臺灣高等法院臺中分院民事判決

112年度上字第491號

上　訴　人
即追加原告　洪金山
訴訟代理人　洪翊銘
　　鐘登科律師
複 代理 人　汪以庭律師
被 上訴 人
即追加被告　王智弘
訴訟代理人　鄭志誠律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國112年9月15日臺灣彰化地方法院112年度訴字第739號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於中華民國115年2月4日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

確認兩造間就坐落○○縣○○市○○段○○○段00000地號土地（面積153平方公尺，權利範圍2分之1），於民國98年12月30日所為之買賣債權行為及民國99年1月12日所有權移轉登記之物權行為均無效。

被上訴人應將坐落○○縣○○市○○段○○○段00000地號土地（面積153平方公尺，權利範圍2分之1）於民國99年1月12日以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷。

第二審（含追加之訴）訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款定有明文。查，本件上訴人原審起訴主張兩造就伊所有坐落○○縣○○市○○段○○○段00000地號土地、面積153平方公尺（下稱系爭土地）之應有部分2分

之1（下稱系爭應有部分），成立買賣契約（下稱系爭買賣契約），其已將系爭土地所有權移轉登記（下稱系爭移轉登記）與被上訴人，因被上訴人未依約給付價金，經催告後仍未履行，其依民法第254條規定，以存證信函或起訴狀繕本送達被上訴人解除系爭買賣契約，並依民法第259條第1項規定，請求被上訴人返還系爭應有部分。原審判決上訴人敗訴，上訴人提起上訴，並為訴之追加，將原訴列為先位之訴，另追加備位之訴，主張如認系爭買賣契約為通謀虛偽情事而無效，依民法第87條、第767條第1項前段及中段規定，擇一請求確認系爭買賣契約之債權行為（下稱系爭債權行為）及系爭移轉登記之物權行為（下稱系爭物權行為）均無效，並請求被上訴人將系爭應有部分之系爭移轉登記塗銷。核上訴人主張係基於系爭應有部分所有權移轉予被上訴人是否有效所生爭執，請求之基礎社會事實同一，揭諸上開法律規定，上訴人前開追加備位之訴，應予准許。

二、又當事人於第二審不得提出新攻擊或防禦方法，但對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。查被上訴人於原審抗辯系爭應有部分係由伊出資委請上訴人代為參與法院拍賣後，再借名登記在上訴人名下等語。嗣原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，被上訴人於本院復抗辯：系爭應有部分係伊取得訴外人即伊祖母○○○○出資後，委請上訴人代為參與法院拍賣，再借名登記在上訴人名下等語（見本院卷一第189至190頁）。核屬對於在第一審已提出之防禦方法為補充，應予准許。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：伊於民國98年12月30日與被上訴人成立系爭買賣契約，將伊所有系爭應有部分以新臺幣（下同）414萬6,300元（下稱系爭買賣價金）出售予被上訴人。伊已於99年1月12日將系爭應有部分移轉登記予被上訴人，惟其未依約給付系爭買賣價金，經伊於112年6月19日以台中淡溝郵局315

存證信函（下稱系爭信函）催告其於10日內給付價金，系爭信函已於同年月20日送達被上訴人，然其嗣後仍未給付。是伊以系爭信函或起訴狀送達為解除系爭買賣契約之意思表示，爰先位依民法第259條第1項規定請求被上訴人返還系爭應有部分。如認兩造間之系爭買賣契約為通謀虛偽意思表示，則備位依民法第87條、第113條、第767條規定，擇一請求確認系爭債權行為及系爭物權行為均無效，及命被上訴人塗銷系爭移轉登記。並聲明：㈠先位上訴聲明：⑴原判決廢棄。⑵被上訴人應將系爭應有部分所有權移轉登記予上訴人。㈡追加備位之訴聲明：⑴確認兩造間就系爭應有部分於98年12月30日所為系爭債權行為及於99年1月12日所為系爭物權行為均無效。⑵被上訴人應將系爭應有部分之系爭移轉登記塗銷。

二、被上訴人則以：訴外人即伊父○○○為系爭應有部分原所有權人。○○○因在外積欠債務，為免系爭應有部分遭債權人查封，而與上訴人於83年10月3日通謀虛偽就系爭應有部分設定普通抵押權（下稱系爭抵押權）予上訴人。嗣後系爭應有部分經法院拍賣，伊即以訴外人即伊祖母○○○○提供之資金，借用上訴人名義拍得系爭應有部分，並與上訴人約定將拍得之系爭應有部分借名登記在上訴人名下（下稱系爭借名契約）。後兩造於99年1月間合意終止系爭借名契約，並通謀虛偽成立系爭買賣契約，而將系爭應有部分為系爭移轉登記返還予伊，是伊自無須交付任何價金予上訴人。上訴人明知系爭應有部分為伊借名登記在上訴人名下，且兩造已終止系爭借名契約，並就系爭應有部分虛偽成立系爭買賣契約，而為系爭移轉登記返還予伊。上訴人於系爭應有部分為系爭移轉登記10幾年後，始以伊未給付系爭買賣價金而解除系爭買賣契約為由，提起本件訴訟，有違誠信，不應准許等語，資為抗辯。於本院答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項（經採為本件判決基礎，並由本院依卷證為部分文字修正）：

㈠系爭土地原登記為○○○及訴外人○○○共有，應有部分各2分之1。○○○於83年10月3日就系爭應有部分設定系爭抵押權予上訴人。後於92年9月2日因系爭抵押權拍賣，由上訴人拍定取得系爭應有部分。

㈡兩造於98年12月30日就系爭應有部分訂立系爭買賣契約，約定買賣價金為414萬6,300元，於99年1月12日以系爭移轉登記予被上訴人。

㈢被上訴人就系爭買賣契約，並未給付系爭買賣價金予上訴人。

㈣上訴人於112年6月19日寄發系爭信函催告被上訴人於函到10日內給付系爭買賣價金，否則逕以該信函併為解除買賣契約之意思表示，系爭信函已於112年6月20日送達被上訴人。

四、得心證之理由：

㈠先位之訴部分：

上訴人主張兩造訂有系爭買賣契約，被上訴人未依約給付買賣價金，經伊催告後仍未給付，伊即解除系爭買賣契約，請求被上訴人回復所有權登記等語。惟被上訴人所否認，並抗辯系爭應有部分原為伊借名登記在上訴人名下，上訴人嗣後與伊通謀虛偽意思表示訂立系爭買賣契約，隱藏其將系爭應有部分返還予伊之真意等語。是本件所應審究者，係兩造間是否成立系爭買賣契約？查：

⑴兩造於98年12月30日就系爭應有部分簽立系爭申請書，上訴人則於99年1月12日將系爭應有部份移轉登記予被上訴人等情，有上訴人提出之土地移轉登記申請書（下稱系爭申請書）及異動索引為證（見原審卷第17頁至第21頁、本院卷一第93頁），且為兩造所不爭執，固堪認定。惟觀諸系爭申請書之內容，係由兩造為委由訴外人○○○辦理系爭應有部分所有權移轉登記事宜而簽立，尚難認屬兩造間就系爭房地成立買賣意思表示合致之書面。又系爭申請書雖記載：「買賣價款總金額新臺幣肆佰壹拾肆萬陸仟參佰元整」等語，然對於買賣價金如何支付、有無貸款、衍生稅捐、費用如何分

擔，均未為任何記載。參以證人○○○證稱：當初是洪金山岳母聯絡伊辦理系爭應有部分之買賣移轉登記，簽系爭申請書時，有伊及兩造、洪金山岳母等人在場，兩造當時並未提出買賣契約書予伊。伊只是去辦理不動產移轉登記及填寫買賣移轉契約書，當時伊有問價金如何支付，不知何人表示他們要自行交付。實際上伊不清楚兩造約定之買賣價金為多少及如何支付，伊也沒有確認被上訴人是否業已給付買賣價金等語（見本院卷一第204頁至第207頁），可見兩造書立系爭申請書之目的，係為委託○○○辦理系爭應有部分所有權移轉登記事宜，系爭申請書上關於買賣價金之記載，係因○○○受兩造委任以買賣為原因辦理系爭應有部分所有權移轉登記，須要買賣價金數額，供其憑以辦理，始會將該金額填載在系爭申請書上，尚難僅憑系爭申請書有前揭買賣價金數額之記載，推論兩造就系爭應有部分有成立買賣之意思表示合致。

㈡再者，依系爭申請書內容，均未提及任何有關被上訴人應於何時、以何種方式給付買賣價金等節，已與不動產買賣交易之常情有違，且兩造於98年12月30日簽立系爭申請書，上訴人並於99年1月12日將系爭應有部分為系爭移轉登記予被上訴人。如兩造簽立系爭申請書時，即有合意被上訴人應於系爭應有部分移轉時，給付上訴人系爭買賣價金，何以在被上訴人未給付分文之情形下，上訴人仍同意配合辦理系爭應有部分移轉登記，且至112年6月19日前，歷經數十年，上訴人均未請求被上訴人給付買賣價金，亦與一般不動產買賣之交易常情相悖。此外，上訴人復未提出其他證據足資證明兩造間就系爭應有部分成立系爭買賣契約之事實，則其主張兩造成立系爭買賣契約云云，自無可採。從而，上訴人先位主張被上訴人未依約給付買賣價金，其以系爭存證信函解除系爭買賣契約，依民法第259條第1項規定，請求被上訴人返還系爭應有部份云云，為無理由，不應准許。

㈡備位之訴部分：

⑴上訴人主張先位之訴為無理由，本院自應就其備位之訴為審酌。

⑵上訴人備位主張兩造間就系爭應有部分所為之系爭債權及物權行為均係通謀虛偽意思表示而無效，請求被上訴人回復所有權登記等語，被上訴人固不否認兩造間之系爭債權及物權行為均為通謀虛偽意思表示，然辯稱系爭應有部分為伊借名登記在上訴人名下，兩造間通謀虛偽為系爭債權及物權行為，係隱藏上訴人返還系爭應有部分與伊之真意等語。經查：

①按虛偽意思表示，隱藏他項法律行為者，適用關於該項法律行為之規定，民法第87條第2項定有明文。主張隱藏有他項法律行為之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任（最高法院113年度台上字第957號判決意旨參照）。又按主張借名登記法律關係之一方，就契約之成立生效應負舉證之責，該待證事實固不以直接證據為限，然仍應證明在經驗法則或論理法則上，足以推認該待證事實存在之間接事實存在，始得憑此等間接事實，推理證明該待證事實之存在（最高法院111年度台上字第982號判決意旨參照）。

②兩造均不爭執系爭應有部分所為系爭債權及物權行為，係基於通謀虛偽意思表示等語，雖兩造就系爭應有部分移轉登記所隱藏之實質法律關係有所爭執（詳後述），然由被上訴人所辯系爭應有部分為其借名登記在上訴人名下，上訴人係為返還系爭應有部分，故以買賣為原因將系爭應有部分移轉登記予上訴人等語觀之，足徵被上訴人對於上訴人並無出售系爭應有部分之真意乙節尚無爭執。故兩造間並無就系爭應有部分為買賣行為之真意，應可認定。

③被上訴人雖辯稱○○○因對外積欠債務，於83年10月3日通謀虛偽就系爭應有部分設定系爭抵押權予上訴人。嗣後系爭應有部分經法院拍賣，伊則以祖母提供之資金，借用上訴人名義拍得系爭應有部分，並與就系爭應有部分成立系爭借名契約云云。然查，被上訴人並舉證證明○○○與上訴人間所

為系爭抵押權設定係通謀虛偽意思表示，其此部分抗辯，顯屬無據。又查，被上訴人先稱系爭應有部分為其以其及其姐2人之彰化第十信用合作社（下稱彰化十信）及花旗銀行等帳戶出資拍定（見本院卷一第107頁），後改稱係○○○○以訴外人○○○、○○○等3人之彰化十信、華僑銀行、合作金庫等帳戶出資拍定等語（見本院卷一第149頁），再改稱係○○○○以其帳戶出資拍定等語（見本院卷一第288頁），其就如何支付拍賣價金，前後所述不一，已屬有疑；又參以上訴人係以債權人名義作價承受系爭應有部分，並非拍賣取得等情，為被上訴人所不爭執（見本院卷二第79頁），顯見系爭應有部分並非以拍定方式取得。又上訴人自92年取得系爭應有部分時起至98年移轉予被上訴人時止，均由其繳納系爭應有部分之地價稅（下稱系爭地價稅），業據上訴人提出彰化十信中華分社帳戶明細、地價稅繳納證明書、地價稅課稅明細表等為證（見本院卷二第103頁至第131頁）；被上訴人則未舉證證明其有繳納系爭地價稅，亦與一般借名登記係由借名人負擔借名登記標的物之相關稅捐有違。則被上訴人所辯系爭應有部分為其出資以上訴人名義拍定取得，借名登記在上訴人名下云云，即無可採。

④被上訴人辯稱兩造就系爭應有部分通謀虛偽系爭債權及物權行為，係為隱藏上訴人返還借名登記之系爭應有部分予伊等語。然查，系爭應有部分係上訴人作價取得所有權，兩造間就系爭應有部分，並無系爭借名契約存在，已如前述。是被上訴人所辯兩造終止系爭借名契約，並通謀虛偽系爭債權及物權行為，以隱藏上訴人返還系爭應有部分與伊之真意云云，亦無可採。

⑤按表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效。且按條所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第87條第1項前段、第767條第1項中段分別定有明文。上訴人為系爭應有部分之所有權人，兩造間就系爭應有部分並無系爭借名契約存在，且兩造間就系爭應有部分所為系爭債

權及物權行為係通謀虛偽意思表示，亦無隱藏返還借名登記系爭應有部分之法律行為，核如前述。是以系爭債權行為及物權行為因屬通謀虛偽意思表示，均屬無效。則上訴人備位主張系爭債權及物權行為為通謀虛偽意思表示，請求確認系爭債權及物權行為無效，並依民法第767條第1項中段規定，請求被上訴人塗銷系爭移轉登記，即有理由，應予准許。

五、綜上所述，上訴人先位之訴，依民法第259條第1項前段規定，請求被上訴人返還系爭應有部分，為無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，理由雖略有不同，惟結論並無二致，仍應予維持。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。另上訴人於本院追加備位之訴，依民法第87條第1項、第767條第1項中段規定，請求確認系爭債權及物權行為均無效，並被上訴人應塗銷系爭移轉登記，則有理由，應予准許。

六、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，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，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴為無理由，追加備位之訴為有理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　11　　日

民事第四庭　審判長法　官　楊熾光

法　官　郭妙俐

法　官　戴博誠

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後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日內向本院補提理由書狀（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具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　張惠彥

中　　華　　民　　國　　115　年　　3　　月　　11　　日