

臺灣高等法院臺中分院民事判決

114年度重上字第101號

上訴人 盧瑞章
訴訟代理人 林家祺律師
複代理人 謝旻桂律師
被上訴人 盧佩絹
訴訟代理人 黃呈利律師
被上訴人 盧秀寬
盧翠環
游軒

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國114年3月5日臺灣臺中地方法院113年度重訴字第625號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、確認兩造於民國105年3月13日所立協議書（如本院卷一第101頁所示）無效。
- 二、上訴及其餘追加之訴均駁回。
- 三、第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

- 一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基礎事實同一者、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，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446條第1項但書、第255條第1項第2款、第256條分別定有明文。查上訴人原主張：伊前就伊所有之臺中市○○區○○○段000地號土地（下稱系爭土地）及其上同段392建號建物（下稱系爭建物，與系爭土地合稱系爭不動產），與伊母游鶴成立借名登記契約，該契約嗣因游鶴死亡而消滅，兩造為游鶴之繼承人，爰依民法第179條不當得利規定，請求被上

01 訴人將系爭不動產所有權移轉登記予伊。嗣於本院審理時補
02 充更正主張並追加請求為：伊與游鶴係於民國105年3月13日
03 通謀由伊將系爭不動產贈與游鶴(下稱系爭贈與行為)，兩造
04 並於105年3月13日簽立無效之協議書(本院卷一第101頁，
05 下稱甲協議書)，約定游鶴死亡後，系爭土地由伊及被上訴
06 人盧秀寬、游軒、盧翠環繼承取得並分割，嗣伊以贈與之原
07 因，於105年5月3日將系爭不動產之所有權移轉登記予游鶴
08 (下稱系爭物權行為)，游鶴死亡後，系爭不動產於113年2月
09 20日以繼承原因登記為兩造公司共有(下稱系爭繼承登記)。
10 因系爭物權行為係通謀無效，伊仍為系爭不動產所有權人，
11 依民法第767條得請求被上訴人塗銷系爭物權行為登記、系
12 爭繼承登記。若認系爭物權行為有效，伊亦得以系爭贈與行
13 為、甲協議書無效為由，依民法第179條不當得利及類推適
14 用民法第259條回復原狀規定，請求被上訴人將系爭不動產
15 所有權移轉登記予伊。爰先位請求：(一)確認甲協議書、系爭
16 贈與行為、系爭物權行為、系爭繼承登記均無效。(二)被上訴
17 人應將系爭物權行為之登記、系爭繼承登記塗銷；備位請
18 求：(一)確認甲協議書、系爭贈與行為均無效。(二)被上訴人應
19 將系爭不動產所有權移轉登記予伊(本院卷一第350、351
20 頁)。經核上開備位請求(二)，係不變更訴訟標的，而補充更
21 正事實上及法律上之陳述，其餘於本審追加之請求，則係本
22 於系爭不動產同一物權變動紛爭基礎事實所為追加之訴，揆
23 諸上開說明，均應予准許。

24 二、次按當事人於言詞辯論時為訴訟標的之捨棄或認諾者，應本
25 於其捨棄或認諾為該當事人敗訴之判決，民事訴訟法第384
26 條固有明文。惟依民事訴訟法第56條第1款規定，訴訟標的
27 對於共同訴訟之各人必須合一確定，而共同訴訟人中一人之
28 行為不利益於共同訴訟人者，對於全體不生效力。本件被上
29 訴人游軒、盧翠環雖對被上訴人本件請求為認諾意思表示
30 (本院卷一第351頁)，然本件訴訟標的對被上訴人全體須合
31 一確定，而其等上開認諾之表示，自形式觀之係不利於被上

01 訴人盧佩絹、盧秀寬。揆諸上開意旨，並未生認諾效力，本
02 院不得逕對被上訴人為敗訴判決，附予指明。

03 三、盧秀寬經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法
04 第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論
05 而為判決。

06 貳、實體方面

07 一、上訴人主張：系爭土地原為兩造之父盧慶文所有，盧慶文於
08 69年間於系爭土地上興建系爭建物，盧慶文於78年間死亡
09 後，系爭不動產由上訴人繼承取得。緣盧慶文生前偕同上訴
10 人與訴外人即建商林再添於75年6月4日簽訂房屋合建契約書
11 (本院卷一第317至321頁)，約定由盧慶文、上訴人提供系爭
12 土地作為合建土地，興建如測量圖(重訴字卷第47頁，下稱
13 系爭測量圖)編號(1)所示土地(下稱(1)土地)上之門牌臺中市
14 ○○區○○○路0段00號建物(下稱95號建物，舊門牌為臺中
15 縣○○鄉○○路000號，係未辦理保存登記建物)、(2)所示土
16 地(下稱(2)土地)上之門牌臺中市○○區○○○路0段00號建
17 物(下稱97號建物，舊門牌為臺中縣○○鄉○○路000號，係
18 未辦理保存登記建物)，並由林再添原始取得95號建物、盧
19 慶文與上訴人原始取得97號建物(盧慶文死亡由上訴人單獨
20 繼承取得97號建物)，及約定95號建物所坐落之(1)土地可辦
21 理過戶時，盧慶文與上訴人應無條件過戶給林再添。嗣林再
22 添將95號建物出賣給訴外人魏德卿，魏德卿再轉賣給訴外人
23 陳鑾鑫，陳鑾鑫因而取得95號建物事實上處分權，依民法第
24 242條規定得輾轉代位魏德卿、再代位林再添，請求上訴人
25 移轉95號建物之基地即(1)土地所有權。另上訴人於82年3月8
26 日將97號建物及(2)土地出賣給訴外人何瓊麗，何瓊麗因而取
27 得97號建物事實上處分權，並得請求上訴人移轉97號建物之
28 基地即(2)土地所有權。上訴人另於86年間與當時改姓之游軒
29 約定，將系爭測量圖編號(3)所示土地(下稱(3)土地)贈與游
30 軒。因系爭土地為農地不能分割，上訴人遲未能將上述(1)、
31 (2)、(3)土地之所有權各移轉予陳鑾鑫、何瓊麗、游軒，嗣於

105年間諮詢洪○○代書後，得知系爭土地經繼承後得分割為單獨所有，且因農業發展條例第18條第4項中段規定農舍應與其坐落用地併同移轉，又兩造之母游鶴當時已屆91歲高齡，上訴人乃於105年3月13日與游鶴為通謀約定，由上訴人將系爭不動產贈與游鶴；兩造並於105年3月13日簽立甲協議書，約定游鶴死亡後，系爭土地由上訴人、盧秀寬、游軒、盧翠環繼承取得並分割，嗣再由盧秀寬、盧翠環將分得之(1)、(2)土地所有權各移轉予陳鑾鑫、何瓊麗；上訴人另於同日與陳鑾鑫、何瓊麗簽立協議書（家補字卷第37、38頁，下稱乙協議書），約定陳鑾鑫、何瓊麗各負擔上訴人將系爭土地贈與移轉予游鶴之稅費新臺幣（下同）100萬元。上訴人隨以贈與之原因，於105年5月3日將系爭不動產之所有權移轉登記予游鶴。嗣游鶴於111年11月20日死亡，系爭不動產乃於113年2月20日以繼承原因登記為兩造公司共有。系爭贈與行為、甲協議書、乙協議書、系爭物權行為等契約，係以使陳鑾鑫、何瓊麗、游軒三人終局取得(1)、(2)、(3)土地所有權為目的之聯立契約，彼此間具有依存不可分離之關係，應同其存續或消滅。而系爭土地為系爭建物農舍之興建耕地，經套繪管制在案，其移轉應受農業發展條例第18條第4項「農舍應與其坐落用地併同移轉」、農業用地興建農舍辦法第12條第2項「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割」等規定之限制，系爭土地即屬不得分割移轉，故甲協議書違反法律強制禁止規定，且係自始客觀不能，依民法第71條、第246條第1項，即屬無效。甲協議書既屬無效，則全部聯立契約之子契約均同其命運而同歸無效。又系爭贈與行為、系爭物權行為均係通謀虛偽意思表示，具有共同瑕疵，依民法第87條第1項，應同歸無效。因系爭物權行為無效，不發生系爭不動產所有權之變動，上訴人仍為所有權人，故得依民法第767條物上請求權規定，請求被上訴人塗銷系爭

物權行為登記、系爭繼承登記。退言之，若認物權行為具無因性而不受系爭贈與行為、甲協議書無效之影響，被上訴人已有效取得系爭不動產所有權者，上訴人亦得另以系爭贈與行為、甲協議書無效為由，依民法第179條不當得利並類推適用民法第259條回復原狀規定，請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人。爰先位請求：(一)確認甲協議書、系爭贈與行為、系爭物權行為、系爭繼承登記均無效。(二)被上訴人應將系爭物權行為之登記、系爭繼承登記塗銷；備位請求：(一)確認甲協議書、系爭贈與行為均無效。(二)被上訴人應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人(以上除備位請求(二)外，為本審追加之請求)。

二、被上訴人盧佩絹、盧秀寬則以：上訴人自承其贈與移轉系爭土地予游鶴之目的，在使游鶴取得所有權，並待其死後由兩造繼承取得，兩造再為協議分割，並使游軒取得(3)土地所有權，可見游鶴亦有受贈系爭不動產並納入未來遺產分配之主觀意圖，上訴人與游鶴間就系爭不動產確有贈與及物權移轉合意，並非通謀。又乙契約為上訴人與陳鑾鑫、何瓊麗買賣土地之約定，此等買賣契約之效力，應與甲契約是否有效無關。再者，系爭物權行為之原因關係為系爭贈與行為，而非甲契約，游鶴亦非甲契約之當事人，上訴人主張系爭贈與行為、系爭物權行為、甲協議書、乙協議書等契約為聯立契約，並非可採等語，資為抗辯。

三、被上訴人游軒、盧翠環則以：同意上訴人之請求。

四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，並為訴之追加，上訴及追加之訴聲明為：(一)原判決廢棄。(二)先位聲明：1.確認甲協議書、系爭贈與行為、系爭物權行為、系爭繼承登記均無效。2.被上訴人應將系爭物權行為之登記、系爭繼承登記塗銷；備位聲明：1.確認甲協議書、系爭贈與行為均無效。2.被上訴人應將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人(以上除備位聲明2.外，均為本審追加之請求)。被上訴人盧佩絹、盧秀寬則答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

01 五、本院之判斷：

02 (一)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
03 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段有明文規
04 定，又所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存
05 否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不妥之狀態存
06 在，且此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去者而言（最
07 高法院52年台上字第1240號判決要旨參照）。上訴人請求確
08 認甲協議書、系爭贈與行為、系爭物權行為、系爭繼承登記
09 均無效，被上訴人盧佩絹、盧秀寬則反對上訴人之請求而聲
10 明駁回之，是兩造對於甲協議書、系爭贈與行為、系爭物權
11 行為、系爭繼承登記之效力應有爭執，此等法律關係之存否
12 即不明確，致上訴人在私法上之地位有不妥之狀態存在，且
13 此種不妥之狀態，能以確認判決將之除去。從而，上訴人提
14 起上開確認之訴，以排除此項危險，自足認其有即受確認判
15 決之法律上利益，應予准許。

16 (二)查系爭土地原為兩造之父盧慶文所有，盧慶文於69年間在系
17 爭土地上興建系爭建物，盧慶文於78年間死亡後，系爭不動
18 產由上訴人繼承取得。又盧慶文生前偕同上訴人與訴外人即
19 建商林再添於75年6月4日簽訂房屋合建契約書，約定由盧慶
20 文、上訴人提供系爭土地作為合建土地，興建(1)土地上之95
21 號建物及(2)土地上之97號建物，並由林再添原始取得95號建
22 物、盧慶文與上訴人原始取得97號建物(盧慶文死亡由上訴
23 人單獨繼承取得97號建物)，及約定(1)土地可辦理過戶時，
24 盧慶文與上訴人應無條件過戶給林再添。嗣林再添將95號建
25 物出賣給訴外人魏德卿，魏德卿再轉賣給訴外人陳鑾鑫，另
26 上訴人於82年3月8日將97號建物及(2)土地出賣給訴外人何瓊
27 麗。又兩造於105年3月13日簽立甲協議書，約定「兩造就系
28 爭土地，俟媽媽取得所有權，因為處理父親生前遺有土地無
29 法處理案件，依程序媽媽往生後，其遺產均由其繼承人即上
30 訴人、盧翠環、盧秀寬、游軒遺產分割繼承取得後，經土地
31 分割後，再移轉於陳鑾鑫、何瓊麗取得，以解決多年來父親

未完成的心願事」；上訴人另於同日與陳鑾鑫、何瓊麗簽立乙協議書，約定陳鑾鑫、何瓊麗各應補償上訴人買賣系爭土地之價金136萬0240元、141萬9040元，並各負擔上訴人將系爭土地贈與移轉予游鶴之稅費100萬元。上訴人嗣以贈與之原因，於105年5月3日將系爭不動產之所有權移轉登記予游鶴。嗣游鶴於111年11月20日死亡，系爭不動產於113年2月20日以繼承原因登記為兩造共同共有。以上事實，兩造所不爭執，並有系爭不動產登記謄本、地籍異動索引（家補字卷第23至26、29至35頁）、房屋合建契約書（本院卷一第317至321頁）、系爭測量圖、不動產買賣契約書（重訴字卷第47至56頁）、甲協議書（本院卷一第101頁）、乙協議書（家補字卷第37、38頁）為憑，堪認屬實。

(三)按不動產登記係由國家機關作成，其真實之外觀強度極高，本應確保其登記之公示性，將登記事項賦予絕對真實之公信力。又不動產價值高昂，常人均知有關不動產之法律行為，應慎重為之，不可輕率或假冒虛偽，否則將侵害不動產物權變動之公示性與公信力，並有觸犯使公務員登記不實等刑事偽造文書罪責之虞。承上述，上訴人係於78年間自其父盧慶文繼承取得系爭不動產，又上訴人與游鶴為母子至親，則上訴人嗣將因繼承無償取得之不動產，回贈其母，無違情理。上訴人自承其贈與移轉系爭不動產予游鶴之目的，在使游鶴取得所有權，並待其死後，由上訴人、盧秀寬、游軒、盧翠環繼承取得等情，此與甲協議書約定內容亦相符合，益徵上訴人與游鶴間確有為贈與及移轉系爭不動產所有權之真實合意。又兩造為游鶴之法定繼承人，其等於游鶴死亡後，辦理系爭繼承登記，自屬合法有效之管理系爭不動產即遺產之行為。上訴人雖以系爭土地為農地不能分割，伊為將上述(1)、(2)、(3)土地各移轉予陳鑾鑫、何瓊麗、游軒，始贈與移轉系爭不動產予游鶴，進而主張該贈與移轉行為均屬通謀云云。惟按通謀虛偽意思表示無效，若謂上訴人贈與移轉系爭不動產予游鶴之行為均為通謀無效，則游鶴無從取得系爭不動產

所有權，上訴人、盧秀寬、游軒、盧翠環亦無從繼承取得系爭不動產，此顯與上訴人前開主張贈與移轉系爭不動產予游鶴之目的矛盾。上訴人主張欲使陳鑾鑫、何瓊麗、游軒三人終局取得(1)、(2)、(3)土地所有權，應僅屬上訴人贈與移轉系爭不動產予游鶴之動機，此動機嗣後有無實現，尚不得回溯影響該贈與移轉行為之成立，是縱經證人即代書洪○○結證上訴人前述動機屬實(見本院卷第一第246至250頁)，亦無從為有利上訴人之認定。從而，上訴人與游鶴就系爭不動產所為贈與債權與物權行為，及兩造所為系爭繼承登記行為，應均為合法有效，上訴人主張俱屬無效行為云云，並不可採。

(四)上訴人主張係於「105年3月13日」與游鶴通謀為系爭贈與行為，經核土地登記謄本(家補字卷第29、31頁)，系爭土地、系爭建物贈與原因發生日期，應各為105年3月16日、105年4月6日，上訴人主張之系爭贈與行為時間與客觀登記資料不符，復未合理說明歧異之原因，益徵其通謀之主張實不可採。

(五)按子女於父母尚健在時預立財產瓜分契約，載明該契約俟父母百年後始生效力，堪認係以父母死亡之日為契約發生效力之始期之法律行為，然子女對於父母之財產不待父母自行贈與，或於壽終後再行協議分析，有違我國崇尚孝悌之善良風俗，依民法第72條，該契約即在無效之列(最高法院46年台上字第1068號判決先例參照)。查甲協議書內容為游鶴遺產之分割，並剝奪盧佩絹之應繼分，兩造於游鶴仍健在時為此等約定，預立瓜分游鶴之財產，核屬以游鶴死亡時為契約發生效力始期之法律行為，顯然有違我國崇尚孝悌之善良風俗，依民法第72條，自屬無效。上訴人請求確認甲協議書無效，即有理由。

(六)按聯立契約，係指數個獨立契約互相結合，惟彼此間具有依存不可分離之關係，性質上應同其存續或消滅。承上述，上訴人與游鶴間確有贈與移轉系爭不動產所有權之真實合意，此等母子間財產移轉行為，本得單獨履行以達其契約目的，

又兩造於游鶴死亡後，依法辦理系爭繼承登記，本為必要之管理遺產行為，故上開贈與移轉、繼承登記行為，性質上並無須依存於其他法律行為同其存續或消滅。再者，系爭贈與行為、系爭物權行為之當事人為上訴人與游鶴，甲協議書之當事人為兩造，乙協議書之當事人則為上訴人與陳鑾鑫、何瓊麗，各契約之當事人、成立時間、利害關係亦未盡相同，且上訴人贈與移轉予游鶴之標的，非僅其主張日後欲予分割之系爭土地，而尚包括系爭建物，又上訴人與陳鑾鑫、何瓊麗所立乙協議書第一條約明陳鑾鑫、何瓊麗各應補償上訴人買賣價金136萬0240元、141萬9040元（家補字卷第37頁），此等買賣契約之效力，並無可能繫諸於兩造所立甲協議書是否有效，故游鶴、兩造及陳鑾鑫、何瓊麗等人，應無將前述所有契約互相結合、同其存廢之意思，自不得以甲協議書無效為由，將此瑕疵效力擴及其他契約。從而，上訴人主張甲協議書、乙協議書、系爭贈與行為、系爭物權行為等契約為聯立契約，因甲協議書無效，其餘契約均同其命運而同歸無效一節，並非可採。

(七)基上，上訴人與游鶴就系爭不動產所為贈與債權與物權行為，及兩造所為系爭繼承登記行為，應均為合法有效。上訴人主張上開行為俱屬無效並請求確認之，另以所稱無效事由，依民法第767條物上請求權規定，請求被上訴人塗銷系爭物權行為登記、系爭繼承登記；及依民法第179條不當得利並類推適用民法第259條回復原狀規定，請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人，其主張皆非可採，所求均無理由。

六、綜上所述，(一)上訴人於本審所為追加之訴，其中關於請求確認甲協議書無效部分，為有理由，應予准許。(二)上訴部分即備位請求被上訴人將系爭不動產所有權移轉登記予上訴人，為無理由，不應准許，原審為上訴人敗訴之判決，核無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回上訴。(三)上訴人於本審其餘追加之訴，包括請求確

01 認系爭贈與行為無效、系爭物權行為無效、系爭繼承登記無
02 效，及請求被上訴人將系爭物權行為之登記、系爭繼承登記
03 塗銷等，均為無理由，應予駁回。

04 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提出之各
05 項證據資料，經審酌後，均與判決結果不生影響，爰不逐一
06 論述，附此敘明。

07 八、據上論結，本件上訴為無理由，追加之訴為一部有理由、一
08 部無理由，爰判決如主文。

09 中 華 民 國 115 年 5 月 6 日
10 民事第三庭 審判長法官 許 旭 聖
11 法官 林 筱 涵
12 法官 蔡 建 興

13 正本係照原本作成。

14 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
15 ，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
16 理由書狀（均須按他造人數附具繕本）。

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

21 書記官 詹 雅 婷

22 中 華 民 國 115 年 5 月 6 日