

臺灣高等法院臺中分院民事判決

113年度上字第229號

上訴人 陳萬琛

輔助人 陳萬郎

訴訟代理人 林瓊嘉律師

複代理人 傅鈺菁律師

被上訴人 林文舉

林佳蓓

共 同

訴訟代理人 王德凱律師

複代理人 曾慶崇律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記事件，上訴人對於民國113年3月15日臺灣臺中地方法院112年度重訴字第79號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於114年2月12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(含追加之訴部分)由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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款參照)。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加(民事訴訟法第463條、第256條參照)。

二、查上訴人於原審主張伊原為坐落○○市○○區○○段0○○0

00地號土地(下稱系爭土地)共有人(應有部分3分之1，下稱系爭持分；詳如附表一所示)，茲因上訴人與被上訴人甲○○於民國104年間就系爭持分買賣(下稱系爭買賣)有無效原因，關於確認之訴，本於民法第86條但書(心中保留)、第148條第2項(誠信原則；僅屬攻擊方法，實際上本於共有人之地位)，請求確認系爭買賣之債權關係不存在(詳如附表二編號1□□欄第(1)小欄所示)；關於塗銷之訴，則本於民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人應將104年4月23日所為系爭買賣所有權移轉登記〈收件字號：臺中市龍井地政事務所(下稱龍井地政)104年普登字第024190號；下稱系爭登記〉塗銷(詳如附表二編號1□□欄第(2)小欄所示；見原審卷第527、551頁)。嗣於上訴後，關於確認之訴，除(一)增列依系爭土地共有人地位為請求外，並(二)追加確認系爭登記之物權關係(與前開債權關係下合稱系爭法律關係)不存在；關於塗銷之訴，則(三)追加民法第184條第1項前段為請求權基礎(詳如附表二編號2□□欄第(1)(2)小欄所示；見本院卷第185、207-208、371、375頁)，以上均源自系爭買賣之基礎事實，其中前述(一)屬補充法律上之陳述，而前述(二)(三)則訴之追加，於法均無不合，應予准許。

貳、實體方面：

一、上訴人主張

伊自幼因智能障礙，對於外界事物理解、判斷與計算能力低下，甲○○明知伊精神狀況，仍與伊於104年4月9日簽訂不動產買賣契約書(下稱系爭契約)，約定由甲○○以新臺幣(下同)1,380萬元，向伊購買系爭持分，伊並於104年4月23日為系爭登記。是依民法第86條但書、第148條第2項規定，系爭買賣應屬無效，爰本於原所有人(原共有人之地位)，請求確認系爭法律關係均不存在(其中系爭登記之物權關係為二審追加)；並依民法第184條第1項前段(係二審追加)、第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人應將系爭登記塗銷。

01 二、被上訴人則以：

02 上訴人延至111年間始受輔助宣告，其於104年間為系爭買賣
03 時，有完全行為能力，系爭買賣有效成立，且上訴人已取得
04 相當對價，始移轉系爭持分予伊等。上訴人前開請求，均無
05 依據等語，資為抗辯。

06 三、原審駁回上訴人全部請求，上訴人全部聲明不服，而提起本
07 件上訴，並擴張請求確認系爭登記之物權關係不存在。

08 四、兩造聲明：

09 (一)上訴人聲明：

10 1.上訴聲明：

11 (1)原判決關於駁回上訴人後開第(2)(3)項之訴均廢棄。

12 (2)確認系爭買賣之債權關係不存在。

13 (3)被上訴人應將系爭登記塗銷。

14 2.追加聲明：

15 確認系爭登記之物權關係不存在。

16 (二)被上訴人答辯聲明：

17 上訴及追加之訴均駁回。

18 五、兩造不爭執事項(見本院卷第211-214頁，並由本院依卷證文
19 書略作文字調整)：

20 (一)系爭持分原為上訴人所有〈見臺灣臺中地方法院(下稱臺中
21 地院)111年度中司調字第1029號卷(下稱中司調卷)第75頁、
22 原審卷第65-67、137頁〉。

23 (二)上訴人於103年9月19日將系爭持分設定擔保債權總金額1,50
24 0萬元、擔保債權確定日104年9月21日之最高限額抵押權(下
25 稱系爭抵押權)予甲○○(見原審卷第61-67、137頁)。

26 (三)上訴人與其長兄陳○○先後於103年9月22日、同年12月8日
27 共同簽發如附表三所示2紙本票(稱系爭本票)予甲○○(見原
28 審卷第69、79頁)。

29 (四)甲○○先後於103年9月22日、104年4月10日、104年4月29
30 日，共匯款1,248萬元至上訴人之聯邦銀行帳戶(下稱系爭帳
31 戶，詳如附表四所示；見原審卷第71-77、95-101頁)。

01 (五)上訴人與甲○○於104年4月9日簽訂系爭契約，約定由甲○
02 ○以1,380萬元(簽約款150萬元、尾款180萬元、1,020萬元
03 由欠款抵付、30萬元為介紹費)，向上訴人購買系爭持分(見
04 中司調卷第57-73頁、原審卷第85-93頁)。

05 (六)上訴人於104年4月23日為系爭登記(將系爭持分移轉登記被
06 上訴人，每人各取得應有部分6分之1；見原審卷第138
07 頁)。

08 (七)系爭土地歷經逕行分割、贈與、買賣、合併等，嗣於108年2
09 月19日以共有物分割為原因，由被上訴人與丙○○每人各取
10 得分割後00-0地號土地(面積1,473.66平方公尺)應有部分各
11 6分之1、6分之1、2分之1(見原審卷第117、119、138、169-
12 170頁)。

13 (八)上訴人曾因不能安全駕駛罪，經刑事法院判處有期徒刑4月
14 確定(案號：臺中地院104年度沙交簡字第444號)；又因強制
15 罪，經刑事法院判處拘役20日確定(案號：臺中地院111年度
16 易字第1364號；見原審卷第103-108頁)。

17 (九)上訴人於106年12月29日經澄清醫院中港分院鑑定為中度智
18 能障礙，而領取身心障礙手冊，復於111年6月29日經法院裁
19 定宣告為受輔助宣告之人，並選定其三弟丙○○為其輔助人
20 (案號：臺中地院111年度監宣字第204號；見中司調卷第49-
21 55、93-101頁，及原審卷第323-325頁)。

22 六、兩造爭執事項：

23 (一)上訴人本於原所有人(原共有人之地位)，請求確認系爭法律
24 關係均不存在，有無理由？

25 (二)上訴人依民法第184條第1項前段、第767條第1項前段、中段
26 規定，請求被上訴人應將系爭登記塗銷，有無理由？

27 七、本院之判斷：

28 (一)民法第75條部分：

29 1.按無行為能力人之意思表示，無效；雖非無行為能力人，而
30 其意思表示，係在無意識或精神錯亂中所為者亦同，民法第
31 75條定有明文，規範意旨在兼顧表意人權益及交易安全。所

謂無行為能力人係指未滿7歲之未成年人，與受監護宣告之人(民法第13條第1項、第15條參照)。至於未受監護宣告之成年人，其非無行為能力人，其所為之意思表示，原則上為有效，僅於意思表示在無意識或精神錯亂中所為時方屬無效。所謂無意識，係指全然欠缺意思能力而不能為有效之意思表示而言。是未受監護宣告之成年人，於行為時縱不具備正常之意思能力，然未達上開全然欠缺意思能力之程度，仍難謂其意思表示係在無意識中所為(最高法院86年度台上字第3468號、110年度台上字第2574號判決意旨參照)。經查：

(1)上訴人係00年出生之成年人，有其年籍資料在卷可參(見原審卷第277頁)，其於111年間經臺中地院為輔助宣告，未曾受監護宣告(見兩造不爭執事項第(九)項)，可見上訴人並非無行為能力人，至為灼然。

(2)上訴人係於受輔助宣告前，即簽訂系爭契約，並為系爭登記，而上訴人事後經臺中地院囑託澄清醫院中港分院鑑定，亦經該醫院於106年12月29日作成精神鑑定報告書，其鑑定結果為中度智能障礙，致其意思表示或受意思表示，或辨識其意思表示效果之能力顯有不足，但尚未達不能之程度，此有該報告書影本在卷可參(見中司調卷第93-99頁、兩造不爭執事項第(九)項)。再參以上訴人自承心智缺陷隨時間推移而日益惡化，則其於系爭買賣時之心智狀況應較輔助宣告時為佳，則其猶主張簽約在前時有民法第75條後段無意識情形，應難逕採。

(3)再參以上訴人先後於104、111年間，分別因犯不能安全駕駛罪、強制罪，經刑事法院判刑確定(見兩造不爭執事項第(八)項)，檢察官與刑事法院綜合其陳述與意識狀態，均未曾認定上訴人有何心智全然缺陷情形，故其未受刑法第19條減刑之寬典，益徵上訴人主張前述無意識之情，要難憑採。

(4)上訴人所提其求學時期之成績考評資料，與其姊陳○○撰寫關於上訴人自幼迄今行為概述(見本院卷第301-311頁)，核非醫學專業報告，無從作為上訴人於系爭買賣時無意識之佐

證。

(5)上訴人雖於本院準備程序終結後，始援引身心障礙者權利公約第12條第5款規定，主張系爭契無效云云。然其於原審即一再爭執其於簽約當時心智障礙及判斷能力低下等情，其於二審提出上開公約，應屬攻擊、防禦方法之補充，本院自得審究之。按上開公約第12條第5款明定「於符合本條規定之情況下，締約國應採取所有適當及有效措施，確保身心障礙者平等享有擁有或繼承財產之權利，掌管自己財務，有平等機會獲得銀行貸款、抵押貸款及其他形式之金融信用貸款，並應確保身心障礙者之財產不被任意剝奪」，依其規定之文義，並無揭禁相對人與未受監護宣告之行為人為法律行為時，需由相對人證明該未受監護宣告者當時非處於無意識或精神錯亂之意旨(最高法院111年度台上字第1945號判決意旨參照)，本於同一法律理由，受輔助宣告亦同。上訴人既未能舉證明系爭契約係其於無意思能力或精神錯亂情況下所為，自未可因上訴人嗣經輔助宣告，即推認其於簽訂系爭契約時已係處於無意識。況上訴人因出賣系爭持分已取得相當之買賣對價，並獲取免除債務之利益，難認其財產有遭非法剝奪情事，核與前揭公約規定並無違背，自難援作上訴人有利認定之憑據。

2.此外，未據上訴人提出其他具體事證，以佐其行為時無意識之說，則其仍主張其於系爭買賣時有民法第75條後段情形，並進而主張系爭法律關係均不存在，洵無依據，要難採認。

(二)民法第86條部分：

1.按「表意人無欲為其意思表示所拘束之意，而為意思表示者，其意思表示，不因之無效。但其情形為相對人所明知者，不在此限」，民法第86條定有明文。此即單獨虛偽表示(心中保留)規定，以表意人有完全行為能力，並虛偽而為表示，且相對人明知表意人虛偽表示情形，始為無效。主張表意人無欲為其意思表示所拘束之意，而為意思表示及其情形為相對人所明知者，對此利己之事實應負舉證責任(最高法

院99年度台上字第1266號判決意旨參照)。經查：

(1)上訴人於103年9月間，除提供系爭持分設定系爭抵押權予甲○○(上訴人為義務人兼債務人、其兄陳○○為債務人)外，並與陳○○共同簽發系爭本票，供作向甲○○借款之擔保，甲○○並因此於103年9月22日匯款918萬元至上訴人之系爭帳戶(如附表四編號1-2所示)；迨於104年4月間，其等兄弟2人因負欠甲○○1,020萬元仍未清償，上訴人遂與甲○○簽訂系爭契約，雙方約定由上訴人將系爭持分作價1,380萬元，出賣予甲○○，以抵償借款1,020萬元，其餘簽約款150萬元、180萬元均如數匯至上訴人之系爭帳戶，而其中30萬元則為介紹費(給付予介紹人)，再由上訴人將系爭持分移轉登記予被上訴人(見兩造不爭執事項第(二)(三)(四)(五)(六)項)。準此抵押借款與買賣歷程以觀，再參以系爭契約各頁亦經陳○○親自簽名確認(見原審卷第87-92頁)，可見倘陳○○未徵得上訴人同意，上訴人豈有可能設定系爭抵押權，並簽發系爭本票，及簽訂系爭契約，尤以陳○○除參與系爭抵押權設定外，尚全程參與見證簽訂系爭契約，應可確保雙方皆有買賣系爭持分之真意，此觀諸系爭買賣係銀貨兩訖，雙方各自履行出賣人與買受人之義務完畢，均無違約拖欠情形，尤未見上訴人有何不受其意思表示拘束之客觀表徵，益臻明瞭。

(2)上訴人雖主張甲○○或其家人匯至其系爭帳戶之金錢，隨即於當日提領，為假金流，且其本人並無任何資金需求云云，據以否認系爭買賣之真實性云云(見本院卷第399-403頁)。惟系爭帳戶乃上訴人本人所申請，唯上訴人本人或經其同意之人，始得以其印鑑章與存摺提領之，可見上訴人所稱匯款日自系爭帳戶提領款項，應係上訴人本人或經其同意之人所動支，益徵其本人或其同意取款之人應有可觀之資金需求，客觀上難謂有何假金流之情。則上訴人徒憑前詞，藉以否認系爭買賣之真實性，或買賣雙方均無買賣之真意，核與一般開戶與存提款常情不符，要難採信。

(3)況甲○○若明知上訴人無出賣系爭持分之真意，再加上其等

01 非親非故，依常情不可能無端同意扣除負欠1,020萬元借款
02 債務，供作抵償價金使用，而免除返還同額借款。則本件縱
03 屬上訴人一方之心中保留，亦難認甲○○有何明知其情，核
04 與民法第86條但書要件究屬有間，系爭契約自不因此無效。

05 (4)上訴人於104年間猶向法院訴請與其外籍配偶陳○○離婚，
06 業於105年2月18日言詞辯論終結並確定在案，此有臺中地院
07 104年度婚字第478號判決影本在卷可參(見原審卷第319-320
08 頁)，堪認上訴人於離婚訴訟繫屬期間，仍具意識及辨認能
09 力，並足以判斷其婚姻有無維繫之必要，繼而爭取未成年子
10 女之權利義務之行使與負擔，被上訴人依此抗辯上訴人於簽
11 訂系爭契約時非無行為能力(見本院卷第466頁)，洵非無
12 據，益徵上訴人尚非無意思能力之人。

13 (5)上訴人又主張其為中度智能障礙之人，判斷能力低下，而無
14 買賣土地之意思等情，惟其既仍得為有效之意思表示，自不
15 因前開缺陷而逕認無欲為其意思表示所拘束。是上訴人主張
16 因其有中度智能障礙，故無買賣系爭持分之真意，亦難採
17 信。

18 (6)上訴人曾向檢察官申告：被上訴人利用其心智缺陷，誣騙其
19 出賣系爭持分，及被上訴人未給付價金，涉犯刑法準詐欺罪
20 嫌等情，業經檢察官認定：上訴人親自在系爭契約與所有權
21 移轉文件上簽名，確與其本人在警詢筆錄上簽名相符，上訴
22 人有出賣系爭持分予甲○○，且甲○○已支付價金1,380萬
23 元(含1,020萬元以借款債務抵償)，被上訴人始取得系爭持
24 分等情，此有臺灣臺中地方檢察署111年度偵字第37970號不
25 起訴處分書影本在卷可參(見原審卷第217-221頁)，核與本
26 院認定上訴人確有出賣系爭持分之真意，尚無不合，堪供本
27 件佐參。

28 2.此外，上訴人未能提出其他客觀事證證明其本人有何虛偽表
29 示，及甲○○明知其情，則上訴人仍主張系爭契約有民法第
30 86條但書無效之情，並請求確認系爭法律關係均不存在，洵
31 無依據，要難准許。

01 (三)民法第148條第2項部分：

- 02 1.按行使權利，履行義務，應依誠實及信用方法，為民法第14
03 8條第2項所明定。此所謂誠信原則，係指一切法律關係，應
04 各就其具體之情形，依正義衡平之理念加以調整，以求其妥
05 適正當者而言。當事人締結之契約一經合法成立，即應受拘
06 束，權利人依約得行使其權利。權利人未在相當期間內行使
07 其權利，復有外顯之事實，足使義務人正當信任權利人已不
08 欲行使其權利者，方得認權利人嗣後再為權利之行使，係違
09 反誠實信用原則(最高法院93年度台上字第770號、99年度台
10 上字第2287號判決意旨參照)。次按在實體法上須以可以作
11 為請求權基礎之完全性條文(具備構成要件及法律效果之法
12 條)始足當之，至於誠信原則、衡平原則、法理等，均非請
13 求權基礎(最高法院97年度台上字第969號判決意旨參照)。
- 14 2.查上訴人既未能證明其簽訂系爭契約時有何無意識之情形，
15 系爭契約亦無民法第86條但書無效情形，再加上上訴人締結
16 系爭契約過程，亦經其兄陳○○參與並見證其事，足可確保
17 上訴人之真意與保障其權益，況系爭買賣已銀貨兩訖，兩不
18 相欠，業如前述，則上訴人應受合法成立之系爭契約拘束，
19 尚無依誠信原則(或正義衡平)加以調整之必要。
- 20 3.從而，上訴人援引民法第148條第2項規定，據以主張系爭契
21 約無效，並請求確認系爭法律關係均不存在，均無憑據，要
22 難准許。

23 (四)民法第184條第1項前段部分：

- 24 1.按侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權
25 利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害
26 間有因果關係，始能成立。原告所主張損害賠償之債，如不
27 能證明合於此項成立要件者，即難謂有損害賠償請求權存在
28 (最高法院30年渝上字第18號、48年台上字第481號判決先例
29 參照)。負有舉證責任之當事人，若未能證實自己主張之事
30 實為真實，縱然他方就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉
31 證據尚有疵累，亦應受敗訴之判決(最高法院108年度台上字

第129號判決意旨參照)。

2.查系爭買賣屬銀貨兩訖之正當買賣，上訴人出賣並移轉系爭持分予被上訴人，因此取得同額價金或免除債務之利益，核無任何損害，且被上訴人亦無利用上訴人精神缺陷而為不實買賣之情，自無侵權行為之可言。

3.此外，上訴人未能提出其他具體證據以佐其侵權之說，縱被上訴人就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，揆諸前開說明，應逕為上訴人不利之認定。

4.從而，兩造間不因系爭買賣而成立損害賠償之債，上訴人依民法第184條第1項前段規定，請求被上訴人塗銷系爭登記，即無依據，無從准許。

(五)民法第767條第1項前段、中段部分：

1.按民法第767條係規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。故非所有人或得準用之所有權以外之物權權利人，即無此項物上請求權(最高法院100年度台上字第1722號判決意旨參照)。

2.查上訴人已將系爭持分出賣並移轉登記予被上訴人，且系爭契約並無前述無效原因，可見上訴人已非系爭持分原所有人，揆諸前開說明，其無此項物上請求權，應無疑義。

3.從而，上訴人依民法第767條第1項前段、中段規定，請求被上訴人應塗銷系爭登記，即無依據，不應准許。

八、綜上所述，上訴人本於系爭持分原所有人(共有人)之地位與前揭規定，請求確認系爭買賣之債權關係不存在，及塗銷系爭登記，非屬正當，不應准許。原審所為上訴人敗訴之判決，其理由固未盡相同，惟結論尚無二致，惟應予維持。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。又上訴人追加請求確認系爭登記之物權關係不存在，並追加民法第184條第1項前段規定為請求權基礎，仍請求塗銷系爭登記，均為無理由，應予駁回。

九、上訴人於簽訂系爭契約及為系爭登記時，非無意識，且其意

01 思及辨識能力前經澄清醫院中港分院鑑定如上，上訴人猶聲
02 請該醫院重覆鑑定其精神狀況，即無必要。本件事證已臻明
03 確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌
04 後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此
05 敘明。

06 十、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主
07 文。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

09 民事第二庭 審判長法官 謝說容

10 法官 廖純卿

11 法官 陳正禧

12 正本係照原本作成。

13 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
14 ，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
15 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

16 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
17 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
18 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
19 書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 書記官 林玉惠

21 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

22 附表一(系爭持分買賣)：

☐ (1)地號 (2)面積(m ²) (3)應有部分	☐ (1)登記日期 (2)原因發生日期 (3)登記原因	☐ 所有人	☐ 收件字號
(1)○○市○○區 ○○段00地號 (2)2,453.77	(1)104年4月9日 (2)104年4月23日 (3)買賣	丁○○	臺中市龍井地 政事務所104年 普登字第02419 0號

01

(3)3分之1(系爭持分)			
---------------	--	--	--

02

附表二(請求與聲明)：				
編號	☐ 審級請求	☐ 請求權基礎	☐ 訴之聲明	☐ 備註
1	原審	(1)民法第86條但書、第148條第2項(應屬攻擊方法，實際上本於共有人之地位) (2)民法第767條第1項前段、中段	(1)確認丁○○、甲○○於104年4月9日就系爭持分所為買賣之債權關係不存在。 (2)甲○○、乙○○應將系爭持分經臺中市龍井地政事務所104年普登字第024190號所為所有權移轉登記塗銷，並回復登記為上訴人所有。	回復登記為塗銷登記之當然結果，應屬贅言
2	本院	(1)補列共有人之地位(民法第86條但書、第148條第2項) (2)民法第184條第1項前段，及第767條第1項前段、中段	(1)確認丁○○、甲○○於104年4月9日就系爭持分所為買賣之債權關係，與104年4月23日所為所有權移轉登記之物權關係均不存在。 (2)甲○○、乙○○應將系爭持分經臺中市龍井地政事務所104年普登字第024190號所為所有權移轉登記塗銷。	

附表三：

編號	☐ 票據號碼	☐ 票面金額 (新臺幣)	☐ 發票日	☐ 到期日
1	TH0000000	1,000萬元	103年9月22日	103年12月22日
2	未記載	20萬元	103年12月8日	104年3月8日

03

附表四：					
編號	☐ 匯款日期	☐ 匯款帳號	☐ 匯款金額 (新臺幣)	☐ 收款帳號	☐ 匯款資料出處

(續上頁)

01

1	103年9月22日	甲○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	100萬元	丁○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	原審卷第71-73頁
2	103年9月22日	林○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	818萬元	丁○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	原審卷第75-77頁；林○○係甲○○之子
3	104年4月10日	甲○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	150萬元	丁○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	原審卷第95-97頁
4	104年4月29日	林○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	180萬元	丁○○之聯邦銀行帳號000000000000號帳戶	原審卷第99-101頁；林○○係甲○○之配偶