臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第639號

上　訴　人　王嘉田
訴訟代理人　林見軍律師
複　代理人　余佳玲　　（住同訴訟代理人）
訴訟代理人　王浚淵
被上訴人　　王贈懿

上列當事人間請求確認買賣關係不存在事件，上訴人對於民國111年9月26日臺灣臺中地方法院111年度訴字第1220號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年8月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序部分

一、被上訴人○○○、○○○2人部分，已先行和解，爰不再於當事人欄贅列（以下改稱訴外人）。

二、訴之追加：

㈠按當事人主張「請求權基礎事實同一者」，得於第二審為訴之追加，無須經被告同意，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項但書第2款定有明文。

㈡上訴人在原審主張坐落○○市○○區○○段000地號(即重測前○○市○○區○○段000地號)、面積795平方公尺、權利範圍1350分之430之土地為其所有，被上訴人王贈懿及訴外人○○○（即已和解之訴外人○○○、○○○之父親）未經伊同意，擅自於民國00年0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)，將其所有權應有部分1350分之399出賣予被上訴人王贈懿，另將所有權應有部分1350分之31出賣予訴外人○○○，並於81年4月18日辦

妥所有權移轉登記；依系爭契約記載文義所稱伊將系爭土地所有權應有部分1350分之430出賣1350分之399予被上訴人（以下簡稱系爭土地，與原審不同，即不含出賣予訴外人所有權應有部分1350分之31部分），與事實不合，應屬不法侵害伊對系爭土地之所有權，伊自得依民法第184條第1項及第185條第1項等規定請求被上訴人負回復原狀之義務。

㈢嗣於本院補稱真正權利人得本於民法第767條之規定，對登記名義人主張登記原因無效撤銷登記之訴，並本於請求之基礎事實同一，依法追加民法第767條第1項而為請求（本院卷第9頁、第61頁、第441頁）。被上訴人雖稱不同意上訴人所為追加。

㈣然查，上訴人於原審雖僅依侵權行為規定為請求，然實主張所有權被侵害以建構侵權行為之基本事實；因之，上訴人前、後主張之事實，應認「基礎事實同一」。故依上開規定，應准其追加（不贅列追加後之稱謂）。

乙、實體部分

壹、事實部分

一、按民事訴訟法第454條第1項規定：判決書內應記載之事實，得引用第一審判決。當事人提出新攻擊或防禦方法者，應併記載之。

二、兩造關於起訴、上訴及答辯意旨、舉證等主張、陳述：

㈠上訴人於上訴後所補稱之陳述，除附卷外，略條列要旨：

1.系爭契約書上「王嘉田」之印文及簽名均非真正，應由被上訴人負舉證之責(本院卷第407至408頁)。

2.鑑定機關既然無法鑑定系爭買賣契約書上之印文與71年、77年、86年三份印鑑證明相同，即未能證明系爭買賣契約之印文為真正，應回歸民法第357條之規定，由被上訴人舉證印文之真正(本院卷第409頁)。

3.本件僅有「公契」，卻未見「私契」，與常情有違(本院卷第401頁、第411、415至417頁)。

4.地政機關辦理登記時僅為形式審查，並未實質審認雙方是否

確有買賣之合意，故不能僅以客觀存有核課增值稅、印鑑證明核發、公契等情，即遽認雙方有買賣之合意。何況早期印鑑證明之管理寬鬆，多有遭冒領之情事，且印鑑證明也不會有指定用途之記載，復無6個月有效期之限制(本院卷第400至401頁、第413頁)。

5.另一個買方○○○已承認其於買賣契約上之印文，是假的(本院卷第401頁、415頁)。

6.被上訴人無法證明有給付價金之金流，自不能證明其確有支付買賣之價金(本院卷第401頁、第411頁)。

㈡被上訴人重複補稱之陳述，除將書狀附卷外，其要旨略以：上訴人所稱各情，除與事實不合外，並據被上訴人具體反駁、否認，自不應採信上訴人臨訟所言等語。

㈢承上，上訴人關於所稱所有權受到侵害之陳述要旨，係主張兩造間無買賣之法律關係，被上訴人則抗辯稱係本於買賣關係而取得系爭土地所有權；核兩造關於「權利義務法律關係基本事實」之主張與抗辯之文義內容，各自前後一致，可見兩造在本院所為陳述要旨，實同原審之陳述要旨。

三、兩造各自關於「權利義務法律關係等基本事實」之主張、陳述，除追加程序欄所示之請求權依據，及對原審判決理由所為上開補充陳述意旨外，關於兩造部分，既同於第一審判決正本所載，宜依上開規定引用第一審判決之記載，爰引用之。

貳、原判決主文係判決「原告之訴駁回。」

一、上訴人不服，提起上訴，並上訴聲明：

㈠原判決關於駁回上訴人後開第二、三項之訴部分廢棄。

㈡確認兩造間於00年0月11日就○○市○○區○○段000地號土地（權利範圍1350分之399）之買賣法律關係不存在。

㈢被上訴人應將○○市○○區○○段000地號土地（權利範圍1350分之399）於81年4月18日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷。

二、被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

參、法院得心證之理由

一、按民事訴訟法第454條第2項規定：判決書內應記載之理由，如第二審關於攻擊或防禦方法之意見及法律上之意見與第一審判決相同者，得引用之；如有不同者，應另行記載。關於當事人提出新攻擊或防禦方法之意見，應併記載之。

二、本院經審理後，依兩造全辯論意旨，勾稽卷證，可認上訴理由，不能動搖原審之論斷。

㈠關於舉證責任之論述：

1.按民事訴訟法第355條第1項規定「文書，依其程式及意旨得認作公文書者，推定為真正。」；本件系爭土地登記簿謄本及《地籍異動索引》（本院卷第319頁、原審卷第87頁、第37頁、第39頁）載明系爭土地異動之「登記原因：買賣（下稱系爭買賣）」，核屬公文書之記載，應推定為真正，上訴人否認有此事實，自應由上訴人負證明其非真之舉證責任。

⑴經核地政機關為上開登記之原始申請資料及附件，均因逾機關應負保存期限而銷毀，既屬於法有據，自難另生疑情而逕自否認登記效力。況且，主管之地政機關業已函復：81年間辦理買賣所有權移轉登記之規範及審查標準，略以登記時已依當時法令審查〈印鑑證明〉及「如檢附印鑑證明者，義務人各書表則應蓋用與印鑑證明相同之印章」、「依78年10月12日修正之平均地權條例第35條規定、土地稅法第28條、第30條之1所明定，是辦理買賣所有權移轉登記時，自應依前開規定檢附土地增值稅、免稅或不課徵之證明文件辦理。」等情（本院卷第331-332頁、第313頁）。

⑵另戶政機關則函稱「王嘉田自第一次印鑑登記00年0月24日起至00年0月31日止印鑑資料，僅有上開說明二所示之申請書（即：00年0月24日《印鑑登記申請書》、00年0月9日《印鑑變更登記申請書》），並稱「辦理印鑑登記及變更必須親自辦理，本案經查無委任代理人資料…」（本院卷第387頁、第325頁）。

⑶又稅捐主管機關同稱當時之資料，已逾保存期限，惟依系爭

土地買賣期間得試算系爭土地買賣，於當時應繳交增值稅新臺幣127,573元（本院卷第347頁及外放於《限閱卷》）。

⑷反之，上訴人則未具體舉證上開公務機關行使其審查核發權責之過程及判斷，有何失職之處，自不能逕以其陳詞推翻公文書之公信力。

⑸因之，勾稽卷證及上情，應可認土地主管機關所為上開登記，係經審查申請書及所附相關印鑑證明、繳稅證明等文件，始為核可及登記，應認地政機關之登記資料為真。

2.上訴人另稱「鑑定報告並未證明系爭買賣契約之印文為真正」、「一般戶政資料之印鑑證明在社會常見被偽造或冒領」云云，然依法務部調查局000年00月11日調科貳字第00000000000號函，其說明「兩者印文形體大致疊合，惟參考印文因蘸墨過多，紋線細部特徵不清，依現有資料歉難鑑定…」等語（本院卷第261至263頁）。惟查：

⑴鑑定機關之函文，並非具體肯認系爭《買賣所有權移轉契約書》上，義務人王嘉田之印文屬偽造；依鑑定機關之函文要旨係稱關於上訴人所欲鑑定之待證事項，係屬無法證明上訴人之主張為真；本件自應回歸上開民法規範之舉證責任。

⑵此外，上訴人另以社會上偶見之例外情形，作為指摘公文書出具機關及審查流程有不實之例子等語，然除未先證明其所稱社會實例，與本件爭執或待證事實，有何具體關連性外；其臨訟巧飾或主觀臆測公務機關之作業流程等情，更未具體證明其臨訟之詞，與本件待證事實、權利義務法律關係基本事實，相互間有何具體關聯；故上訴人臨訟之言，殊難採信。

3.進而言之，依上訴人所稱印鑑保管情形及其學歷與社會經驗，亦難認上訴人之論述合於經驗法則、論理法則：

⑴上訴人固一再主張：自幼喪父，於61年5月28日鬮分同意書註記：二房繼承人即上訴人之私章(印鑑章)所簽蓋而致未來發生糾紛時概與二房無關，因上訴人印鑑章自幼皆由三叔○○○保管等語。

⑵然查，上訴人係於35年出生，學歷為高商畢業，且於71年間即有購屋經驗（本院卷第371頁），並於71年2月24日曾為【印鑑登記申請】（時年37歲）、於76年6月9日為【印鑑變更登記申請】（年42歲）；而曾代上訴人保管印章等物之○○○則於80年初即死亡（本院卷373頁）；故○○○死亡時，上訴人已46歲，且有買受不動產經驗，除為其所自承外，亦有上開戶政機關函文等資料可佐。

⑶再從系爭買賣係發生於上訴人初次購屋十年之後（81年間），經比對時間序流與上訴人之學經歷等情，可認上訴人臨訟主張其全然不知有系爭買賣，容與其個人學識、經歷等情不合，則其論述即難以採憑。

4.揆以上開說明，上訴人除未能說明其所稱「系爭移轉登記及公務機關等有不當審查」等異於常情之事實為真外，更未能具體舉證證明本件有何不當審查、登記之事實；因之，上訴人之主張，確實難以採憑。

㈡再從被上訴人一方長期占有使用系爭土地及地上建物，進而出租等社會具體客觀事實，衡以社會一般土地交易及使用經驗，更足以推論被上訴人確實長期和平占有系爭土地，應足以證明被上訴人用以抗辯之情詞，與一般社會上關於土地之交易、使用常情相符；凡此客觀情形，復據原判決參酌證人證言後，詳予論斷；本件經勾稽兩造辯論之全意旨及卷證，同認土地登記機關之登記，與社會交易習慣之事理及經驗法則均無相違；理、情既明，無重複論述必要。

㈢因之，上訴人一再重複引訴外人○○○等人之陳詞，用以指摘原判決等文詞，即無須再贅為分析。

三、基此，本院審理後，除應補充上開說明與論證外，關於原審駁回上訴人對被上訴人請求部分之論證理由等情，無重複論述必要，自宜援引第一審判決此部分之論證理由。

肆、綜上所述，上訴人既不能先證明所主張「確認兩造間於民國00年0月11日就○○市○○區○○段000地號土地（權利範圍1350分之399）之買賣法律關係不存在。」一情為真，則其

後進而主張「被上訴人應將○○市○○區○○段000地號土地（權利範圍1350分之399）於00年0月18日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷。」之請求，基於邏輯事理之論證，均屬於法無據，不應准許；原審駁回上訴人上開主張之判決，即無不當。上訴意旨，猶執前詞指摘原判決上開部分不當，求予廢棄改判，並為訴之追加，均無理由，應駁回上訴及追加之訴。

伍、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據，如兩造關於是否製作、保存「私契」及買賣價金支付等爭議，受限於當時實際負責之代書、買方實際交涉者為被上訴人父親，且均已死亡，則被上訴人稱其係依父親之言，而提領金錢後交付父親等關於支付價金之詳情等，除與本件所有權移轉過程，業據國家公務機關層層審核、登記，迄今更經多年；從買受人一方早已實際使用買賣之土地，迄今未中斷；衡以一般土地交易與使用經驗，已可推論先有買賣再有占有使用及出租等法律關係事實，自可推論被上訴人有依約支付價金等情；上訴人於多年後，再興訟抗辯有未交付價金之疑情等，同應由主張者負舉證責任；又○○○之妻及其子等人固陳稱買賣契約上之印文是假的等語，然核與一審其他證人之證言不合，復據原審比對相關事證為說明；經參以○○○買賣之比例顯較被上訴人為少，利益有別；況且，依處分權原則，○○○子嗣臨訟時自行抉擇之處分行為，容屬其自由處分之權利；基於人格獨立性、權利主體不同、利益有別等情，尚難因之而動搖本案其他證人或卷證之證明力，更不足以改變公權力機關中立與審查之公信力；故上訴人其他爭執，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

陸、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　28　　日

民事第七庭　　審判長法　官　陳得利

法　官　高英賓

法　官　黃玉清

正本係照原本作成。

如不服本判決，須於收受判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院提出上訴理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

上訴時應提出委任律師為訴訟代理人之委任狀。具有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項之情形為訴訟代理人者，另應附具律師及格證書及釋明委任人與受任人有該條項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　李妍嫿

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　28　　日