

臺灣臺南地方法院民事判決

112年度重訴字第155號

原告 李孟哲律師即年春實業股份有限公司清算人

被告 李秀瀧

訴訟代理人 蘇小津律師

被告 宏明工業股份有限公司

法定代理人 王宏

訴訟代理人 陳惠菊律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，經本院於民國112年12月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用新臺幣724,800元由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第3款定有明文。本件原告起訴時，備位聲明原請求：被告李秀瀧應給付原告新臺幣(下同)3,828萬2,816元，及自民國104年11月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。嗣於本院審理中，變更備位聲明如後述（本院卷第189頁），核係擴張應受判決事項之聲明，依上開規定，程序上應予准許。

二、原告主張：

(一)年春實業股份有限公司(下稱年春公司)於73年4月30日經股東臨時會決議解散，經本院於91年2月27日以89年度司字第70號裁定選任李孟哲律師為清算人。惟年春公司未經召開董事會及股東會特別決議，於72年12月12日以買賣為登記原因，移轉年春公司所有之臺南市○○區○○段0000地號土地(重測前為臺南縣○○鄉○○段00000地號，下稱系爭土地)暨其上如附表所示3筆建物(下分稱以建號，合稱系爭建物)

予被告李秀瀧，但無被告李秀瀧給付買賣價金紀錄，足見年春公司與被告李秀瀧間之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為，係通謀虛偽意思表示，且違反公司法第185條第1項第2款及第4項規定，應屬無效，依民法第113條規定，被告李秀瀧應負回復原狀之責任。原告曾於96年5月間訴請被告李秀瀧返還系爭土地，惟因無資力繳納訴訟費用，遭法院裁定駁回，被告李秀瀧為規避年春公司取回系爭土地，於104年9月8日與被告宏明工業股份有限公司(下稱宏明公司)通謀虛偽假買賣系爭土地，於同年11月23日辦理所有權移轉登記予被告宏明公司，依民法第87條、第113條之規定應為無效，被告宏明公司應負回復原狀之責任。原告請求確認被告宏明公司與被告李秀瀧間所為買賣債權關係及所有權移轉登記物權關係均不存在，及確認被告李秀瀧與年春公司間就系爭土地所為買賣債權關係及所有權移轉登記物權關係均不存在，本質上係確認法律關係不存在之訴，應由主張法律關係存在之被告負舉證責任。又系爭建物在被告李秀瀧與被告宏明公司達成通謀虛偽買賣合意後、辦理所有權移轉登記之前，於104年9月17日辦理滅失登記，應係被告李秀瀧與被告宏明公司共同拆除系爭建物，使系爭土地成為空地，提高經濟價值及使用效能，被告李秀瀧與被告宏明公司應連帶賠償拆除系爭建物之責任，以系爭建物面積計算，損害至少200萬元。如被告李秀瀧與被告宏明公司間就系爭土地買賣非屬無效，然被告李秀瀧本應將系爭土地回復登記為年春公司所有，卻出售予被告宏明公司致無法回復登記，被告李秀瀧受領系爭土地買賣價金7,900萬元即無法律上原因，應負不當得利返還之責，並應賠償拆除系爭建物之損害200萬元。

(二)爰先位之訴依民法第87條第1項、公司法第185條第1項第2款及第4項、民法第767條第1項中段、民法第184條之規定；備位之訴依民法第179條、第184條之規定，提起本件訴訟。聲明如下：

1.先位聲明：

01 ①確認被告宏明公司與被告李秀瀧間就系爭土地於104年9月
02 8日所為之買賣債權關係，及於104年11月23日所有權移轉
03 登記之物權關係均不存在。

04 ②被告宏明公司應將系爭土地於104年11月23日以買賣為登
05 記原因之所有權移轉登記予以塗銷。

06 ③確認被告李秀瀧與年春公司間就系爭土地於72年11月21日
07 所為之買賣債權關係，及於72年12月12日所有權移轉登記
08 之物權關係均不存在。

09 ④被告李秀瀧應將系爭土地於72年12月12日以買賣為登記原
10 因之所有權移轉登記予以塗銷。

11 ⑤被告應連帶給付原告200萬元，及自起訴狀繕本送達之翌
12 日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

13 ⑥原告願供擔保宣告假執行。

14 2.備位聲明：

15 ①被告李秀瀧應給付原告8,100萬元，及自104年11月24日起
16 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。

17 ②原告願供擔保宣告假執行。

18 三、被告李秀瀧抗辯：

19 (一)年春公司為抵償對被告李秀瀧之債務，經董事會及股東會全
20 數同意出售系爭土地予被告李秀瀧，又年春公司移轉系爭土
21 地所有權予被告李秀瀧後，於73年4月30日召開股東臨時
22 會，含郭信南、謝郭金傳在內之6名股東出席，經出席股東
23 決議解散年春公司，郭信南、謝郭金傳對於出售系爭土地乙
24 事未有異議，直至82年間始對被告李秀瀧提出背信、侵占刑
25 事自訴，顯係郭信南、謝郭金傳事後改變心意。如郭信南、
26 謝郭金傳未出席出售系爭土地予被告李秀瀧之董事會及股東
27 會，亦不同意年春公司出售系爭土地予被告李秀瀧，然年春
28 公司董事有5人，除董事郭信南外，其餘董事4人為翁海棠、
29 翁王葉、翁銳策、李秀瀧，彼此為一等血親或姻親；又年春
30 公司股東有8人，除股東郭信南、謝郭金傳外，其餘股東6人
31 股份共計75股，均為年春公司董事長翁海棠之直系一等血親

01 或姻親，關係親密且意見一致，渠等在翁海堂家中召開董事
02 會及股東會決議出售系爭土地予被告李秀瀧，符合事理常
03 情，並無通謀虛偽之情事。縱年春公司未依公司法第185條
04 第1項第2款及第4項之規定出售系爭土地予被告李秀瀧，惟
05 被告李秀瀧無從自外觀察知系爭土地是否為年春公司全部或
06 主要部分之財產，且訴外人翁海堂當時為年春公司董事長，
07 有權代表年春公司為一切法律行為，被告李秀瀧買受系爭土
08 地係善意且無過失，參照最高法院97年度台上字第2216號判
09 決意旨，為保障交易安全，被告李秀瀧與年春公司間就系爭
10 土地之買賣應為有效。

11 (二)被告李秀瀧雖於104年9月16日向地政事務所辦理系爭建物滅
12 失登記，但不能以此推論係由李秀瀧拆除系爭建物，實則7-
13 2建號於69年7月11日因大火全部燒毀，並延燒7-1建號、7-3
14 建號建物，致年春公司停止營業，系爭建物實非李秀瀧拆
15 除。即使7-1建號、7-3建號建物未因火災全部毀損，然7-2
16 建號建物係鋼筋混凝土加強磚造廠房，因火勢猛烈而全部燒
17 毀，則7-1建號、7-3建號建物係於61年1月1日興建之磚造一
18 層建物，受大火波及毀損，且自73年4月30日年春公司股東
19 臨時會決議解散公司後，無人維護而逐年傾頹殘破，已有倒
20 塌之危險，已無殘餘價值，原告主張系爭建物之損害額200
21 萬元，並無理由。況原告主張被告二人於104年間拆除系爭
22 建物，卻遲至111年12月8日提起本件訴訟，依侵權行為法律
23 關係請求損害賠償，已罹於二年消滅時效，被告李秀瀧得拒
24 絕給付。

25 (三)系爭土地於72年12月12日以買賣為原因登記在李秀瀧名下、
26 於104年11月23日以買賣為原因登記在被告宏明公司名下，
27 依民法第759條之1第1項規定，推認年春公司將系爭土地出
28 賣予被告李秀瀧，被告李秀瀧再出賣予被告宏明公司，並辦
29 理所有權移轉登記，被告二人因買賣而合法取得土地所有
30 權，原告否認被告間買賣為真正，應由原告負舉證之責。被
31 告李秀瀧出售系爭土地予被告宏明公司，本於買賣關係受領

01 被告宏明公司支付之買賣價金，並非不當得利，不負返還之
02 責。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准
03 宣告假執行。

04 四、被告宏明公司抗辯：被告宏明公司與被告李秀瀧素昧平生，
05 對於被告李秀瀧與年春公司間內部關係毫無所悉，被告宏明
06 公司於104年間以7,900萬元向被告李秀瀧購買系爭土地，以
07 合作金庫銀行不動產價金信託專戶支付，並非通謀虛偽之假
08 買賣。縱系爭土地非被告李秀瀧所有，惟被告李秀瀧當時為
09 系爭土地登記所有權人，依民法第759條之1第1項、土地法
10 第43條之規定，推定被告李秀瀧有系爭土地之所有權，被告
11 宏明公司善意信賴登記而買受，仍取得系爭土地所有權等
12 語。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供擔保請准
13 宣告假執行。

14 五、兩造不爭執事項(本院卷第292-294頁)

15 (一)年春公司於58年10月15日設立章程，登記資本總額100萬
16 元，分為100股，登記股東有8人，分別為翁海堂(股數15
17 股)、翁王葉(股數15股，翁海堂之妻)、翁銳策(股數10股，
18 翁海堂長子)、翁淑英(股數10股，翁海堂次女)、翁淑香(股
19 數10股，翁海堂長女)、李秀瀧(股數15股，翁淑香之夫)、
20 郭信南(股數15股)、謝郭金傳(股數10股)，並設置董事5人
21 (翁海堂、李秀瀧、郭信南、翁王葉、翁銳策)、監察人1人
22 (謝郭金傳)，由翁海堂出任第一任董事長。

23 (二)重測前臺南縣○○鄉○○段00000地號、面積2,219平方公尺
24 土地(即系爭土地)原為年春公司所有，嗣於95年11月15日
25 因地籍圖重測，地號變更為臺南市○○區○○段0000地號。

26 (三)年春公司於61年1月間，在系爭土地上興建如附表所示之3棟
27 建物，於61年6月21日辦理建物所有權第一次登記，登記所
28 有權人為年春公司，並登記為年春公司營運所在地，嗣於69
29 年7月11日發生火災，7-2建號廠房全部燒毀。

30 (四)年春公司於72年12月12日，將系爭土地以買賣為登記原因移
31 轉登記至被告李秀瀧名下。嗣李秀瀧於104年7月20與被告宏

明公司簽訂合作金庫商業銀行不動產買賣價金信託契約(被證1)，以7,900萬元價格，將系爭土地出售予被告宏明公司，由宏明公司透過合作金庫商業銀行履約保證專戶支付李秀瀧買賣價金7,900萬後，李秀瀧於104年11月23日將系爭土地以買賣為原因移轉登記至宏明公司名下。

(五)年春公司於73年4月30日股東臨時會中通過公司解散之決議，嗣於73年5月1日申請解散，經主管機關台灣省政府建設廳於73年5月5日核准解散登記。

(六)郭信南(年春公司常務董事)、謝郭金傳(年春公司監察人)於82年間，針對年春公司於72年12月12日將系爭土地所有權移轉登記予被告李秀瀧乙事，對被告李秀瀧提起背信、侵占之刑事自訴，嗣謝郭金傳死亡，由郭信南、郭謝久惠對被告李秀瀧及年春公司提起請求塗銷系爭土地所有權移轉登記民事訴訟，經本院以86年度訴字第979號、臺灣高等法院臺南分院以87年度上字第23號、本院以88年度訴更一字第4號、臺灣高等法院臺南分院以89年度上字第202號、最高法院以90年度台上字第1336號判決敗訴確定(下稱另案)。

六、本院判斷之理由：

(一)先位之訴部分

1.原告提起本件確認之訴有確認利益：

①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項前段定有明文。而所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，即認有受確認判決之法律上利益(最高法院52年台上字第1240號判決意旨參照)。次按確認法律關係成立或不成立之訴，如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，不論為積極或消極確認之訴，固均非不得提起；且第三人(原告)否認當事人間之法律關係存在，而該法律關係當事人之雙方，均認法律關係存在時，該第三人即應以該

01 法律關係之雙方當事人為共同被告，提起消極確認之訴，始
02 能解決紛爭（最高法院106年度台上字第2967號判決意旨參
03 照）。

04 ②年春公司於73年4月30日股東臨時會通過公司解散之決議，
05 於73年5月1日申請解散，經主管機關台灣省政府建設廳於73
06 年5月5日核准解散登記(不爭執事項(五))，原告經本院以89年
07 度司字第70號裁定選任為年春公司之清算人，業據原告提出
08 該民事裁定書為憑(補字卷第23-31頁)，此部分事實，堪可
09 認定。原告主張系爭土地為年春公司所有，被告宏明公司與
10 被告李秀瀧間就系爭土地之買賣債權關係及所有權移轉登記
11 之物權關係均不存在；被告李秀瀧與年春公司間就系爭土地
12 之買賣債權關係及所有權移轉登記之物權關係均不存在，惟
13 為被告所否認，則年春公司與被告李秀瀧間、被告李秀瀧與
14 被告宏明公司間，就系爭土地之買賣關係及所有權移轉登記
15 之物權關係是否存在，並不明確，足認原告主觀上影響其對
16 於系爭土地所有權之行使，在私法上之地位有受侵害之危
17 險，而此項危險可經由對於被告之確認判決予以除去，是原
18 告提起本件確認之訴，即有確認利益，先予敘明。

19 2.年春公司出售系爭土地予被告李秀瀧，並無違反公司法第18
20 5條第1項第2款、第4項之規定：

21 ①按股份有限公司乃運用股東之出資，形成公司之資本並化為
22 公司之資產，以經營一定之事業，俾求獲取利潤，再將盈餘
23 分派於股東。因此，營業及資產係公司存續中最重要之項
24 目，如公司讓與其全部或主要部分營業或財產，因涉及公司
25 重要營業政策及資產之變更，基於保護公司股東之立場，應
26 有代表已發行股份總數三分之二以上股東出席之股東會，以
27 出席股東表決權過半數之同意行之。上開行為之要領，應記
28 載於公司法第172條所定之通知及公告。前開之議案，應由
29 有三分之二以上董事出席之董事會，以出席董事過半數之決
30 議提出，此為72年12月7日修正公布之公司法第185條第1項
31 第2款、第4項、第5項所明定。是以公司為讓與全部或主要

部分之營業或財產之行為時，須先經董事會以特別決議（三分之二以上董事出席，出席董事過半數之決議）向股東會提出議案；並於股東會召集通知及公告中載明其事由，再經股東會以特別決議（應有代表已發行股份總數三分之二以上股東出席，出席股東表決權過半數之同意）通過後始得實行（最高法院101年度台上字280號、97年度台上字第2216號判決意旨參照）。又公司法第185條第1項第2款所稱讓與主要部分之營業或財產，係指該部分營業或財產之轉讓，足以影響公司所營事業之不能成就者而言（最高法院110年度台上字第2303號判決參照）。至「主要部分」之認定，應視各該公司之營業及其經營性質而有不同，尚難概括釋示（經濟部82年8月5日商字第220424號解釋參照）。準此，公司受讓他人全部或主要部分之營業或財產，非即一律應受上開規定之規範，尚須受讓他人全部或主要部分之營業或財產因而對公司營運有重大影響時，始有上開規定之適用。

- ②系爭土地原為年春公司所有，年春公司於61年1月間，在系爭土地上興建系爭建物作為辦公室、廠房、守衛室使用，於61年6月21日辦理建物所有權第一次登記，並登記為年春公司營運所在地（不爭執事項(二)(三)），由此堪認系爭土地確供年春公司興建辦公室、廠房、守衛室作為營業之用。惟年春公司於72年12月12日，將系爭土地以買賣為登記原因移轉登記至被告李秀瀧名下前，系爭建物其中廠房早於69年7月間已全部燒毀（不爭執事項(三)(四)），則縱使系爭建物之辦公室、守衛室未受火勢波毀損，衡情年春公司於69年7月間因火災致廠房全部毀損而無法營業，原告復未舉證證明年春公司於火災後有重建廠房以續營事業之事實，則年春公司在其廠房全部燒毀後，於72年12月間出售系爭土地予被告李秀瀧，難認會導致年春公司當時所營事業有何不能成就之情事，自無72年12月7日修正公布之公司法第185條第1項第2款規定之適用。從而，原告主張年春公司出售系爭土地予被告李秀瀧，違反公司法第185條第1項第2款及第4款之規定，應屬無效，

並無可採。

③至原告主張年春公司常務董事郭信南、監察人謝郭金傳於82年間，對年春公司於72年12月12日將系爭土地所有權移轉登記予被告李秀瀧乙事，對被告李秀瀧提起背信、侵占之刑事自訴，謝郭金傳死亡後，由郭信南、郭謝久惠對被告李秀瀧及年春公司另案提起請求塗銷系爭土地所有權移轉登記民事訴訟，惟年春公司或被告李秀瀧在另案未主張曾召開董事會及股東會決議出售系爭土地予被告李秀瀧以抵償債務，足見年春公司違反公司法第185條規定而屬無效乙節。然查，郭信南、謝郭金傳係以年春公司股東身分，以年春公司與被告李秀瀧通謀虛偽辦理系爭土地所有權移轉登記，侵害年春公司之財產權益，自亦侵害其等股東權益為由，另案訴請塗銷系爭土地所有權移轉登記，經另案判決認定倘其等主張屬實，系爭土地之所有權仍屬年春公司所有，僅真正所有權人即年春公司有權請求塗銷系爭土地所有權移轉登記，郭信南、謝郭金以個人名義請求被告李秀瀧塗銷，並無理由，此觀另案歷審判決書即明(本院卷第29-61頁)，是以另案並未調查審認關於年春公司是否曾召開董事會經特別決議及召開股東會經特別決議出售系爭土地予被告李秀瀧之事實，自不得以年春公司或被告李秀瀧在另案未為此部分之主張，即推認年春公司未依公司法第185條之規定出售系爭土地予被告李秀瀧，原告此部分主張，即無可採。

3.原告未舉證證明年春公司與被告李秀瀧就系爭土地之買賣行為及所有權移轉登記行為，係出於通謀虛偽意思表示：

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。但不得以其無效對抗善意第三人，民法第87條第1項定有明文。此所謂通謀而為虛偽意思表示，係指表意人與相對人相互明知為非真意之表示而言，故表意人之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。如第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人自應負舉證之責。民事訴訟如係

01 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能
02 舉證，以證實自己主張之事實為真實，即令被告就其抗辯事
03 實不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求
04 (最高法院108年度台上字第1048號判決意旨參照)。準此，
05 原告主張年春公司與被告李秀瀧間係出於通謀虛偽而買賣系
06 爭土地，應由原告舉證證明年春公司與被告李秀瀧間就系爭
07 土地所為之買賣及所有權移轉行為，係出於非真意之表示及
08 相與為非真意之合意。

09 ②原告雖主張本件係請求確認年春公司與被告李秀瀧間就系爭
10 土地買賣之債權關係及所有權移轉登記之物權關係不存在，
11 應由主張債權及物權關係存在之被告李秀瀧負舉證責任云云
12 (本院卷第187頁)，惟原告係主張年春公司與被告李秀瀧出
13 於通謀虛偽意思表示所為，依民法第87條第1項規定，應屬
14 無效，而法律行為是否無效，乃法律關係之基礎事實，並非
15 法律關係(最高法院108年度台上字第2606號判決參照)，原
16 告據以主張買賣之債權關係及所有權移轉登記之物權關係不
17 存在，已屬有誤，且通謀虛偽意思表示之行為係積極行為，
18 非消極行為，因此主張他人間之法律行為係本於通謀虛偽意
19 思表示，就該積極事實之存在，依舉證責任分配法則，自應
20 由主張者一方負舉證責任，不得任意轉換由他方就其法律行
21 為非出於通謀虛偽意思一事負舉證之責(最高法院109年度台
22 上字第1437號判決參照)，換言之，通謀虛偽意思表示為權
23 利障礙要件，屬於變態之事實，應由第三人負舉證責任。此
24 與原告單純否認被告於訴訟前所主張之法律關係而提起消極
25 確認法律關係之訴之情形尚屬有別(最高法院110年度台上字
26 第385號判決參照)。因此，原告以通謀虛偽意思表示請求確
27 認年春公司與被告李秀瀧間就系爭土地之買賣關係及所有權
28 移轉登記之物權關係均不存在，仍應由原告就年春公司與被
29 告李秀瀧通謀虛偽意思表示之積極事實，先負證明責任。原
30 告主張其不負舉證責任，並無可採。

31 ③原告主張被告李秀瀧應提出其與年春公司間就系爭土地之買

賣契約書、年春公司董事會及股東會關於出售系爭土地之會議紀錄，證明買賣價金、付款方式及相關約定事項，及提出給付買賣價金之證據，否則即有民事訴訟法第282條之1所定證明妨礙情事云云。惟按當事人因妨礙他造使用，故意將證據滅失、隱匿或致礙難使用者，法院得審酌情形認他造關於該證據之主張或依該證據應證之事實為真實，民事訴訟法第282條之1第1項固定有明文。然上開規定並非課與不負舉證責任一方之一般性事案解明義務，必負舉證責任之一方所欲證明待證事項之證據為他造持有，而他造有將該證據滅失、隱匿或其他妨礙負舉證責任一方使用時，始得謂負舉證責任之一方依該證據應證之事實為真實(最高法院111年度台上字第1860號判決參照)，是以，須當事人以不正當手段妨礙他造之舉證活動，將證據滅失、隱匿或其他致礙難使用之情事，為防杜當事人利用此等不正當手段取得有利之訴訟結果，並顧及當事人間之公平，始有上開規定之適用，此觀該條之立法理由至明(最高法院102年度台上字第2410號判決意旨參照)。被告李秀瀧對於其與年春公司間買賣系爭土地及所有權移轉登記非出於通謀虛偽意思表示之應證事實，本無舉證義務，原告為年春公司之清算人，未說明並舉證證明被告李秀瀧持有系爭土地買賣相關資料卻故意隱匿，或甚至予以滅失或致礙難使用而不予提出之行為，自無適用民事訴訟法第282條之1第1項規定之餘地。原告另聲請訊問當事人即被告李秀瀧，欲證明其與年春公司間關於系爭土地買賣是否真實乙節(本院卷第191頁)，惟民事訴訟法第367條之1規定，法院認有必要時，得依職權訊問當事人，其目的係為協助法官發現真實及促進訴訟，進而達到審理集中化之目標，而被告李秀瀧堅詞否認原告之主張，可認被告李秀瀧之陳述無助於發現真實與促進訴訟，自無傳訊之必要。是以，原告既未提出相關事證以實其說，實難認年春公司與被告李秀瀧就系爭土地之買賣行為及所有權移轉登記行為，係出於通謀虛偽意思表示所為。

01 ④況據證人翁銳策到庭具結證稱：年春公司成立時，股東大約
02 有6、7人，股東有我、我父親翁海堂、我母親翁王葉、我姐
03 姐翁淑香、我姐夫李秀瀧、我妹妹翁淑英、親戚郭信南等
04 人，謝郭金傳是親戚，我不知道她是不是監察人。年春公司
05 在仁德有一筆不動產，詳細地號我已經忘記了，當時年春公
06 司欠李秀瀧很多錢，詳細欠款數字我已經記不得了，為了討
07 論土地移轉登記給李秀瀧抵債的事情，有以電話通知股東到
08 我父親翁海堂位於台南市東門路的家中開會，開會當日，有
09 5人或5人以上股東出席，大家邊吃飯邊討論，時間大概2至3
10 小時，出席的股東都有同意，我不記得以多少價額抵償，但
11 我知道還不夠，因為欠李秀瀧太多錢了等語(本院卷第220-2
12 26頁)，可知年春公司係為清償積欠被告李秀瀧之金錢債
13 務，由包含翁海堂、翁銳策在內之5人或5人以上股東出席並
14 決議通過出售系爭土地予被告李秀瀧，以買賣價金抵償年春
15 公司積欠被告李秀瀧之未償債務等情，益證原告主張年春公
16 司與被告李秀瀧就系爭土地之買賣行為及所有權移轉登記行
17 為，係出於通謀虛偽意思表示，顯非可取。至原告主張證人
18 翁銳策未能具體證述年春公司對於被告李秀瀧欠債數額、出
19 售系爭土地抵償價值、倘不足抵償如何處理，足見證人翁銳
20 策證詞不實在云云(本院卷第285頁)，然查，系爭土地於72
21 年12月12日移轉登記予被告李秀瀧，年春公司於73年5月解
22 散，距原告於111年12月8日提起本件訴訟，已相隔近39年，
23 以證人翁銳策生於00年0月00日(本院卷第220頁)，現年78
24 歲，證人有部分記憶模糊，本為人情之常，然其就重要情節
25 之證述，明確且前後相符，自不能僅以證人就部分情節因記
26 憶限制，遽指為臨訟之詞，且證人已具結擔保其證詞之可信
27 性，應無故為不實陳述而使自己反陷偽證罪責之必要，應認
28 證人翁銳策前開證詞為可採信。

29 ⑤綜上，原告未證明年春公司與被告李秀瀧，就系爭土地買賣
30 及所有權移轉登記之行為出於通謀虛偽意思表示之事實，則
31 原告請求確認年春公司與被告李秀瀧就系爭土地所為之買賣

債權關係及所有權移轉登記物權關係均不存在，並依民法第767條第1項中段規定，請求被告李秀瀧塗銷系爭土地所有權移轉登記，即無理由。

4.原告未舉證證明被告李秀瀧與被告宏明公司就系爭土地之買賣行為及所有權移轉登記行為，係出於通謀虛偽意思表示：

①按民法第87條之通謀虛偽表示，指表意人與相對人相互明知為非真意之表示而言，故表意人之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03年度台上字第1842號判決參照)。第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責。被告李秀瀧於104年7月20與被告宏明公司簽訂合作金庫商業銀行不動產買賣價金信託契約，以7,900萬元價格，將系爭土地出售予被告宏明公司，由被告宏明公司透過合作金庫商業銀行履約保證專戶支付被告李秀瀧買賣價金7,900萬後，被告李秀瀧於104年11月23日將系爭土地以買賣為原因移轉登記至被告宏明公司名下(不爭執事項(四))，是原告主張被告李秀瀧與宏明公司係出於通謀虛偽意思表示所為，依上開舉證責任分配原則，應由原告就被告李秀瀧與宏明公司互相故意為非真意之表示一事，舉證以實其說。

②依被告宏明公司提出之合作金庫商業銀行不動產買賣價金信託契約書(本院卷第121-134頁)，前言已明確記載「甲方(指宏明公司)與乙方(指李秀瀧)就信託約定書所載之不動產(指系爭土地)簽訂不動產買賣契約書，為使買賣價金順利支付，甲、乙雙方同意，甲方將依買賣契約應給付乙方之價金給付丙方(指合作金庫商業銀行)信託管理。爰約定條款如后，以茲共同遵守。」，足見被告二人間確實就系爭土地有簽訂買賣契約，且被告李秀瀧確已支付買賣價金；雖被告二人未提出系爭土地買賣價金交付相關資料，然買賣是否出於通謀虛偽意思表示，與買賣價金是否確實支付，並無必然之關係，價金未確實支付，不即表示未有效成立買賣(最高法

院96年度台上字第201號裁判意旨)，自不能以買賣契約當事人價金有無交付不明，即謂買賣係出於通謀虛偽。

③按依土地法所為之登記，有絕對效力；因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響，土地法第43條、民法第759條之1第2項分別定有明文。又按不動產辦理所有權移轉登記，依土地法第72條、第73條第1項，及土地登記規則第34條、第37條第1項、第40條規定，必須由買賣雙方或其授權之人辦理，且需附所有權狀、出賣人之印鑑章，在此程序下所為之物權登記，就善意第三人而言，自可信賴其登記為真正，避免因土地登記簿所載之權利狀態如與真正之權利狀態不相符時，遭受意外之損害。如第三人因信賴登記而取得土地權利時，通常可認信賴者不知其為不實，此項善意取得即應受推定，此乃土地法第43條規定「依本法所為之登記有絕對效力」之所由設，是以主張非善意者，自應就此事實負其舉證責任。（最高法院99年度台上字第592號裁判要旨可考）。是依土地法所為之登記有絕對真實之公信力，縱登記名義人之登記原因有瑕疵，在債權人未提起塗銷登記之訴，並得有勝訴之確定判決以前，該登記並不失其效力，登記名義人將其權利移轉登記予第三人，係有權處分，非無權處分（最高法院108年度台上字第23號判決參照）。如第三人因信賴登記而取得土地權利時，通常可認信賴者不知其為不實，此項善意取得應受推定，主張非善意者，應就此事實負舉證責任（最高法院109年度台上字第2167號判決參照）。被告李秀瀧於104年11月23日將系爭土地以買賣為原因移轉登記至被告宏明公司名下(不爭執事項(五))，依民法第759條之1規定，推定被告宏明公司適法有系爭土地之所有權，且為貫徹登記之效力，該推定力應依法定程序塗銷登記，始得推翻，此為該條立法理由第2點所明揭。準此，被告李秀瀧就系爭土地之所有權登記既未經塗銷，且原告主張年春公司違反公司法第185條規定讓與系爭土地予被告李秀瀧，及年

01 春公司與被告李秀瀧通謀虛偽買賣系爭土地等節，均不可
02 採，業如前述，依前開說明，被告李秀瀧為系爭土地之登記
03 名義人，其與被告宏明公司就系爭土地所為之買賣及所有權
04 移轉登記，即屬有權處分，被告宏明公司應屬善意合法取得
05 系爭土地之所有權。原告雖聲請以當事人訊問程序訊問被告
06 宏明公司法定代理人王宏，惟民事訴訟法第367條之1規定，
07 法院認有必要時，得依職權訊問當事人，其目的係為協助法
08 官發現真實及促進訴訟，進而達到審理集中化之目標，被告
09 宏明公司既已否認原告本件請求，可認其法定代理人王宏之
10 陳述無助於發現真實與促進訴訟，並無傳訊必要。

11 ④綜上，原告未證明被告李秀瀧與被告宏明公司間，就系爭土
12 地之買賣及所有權移轉登記之行為，係出於通謀虛偽意思表
13 示之事實；且被告宏明公司係信賴系爭土地登記之善意第三
14 人，則原告請求確認被告李秀瀧與被告宏明公司就系爭土地
15 所為之買賣債權關係及所有權移轉登記物權關係均屬無效，
16 並依民法第767條第1項中段規定，請求被告宏明公司塗銷系
17 爭土地所有權移轉登記，即無理由。

18 5.原告請求被告二人連帶賠償拆除系爭建物之損害，為無理
19 由：

20 ①按共同侵權行為，須各行為人之行為皆成立侵權行為為要
21 件，而侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人
22 權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損
23 害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求
24 權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任(最高法院1
25 09年度台上字第912號判決參照)。查，原告主張被告二人共
26 同拆除系爭建物，依民法第184條第1項、第185條之規定，
27 請求被告連帶賠償建物之損害200萬元，並加計自起訴狀繕
28 本送達被告翌日起算之法定遲延利息，既為被告二人所否
29 認，依前開說明，自應由原告就被告二人有拆除系爭建物之
30 行為、損害之發生，以及二者間具有相當因果關係等節，負
31 舉證之責。

01 ②被告李秀瀧於104年9月3日申請系爭建物滅失登記，於104年
02 9月17日登記完畢之事實，有臺南市歸仁地政事務所112年6
03 月26日所登記字第1120058104號函附登記資料在卷可稽(本
04 院卷第73-78頁)，惟辦理滅失登記之人，並非即當然為拆除
05 建物之人，自不能憑此推認原告主張被告李秀瀧拆除系爭建
06 物乙節為真。原告主張被告李秀瀧為提高系爭土地出售價
07 格，而有拆除坐落系爭土地上之系爭建物之動機云云，惟年
08 春公司於69年7月11日發生火災，其中7-2建號廠房已全部燒
09 毀(不爭執事項(三))，另7-1建號辦公室及7-3建號守衛室，係
10 於61年1月建築完成，此有原告提出之建物謄本可參(調解卷
11 第33-37頁)，距離被告李秀瀧於104年間出售系爭土地予被
12 告宏明公司時，已有43年之久，早已逾行政院所頒固定資產
13 耐用年數表規定磚構造之25年耐用年限，且年春公司已於73
14 年5月5日辦理解散登記完畢，衡情7-1建號、7-3建號建物應
15 已無人維護使用，是被告李秀瀧於104年間出售系爭土地予
16 被告宏明公司時，系爭建物客觀上是否存在且堪用，非無疑
17 問。此外，原告於本院審理中自承並無證據可資證明被告二
18 人共同拆除系爭建物(本院卷第292頁)，則原告主張被告二
19 人共同拆除系爭建物，應賠償系爭建物損害200萬元，自無
20 可取。

21 ③況原告主張被告二人於104年間拆除系爭建物，卻遲至111年
22 12月8日始提起本件訴訟，主張依侵權行為請求損害賠償，
23 已罹於2年消滅時效，被告二人自得拒絕給付。

24 (二)備位之訴部分：

25 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
26 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
27 179條定有明文。主張不當得利請求權存在之當事人，對於
28 不當得利請求權之成立，應負舉證責任，即應證明他方係無
29 法律上之原因而受利益，致其受有損害。如受利益人係因給
30 付而得利時，所謂無法律上之原因，係指給付欠缺給付之目
31 的。故主張該項不當得利請求權存在之當事人，應舉證證明

該給付欠缺給付之目的（最高法院103年度台上字第2198號民事判決要旨參照）。原告主張被告李秀瀧與年春公司間就系爭土地間買賣為無效，被告李秀瀧本應將系爭土地回復登記為年春公司所有，卻將系爭土地出賣予被告宏明公司，致系爭土地所有權已無法回復登記至年春公司名下，被告李秀瀧受領被告宏明公司所支付之買賣價金7,900萬元，即屬不當得利，應返還原告云云，既為被告李秀瀧所否認，依前開說明，應由原告舉證證明被告李秀瀧受領7,900萬元，並無法律上之原因。惟原告並未舉證證明年春公司出售系爭土地予被告李秀瀧有何無效之情事，是被告李秀瀧本於買賣契約受領被告宏明公司所支付之買賣價金，非無法律上之原因，原告依民法179條之規定，請求被告李秀瀧返還系爭土地之買賣價金7,900萬元，即無理由。

2. 末按侵權行為之成立，須有加害行為，且該行為與結果間有相當因果關係，始足當之。而主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。原告未舉證證明被告李秀瀧拆除系爭建物，且已逾侵權行為請求權時效，已如前述，是原告依民法第184條第1項規定，請求被告李秀瀧賠償拆除系爭建物之損害200萬元，自無可採。

七、綜上所述，年春公司出售系爭土地予被告李秀瀧，並無違反公司法第185條第1項第2款、第4項之規定，且原告未能證明係出於通謀虛偽意思表示；被告李秀瀧出售系爭土地予被告宏明公司，原告亦未證明係出於通謀意思表示，復未證明被告二人不法拆除系爭建物，且已逾侵權行為請求權時效。從而，原告先位之訴依民事訴訟法第247條規定，請求確認被告李秀瀧與被告宏明公司間，就系爭土地於104年9月8日所為之買賣債權關係及於104年11月23日所為之所有權移轉登記物權關係不存在，並依民法第767條第1項中段規定，請求被告宏明公司塗銷系爭土地於104年11月23日之所有權移轉登記；及請求確認被告李秀瀧與年春公司間就系爭土地於72年11月21日所為之買賣債權關係及於72年12月12日所為之所有

01 權移轉登記物權關係均不存在，並依民法第767條第1項中段
02 規定，請求被告李秀瀧塗銷系爭土地於72年12月12日之所有
03 權移轉登記；以及依民法第184條第1項、第185條之規定，
04 請求被告二人連帶賠償拆除系爭建物之損害200萬元，並加
05 計自起訴狀繕本送達被告翌日起算之法定遲延利息，均無理
06 由，不能准許。原告備位之訴依民法179條規定，請求被告
07 李秀瀧返還買賣價金7,900萬元，及依民法第184條第1項規
08 定，請求被告李秀瀧賠償拆除系爭建物之損害200萬元，並
09 加計自104年11月24日起算之法定遲延利息，亦無理由，應
10 予駁回。原告之訴既經駁回，其假執行之聲請失所依附，併
11 予宣告駁回之。

12 八、末按訴訟費用，由敗訴之當事人負擔；法院為終局判決時，
13 應依職權為訴訟費用之裁判，民事訴訟法第78條、第87條第
14 1項分別定有明文。本件訴訟費用雖經臺灣高等法院臺南分
15 院以112年度重抗字第18號裁定准予原告訴訟救助，然僅係
16 暫免徵收裁判費，本件原告之請求既為無理由，依上開規
17 定，本件第一審裁判費724,800元（本件訴訟標的價額核定
18 為8,100萬元）應由敗訴之原告負擔，爰依職權確定如主文
19 第2項所示。

20 九、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
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 十、據上論結，原告之訴為無理由，判決如主文。

24 中 華 民 國 112 年 12 月 29 日
25 臺灣臺南地方法院民事第五庭
26 法 官 張桂美

27 以上正本係照原本作成。

28 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
29 訴理由（須附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴
30 審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 1 月 3 日

門牌：臺南市○○區○○路○段000號(原門牌：新田村77之3號)	
重 測 前	重 測 後
臺南縣○○鄉○○段000○號 (一層磚造辦公室、面積40.43 平方公尺)	臺南市○○區○○段00000○號
臺南縣○○鄉○○段000○號 (一層鋼筋混凝土加強磚造廠 房，面積632.54平方公尺)	臺南市○○區○○段00000○號
臺南縣○○鄉○○段000○號 (一層磚造守衛室，面積14平方 公尺)	臺南市○○區○○段00000○號