

臺灣高等法院臺南分院民事判決

113年度重上字第26號

上訴人 李孟哲律師即年春實業股份有限公司清算人

被上訴人 李秀瀧

訴訟代理人 蘇小津律師

被上訴人 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，上訴人對於中華民國112年12月29日臺灣臺南地方法院112年度重訴字第155號第一審判決提起上訴，本院於113年8月14日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，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446條第1項、第255條第1項第3款分別定有明文。上訴人原起訴之備位聲明：被上訴人李秀瀧應給付上訴人新臺幣（下同）8,100萬元，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，嗣於本院審理程序中減縮為：李秀瀧應給付上訴人7,900萬元，及自104年11月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利息。核減縮應受判決事項之聲明，依上開規定，應予准許。

乙、實體方面：

一、上訴人主張：年春實業股份有限公司（下稱年春公司）於73

01 年4月30日經股東臨時會決議解散，經原審於91年2月27日以
02 89年度司字第70號裁定選任李孟哲律師為清算人。而年春公
03 司與被上訴人李秀瀧為通謀虛偽意思表示，於72年12月12日
04 將坐落臺南市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭土地）
05 以買賣為原因移轉登記予李秀瀧，且未經修正前（即72年12
06 月7日）公司法第185條第1項第2款及第5項，股東會及董事
07 會之特別決議。嗣李秀瀧復與被上訴人宏明工業股份有限公司
08 （下稱宏明公司）為通謀虛偽意思表示，於同年11月23日
09 再將系爭土地以買賣為原因移轉登記予宏明公司。而系爭土
10 地上如附表所示之建物（下稱系爭建物），亦遭被上訴人拆除。
11 爰先位依修正前公司法第185條第1項第2款及第5項、民
12 法第87條、第767條第1項中段、第184條第1項前段、第185
13 條第1項規定，請求確認李秀瀧與宏明公司間，買賣系爭土
14 地之債權行為及物權行為不存在，並請求塗銷上開之所有權
15 移轉登記，及確認年春公司與李秀瀧間，買賣系爭土地之債
16 權行為及物權行為不存在，並請求塗銷上開之所有權移轉登
17 記；另請求被上訴人就系爭建物之損失連帶賠償200萬元本
18 息。若認李秀瀧與宏明公司間之買賣關係有效，而土地無法
19 返還，則備位依民法第179條、第184條之規定，請求李秀瀧
20 給付7,900萬元本息。

21 二、被上訴人李秀瀧則以下列情詞置辯，並求為判決駁回上訴人
22 本件上開部分請求：年春公司為抵償對伊之債務，經股東會
23 及董事會全數同意出售系爭土地，且無通謀虛偽之情，又斯
24 時年春公司瀕臨倒閉，亦無修正前公司法第185條第1項第2
25 款之適用，且伊除無法由外觀得知系爭土地是否為年春公司
26 之主要資產外，亦經其有權代表之董事長為出售，應保障善
27 意信賴之伊；另上訴人於111年12月8日始提起本件訴訟，已
28 逾15年之時效。系爭建物並非伊所拆除，且如附表編號2之
29 建物，早於69年7月11日遭大火全部燒毀，並嚴重波及附表
30 編號1、3之建物，數十年來亦無人維護，隨時有倒塌之危
31 險，無任何價值，又上訴人提起本件訴訟，已逾2年之時

01 效。伊合法買受系爭土地，且與宏明公司間就系爭土地之買
02 賣，並無通謀虛偽之情等語。

03 三、被上訴人宏明公司則以下列情詞置辯，並求為判決駁回上訴
04 人本件上開部分請求：伊有給付系爭土地之價金予李秀瀧，
05 並非通謀虛偽之假買賣，縱系爭土地非李秀瀧所有，伊亦善
06 意信賴登記而買受，應受保護等語。【原審為上訴人敗訴之
07 判決，上訴人不服提起上訴，聲明求為：先位聲明：(一)原判
08 決（除減縮部分外）廢棄。(二)確認宏明公司與李秀瀧間就系
09 爭土地於104年9月8日所為之買賣債權關係及104年11月23日
10 所有權移轉登記之物權關係均不存在。(三)宏明公司應將系爭
11 土地於104年11月23日以買賣為登記原因之所有權移轉登記
12 予以塗銷。(四)確認李秀瀧與年春公司間就系爭土地於72年11
13 月21日所為之買賣債權關係及72年12月12日所有權移轉登記
14 之物權關係均不存在。(五)李秀瀧應將系爭土地於72年12月12
15 日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。(六)李秀瀧
16 等應連帶給付上訴人200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起
17 至清償日止，按年息百分之5計算之利息。備位聲明：(一)原
18 判決（除減縮部分外）關於駁回上訴人備位之訴及該部分訴
19 訟費用之裁判均廢棄。(二)李秀瀧應給付上訴人7,900萬元，
20 及自104年11月24日起至清償日止，按年息百分之5計算之利
21 息。被上訴人則均求為判決駁回上訴。】。

22 四、兩造不爭執事項：

23 (一)年春公司於58年10月15日設立章程，登記資本總額100萬
24 元，分為100股，登記股東有8人，分別為翁海堂(股數15
25 股)、翁王葉(股數15股，翁海堂之妻)、翁銳策(股數10股，
26 翁海堂長子)、翁淑英(股數10股，翁海堂三女)、翁淑香(股
27 數10股，翁海堂次女)、李秀瀧(股數15股，翁淑香之夫)、
28 郭信南(股數15股)、謝郭金傳(股數10股)，並設置董事5人
29 (翁海堂、李秀瀧、郭信南、翁王葉、翁銳策)、監察人1人
30 (謝郭金傳)，由翁海堂出任第一任董事長。

31 (二)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

01 議，嗣於73年5月1日申請解散，經主管機關臺灣省政府建設
02 廳於73年5月5日核准解散登記。

03 (三)系爭土地重測前地號為臺南縣○○鄉○○段00000地號，面
04 積2,219平方公尺，原為年春公司所有，嗣於95年11月15日
05 因地籍圖重測，地號變更為臺南市○○區○○段0000地號。

06 (四)年春公司於00年0月間，在系爭土地上興建如附表所示之3棟
07 建物，於61年6月21日辦理建物所有權第一次登記，登記所
08 有權人為年春公司，並登記為年春公司營運所在地，嗣於69
09 年7月11日發生火災，附表編號2之廠房全部燒毀。

10 (五)年春公司於72年12月12日，將系爭土地以買賣為登記原因，
11 移轉登記予李秀瀧。嗣李秀瀧於104年7月20日與宏明公司簽
12 訂合作金庫商元業銀行不動產買賣價金信託契約(被證1)，
13 以7,900萬元價格，將系爭土地出售予宏明公司，由宏明公
14 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
15 7,900萬元後，李秀瀧於同年11月23日將系爭土地以買賣為
16 原因，移轉登記予宏明公司。

17 (六)年春公司常務董事郭信南及監察人謝郭金傳於82年間，針對
18 年春公司於72年12月12日將系爭土地所有權移轉登記予李秀
19 瀧乙事，對李秀瀧提起背信、侵占之刑事自訴，嗣謝郭金傳
20 死亡，由郭信南、郭謝久惠對李秀瀧及年春公司提起請求塗
21 銷系爭土地所有權移轉登記民事訴訟，經原審法院以86年度
22 訴字第979號判決、本院以87年度上字第23號判決、原審法
23 院以88年度訴更一字第4號判決、本院以89年度上字第202號
24 判決、最高法院以90年度台上字第1336號判決敗訴確定。

25 五、兩造爭執事項：

26 (一)李秀瀧與宏明公司就買賣系爭土地之債權行為及物權行為，
27 是否為通謀虛偽意思表示而無效？若是，上訴人依民法第76
28 7條第1項中段規定，請求宏明公司塗銷李秀瀧與宏明公司就
29 系爭土地之移轉登記，是否有理由？

30 (二)年春公司與李秀瀧就買賣系爭土地之債權行為及物權行為，
31 是否為通謀虛偽意思表示？有無違反修正前公司法第185條

01 第1項第2款及第5項而無效？若是，宏明公司主張其係善意
02 受讓，應受保障有無理由？上訴人依民法第767條第1項中段
03 規定，請求李秀瀧塗銷年春公司與李秀瀧就系爭土地之移轉
04 登記，是否有理由？

05 (三)上訴人依民法第184條第1項前段、同法第185條規定，請求
06 被上訴人連帶給付200萬元，是否有理由？

07 (四)上訴人依民法第179條不當得利及第184條侵權行為法律關
08 係，備位請求李秀瀧給付7,900萬元，是否有理由？

09 (五)李秀瀧所為時效抗辯，有無理由？

10 六、得心證之理由：

11 (一)按第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該
12 第三人固應就其所主張有利於己之此項積極事實負舉證之
13 責。惟因負舉證責任之一方，就他人間通謀虛偽意思表示，
14 舉證困難，而他方抗辯該事實為真，如就該事實之存否較舉
15 證方更為接近證據，有證據偏在情形，法院應妥適運用訴訟
16 指揮權，使非負舉證責任者就該待證之特定事項負事案解明
17 之協力義務（民事訴訟法第268條規定），為真實完全及具
18 體之陳述，以供舉證方據以反駁，俾法院綜合全辯論意旨憑
19 以判斷（最高法院111年度台上字第2166號民事判決意旨參
20 照）。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉
21 證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真
22 實，則被告就其抗辯之事實即令不能舉證，或其所舉證據尚
23 有疵累，亦應駁回原告之請求（最高法院100年度台上字第4
24 15號民事判決意旨參照）。上訴人主張年春公司與李秀瀧
25 及李秀瀧與宏明公司間就系爭土地之買賣均是出於通謀虛偽
26 意思表示，依上開意旨，自應由上訴人舉證證明年春公司與
27 李秀瀧及李秀瀧與宏明公司間就系爭土地所為之買賣及所有
28 權移轉行為，係出於通謀而為意思表示，惟被上訴人仍負有
29 事案解明之協力義務。

30 (二)上訴人主張年春公司與李秀瀧及李秀瀧與宏明公司間就系爭
31 土地之買賣均是出於通謀虛偽意思表示，應為無效云云，然

01 為被上訴人所否認。上訴人復未就年春公司與李秀瀧間及李
02 秀瀧與宏明公司間就系爭土地買賣有何通謀虛偽意思表示之
03 事實舉證以實其說，其空言主張，已難憑信。另依宏明公司
04 提出之合作金庫商業銀行不動產買賣價金信託契約書(見原
05 審卷第121至134頁)，前言已明確記載「甲方(指宏明公司)
06 與乙方(指李秀瀧)就信託約定書所載之不動產(指系爭土地)
07 簽訂不動產買賣契約書，為使買賣價金順利支付，甲、乙雙
08 方同意，甲方將依買賣契約應給付乙方之價金給付丙方(指
09 合作金庫商業銀行)信託管理。爰約定條款如后，以茲共同
10 遵守。」，足見被上訴人間確實就系爭土地有簽訂買賣契
11 約，且宏明公司確已支付買賣價金；雖被上訴人未提出系爭
12 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
13 表示，與買賣價金是否確實支付，並無必然之關係，價金未
14 確實支付，不即表示未有效成立買賣(最高法院96年度台上
15 字第201號裁判意旨參照)，自不能以買賣契約當事人價金有
16 無交付不明，即謂買賣係出於通謀虛偽。

17 (三)上訴人主張年春公司將系爭土地移轉登記予李秀瀧，違反修
18 正前公司法第185條第1項第2款及第5項規定而無效云云。按
19 修正前公司法第185條規定：「公司為左列行為，應有代表
20 已發行股份總數三分之二以上股東出席之股東會，以出席股
21 東表決權過半數之同意行之：一、締結、變更或終止關於出
22 租全部營業，委託經營或與他人經常共同經營之契約。二、
23 讓與全部或主要部分之營業或財產。三、受讓他人全部營業
24 或財產，對公司營運有重大影響者。前項行為之要領，應記
25 載於第一百七十二條所定之通知及公告。第一項之議案，應
26 由有三分之二以上董事出席之董事會，以出席董事過半數之
27 決議提出之。」。查證人即年春公司股東及董事翁銳策於原
28 審到庭證稱：年春公司成立時，股東大約有6、7人，股東有
29 我、我父親翁海堂、我母親翁王葉、我姐姐翁淑香、我姐夫
30 李秀瀧、我妹妹翁淑英、親戚郭信南等人，謝郭金傳是親
31 戚，我不知道她是不是監察人。年春公司在仁德有一筆不動

01 產，詳細地號我已經忘記了，當時年春公司欠李秀瀧很多
02 錢，詳細欠款數字我已經記不得了，為了討論土地移轉登記
03 給李秀瀧抵債的事情，有以電話通知股東到我父親翁海堂位
04 於台南市東門路的家中開會，開會當日，有5人或5人以上股
05 東出席，大家邊吃飯邊討論，時間大概2至3小時，出席的股
06 東都有同意，我不記得以多少價額抵償，但我知道還不夠，
07 因為欠李秀瀧太多錢了等語(見原審卷第220至226頁)。可知
08 年春公司係為清償積欠李秀瀧之金錢債務，由包含翁海堂、
09 翁銳策在內之5人或5人以上股東出席並決議通過出售系爭土
10 地予李秀瀧，以買賣價金抵償年春公司積欠李秀瀧之未償債
11 務等情，足證年春公司與李秀瀧就系爭土地之買賣行為確經
12 年春公司發行股份總數三分之二以上股東出席之股東會，以
13 出席股東表決權過半數之同意，符合修正前公司法第185條
14 第1項第2款及第5項規定。至上訴人主張證人翁銳策未能具
15 體證述年春公司對於李秀瀧欠債數額、出售系爭土地抵償價
16 值、倘不足抵償如何處理，足見證人翁銳策證詞不實在云云
17 (見原審卷第285頁)，然查，系爭土地於72年12月12日移轉
18 登記予李秀瀧，年春公司於73年5月解散，距上訴人於111年
19 12月8日提起本件訴訟，已相隔近39年，以證人翁銳策生於0
20 0年0月00日(見原審卷第220頁)，於原審作證時年78歲，證
21 人有部分記憶模糊，本為人情之常，然其就重要情節之證
22 述，明確且前後相符，自不能僅以證人就部分情節因記憶限
23 制，遽指為臨訟之詞，且證人已具結擔保其證詞之可信性，
24 應無故為不實陳述而使自己反陷偽證罪責之必要，應認證人
25 翁銳策前開證詞為可採信。上訴人復未舉證年春公司將系爭
26 土地出售予李秀瀧有何違反修正前公司法第185條第1項第2
27 款、第5項規定之事實，其所為主張，即屬無據。

28 (四)按共同侵權行為，須各行為人之行為皆成立侵權行為為要
29 件，而侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人
30 權利，亦即行為人須具備歸責性、違法性，並不法行為與損
31 害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求

01 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
02 09年度台上字第912號判決意旨參照)。查，上訴人主張被上
03 訴人共同拆除系爭建物，依民法第184條第1項前段、第185
04 條之規定，請求被上訴人連帶賠償建物之損害200萬元，並
05 加計自起訴狀繕本送達翌日起算之法定遲延利息，然為被上
06 訴人所否認，依前開說明，自應由上訴人就被上訴人有拆除
07 系爭建物之行為、損害之發生，以及二者間具有相當因果關
08 係等節，負舉證之責。上訴人主張李秀瀧為提高系爭土地出
09 售價格，而有拆除坐落系爭土地上之系爭建物之動機云云，
10 惟查：

11 1.如附表所示之建物均位於系爭土地上，於61年間建造，均
12 有保存登記，且自始均登記在年春公司名下，此有上開建
13 物登記謄本附卷可憑（見原審補字卷第33至37頁）。李秀
14 瀧雖於104年9月3日申請系爭建物滅失登記，於104年9月1
15 7日登記完畢之事實，有臺南市歸仁地政事務所112年6月2
16 6日所登記字第1120058104號函附登記資料在卷可稽(見原
17 審卷第73至78頁)，然年春公司於69年7月11日發生火災，
18 其中附表編號2所示之廠房已全部燒毀(見不爭執事項
19 (四))，顯見辦理系爭建物滅失登記之人，並非即當然為拆
20 除建物之人，自不能憑此推認上訴人主張李秀瀧拆除系爭
21 建物乙節為真。

22 2.又系爭建物既然以系爭土地為基地，年春公司於72年間將
23 系爭土地出售予李秀瀧，自應連同系爭建物一併出售始為
24 合理，然該買賣卻不見系爭建物併同移轉李秀瀧，如非系
25 爭建物均已不存在，否則實與常情有違。則被上訴人所辯
26 系爭建物為年春公司因69年火災後，於出售系爭土地前已
27 併同拆除等語，尚非無據。

28 3.附表編號2所示建物因火災而滅失，此為兩造所不爭，上
29 訴人復未舉證證明如附表編號1、3所示建物為被上訴人所
30 拆除，其依民法第184條第1項前段、第185條規定，請求
31 被上訴人應連帶賠償200萬元，難認有據。

01 (五)按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利
02 益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第
03 179條定有明文。本件上訴人主張李秀瀧與年春公司間就系
04 爭土地間買賣為無效，李秀瀧本應將系爭土地回復登記為年
05 春公司所有，卻將系爭土地出賣予宏明公司，致系爭土地所
06 有權已無法回復登記至年春公司名下，李秀瀧受領宏明公司
07 所支付之買賣價金7,900萬元，即屬不當得利，應返還上訴
08 人云云。惟上訴人並未舉證證明年春公司出售系爭土地予李
09 秀瀧有何無效之情事，是李秀瀧本於買賣契約受領宏明公司
10 所支付之買賣價金，非無法律上之原因，上訴人依民法第17
11 9條、第184條之規定，請求李秀瀧返還系爭土地之買賣價金
12 7,900萬元，即無理由。

13 七、綜上所述，上訴人先位依修正前公司法第185條第1項第2款
14 及第5項、民法第87條、第767條第1項中段、第184條第1項
15 前段、第185條之規定，備位依民法第179條、第184條之規
16 定，先位請求(一)確認宏明公司與李秀瀧間就系爭土地於104
17 年9月8日所為之買賣債權關係及104年11月23日所有權移轉
18 登記之物權關係均不存在。(二)宏明公司應將系爭土地於104
19 年11月23日以買賣為登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。
20 (三)確認李秀瀧與年春公司間就系爭土地於72年11月21日所為
21 之買賣債權關係及72年12月12日所有權移轉登記之物權關係
22 均不存在。(四)李秀瀧應將系爭土地於72年12月12日以買賣為
23 登記原因之所有權移轉登記予以塗銷。(五)李秀瀧等應連帶給
24 付上訴人200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日
25 止，按年息百分之5計算之利息。備位請求李秀瀧應給付上
26 訴人7,900萬元，及自104年11月24日起至清償日止，按年息
27 百分之5計算之利息，均無理由，不應准許。從而原審所為
28 上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決（除減
29 縮部分外）不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

30 八、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
31 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，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中華民國 113 年 9 月 4 日
民事第五庭 審判長法官 張季芬

法官 王雅苑

法官 洪挺梧

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中華民國 113 年 9 月 4 日

書記官 蔡曉卿

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

(2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第

01 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

02 附表

03 編號	門牌：臺南市○○區○○路○段000號(原門牌：○○村00之0號)	
	重測前	重測後
1	臺南縣○○鄉○○段000○號建物 (一層磚造辦公室、面積40.43平方公尺)	臺南市○○區○○段00000○號建物
2	臺南縣○○鄉○○段000○號建物 (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○號建物
3	臺南縣○○鄉○○段000○號建物 (一層磚造守衛室，面積14平方公尺)	臺南市○○區○○段00000○號建物