保障人民財產權完整等語。

⑵惟經檢視該另案審理之事實，係該案被繼承人梁聖賢於88年2月間死亡後，其繼承人即梁蘇杏、梁春城、梁金成、梁秀枝、梁金釵5人（下稱梁蘇杏5人）雖未辦理繼承登記，惟每年均有按臺北稅捐稽徵處大同分處通知，如實繳納建物房屋稅及土地地價稅；又主管該案遺產土地之臺北市建成地政事務所（下稱建成地政）雖於該案辯以：前曾依列冊管理作業要點通知繼承人梁春城、梁金成辦理遺產土地之繼承登記等語，惟就確曾書面掛號

通知上開2繼承人之作業程序，該所從未能提出掛號通知回執聯以證其實，復梁蘇杏5人均否認曾受建成地政通知辦理繼承登記，該案即無從證明建成地政確曾以書面通知梁聖賢之任何繼承人，承審法院因而認定，建成地政於當年並未依列冊管理作業要點規定辦理遺產土地列冊管理，建成地政嗣移請國產署公開標售遺產土地之流程，於法即有未合，該標售買賣契約自非有效。

⑶本件經查，里港地政既能提出確曾通知楊萬財繼承人楊寬之掛號回執為證有如前述，已與前揭另案建成地政未曾通知任何繼承人辦理繼承登記之背景事實迥異。又以，本件經本院依職權函詢屏東縣政府財稅局，是否曾於楊萬財死亡後就系爭土地課徵土地地價稅，則據該局以115年1月13日屏財稅土字第1150000562號函文覆知本院略以：該局電腦檔案僅自86年起設立課稅資料，又系爭土地因與農業經營不可分離，係課徵田賦（停徵中），故無地價稅納稅資料等語（見本院卷二第251頁）；是則，本件亦無楊萬財繼承人曾按年繳納土地地價稅之事實存在。本院再依職權函詢財政部南區國稅局，有無當年楊萬財繼承人曾經繳納遺產稅之相關資料，亦據該局以115年1月6日南區國稅綜所遺贈字第1152000126號函覆本院以：查無資料等語（見本院卷二第227頁）。是里港地政當年並無法逕由稅捐機關處查知應受通知之楊萬財繼承人，此節即與最高法院前揭另案事實有間。而兩案案情既有二致，本件是否逕予比附援引採取相同之檢視標準，實有疑義，惟無論如何，既本件里港地政當年確曾通知楊萬財之繼承人，且此情係有詳證可佐，復土地法第73條之1、列冊作業管理要點並無地政機關應通知「全體」繼承人規定亦說明如上，原告僅循最高法院另案認定主張本件應採相同解釋，理由難認充沛，本院礙難逕採，而為原告本件絕對有利之認定。

6.國產署於系爭土地標售程序，確實依標售作業要點第21點規定予以公告，依法本無再行通知楊萬財繼承人得行使土地法第73條之1第3項規定優先購買權義務，本件作業程序於法尚無不合：

原告雖復主張，國產署於系爭標售程序109年間辦理時，未曾通知楊萬財繼承人得行使土地法第73條之1第3項規定之優先購買權，拍賣程序亦有瑕疵云云。然此節已據前案二審法院查明略以：系爭土地經國產署於109年9月間委託金服公司辦理標售，依標售當時施行之標售作業要點（106年12月7日修正發布）第21點規定，應刊登報紙、揭示於國產署門首外，並應檢送張貼於里港地政事務所、鹽埔鄉公所及高朗村辦公處以為公告，而國產署已依上開規定，將標售公告刊登於台灣新生報3日（109年9月30日至109年10月2日），並刊載於金服公司網站，且將標售公告揭示於機關門首外30日，並將標售公告檢送里港地政事務所等情，有國產署110年10月12日台財產南屏二字第11023025600號函附前開標售作業要點全文、台灣新生報刊登廣告證明單、金服公司標售不動產資訊網頁列印資料在卷足憑，且依卷查資料可認斯時確有張貼公告於里港地政事務所、鹽埔鄉公所及高朗村辦公處，並無程序上之瑕疵等語（詳參前案二審判決書事實及理由欄第七、㈡段），此情亦據本院依職權調閱前案案卷核實。並參以土地法前揭規定僅責由國產署應於拍賣前對外公告30日，未有責成國產署應同時以書面一一通知繼承人相關規定，則原告此節所陳，亦嫌無據，同非可採。

7.小結：綜上說明，里港地政於99年8月26日經通知楊萬財之繼承人楊寬後，即將系爭土地交屏東縣政府移請國產署委由金服公司公開標售，其作業流程於土地法、列冊管理作要業要點前揭規定，尚無不符，原告指摘本件行政作業程序係有瑕疵，致系爭標售作業流程無效，且系爭買賣契約亦屬無效，尚非有據，本院因而確認：國產署、雨立公

司間之系爭買賣契約為合法有效。

㈡原告請求被告雨立公司將系爭土地之所有權移轉登記塗銷，並恢復所有權登記為楊萬財所有，並無理由：

1.關於本件起訴有無違反一事不再理問題：

按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力；民事訴訟法第400條第1項定有明文。又按民事訴訟法第400條第1項規定確定終局判決之既判力，除同條第2項所定情形外，**僅以主文為限而不及於理由。確定判決之主文，如係就給付請求權之訴訟標的之法律關係為裁判，其既判力即不及於為其前提之基本權利。雖此非屬訴訟標的之基本權利，其存在與否，因與為訴訟標的之法律關係有關，而於判決理由中予以判斷，亦不能認為此項判斷有既判力**。是以，原告提起給付之訴獲勝訴判決確定，雖判決理由內已肯定其基本權利，然於對造當事人因爭執該基本權利而再行提起給付同一標的物之訴時，因前訴之訴訟標的（即前訴原告之給付請求權）與新訴之訴訟標的（後訴原告之給付請求權）並不相同，自不違反一事不再理原則（最高法院111年度台上字第2386號民事判決參照）。被告雨立公司雖主張，伊已於前案訴訟中獲勝訴判決，確認系爭土地為伊所有，原告復起訴本件，2案訴訟標的相同，自受前案判決既判力拘束，本件起訴即非合法等語。然查，雨立公司前案所獲勝訴判決其訴訟標的應為：雨立公司本於系爭土地所有權人地位，請求原告騰空返還占用之系爭土地；而本件原告起訴之訴訟標的則為：本於系爭土地共有人地位，請求雨立公司塗銷系爭土地所有權登記，並返還登記於楊萬財名下。揆諸前揭最高法院民事判決意旨，就系爭土地所有權何屬之認定雖為前提基本權利，且已經前案判決確認歸屬，然究非訴訟標的本身，原告再行起訴本件，自非就確定判決效力所及之事項重行起訴，程序自無不合，尚無民事訴訟法第249條第1項第7款規定適用，被告雨立公司此節所辯，係於

民事訴訟法第400條第1項規定有所誤解，洵非可採。

2.本件就「原告是否得請求兩立公司將系爭土地所有權移轉登記塗銷，並恢復所有權登記為楊萬財所有」之爭點，應認受前案爭點效之拘束，原告即不得再以本件爭執：

按法院於前訴訟之確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人主張之重要爭點，本於辯論結果而為判斷者，**除有顯然違背法令、新訴訟資料足以推翻原判斷、原判斷顯失公平或前訴訟與本訴訟所得受之利益差異甚大等情形外，在同一當事人間、就與該重要爭點有關所提起之本訴訟，法院及當事人對該重要爭點之法律關係，皆不得任作相反之判斷或主張**，以符民事訴訟上之誠信原則，已說明如上，此即民事訴訟上所謂爭點效。經查，原告與被告兩立公司均為前案同一當事人，僅原、被告之地位互易，且就前開爭點已經前案承審法院列為重要爭議事項，並於審理後認定以：國產署系爭標售程序於法並無不合，兩立公司係合法標售而取得系爭土地所有權，兩立公司並已辦畢土地所有權移轉登記而為合法所有權人。再本件並未據原告提出新訴訟資料足能推翻前案就此節之認定，前案判決亦查無顯然違背法令、有顯失公平，或前、後2案之當事人所得受利益差異甚大等情事，揆諸前揭說明，此節自應受前案爭點效拘束，而原告不得復為相反爭執。況本院就此節之前提事實（即系爭標售程序尚無不法，系爭買賣契約為合法有效）經實質審理後，亦採前案法院相同之認定業說明如前，原告復主張其等為系爭土地共有人，據以請求兩立公司應塗銷系爭土地所有權登記，及恢復土地所有權登記於楊萬財名下云云，亦非有據，請求自應駁回。

六、綜上所述，原告主張依民法第767條第1項、第179條規定，請求確認被告國產署、兩立公司間系爭買賣契約無效，暨請求被告兩立公司應塗銷系爭土地所有權登記，及恢復土地所有權登記於楊萬財名下，均非有據，起訴應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及其餘爭點，核與判決結果無涉，爰不一一論述。

八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條、第85條第2項。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　31　　日

民事第三庭　法　官　曾士哲

正本係照原本作成。

如對判決上訴，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，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。

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　　115　　年　　8　　月　　31　　日

書記官　陳恩慈