臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第36號

上　訴　人　蔡秀枝
訴訟代理人　陳樹村律師
複代理人　　邢振武律師
　　王識涵律師
訴訟代理人　曾浩銓律師
被上訴人　　李佩玲
000000000000000000
兼訴訟代理
人　　王鳳英

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年11月21日臺灣臺中地方法院111年度訴字第2092號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於113年12月25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（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按第二審程序，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。本件上訴人主張被上訴人王鳳英（下以姓名稱之）未經伊同意，擅自於民國94年間將伊所有坐落臺中市○○區○○段000000地號土地(權利範圍全部，下稱系爭土地)移轉登記在王鳳英名下後，復於111年2月間與被上訴人李佩玲（下以姓名稱之，與王鳳英合稱被上訴人）通謀虛偽將系爭土地權利範圍7分之5（下稱系爭土地持分）以贈與為原因移轉登記於李佩玲名下，爰依民法第113條、第242條規定，請求李佩玲塗銷系爭土地持分移轉登記部分，於本院準備程序中追加依民法第118條第1

項、第767條第1項中段（見本院卷二第22、42頁）為請求權基礎。經查上訴人追加請求權基礎與原請求權之基礎事實同一，所為訴之追加，程序上應予准許。

二、又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。所謂即受確認判決之法律上利益，係指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，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言，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，縱其所求確認者為他人間之法律關係，亦非不得提起（最高法院42年台上字第1031號判決可資參照）。經查，上訴人主張伊與王鳳英就系爭土地於94年1月23日所為買賣行為（下稱系爭買賣行為）不存在，既為王鳳英所不爭執，僅辯稱係隱藏有終止借名登記之法律行為（見本院卷一第77、78頁），足見系爭買賣行為之法律關係並無存否不明之情形，是上訴人請求確認伊與王鳳英間就系爭買賣關係不存在，難認有即受確認判決之法律上利益，應予駁回。至上訴人主張伊與王鳳英於94年3月2日所為所有權移轉登記之物權行為，及被上訴人間就系爭土地持分於111年1月22日所為贈與行為及111年2月9日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在，為被上訴人所否認，故兩造就被上訴人是否為系爭土地之所有權人有所爭執而不明確，致上訴人法律上地位有不安之狀態，得以本件確認判決除去之，自有確認利益，上訴人就此部分提起本件確認之訴，核無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、上訴人主張：伊與王鳳英為母女，系爭土地與坐落其上同段0000建號建物即門牌號碼臺中市○○區○○街000巷00號（下稱系爭房屋，與系爭土地合稱為系爭房地）為伊所有，伊與王鳳英從未就系爭土地有買賣與移轉所有權之意思合致，詎王鳳英於94年間與伊同住期間，竊取伊印鑑章、所有權狀、還款收據等私人物品，偽造移轉登記契約，於94年3

月2日以買賣為原因將系爭土地移轉登記至王鳳英名下（下稱系爭移轉登記○），系爭買賣債權行為及物權登記行為均屬無效。又王鳳英為脫免遭伊追回系爭土地，與李佩玲通謀將系爭土地持分於111年2月9日以贈與為原因移轉登記於李佩玲名下（下稱系爭移轉登記○），而無權處分系爭土地持分，此通謀虛偽意思表示與伊不承認之無權處分均為無效，爰依民法第242條本文規定，代位王鳳英請求確認該贈與債權行為及物權登記行為均無效，並依民法第113條、第118條、第767條第1項中段規定，請求李佩玲塗銷系爭移轉登記○，及依民法第113條、第179條、第767條第1項中段規定，請求王鳳英塗銷系爭移轉登記○。原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡確認王鳳英與上訴人間於94年1月23日就系爭土地之買賣債權關係，及於94年3月2日土地所有權移轉登記物權關係均不存在。㈢確認王鳳英與李佩玲間於111年1月22日就系爭土地持分之贈與債權關係，及於111年2月9日土地所有權移轉登記物權關係均不存在。㈣被上訴人李佩玲應將系爭移轉登記○予以塗銷。㈤王鳳英應將系爭移轉登記○予以塗銷。

二、被上訴人則以：系爭房地係王鳳英於80年間出資購買並借名登記在上訴人名下，為避免上訴人前夫入住，嗣上訴人於其前夫病危後，同意歸還系爭土地，乃親自申請印鑑證明後連同印鑑章等交由王鳳英辦理所有權移轉登記，囿於登記原因無「借名登記」項目，故以買賣為登記原因，實係隱藏王鳳英與上訴人終止借名登記與系爭土地移轉登記予王鳳英所有之合意，系爭移轉登記○並非無效。又上訴人於系爭移轉登記○於94年3月2日辦理完畢17年後提起本件訴訟，請求王鳳英塗銷系爭移轉登記○，已罹於時效，王鳳英自得拒絕塗銷。再者，系爭土地既已合法移轉登記予王鳳英所有，王鳳英自有權將系爭土地持分贈與移轉給李佩玲，並非權處分，且李佩玲有受贈系爭土地持分真意，被上訴人間並無通謀虛偽意思表示，系爭贈與債權行為及物權行為均有效，上訴人

請求李佩玲、王鳳英塗銷系爭移轉登記○、○均屬無據等語置辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項如下（見本院卷一第170至172頁；本院依判決格式修正或增刪文句，或依爭點論述順序整理內容）：

㈠上訴人於80年10月25日與訴外人○○建設開發有限公司（下稱○○建設公司）簽定系爭房屋買賣契約書，約定價金為新臺幣（下同）178萬元，及與訴外人陳炎簽訂系爭土地預定買賣契約書，約定價金為422萬元，嗣系爭房地登記為上訴人所有（見原審卷第163、225至264頁）。

㈡上訴人簽發發票日為80年11月17日、票面金額360萬元本票○紙及發票日為80年11月17日、票面金額25萬元本票○紙，並交付予訴外人○○建設公司，用以擔保系爭房地買賣價金（見原審卷第271頁）。

㈢上訴人於80年12月3日與臺灣○○銀行簽訂中長期放款借據，借貸360萬元，約定利息為週年利率百分之10.75，並由王鳳英擔任連帶債務人（見原審卷第73頁）。

㈣系爭360萬元房貸於82年6月3日已清償完畢，還款方式均為現金繳納（原審卷第175頁）。

㈤上訴人於80年10月28日將坐落臺中市○○區○○段00000地號土地及其上同段000建號房屋(下合稱系爭○○路房地）出售予訴外人張○○（見原審卷第267-268頁）。

㈥王鳳明於75年11月28日起擔任臺灣汽車客運股份有限公司（下稱臺汽公司）第二運輸處無資位隨車售票員，並於76年9月9日起擔任臺汽公司無資位○○號服務員，於82年2月1日經臺汽公司第三運輸處自願資遣（原審卷第309-310頁）。

㈦王鳳英國泰世華帳戶於80年10月12日存入227萬50元，並於同日以轉帳方式支出227萬50元；於80年12月17日存入2萬4000元，並於80年12月19日以現金方式支出2萬4000元；於80年12月28日存入61萬1176元、於80年12月30日存入10萬元，並於80年12月30日以現金方式支出70萬元（原審卷第229頁）。

㈧系爭土地於94年3月2日以買賣為原因，由上訴人移轉登記予王鳳英所有（即系爭移轉登記○，見原審卷第163頁）。

㈨系爭土地持分於111年2月9日以贈與為原因，由王鳳英移轉登記予李佩玲所有（即系爭移轉登記○，見原審卷第163頁）。

㈩王鳳英自認其與上訴人間就系爭土地於94年1月23日（原因發生日）所為買賣契約並無買賣之真意（見原審卷第63、187、329頁，本院卷一第77、78頁）。

□兩造對他造所提書證之形式真正不爭執。

四、得心證之理由：

㈠上訴人與王鳳英於94年1月23日就系爭土地所為買賣行為是否有隱藏終止借名登記之法律行為？

1.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，民法第87條第1項定有明文。所謂通謀為虛偽意思表示，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（最高法院51年台上字第215號、62年台上字第316號判決先例意旨參照）。又按虛偽意思表示，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項亦有明文。再當事人就其有利於己之事實，應負舉證之責。是主張隱藏有他項法律行為之人，自應就此利己之事實，負舉證責任（最高法院85年度台上字第2114號判決意旨參照）。上訴人主張伊與王鳳英就系爭土地並無買賣真意，系爭土地於94年1月23日所為買賣係通謀虛偽意思表示，為王鳳英所不爭執（本院卷一第77、78頁），惟辯稱係隱藏終止借名登記之法律行為，揆諸前揭說明，自應由王鳳英負舉證之責。

2.經查，系爭房地貸款由上訴人向臺灣土地銀行西臺中分行申辦後，以現金還款，且於82年6月3日結清銷戶，有臺灣土地銀行西臺中分行函在卷可稽（見原審卷第175頁）。王鳳英抗辯系爭房地係其出資購買並借名登記在上訴人名下○節，

固提出系爭房地放款借據、記載上訴人姓名之還款收據等件（見原審卷第71至99頁），然此僅能證明系爭房地貸款以現金清償之事實，不足以證明實際係王鳳英所支付，且王鳳英所提台中市第五信用合作社進化分社於83年4月28日至同年9月2日間之代收票據送件簿明細，與前述還款收據之日期不符，均無法證明前開還款資金係王鳳英所有，自難認其抗辯可採。是以，上訴人主張伊與王鳳英就系爭土地無買賣真意，係通謀虛偽意思表示，既為王鳳英所不爭執，王鳳英所舉證據又無法證明其等就系爭房地有記名登記關係存在，及系爭買賣行為隱藏有終止借名登記之法律行為，則系爭買賣行為自屬無效。

㈡上訴人與王鳳英就系爭土地於94年3月2日所為物權契約，是否係遭王鳳英所偽造而無效?上訴人依民法第113條、第179條、第767條第1項中段規定，擇一請求王鳳英塗銷系爭移轉登記◯，有無理由？

1.按法律行為分為債權行為與物權行為，前者以發生債之關係為目的之要因行為，後者之目的在使物權直接發生變動，避免法律關係趨於複雜，影響交易安全，使之獨立於原因行為之外而成為無因行為。申言之，所謂物權行為，係指發生物權法上物權變動效果之法律行為。民法第758條第1項前段所為：不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力之規定，所稱法律行為，即係指物權行為而言。又所謂物權行為無因性，係指物權行為不因債權行為不成立、無效或被撤銷而受影響而言（最高法院95年度台上字、104年度台上字第1402號、109年度台上字第126號、112年台上字第1388、2331 號判決意旨參照）。

2.又印鑑章乃私人自管自用，尤其印鑑證明須本人親赴戶政機關或親自出具委託書委任他人，方能辦理領取，而土地所有權狀原本係產權之重要證明文件，亦由所有權人親自收執保管，故第三人持有印鑑章等移轉登記所需文件係所有權人交付，乃社會事實之常態，非所有權人交付，為他人所盜用，

為社會事實之變態。因之，主張常態事實者，無須負舉證責任；主張變態事實者，應負舉證責任（最高法院86年度台上字第717、89年度台上字第2611號、105年度台上字第841號判決、110年度台上字第2789號判決意旨可資參照）。再不動產物權之移轉或設定，應以書面為之，98年1月23日修正公布前民法第760條定有明文，此項規定係指不動產之物權行為，應以書面為其要式行為，書面內容之意思表示，應與當事人物權行為之真意合致，地政登記機關始得據為以為物權登記。

3.查系爭移轉登記○之申辦文件，業因已逾保存年限而被銷毀，固有臺中市中正地政事務所111年10月7日中正地所資字第1110011064號函在卷可憑（見原審卷第149頁），惟辦理不動產移轉登記事宜，必須檢附登記申請書、移轉契約書、所有權狀正本、身分證明文件、義務人印鑑證明及土地增值稅、契稅繳（免）納證明等文件，且移轉人及受讓人均須於相關文件上蓋用印鑑章，此為曾於80年10月28日間出售系爭○○路房地之上訴人所知悉之事實（見原審卷第267至268頁、不爭執事項㈤）。上訴人主張王鳳英竊取伊印鑑章、身分證、土地所有權狀，未經伊同意偽造土地登記申請書、移轉契約書等文件為系爭移轉登記○，既為王鳳英所否認，揆諸前揭說明，上訴人應就遭盜用印鑑章、偽造移轉契約之事實負舉證責任。

4.經查，王鳳英前於110年10月25日以存證信函向上訴人主張系爭土地非上訴人所有，上訴人應給付94年2月起至110年間之土地租金予王鳳英○節，有存證信函在卷可憑（見原審卷第21至23頁），且上訴人亦自承於收受前開存證信函後對王鳳英提出侵占告訴（見原審卷第15頁），足見上訴人對王鳳英提出侵占刑事告訴以前，即知悉系爭土地已非伊所有。再者，上訴人委任律師擔任伊之告訴代理人，於110年12月20日向臺灣臺中地方檢察署對王鳳英提起侵占等告訴，僅指訴王鳳英於106年間向上訴人拿取系爭房屋所有權狀辦理門牌

整編後侵占系爭房屋所有權狀，及於110年間侵占系爭房屋貸款繳納單據〈見該署111年度偵字第1305號卷（下稱偵查卷）第5至9頁〉，上訴人並於111年2月17日在告訴代理人陪同接受警詢時陳稱：系爭房地是伊所有，因為王鳳英說她想要那塊地，所以就把系爭房屋權狀給她讓她去辦理過戶，但辦完後，她都不還等語（見偵查卷第37至38頁），且於上開刑事案件偵查中，上訴人與伊女兒即證人王鳳明、王鳳珍均未曾提及上訴人之印鑑章、印鑑證明、系爭土地所有權狀已遭王鳳英侵占、竊取、盜用或偽造所有權移轉登記之情事，此有上訴人、證人王鳳明、王鳳珍之警詢、偵訊筆錄在卷可稽（見偵查卷第33至36、43至45、131至137頁）。復參上訴人於提起侵占系爭房屋所有權狀等告訴前之110年11月24日，與被告、王鳳珍、王鳳明爭論系爭房地貸款係何人支付等問題時，王鳳珍亦表示地變成王鳳英的不計較了等語（見偵查卷第167頁上訴人提出之對話譯文）。是由上訴人與王鳳英間關於土地之移轉，實際上並無給付任何代價，上訴人本人於警局亦坦言王鳳英向伊表示要那塊地，並無任何隻字片語言及伊有反對之表示，而僅稱王鳳英未將「房屋」所有權狀返還而已，再酌以上訴人陳稱印鑑證明是伊去申請（見原審卷第410頁），且無證據證明伊之印鑑章、印鑑證明及土地所有權狀等過戶文件有何遭盜用或偽造之情，復參以系爭土地於94年間即辦理過戶登記，期間歷時16年之久，上訴人均無爭執亦未請求回復登記，本院綜合上情，認上訴人應係無償贈與系爭土地予王鳳英。是以，上訴人於94年間將系爭土地贈與王鳳英並辦理所有權移轉登記，與王鳳英間確有移轉系爭土地所有權意思表示之合致，故未對王鳳英提出侵占系爭土地所有權狀或竊取印鑑章、印鑑證明、偽造文書等告訴，以免涉犯誣告罪至明。上訴人辯稱與王鳳英就系爭土地無移轉所有權之意思合致，移轉登記契約係遭王鳳英偽造，及於收受前開存證信函方知悉系爭土地遭移轉登記於王鳳英名下，於警詢稱王鳳英要系爭土地是在刑案有爭執時始

提及，並非在94年間云云，與事證不符，均不足採信。

5.又上訴人與王鳳英雖假以買賣之名移轉登記於王鳳英名下，惟就移轉系爭土地所有權於王鳳英名下之物權行為，上訴人與王鳳英業已明確相互意思表示合致而有效存在，非屬通謀虛偽意思表示，且已完成所有權移轉登記，已如前述。而不動產所有權移轉登記行為係物權行為，具有無因性，若義務人有移轉不動產所有權並作成書面，縱該書面所載移轉不動產登記之債之原因與其真意不符，除其物權移轉意思表示有無效或得撤銷原因並經銷撤者外，尚不生所有權移轉登應否塗銷之問題（最高法院102年度台上字第860號判決意旨參照）。而系爭土地所有權既移轉登記予王鳳英名下，物權行為即已完成，上訴人復不能舉證證明系爭土地所有權移轉之物權行為另具有無效或被撤銷之事由，則縱其移轉登記原因為買賣原因，與真實原因不符，亦不影響已為所有權移轉登記之物權行為，是上訴人請求確認伊與王鳳英間就系爭土地於94年3月2日所為之所有權移轉登記之物權行為不存在，洵屬無據。從而，上訴人對王鳳英並無所有權人除去妨害及回復原狀等請求權可資行使，王鳳英受領土地亦無何不當得利可言，則上訴人依民法第113條、第179條、第767條第1項中段規定，請求王鳳英塗銷系爭移轉登記◯，自非有據。又本件事實與上訴人所舉最高法院109年度台上字第461號判決有別，不能比附援用，附此敘明。

㈢被上訴人間就系爭土地持分於112年1月22日所為以贈與為原因之債權行為及同年2月9日之物權行為，是否為通謀意思表示？是否構成無權處分?

1.上訴人主張被上訴人間系爭贈與行為及物權行為係通謀虛偽意思表示，為被上訴人所否認，揆諸前開規定及說明，自應由上訴人負舉證之責。上訴人雖以王鳳英係為避免系爭土地遭追回，故與李佩玲為通謀虛偽為系爭贈與行為及物權行為云云，然王鳳英是否為避免土地遭追回而為系爭贈與行為及物權行為，僅係其贈與之動機，要難遽此認被上訴人間有通

謀虛偽意思表示之情事。況依上訴人陳稱被上訴人有同居且過從甚密之情形（見原審卷第17頁），王鳳英將系爭土地持分贈與李佩玲亦與常情無有悖。此外，上訴人並未提出其他證據以實其說，此部分主張自難採信。

2.又上訴人與王鳳英間確有系爭土地所有權移轉登記予王鳳英之合意，且於94年3月2日移轉登記為王鳳英所有，王鳳英為系爭土地所有權人，業經本院認定如前述，則王鳳英所為系爭贈與行為及物權行為，顯係基於所有權人地位所為之有權處分，且無證據證明被上訴人間有通謀虛偽之情事存在，自屬有效。是以，上訴人請求確認被上訴人間就系爭土地持分所為贈與行為及移轉登記之物權行為均不存在，及依民法第113條、第118條、第767條第1項中段、第242條本文規定，請求李佩玲應塗銷系爭移轉登記◯，均非有據。

五、綜上所述，上訴人請求確認伊與王鳳英間之系爭買賣關係不存在，既無保護之必要，應予駁回，另訴請確認物權關係不存在，及被上訴人間之系爭贈與關係及物權物權關係不存在，與依民法第113條、第179條、第767條第1項中段規定，請求王鳳英塗銷系爭移轉登記◯，暨依民法第113條、第242條規定，並於本院追加依同法第118條、第767條第1項中段規定，請求李佩玲塗銷系爭移轉登記◯，亦均屬無據，併予駁回。從而原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴及追加之訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，無逐一詳予論駁之必要。併此敘明。

七、據上論結，本件上訴及追加之訴為無理由，判決如主文

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　15　　日

民事第二庭　　審判長法　官　謝說容

法　官　施懷閔

法　官　廖純卿

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，應一併繳納上訴裁判費。

書記官　蕭怡綸

中　　華　　民　　國　　114　　年　　1　　月　　15　　日