臺灣臺中地方法院民事判決

111年度訴字第1220號

原　　告　王嘉田
訴訟代理人　林益堂律師
　　王浚淵
被　　告　王贈懿
　　王基昱
兼上1人
訴訟代理人　王寶輝

上列當事人間確認買賣關係不存在事件，本院於民國111年9月26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：

按民事訴訟法第55條規定：「共同訴訟中，一人之行為或他造對於共同訴訟人中一人之行為及關於其一人所生之事項，除別有規定外，其利害不及於他共同訴訟人。」，而普通共同訴訟，雖係於同一訴訟程序起訴或應訴，但共同訴訟人與相對人間乃為各別之請求，僅因訴訟便宜而合併提起訴訟，俾能同時辯論及裁判而已，係單純之合併，其間既無牽連關係，又係可分，依民事訴訟法第55條共同訴訟人獨立原則，由共同原告所提起或對共同被告所提起之訴是否合法，應各自判斷，互不影響，其中1人之行為或他造對於共同訴訟人中1人之行為及關於其1人所生之事項，其利害不及於他共同訴訟人(參見最高法院民國110年度台抗字第194號民事裁判意旨)。原告主張坐落臺中市○○區○○段000地號(即重測前臺中市○○區○○段000地號)、面積795平方公尺、權利範圍1350分之430之土地(下稱系爭土地)為其所有，被告王

贈懿及訴外人王炳坤【即被告王寶輝、王基昱(下稱被告王寶輝等2人)之父親】未經原告同意，擅自於81年2月11日偽造原證2即土地建築改良物買賣所有權移轉契約書(下稱系爭契約)，將系爭土地所有權應有部分1350分之399出賣予被告王贈懿，另將所有權應有部分1350分之31出賣予王炳坤，並於81年4月18日辦妥所有權移轉登記，而被告王寶輝等2人則於101年3月間因繼承而分別取得系爭土地所有權應有部分2700分之391等情，並提出系爭契約為證。本院認為依系爭契約記載，原告係將系爭土地所有權應有部分1350分之430分別出賣1350分之399予被告王贈懿、1350分之31予王炳坤，此分別出賣行為就買受人王炳坤及被告王贈懿而言，在性質上乃屬可分，而被告王寶輝等2人係因自王炳坤繼承取得系爭土地應有部分1350分之31，依民法第1153條第1項規定，就王炳坤生前所負債務，於繼承遺產限度內負連帶責任，在性質上乃屬不可分。是原告在本件訴訟雖對被告3人共同起訴，但就訴訟標的法律關係而言，對於被告王贈懿部分與被告王寶輝等2人部分應為前揭民事訴訟法第55條規定之普通共同訴訟，即就原告對被告王贈懿部分與被告王寶輝等2人部分之起訴應各別判斷，互不影響，被告王贈懿或被告王寶輝等2人之訴訟行為所生利害關係對於其他共同訴訟人均不生效力。至於被告王寶輝等2人部分，因被告王基昱於111年6月15日委任被告王寶輝為訴訟代理人，並有民事訴訟法第70條第1項但書規定之特別代理權，此有被告王寶輝於111年6月15日言詞辯論期日當庭提出該民事委任狀可憑(參見本院卷第147頁，但委任狀日期誤載為111年6月16日)，即被告王寶輝受委任為被告王基昱之訴訟代理人後，就本件訴訟有代理被告王基昱為一切訴訟行為之權限，包括捨棄、認諾、撤回、和解等權限均在內，故被告王寶輝自111年6月15日起就本件訴訟所為一切訴訟行為對被告王基昱均發生效力，合先敘明。

貳、實體部分：

一、原告方面：

(一)原告起訴主張：

1、兩造為親戚關係，原告自幼喪父，於61年5月28日鬮分同意書註記：二房繼承人即原告之私章(印鑑章)所簽蓋而致未來發生糾紛時概與二房無關，因原告印鑑章自幼皆由三叔王鎮國保管(另有類似本件事實之71年7月21日土地買賣移轉契約書，標的物為臺中市○○區○○段000○0地號土地，亦係原告不知情之情況簽訂，可證原告之印鑑章為三叔王鎮國保管)。

2、又系爭土地為原告所有，系爭土地於81年2月11日簽訂系爭契約出賣所有權應有部分時，原告不在場，亦不知情，原告並未在系爭契約簽名，且無任何資金流向。嗣被告王贈懿於111年2月23日向臺中市神岡區調解委員會聲請調解分割共有物事件，原告始經大房兒子即被告王基昱、王寶輝等2人告知系爭土地於81年2月11日訂立系爭契約買賣情事，將系爭土地應有部分1350分之399出賣予被告王贈懿，應有部分1350分之31出賣予訴外人王炳坤(已死亡，由被告王基昱、王寶輝於101年3月間共同繼承，各取得應有部分2700分之391)，並於81年4月18日辦妥所有權移轉登記。是原告就系爭契約既不知情，原告之印鑑章復為長輩保管，且原告不諳法律，故原告不承認與王炳坤、被告王贈懿間就系爭土地買賣關係存在。

3、又系爭土地買賣關係既不存在，則未經原告同意將系爭土地於81年4月18日移轉登記予被告王贈懿、王炳坤，王炳坤部分復於101年3月間由被告王基昱、王寶輝共同繼承取得，是被告3人取得系爭土地乃屬不法侵害原告對系爭土地之所有權，原告得依民法第184條第1項及第185條第1項等規定請求被告3人負回復原狀之義務。

4、並聲明：(1)確認兩造間於81年2月11日就系爭土地之買賣關係不存在。(2)被告3人應將系爭土地之所有權移轉登記塗銷。

(二)對被告抗辯之陳述：

1、被告王贈懿既主張系爭契約為真正，為何自82年3月18日起系爭土地上未辦理保存登記建物即門牌號碼台中市○○區○○路00號房屋(下稱系爭建物)之租金迄今並非由被告王贈懿收取，有違經驗法則。

2、系爭建物於77年11月18日簽訂建築改良物贈與所有權移轉契約書(下稱系爭建物契約)，亦在王水木不在場、不知情之情況私自辦理假贈與，當時原告已出生，王水木未將系爭建物贈與予原告，有違常情。

3、系爭契約之原告印鑑章，與原告之71年2月24日印鑑登記申請書、77年6月9日印鑑變更登記申請書上之筆跡、印鑑章，皆與原告於86年7月31日親自辦理印鑑變更申請書上之筆跡、印鑑章不相同，而台中○○○○○○○○查無81年2月11日之印鑑申請書資料。

4、原告曾於111年3月29日下午4時許在訴外人即王鎮國之子王福生住處詢問印章保管乙事，表示：「印章有拿到也可能是因為那時候我爸還在，一起去弄，然後他才那個去也不一定」、「那個時候我爸還在，也有可能啦，也有可能自己去刻的也不一定」等語。另原告亦於同日下午6時許在被告王贈懿住處質疑系爭契約乙事，被告王贈懿表示：「三叔，我不知道你有沒有印象，81年這件事情我印象很深刻，81年那時候我78年進銀行，我櫃檯坐1年半，81年我已經在跑業務了，我爸爸要跟三叔買土地時，我爸爸還叫我領15萬，領10幾萬多少」等語。以上有原告與王福生、原告與被告王贈懿之對話錄音內容及譯文可證，故被告王贈懿應就系爭契約資金流向負舉證責任。

5、關於被告王贈懿提出民事答辯六狀及錄音隨身碟等內容提及系爭建物買賣及退股部分，均與系爭土地之買賣無關，故無訊問系爭建物所有權人，及就隨身碟內容聽取後提出說明之必要。

二、被告方面：

(一)被告王贈懿部分：

1、系爭契約乃被告之父親王水木(於105年死亡)於81年2月11日與原告訂立，指定登記名義人為被告，並於81年4月18日辦妥所有權移轉登記及取得所有權狀，系爭契約當然成立生效。又系爭契約為公契，兩造間並未載明另訂私契，可證系爭契約買賣雙方已對買賣價金及標的物達成合意。

2、原告雖主張其私章(印鑑章)係由王鎮國保管，並提出原證4即61年5月28日簽訂之鬮分同意書為證，惟該鬮分同意書附註1係指原告及各房之私章於61年5月28日以前所簽蓋的，致未來發生糾紛時與原告無關；附註6更約定各房所得土地因共有關係，如因欠用資金要變遷者，無論房份要無條件提供印鑑使用等語，皆可證明印鑑章由各房自行保管。又簽訂鬮分同意書後，並無由長輩保管印鑑章之習慣，且鬮分同意書並未記載原告之印章係由王鎮國保管乙事，原告此部分主張並非事實。

3、原告於71年間曾多次買賣不動產，對不動產買賣交易流程有一定的認識，如原告不懂法律，則其多次買賣不動產時究係如何交付印鑑、印鑑證明、所有權狀、身分證及稅單等重要文件，辦理所有權移轉登記手續？且系爭土地於81年2月11日出賣後，稅捐機關核定地價稅單(當時寄送地址為台中縣○○鄉○○路000號)、土地增值稅單(當時寄送地址為台中縣○○鄉○○路000號)寄送予原告，並由原告於81年4月1日以納稅義務人身分向臺灣銀行豐原分行完稅後，方能於81年4月18日辦理系爭土地所有權移轉登記。況辦理系爭土地所有權移轉登記，除原告爭執之印鑑章外，原告尚需提供印鑑證明、土地所有權狀、身分證及稅單等文件予代書，原告當時如何交付上開文件予代書？顯示原告對系爭土地買賣關係完全知情。

4、被告曾向王水木生前往來金融機構(郵局、台中市神岡區農會、台中商業銀行及合作金庫商業銀行等)申請於81年2～4月間之資金流向，但金融機構表示交易原始憑證僅保

存5～10年，而依王水木遺留之日記帳，於75～85年記載每年存款增加290000元至890000元不等，80年底結算存款為313萬7000元，於81年購買系爭土地，82年底結算存款895000元，故王水木於81年之存款減少224萬2000元。又系爭土地於81年2～4月間辦理過戶期間，王水木曾向被告表示向原告購買系爭土地，並要求被告分擔1部分買賣價金，至於系爭土地買賣價金支付方式為何，被告不知情。

5、原告雖主張消極確認之訴應由被告舉證法律關係存在，然我國不動產買賣移轉採登記制，並實質審查，而系爭契約成立於81年2月11日，距今超過30年，王水木及王炳坤皆已死亡，原告就簽約當日是否在場、是否知悉、印鑑章為何人所蓋及兩造資金流向等，皆認為需由被告負舉證責任，實強人所難。況依前述，王水木生前主要往來金融機構皆表示交易原始憑證僅保留5至10年，此部分資金流向已無法調取。且印章被盜蓋乃變態事實，應由主張此一事實之原告負舉證責任。

6、被告否認曾對原告有何不法侵害其權利情事，原告主張民法第184條、第185條及第767條第1項等權利，依民法第125條規定，原告之侵權行為損害賠償請求權已經罹於15年時效。

7、各共有人就系爭建物之使用權利範圍如被告提出民事答辯二狀附圖所示(參見本院卷第131頁)，被告所有房屋權利範圍為附圖編號㈠㈡㈢，稅籍編號：Z00000000000。又原告自77年11月18日起即無系爭建物之使用，另被告王基昱、王寶輝係將系爭建物即附圖編號⑹⑺部分出租予李順德使用，被告自無向李順德收取租金之權利。況本件爭訟標的物為系爭土地，與系爭建物無涉。

8、被告王寶輝等2人並非系爭契約之當事人，如何證明王炳坤生前簽訂之系爭契約不存在？況王炳坤於系爭契約簽訂後取得系爭土地所有權應有部分1350分之31後，必須與同一地號之原有應有部分1350分之360辦理合併登記為1350

分之391，此部分需由王炳坤將原有應有部分之土地權狀正本交給承辦代書辦理合併登記後，再由地政機關發給合併後新土地權狀，益證王炳坤對系爭契約之簽訂完全知情，系爭契約確為真正。

9、被告王寶輝等2人之父親王炳坤生前，及其母親王陳屘於111年7月6日言詞辯論期日到庭作證時皆表示系爭房屋係於70幾年間向原告購買的等語，核與證人李順德於同上言詞辯論期日證述稱：「我不認識原告，也從未見過原告，82年向王炳坤租房屋時，王炳坤跟我說房屋是向原告購買的」等語相符。

10、被告王贈懿與王炳坤在系爭契約皆為權利人，故系爭土地辦理過戶時不需要提出印鑑證明。

11、並聲明：(1)如主文第1項所示。(2)如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

(二)被告王寶輝等2人部分：

1、王炳坤生前確有向原告買受系爭土地，當時因原告欠王炳坤錢，僅有買賣之口頭約定，但並未辦理過戶，迄至81年間始辦理過戶，被告就系爭土地辦理過戶乙事不知情，因王炳坤自82年間起已將系爭建物出租予給訴外人李順德使用，迄今將近30年，租金原由王炳坤收取，現由被告王基昱、王寶輝及母親王陳屘共同收取。另被告王贈懿占有系爭土地面積約9成，卻未出面要求收取租金，顯不合理。

2、被告從未見過系爭契約，而系爭契約上「王炳坤」印文並非王炳坤之印章所蓋，該枚印章亦非王炳坤所有，此有王炳坤於80年10月16日在台中○○○○○○○○設定之印鑑證明書可證，且依2枚印文比較，相似度達7、8成，被告認為系爭契約之「王炳坤」印章是偽造的，系爭土地買賣關係為無效，系爭契約是偽造的，被告不願意繼承偽契約，不願意接受侵占竊取系爭土地之臭名，被告願將繼承取得系爭土地所有權應有部分返還予原告(參見111年6月15日、111年7月6日言詞辯論筆錄，本院卷第141、191之1

頁)。

3、並聲明：如主文第1項所示。

三、法院之判斷：

(一)原告起訴聲明第1項提起消極確認訴訟，就被告王贈懿部分具有確認利益，此部分起訴應予准許，但就被告王寶輝等2人部分欠缺確認利益，此部分起訴為無理由：

查確認法律關係之訴，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項前段著有明文。又該條項所謂即受確認判決之法律上利益，只須因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對被告之確認判決除去者，即得為之，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起(參見最高法院83年度台上字第1169號民事裁判意旨)。原告起訴主張系爭契約係在其不在場、不知情之情況遭偽造，系爭土地買賣關係不存在乙節，惟查：

1、原告主張上揭情事，已為被告王贈懿所否認，並以上情抗辯。是原告與被告王贈懿間就系爭土地所有權應有部分1350分之399之買賣關係是否存在即屬不明確，使原告是否得以系爭土地所有權人身分主張權利之私法上地位陷於不安狀態，而此項不安狀態得以法院之確認判決予以除去，則原告對被告王贈懿提起消極確認訴訟，依前揭民事訴訟法第247條第1項前段規定及最高法院83年度台上字第1169號民事裁判意旨，應認原告有即受確認判決之法律上利益存在，此部分起訴應為合法。

2、又「被告對原告主張之法律關係，自始無爭執，即法律關係之存否並無不明確之情形，尚不能謂原告有即受確認判決之法律上利益。」(參見最高法院70年度台上字第2792號及85年度台上字第283號等民事裁判意旨)。原告主張上揭情事，業據被告王寶輝等2人於111年6月15日及111年7月6日等言詞辯論期日當庭在本院審理時陳稱：「被告從未見過系爭契約，而系爭契約上「王炳坤」印文並非王炳

坤之印章所蓋，該枚印章亦非王炳坤所有，被告認為系爭契約之「王炳坤」印章是偽造的，系爭土地買賣關係為無效，系爭契約是偽造的，被告不願意繼承偽契約，不願意接受侵占竊取系爭土地之臭名，被告願將繼承取得系爭土地所有權應有部分返還予原告。」等語，並經記明筆錄在卷(參見本院卷第141、191之1頁)。是被告王寶輝等2人既已自認原告主張系爭契約為無效，系爭土地所有權應有部分1350分之31之買賣關係不存在之事實，此項自認事實，依民事訴訟法第279條第1項規定，對兩造當事人及法院當然發生拘束力，法院並得據為裁判之基礎。從而，依被告王寶輝等2人前揭自認之事實，原告對被告王寶輝等2人主張系爭土地買賣關係不存在之法律關係即無不明確之情形，依上揭民事訴訟法第247條第1項前段規定，最高法院70年度台上字第2792號及85年度台上字第283號等民事裁判意旨，原告對被告王寶輝等2人提起消極確認訴訟，即欠缺受確認判決之法律上利益甚明。是原告對被告王寶輝等2人關於聲明第1項之主張，即無理由，應予駁回。

(二)原告與被告王贈懿間就系爭土地所有權應有部分1350分之399之買賣關係應有效存在：

1、又民事訴訟法第277條規定：「當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。」，而確認法律關係不存在之訴，如被告主張其法律關係存時，應由被告負舉證責任(參見最高法院42年台上字第170號民事判例意旨)。另受訴法院於具體個案決定是否適用民事訴訟法第277條但書所定公平原則，以轉換舉證責任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類型之特性及待證事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、經驗法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原則，定其舉證責任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆非之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造所提出之相關證據，

本於經驗法則及降低後之證明度，可推知與事實相符者，應認已盡舉證之責(參見最高法院102年度台上字第863號民事裁判意旨)。另私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。而私人之印章，由自己使用為常態，被人盜用為變態，主張變態事實之當事人，自應就此印章被盜用之事實負舉證之責任(參見最高法院109年度台上字第46號民事裁判意旨)。

2、原告主張其與被告王贈懿間就系爭土地所有權應有部分1350分之399買賣關係不存在乙事，無非係以其於系爭契約簽訂時不在場，亦不知情，且無資金流向，其印鑑章亦由家族長輩王鎮國保管各情為其依據，然為被告王贈懿所否認，並以上情抗辯。是依前揭最高法院42年台上字第170號民事判例意旨，原告提起消極確認訴訟，固應由主張系爭土地所有權應有部分買賣關係存在之人即被告王贈懿負舉證責任，惟系爭契約係於81年2月11日簽訂，迄今已逾30年，其中契約當事人王炳坤，代理被告王贈懿處理系爭土地買賣事宜之人即被告王贈懿之父王水木，及原告主張代為保管印鑑章之王鎮國均已死亡，可見系爭契約確屬年代久遠，且無證據證明兩造間曾另行簽訂私契(不動產買賣契約書)，而僅以系爭契約向地政機關辦理所有權移轉登記及課徵土地增值稅等稅賦使用，且因曾參與系爭土地買賣之相關人員均已死亡，在客觀上顯有查證困難之情事，尤其兩造為叔侄之親屬關係，親屬間之不動產買賣，在過戶手續上或有便宜行事之情形(如本件並未訂立一般不動產買賣契約書)，亦為人情之常，若依前揭民事訴訟法第277條前段規定命被告王贈懿就系爭契約成立乙節負完全之舉證責任，即有強人所難之嫌，並有顯失公平之虞，是本院參酌前揭最高法院102年度台上字第863號民事裁判意旨，認為有適度降低被告王贈懿舉證責任之必要，即其提出之證據資料與一般人認知之經驗法則及論理法則

無違，而法院據此取得之心證可推知與事實相符者，自應認為已盡舉證責任。

3、原告固主張就系爭土地買賣乙事不知情、不在場，系爭契約之印章非其所有，於111年2月23日在台中市神岡區調解委員會調解分割共有物事件時，經被告王寶輝等2人告知後始悉此事云云。惟查：

(1)依一般不動產買賣辦理所有權移轉登記之流程，必買賣雙方簽訂買賣契約(不論是私契或公契)後，各自提供辦理所有權移轉登記之相關文件予承辦代書，即出賣人必須提供擬出賣不動產之所有權狀、印鑑章、印鑑證明及國民身分證等文件，並由出賣人向稅捐機關申報不動產權利移轉，繳納應繳之土地增值稅及地價稅等稅捐後，再持向地政機關辦理所有權移轉登記事宜，地政機關登記完竣後換發新不動產所有權狀予相關權利人等，則原告當時既為系爭土地所有權應有部分之出賣人，即使印鑑章交付家族長輩即王鎮國保管(此為被告王贈懿所否認)，原告尚需提供系爭土地所有權狀、印鑑證明及國民身分證等文件予代書，並需繳納土地增值稅等稅捐後才能辦理所有權移轉登記，原告怎可能會全然不知情？尤其原告為35年3月出生，於81年2月間即系爭契約簽訂時約46歲左右，屬社會閱歷及經驗豐富之已婚成年人，其若未提供上揭辦理系爭土地所有權應有部分移轉登記相關文件予代書及繳納稅捐後，自不可能順利辦妥所有權移轉登記，王炳坤及被告王贈懿(或其父王水木)亦不可能取得依系爭契約買受之系爭土地所有權應有部分。況依被告王贈懿提出被證5即系爭土地所有權應有部分買賣當時之土地增值稅繳款書，其上記載：「納稅義務人：王嘉田」、「地址：台中縣○○鄉○○村0鄰○○路000號」、「移轉持分：430/1350」、「承受人或贈與人：王炳坤等2人」、「土地標示：神岡鄉圳堵段166地號」、「81年2月11日契，81年2月13日收件」，並蓋有台銀豐原分行81年4月1日收稅之章乙節(參見本院卷第9

5頁上欄)，可見系爭土地所有權應有部分之買賣確於81年2月11日訂立系爭契約，經稅捐機關以原告為納稅義務人製單核課土地增值稅，送達至原告當時之戶籍地址，該筆稅款亦於81年4月1日繳納完畢，原告在本院審理時復未爭執上揭土地增值稅繳款書之真正，益見原告於81年間對系爭土地所有權應有部分之買賣顯然知情及同意，否則買受人即王炳坤、被告王贈懿(或其父王水木)或其他第3人豈有可能取得辦理系爭土地所有權應有部分移轉登記之相關證明文件，並轉交予代書，甚至自原告住處取得土地增值稅繳款書及代為繳納 稅款？原告此部分主張即與常情有違，委無可採。

(2)原告主張其印鑑章為家族長輩王鎮國保管，系爭契約之印文及簽名皆與其親自於86年7月31日辦理印鑑變更申請書上之簽名筆跡及印鑑章印文不相同各情，亦為被告王贈懿所否認。而依原告於起訴時及被告王贈懿於111年5月18日言詞辯論期日分別提出61年5月28日鬮分同意書(參見本院卷第19～33、103～107頁)，形式上雖有手寫及打字印刷之差異，內容亦有些許出入，然經本院核對該鬮分同意書附註文字則完全相同，此從該鬮分同意書附註1：「二房繼承人王嘉田及王陳玉春及各房之私章本日以前所簽蓋而致未來發生糾紛時，概與二房無關」、附註6：「各房所得土地因共有權關係，假如因欠用資金要變遷者，無論房份要無條件印鑑提供使用……」等文字，僅能證明原告之印章於61年5月28日以前蓋用者，而在未來發生糾紛時與原告無關，但自61年5月28日以後，各房(包括二房即原告在內)就家族共有土地因欠缺資金關係而需變遷者，各房亦須無條件提供印鑑章使用等情事，並無法證明原告之印章自61年5月28日以後係由王鎮國保管，甚至系爭契約之「王嘉田」印文係遭第3人盜蓋之事實(依原告之邏輯推論，印章既由王鎮國保管，即系爭契約之「王嘉田」印文應由王鎮國擅自盜用之可能性最高，但王鎮國於80年2月

間即已死亡，在客觀上不可能於81年2月間在系爭契約蓋用原告之印章，詳後述)，而原告迄至本件言詞辯論終結前並未提出積極證據證明自61年5月28日以後仍有將印鑑章交付王鎮國保管，及王鎮國於80年2月間死亡後，其印章又交付何人保管等情事，尚難遽認系爭契約之「王嘉田」印文係遭第3人盜蓋之情形。況系爭契約之「王嘉田」印文，經本院以肉眼比對原告於77年6月9日在台中○○○○○○○○○辦理印鑑變更登記申請書(參見本院卷第225頁)之「王嘉田」印文，應屬同1枚印章蓋用，且因印鑑登記辦法於102年修正前並無設定期限之規定，而原告亦不爭執系爭契約之形式真正，則系爭契約當時應係蓋用原告登記有效之印鑑章，依民事訴訟法第358條第1項規定，即應認定系爭契約為真正而對原告發生效力。再原告既於77年6月9日向台中○○○○○○○○○辦理印鑑變更登記，其事後以其於86年7月31日親自辦理印鑑變更登記之申請書上「王嘉田」筆跡、印鑑章並不相同， 而否認於81年2月11日簽訂系爭契約乙事，顯然將應由原告負舉證責任之有利於己事實(印章遭盜用)諉責於買受人王炳坤及被告王贈懿。此外，原告復未提出其他證據資料證明其印鑑章於81年2月11日有遭盜蓋於系爭契約之情形，此部分主張要為本院所不採。至被告王贈懿雖於111年6月22日具狀聲請訊問證人即王鎮國之子王福生、王謥權等2人，欲證明王鎮國並未代原告保管印鑑章情事，而原告亦於111年7月25日提出民事補充陳述狀，就王鎮國是否代為保管原告印章乙事提出於111年3月29日下午4時許在證人王福生住處之談話錄音及譯文為佐證。然依原告提出上揭談話錄音及譯文內容可知，王鎮國於80年2月間即已死亡(參見本院卷第243頁)，自不可能於81年2月間參與系爭契約簽訂及代原告在系爭契約蓋用印文乙事，縱令原告於王鎮國生前曾有將印鑑章交付保管之情事，則於王鎮國死亡前、後是否曾經取回或改交付其他第3人保管？原告就此部分並未為任

何說明，尤其從原告提出之談話錄音及譯文等內容，王福生對原告之詢問事項所為答覆均屬「猜測」性語句，顯然無從證明系爭契約簽訂時之「王嘉田」印文，若非原告本人親蓋，究竟係何人蓋用之事實，故本院認為尚無訊問證人王福生、王謥權之必要，被告王贈懿此部分調查證據之聲請不應准許，附此說明。

(3)另民法第345條規定：「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約(第1項)。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立(第2項)。」，而所謂買賣契約，係指當事人約定一方(出賣人)移轉財產權於他方(買受人)，他方支付價金之契約而言，出賣人移轉財產權之義務與買受人支付價金之義務間有對價關係，是為典型之有償契約。至買受人履行其所負支付價金之義務，究係支付現金，抑由出賣人受領其他給付，以代原定給付，均足使其所負支付價金之義務歸於消滅，而不影響其有償契約之性質(參見最高法院72年度台上字第2435號民事裁判意旨)。且締結不動產買賣之債權契約，並非要式行為，若雙方就其移轉之不動產及價金業已互相同意，則其買賣契約即為成立，此觀之民法第345條第2項規定自明，並不因契約寫在何種紙張甚或僅有口頭約定而受影響(參見最高法院81年度台上字第2339號民事裁判意旨)。原告又主張就系爭土地所有權應有部分之買賣不知情，亦無資金流向，王炳坤及被告王贈懿應提出支付買賣價金證據資料乙節，然依前揭民法第345條第2項規定，買賣雙方就買賣標的物及價金達成合意時，買賣契約即為成立，而不動產買賣契約為債權契約、諾成契約及不要式契約，依系爭契約記載，買賣標的物為系爭土地所有權應有部分1350分之430，買賣價金為218544元，已付定金500元，價款交付方法：「登記完畢後付清」，不動產交付日期為81年2月11日各情(參見本院卷第35頁)，可見原告與王炳坤、被告王贈懿簽訂系爭契約時已就買賣標

的物為「系爭土地所有權應有部分1350分之430」，買賣價金為「218544元」等契約必要之點達成合意，買賣契約即已成立無疑，且因當時買賣雙方復約定「價款交付方法為『登記完畢後付清』」，縱令當時買方之價金尚未付清，亦不影響系爭契約之有效成立，故原告主張王炳坤、被告王增懿未提出支付買賣價金之證據資料，系爭土地所有權應有部分之買賣關係不存在，容有誤會。況依前述，原告將系爭土地所有權應有部分1350分之430移轉登記予王炳坤及被告王增懿前，曾於81年4月1日向臺灣銀行豐原分行繳納土地增值稅127573元，若原告對於系爭土地所有權應有部分1350分之430之買賣及系爭契約之簽訂均不知情，怎可能會同意繳納該筆高額之土地增值稅127573元(佔系爭土地買賣總價金6成以上)？尤其被告王寶輝等2人於111年6月15日言詞辯論期日當庭「自認」原告主張之事實前，曾稱：「原告及我父親於70餘年間合作做生意時，原告曾欠我父親款項，才以系爭土地所有權應有部分抵償債務，這是原告與我父親之口頭約定，沒有書寫契約，當時也沒有辦理移轉登記。」等語(參見本院卷第141頁)，即使被告王寶輝等2人事後已因自認原告主張之事實為真正，而就上開陳述並未提出任何證據資料證明，然此部分陳述或可說明系爭土地買賣價金之支付方式，未必皆以現金給付方式為之，若以債務抵償方式亦有可能。再被告王增懿抗辯稱買受原告所有系爭土地所有權應有部分1350分之399，係其父王水木與原告間之買賣行為，其僅為王水木指定之登記名義人等語，原告就此部分抗辯事實亦不爭執，此從原告於111年7月25日提出民事補充陳述狀關於與被告王增懿於111年3月29日6時許之談話錄音內容及譯文記載—原告稱：「之前我們有沒有講過土地的事情，沒有講過房子的事情，都沒有講祖產的事情。」，被告王贈懿答以：「沒有。三叔，我不知道你有沒有印象，81年這件事情我印象很深刻，81年那時候我78年進銀行，我櫃檯坐

1年半，81年我已經在跑業務了，我爸爸要跟三叔買土地時，我爸爸還叫我領15萬，領10幾萬多少」等語可獲得印證(參見本院卷第238、267～283頁)，足認於81年2月11日簽訂系爭契約向原告買受系爭土地所有權應有部分1350分之399之人為王水木，並非被告王增懿甚明，則被告王增懿既非系爭土地所有權應有部分1350分之399之實際買受人，亦非實際參與簽訂系爭契約之人，被告王增懿就王水木當時如何支付系爭土地買賣價金顯然不可能全部知情，尤其被告王增懿為55年3月出生，系爭契約簽訂時年約26歲，依其當時經濟狀況是否有足夠資力購買系爭土地所有權應有部分1350分之399，猶有疑問？是原告主張被告王增懿應就支付系爭土地買賣價金乙事負舉證責任，即乏依據。

4、再本院曾依職權於111年7月6日言詞辯論期日就系爭土地所有權應有部分買賣乙事訊問證人李順德，經其到庭具結後證稱：「我於82年3月間向王炳坤承租系爭建物迄今約有30年，租約未曾中斷，原告於81年2月11日將系爭土地所有權應有部分出賣乙事，據我所知他有賣給王炳坤，其餘我不清楚，當時是我向王炳坤承租系爭建物不久，我看到系爭建物電費單記載『王嘉田』之名字，我問王炳坤『王嘉田』是誰，他才告訴我土地是向他的老三購買的，我從以前到現在自始不認識原告，不清楚原告當時幾歲。」等語屬實(參見本院卷第192、193頁)。據此可知，倘王炳坤當年確有告知證人李順德購買系土地所有權應有部分乙事，因王水木以被告王贈懿名義購買系爭土地所有權應有部分，係與王炳坤購買部分訂立在同1份契約(即系爭契約)上，自可佐證原告於81年2月1日確有與王炳坤、王水木簽訂系爭契約之事實甚明，原告事後否認曾出賣系爭土地所有權應有部分予王炳坤、王水木等人，即與事實不符，不足採信。

(三)原告及被告王寶輝等2人固主張就被告王贈懿取得系爭土

地所有權應有部分1350分之399，卻未就系爭土地上之系爭建物出租部分收取租金，有違常情云云。亦為被告王贈懿所否認，並以上情抗辯，且提出系爭建物契約及系爭土地之建物配置圖為證(參見本院卷第127～131頁)。惟原告提起本件確認買賣關係不存在訴訟之標的物為系爭土地，並非系爭建物，因土地及房屋分屬不同之權利客體，則系爭建物是否出租他人或如何占有使用，均與系爭土地之買賣關係是否存在無涉，此部分既不在原告起訴請求範圍，基於民事訴訟當事人處分權原則，系爭建物之占有使用即不在本件訴訟審理範圍，本院自毋需為審理裁判，否則即有訴外裁判之違法。

(四)原告依民法第184條第1項及第185條第1項等規定請求被告3人應將系爭土地所有權應有部分1350分之430之所有權移轉登記塗銷，均無理由：

1、又「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。」、「數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。」，民法第184條第1項及第185條第1項分別著有明文。而損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並2者之間，有相當因果關係為成立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在(參見最高法院48年台上字第481號民事判例意旨)。另侵權行為所發生之損害賠償請求權，以有故意或過失不法侵害他人權利為其成立要件，若其行為並無故意或過失，即無賠償之可言(參見最高法院54年台上字第1523號民事判例意旨)。再侵權行為之債，固以有侵權之行為及損害之發生，並2者間有相當因果關係為其成立要件(即「責任成立之相當因果關係」)。惟相當因果關係乃由「條件關係」及「相當性」所構成，必先肯定「條件關係」後，再判斷該條件之「相當性」，始得謂有相當因果

關係，該「相當性」之審認，必以行為人之行為所造成之客觀存在事實，為觀察之基礎，並就此客觀存在事實，依吾人智識經驗判斷，通常均有發生同樣損害結果之可能者，始足稱之；若侵權之行為與損害之發生間，僅止於「條件關係」或「事實上因果關係」，而不具「相當性」者，仍難謂該行為有「責任成立之相當因果關係」，或為被害人所生損害之共同原因(參見最高法院101年度台上字第443號民事裁判意旨)。

2、原告主張依前揭民法第184條第1項及第185條第1項等規定請求被告3人負回復原狀義務，即請求被告3人塗銷系爭土地所有權應有部分1350分之430移轉登記，無非係以王炳坤、被告王贈懿未經原告同意，擅自於81年4月18日分別將系爭土地所有權應有部分1350分之31、1350分之399移轉登記至其等2人名下，而被告王寶輝等2人於101年3月間分別繼承取得系爭土地所有權應有部分2700分之391，均係不法侵害原告對系爭土地之所有權為其依據。然被告王贈懿取得系爭土地所有權應有部分1350分之399，乃係受其父王水木指定為系爭契約買方之登記名義人，被告王寶輝等2人共同取得系爭土地所有權應有部分1350分之31，乃係因其等2人之父王炳坤於101年3月間死亡，其等2人依繼承法律關係以分割繼承為原因取得，而系爭契約之買方實際為王水木及王炳坤等2人，均如前述，則被告王寶輝等2人固自認原告起訴主張之事實為真正，該項自認之事實具有拘束法院及原告、被告王寶輝等2人之效力，但被告王寶輝等2人既未曾參與系爭土地買賣之接洽及系爭契約之簽訂，亦未出名為系爭契約之當事人，是縱令原告因系爭契約之簽訂而受有損害，亦屬因王炳坤買受系爭土地所有權應有部分1350分之31所致，要與被告王寶輝等2人無涉，故被告王寶輝等2人在主觀上自不可能以故意或過失不法侵害原告對於系爭土地之所有權，即與前揭民法第184條第1項規定及最高法院54年台上字第1523號民事判例

意旨揭示之侵權行為要件不合，被告王寶輝等2人自無對原告成立民法侵權行為之可能。況依前述，被告王寶輝等2人於111年7月6日言詞辯論期日雖當庭以言詞表示將系爭土地所有權應有部分1350分之31返還予原告乙節(參見本院卷第191之1頁)，被告王寶輝等2人倘依其上開陳述將於111年3月間繼承取得系爭土地所有權應有部分1350分之31之移轉登記塗銷，法院自當尊重其等2人之意願，但被告王寶輝等2人塗銷後應回復登記為其等2人繼承前之王炳坤名義，並非直接回復登記為原告名義，原告起訴聲明未及於此，法院自無從為有利於原告之認定。至於被告王贈懿取得系爭土地所有權應有部分1350分之399部分，因本院認定系爭契約對原告及被告王贈懿間為合法成立及生效，亦如前述，則被告王贈懿在客觀上並無以「不法」手段取得系爭土地之權利，縱令原告認為因系爭契約之簽訂而受有損害，亦與被告王贈懿之行為欠缺相當因果關係，依前揭民法第184條第1項前段規定及最高法院101年度台上字第443號民事裁判意旨，原告對被告王贈懿之侵權行為損害賠償請求權應不存在，是被告王贈懿即使於81年2月11日簽訂系爭契約買受系爭土地之權利，要無對原告成立民法侵權行為之餘地。從而，原告依民法侵權行為規定請求被告3人負回復原狀義務，即請求被告3人塗銷系爭土地所有權應有部分1350分之430之移轉登記，均無理由，不應准許。

四、綜上所述，原告主張對於上揭時間將系爭土地所有權應有部分1350分之430出賣予王炳坤及被告王贈懿乙事自始不知情，亦不在場，認為系爭契約遭偽造而無效，系爭土地所有權應有部分買賣關係不存在，而被告王寶輝等2人則自認原告主張之上揭事實為真正，致原告對被告王寶輝等2人提起消極確認訴訟部分，因欠缺確認利益，而應認訴無理由；另王水木以被告王贈懿名義與原告就系爭土地所有權應有部分1350分之399之買賣關係應為原告知情及同意，系爭契約為

合法有效存在，故原告訴請確認與被告王贈懿間就系爭土地所有權應有部分之買賣關係不存在，亦無理由，不應准許。再原告依民法侵權行為規定請求被告3人負回復原狀義務，即請求被告3人塗銷系爭土地所有權應有部分1350分之430移轉登記部分，因被告3人之行為與民法第184條第1項規定之侵權行為要件不合，原告對被告3人之侵權行為損害賠償請求權並不存在，故原告此部分主張為無理由，均應駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據資料，核與本判決所得心證及結果均不生影響，毋庸逐一論述，併此敘明。

參、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　9　　月　　26　　日

民事第四庭　　法　官　林金灶

正本係照原本作成。

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。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　　111　　年　　9　　月　　26　　日

書記官　莊金屏