臺灣高等法院臺南分院民事判決

114年度上易字第80號

上　訴　人　陳艷紅
000000000000000000
　　吳秀鶯
上　一　人
訴訟代理人　陳永昌
被上訴人　　張秋冬
　　林秋蓮
000000000000000000
共　　同
訴訟代理人　張宇杉
被上訴人　　王連瑩
　　王榮瑞

上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國113年12月12日臺灣臺南地方法院113年度營訴字第7號第一審判決提起上訴，並為訴之變更，本院於115年4月22日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

變更之訴駁回。

變更之訴訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、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。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實上之共通性及關聯性，而就原請求所主張之事實及證據資料，於變更或追加之訴得加以利用，且無害於他造當事人程序權之保障，合乎訴訟經濟者，均屬之。查本件上訴人陳艷紅、吳秀鶯及原上訴人即吳秀鶯配偶陳永昌（業已撤回上訴）於原審起訴主張被上訴人林秋蓮、王連瑩、王榮瑞

（下稱林秋蓮等3人；王連瑩、王榮瑞合稱王連瑩等2人；分則逕以其姓名稱之）與林秋蓮配偶張秋冬基於通謀虛偽意思表示，於民國109年2月5日，將伊等與林秋蓮等3人及訴外人黃艷麗當時共有之坐落臺南市○里區○○段000地號土地、同段000地號土地（下合稱系爭土地，分則以地號稱之），依土地法第34條之1第1項規定方式，虛偽買賣並移轉所有權登記予張秋冬（下稱第1次買賣契約、第1次登記），爰依民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人（含其餘業經撤回起訴之原被上訴人）將系爭土地所有權應有部分（下簡稱應有部分）各77分之2、77分之6及77分之2分別移轉登記予陳永昌、陳艷紅及黃豔麗等情；嗣於上訴後，除上開原因事實外，上訴人另主張第1次登記除有民法第87條第1項規定之情形，或有同條第2項規定假買賣、真贈與之情形，被上訴人間基於同上通謀虛偽意思表示，於110年3月9日，張秋冬將系爭土地虛偽買賣並移轉應有部分各154分之87、308分之67、308分之67分別登記予林秋蓮、王連瑩、王榮瑞（下稱第2次買賣契約、第2次登記，與第1次買賣契約、第1次登記，合稱系爭買賣契約、系爭登記），第2次登記除有民法第87條第1項規定之情形，或有同條第2項規定假買賣、真贈與之情形，並變更依民法第821條準用第767條第1項中段、第179條、第185條第1項、第184條第1項前後段規定，擇一請求林秋蓮等3人將第2次登記予以塗銷；張秋冬將第1次登記予以塗銷等情。衡諸上訴人變更之訴與原訴之原因事實，均係本於買賣系爭土地及所有權移轉登記所衍生之爭執，核其社會事實具有共通性及關聯性，原訴請求之事實及證據資料於變更之訴可以援用，則上訴人前揭訴之變更，合於民事訴訟法第255條第1項第2款之規定，應予准許。又上訴人於第二審所為訴之變更既應准許，則其原訴已因訴之准許變更而視為撤回，原法院就原訴所為判決，亦因此失其效力，本院爰就上訴人變更後之新訴為裁判，合先敘明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：系爭土地於106年間為林清池（已於108年4月13日死亡）及王連瑩等2人與陳艷紅及陳永昌、黃艷麗等6人所共有，林清池前於106年2月2日就系爭土地提起原法院104年度訴字第855號分割共有物訴訟（下稱前案），林清池於審理中具狀撤回起訴，因遭陳永昌、陳艷紅拒絕而懷恨在心，且因懼怕系爭土地上之鐵皮屋遭拆除，而於106年3月10日將其之系爭土地應有部分308分之134，全部售予林秋蓮，並故意不通知伊等得優先承購；嗣被上訴人間為避免前案判決確定，基於通謀虛偽意思表示，於109年2月5日，依土地法第34條之1第1項規定方式，將系爭土地虛偽買賣並移轉所有權登記予張秋冬（即第1次買賣契約、第1次登記），依民法第87條第1項規定，其債權行為及物權行為，均為無效，或有依同條第2項規定，為假買賣、真贈與之行為；復基於同上通謀虛偽意思表示，於110年3月9日，張秋冬將系爭土地虛偽買賣並移轉應有部分各154分之87、308分之67、308分之67分別登記予林秋蓮、王連瑩、王榮瑞（即第2次買賣契約、第2次登記），依民法第87條第1項規定，其債權行為及物權行為，均為無效，或有依同條第2項規定，為假買賣、真贈與之行為。況系爭買賣契約、系爭登記違反公序良俗及誠信原則，依民法第72條規定，其債權行為及物權行為，亦俱無效。又系爭買賣契約、系爭登記皆屬無效，被上訴人無法律上原因，登記為系爭土地之所有權人或共有人，致伊等受有損害。其次，被上訴人係故意、過失侵害伊對於系爭土地之共有權利，甚係故意以背於善良風俗之方法，加損害於伊等等情。爰依民法第821條準用第767條第1項中段、第179條、第184條第1項前後段、第185條第1項規定，擇一求為命：㈠林秋蓮等3人應將第1次登記予以塗銷。㈡張秋冬應將第2次登記予以塗銷之判決。

二、被上訴人則以：林秋蓮等3人於109年2月5日依土地法第34條之1規定，將系爭土地以新臺幣（下同）1,350萬元（1坪約6萬5,000元）出售並移轉所有權登記予張秋冬，已依法通知

含上訴人及黃艷麗行使優先購買權，其等可分得之價金亦已提存，嗣其等均未依法主張欲優先購買系爭土地而視同放棄其優先購買權，且已領取提存金，伊等自無通謀虛偽意思表示之情事。第2次買賣契約、第2次登記，則係因當初張秋冬購買時，未連同系爭土地上王連瑩等2人之建物一併購買，本想日後整筆土地連同該建物一起賣掉，但之後談的結果，王連瑩等2人無此意，遂再將系爭土地賣還給王連瑩等2人，第2次買賣契約、第2次登記亦非通謀虛偽意思表示，上訴人本件請求自無理由等語，資為抗辯。並答辯聲明：變更之訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

㈠系爭土地於106年間為林清池（已於108年4月13日死亡）及王連瑩等2人與陳艷紅及陳永昌、黃艷麗等6人所共有，應有部分如下：1.林清池（應有部分均為308分之134）、2.王連瑩（應有部分均為308分之67）、3.王榮瑞（應有部分均為308分之67）、4.陳永昌（應有部分均為308分之8）、5.陳艷紅（應有部分均為308分之24）、6.黃艷麗（應有部分均為308分之8）。林清池於106年2月23日，將其就系爭土地之應有部分（均為308分之134）全部均出售予林秋蓮，並於106年3月10日辦畢所有權移轉登記。

㈡林清池前於104年間就系爭土地提起分割共有物訴訟，並經原法院104年度訴字第855號受理，因林清池於該案訴訟繫屬過程中將其就系爭土地應有部分（均為308分之134）均出售予林秋蓮，而由林秋蓮於該案代其承當訴訟，並經原法院於107年5月31日以104年度訴字第855號判決系爭土地合併分割（以原物分配方式分割併以金錢補償），嗣林秋蓮提起上訴，經本院於108年9月2日以107年度上字第192號判決，認原審未合法通知共有人黃艷麗而廢棄發回原法院，嗣經原法院於109年3月17日以109年度訴更一字第2號民事判決，認系爭土地業經部分共有人依土地法第34條之1第1項規定為處分，並於109年2月5日將系爭土地所有權全部移轉登記予張

秋冬，則林秋蓮訴請分割共有物，欠缺權利保護要件，於法律上顯無理由，判決駁回林秋蓮之訴（即前案）。

㈢林秋蓮等3人（此3人就系爭土地應有部分合計均各為308分之268）於108年4月至同年5月間以存證信函通知其他共有人即陳永昌、陳艷紅及黃艷麗，表明其等有意依土地法第34條之1第1項至第3項規定處分系爭土地之全部及預計出售之價金、價金分配方式、償付方法及期限暨領取價款之地點等節，得於函到15日內表示是否優先購買，如逾期未表示，則視同放棄優先購買權等語；並以張秋冬為系爭土地上臺南市○里區○○段000○號建物所有權人之身分，以存證信函通知張秋冬上開內容。

㈣陳永昌於108年10月21日，將其就系爭土地之應有部分（均為308分之8）以贈與為原因辦理所有權移轉登記予其配偶即吳秀鶯；林秋蓮等3人再於108年11月間，以存證信函，將同上內容通知新增之共有人即吳秀鶯。

㈤林秋蓮等3人於109年1月31日，依土地法第34條之1第1項至第3項規定，辦理將系爭土地全部出售予張秋冬之所有權移轉登記，並於109年2月5日辦畢移轉登記，且就其餘共有人即上訴人及黃艷麗所得分配之價金予以提存。

㈥張秋冬於110年3月9日就系爭土地部分應有部分出售並辦畢所有權移轉登記予王連瑩、王榮瑞（應有部分均各308分之67），又於同年月31日就系爭土地應有部分出售並辦畢所有權移轉登記予林秋蓮（應有部分均為154分之87），系爭土地現均為林秋蓮等3人共有。

㈦林秋蓮與張秋冬為夫妻關係。

四、兩造爭執事項：

㈠被上訴人間就系爭土地於109年2月5日、110年3月9日，以買賣為原因所為之所有權移轉登記，其買賣債權行為及所有權移轉物權行為，是否為通謀虛偽意思而無效？或有民法第87條第2項假買賣、真贈與之情形？

㈡上訴人依民法第821 條準用第767 條第1 項中段、第179

條、第185 條第1項、第184 條第1 項前後段規定，擇一請求被上訴人為如下之請求是否有理由：

1.林秋蓮等3人應將第1次登記予以塗銷。

2.張秋冬應將第2次登記予以塗銷。

五、本院之判斷：

㈠上訴人主張被上訴人間並無買賣之真意，所為第1次買賣契約與第2次買賣契約均係通謀虛偽意思表示，且係為妨害伊前案分割共有物權利之行使為目的，違反公序良俗及誠信原則，是第1次買賣契約、第1次登記與第2次買賣契約、第2次登記之債權行為及物權行為均屬無效。又系爭買賣契約、系爭登記皆屬無效，被上訴人無法律上原因，登記為系爭土地之所有權人或共有人，致伊等受有損害。其次，被上訴人係故意、過失侵害伊對於系爭土地之共有權利，甚係故意以背於善良風俗之方法，加損害於伊等，伊等自得民法第821 條準用第767 條第1 項中段、第179 條、第185 條第1項、第184 條第1 項前後段規定，擇一請求林秋蓮等3人將第1次登記予以塗銷；張秋冬將第2次登記予以塗銷等情，為被上訴人否認，並以前揭情詞置辯，經查：

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。按所謂通謀虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示，即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。是當事人主張其與對造通謀而為虛偽意思表示者，依民事訴訟法第277條本文規定，應就此利己事實負舉證之責（最高法院114年度台上字第1165號判決意旨參照）。本件上訴人主張：被上訴人間所為系爭買賣契約、系爭登記，均屬通謀虛偽意思表示云云，為被上訴人所否認，自應由上訴人負舉證之責。

2.上訴人主張被上訴人間並無買賣之真意，所為第1次買賣契約、第1次登記，均係通謀虛偽意思表示，是其債權行為及

物權行為均屬無效云云，為被上訴人所否認，經查：

⑴系爭土地於106年間為林清池（已於108年4月13日死亡）及王連瑩等2人與陳艷紅及陳永昌、黃艷麗等6人所共有，應有部分如下：①林清池（應有部分均為308分之134）、②王連瑩（應有部分均為308分之67）、③王榮瑞（應有部分均為308分之67）、④陳永昌（應有部分均為308分之8）、⑤陳艷紅（應有部分均為308分之24）、⑥黃艷麗（應有部分均為308分之8）。林清池於106年2月23日，將其就系爭土地之應有部分（均為308分之134）全部均出售予林秋蓮，並於106年3月10日辦畢所有權移轉登記。又林秋蓮等3人（此3人就系爭土地應有部分合計均各為308分之268）於108年4月至同年5月間以存證信函通知當時其他共有人即陳永昌、陳艷紅及黃艷麗，表明其等有意依土地法第34條之1第1項至第3項規定處分系爭土地之全部及預計出售之價金、價金分配方式、償付方法及期限暨領取價款之地點等節，得於函到15日內表示是否優先購買，如逾期未表示，則視同放棄優先購買權等語，並以張秋冬為系爭土地上臺南市○里區○○段000○號建物所有權人之身分，以存證信函通知張秋冬上開內容。其次，陳永昌於108年10月21日，將其就系爭土地之應有部分（均為308分之8）以贈與為原因辦理所有權移轉登記予其配偶即吳秀鶯；林秋蓮等3人再於108年11月間，以存證信函，將同上內容通知新增之共有人即吳秀鶯。再者，林秋蓮等3人於109年1月31日，依土地法第34條之1第1項至第3項規定，辦理將系爭土地全部出售予張秋冬之所有權移轉登記，並於109年2月5日辦畢移轉登記，且就吳秀鶯、陳艷紅及黃艷麗所得分配之價金予以提存各事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈠、㈢、㈣、㈤），並有存證信函、土地登記謄本、異動索引查詢資料、土地登記申請書件、戶籍謄本在卷可稽（見原審營司簡調卷第19至25、33至39、59、61頁，原審卷第29至35、71至77、89至104、319至331、347至353、375至427頁，本院卷一第257至336、307頁），足見

林秋蓮於106年3月10日自林清池取得系爭土地應有部分各308分之134之共有權利，於109年1月31日，與王連瑩等2人，依土地法第34條之1第1項至第3項規定，將系爭土地全部出售予張秋冬，並於109年2月5日辦畢移轉登記辦畢所有權移轉登記（即第1次買賣契約、第1次登記）之事實，堪以認定。

⑵林清池前於104年間就系爭土地提起分割共有物訴訟，並經原法院104年度訴字第855號受理，因林清池於該案訴訟繫屬過程中將其就系爭土地應有部分（均為308分之134）均出售予林秋蓮，而由林秋蓮於該案代其承當訴訟，並經原法院於107年5月31日以104年度訴字第855號判決系爭土地合併分割（以原物分配方式分割併以金錢補償），嗣林秋蓮提起上訴，經本院於108年9月2日以107年度上字第192號判決，認原審未合法通知共有人黃艷麗而廢棄發回原法院，嗣經原法院於109年3月17日以109年度訴更一字第2號民事判決，認系爭土地業經部分共有人依土地法第34條之1第1項規定為處分，並於109年2月5日將系爭土地所有權全部移轉登記予張秋冬，則林秋蓮訴請分割共有物，欠缺權利保護要件，於法律上顯無理由，判決駁回林秋蓮之訴之事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈡），並有前案民事起訴狀在卷可稽（見原審卷第41至43頁），復經本院調閱前案歷審卷宗查明屬實，堪為認定。而前案更審前之第一審即104年度訴字第855號判決採取陳艷紅及陳永昌、黃艷麗於該案所主張之分割方案，並命林秋蓮等3人補償其3人合計共45萬0,019元，有該判決可稽（見原法院104年度訴字第855號卷第213至224頁），嗣林秋蓮上訴，經本院廢棄發回原法院後，被上訴人於原法院審理中，於109年2月5日，為第1次買賣契約、第1次登記，致使前案遭原法院以欠缺權利保護要件，於法律上顯無理由，判決駁回林秋蓮之訴，業如上述，依此雖可認被上訴人間所為第1次買賣契約、第1次登記，係於前案審理期間，然林清池係於106年2月間撤回起訴，並於同年月24日通

知上訴人之事實，有民事撤回起訴狀及原法院106年2月24日南院崑民禮104年度訴字第855號通知可憑（見原審卷第133、135頁，本院卷三第225至227頁），可見林秋蓮等3人於106年間即知上訴人拒絕林清池撤回起訴，參酌林秋蓮係於106年3月10日取得林清池所有之系爭土地應有部分，被上訴人間則係於109年1、2月間為第1次買賣契約、第1次登記，距離林秋蓮等3人知悉上訴人拒絕林清池撤回起訴，已逾2年，距時已久，且其間縱然林秋蓮不同意前案104年度訴字第855號判決，亦係提起上訴救濟，故難僅以被上訴人所為第1次買賣契約、第1次登記係於前案審理期間，即遽然認定此為其等策劃之假買賣。

⑶上訴人固主張被上訴人間均無為第1次買賣契約、第1次登記之真意，其債權行為與物權行為均為通謀意思表示無效云云，惟參酌被上訴人間所簽訂之土地買賣契約書，已就系爭土地之買賣標的物、買賣價金、付款方式、稅捐及登記費用、擔保責任、違約金…等買賣必要事項，約定明確，有被上訴人提出之土地買賣契約書足考（見本院卷二第15至32頁），又被上訴人間所為第1次買賣契約之價金為1,350萬元，共分3期給付，即第一期款（簽約款）於108年5月3日給付50萬元，第二期款（備證用印款）於108年11月14日給付355萬元，第三期款（完稅款）於109年1月16日給付955萬元，有土地買賣契約書及支付憑證附卷可證（見本院卷二第15至33頁），堪以認定，而參酌張秋冬中國信託商業銀行帳號000000000000號帳戶（下稱張秋冬中信銀行帳戶）之存款交易明細（見本院卷二第155、157頁），該帳戶於108年5月8日、同年10月2日以現金分別存入200萬元及150萬元，於108年10月28日提領現金55萬元後，又於同年11月14日以現金存入61萬元，並於同日轉帳支出355萬元，於108年12月23日至同年月25日電匯600萬元、196萬元、100萬元，合計共896萬元，並於109年1月16日以現金存入48萬元，嗣於同日轉帳支出945萬元，參酌上開買賣價金約定支付第二期款（備證

用印款）為於108年11月14日給付355萬元，第三期款（完稅款）為於109年1月16日給付955萬元，可見該第二、三期款之價款多由張秋冬中信帳戶所支付。上訴人雖主張上開於108年12月23日至同年月25日電匯合計共896萬元之款項，為林秋蓮所匯，可見被上訴人間無買賣之真意，為「假買賣、真贈與」云云，然張秋冬與林秋蓮辯稱張秋冬之資金，本即置放在林秋蓮處等語（見本院卷二第285頁），審酌張秋冬與林秋蓮為夫妻關係，業據上述，而夫妻於日常家務互為代理人，民法第1003條第1項定有明文，夫妻間因彼此之情誼或日常家庭開支之協議，或因其他法律關係而為交付金錢，均有可能，故夫妻間將款項置放在某一配偶下之情形所在多有，非不常見，難謂異常，張秋冬將其資金，交由林秋蓮保管，以支應家中經濟狀況及家庭開支，尚不脫逸夫妻間財產管理之範疇，核與一般夫妻間財產使用之常情無違，是其等所辯張秋冬將資金置放在林秋蓮處，合乎情理，未見有何背於經驗或論理法則之處，所辯非無以為採，故縱然有上開林秋蓮匯款以支付上開部分價金之事實，然該匯款與林秋蓮是否為該資金之實質所有權人，並無必然關係，難據此認定被上訴人間之第1次買賣契約、第1次登記係通謀而為虛偽意思表示。至於上訴人以臺南市政府財政稅務局土地增值稅免稅證明書為據（見本院卷一第294頁），主張林秋蓮此次買賣及移轉所有權登記應納土地增值稅為0元，林秋蓮與張秋冬間自為贈與云云，然上開土地增值稅免稅證明書上已記載（一般買賣），核與土地增值稅（土地現值）申報書上勾選依買賣而申報（見本院卷二第135頁）相符，此亦與土地為有償移轉之納稅義務人，為原所有權人即林秋蓮相符，可見此次移轉所有權登記之原因確實申報為買賣，至於林秋蓮應納土地增值稅為0元，此係稅務局計算前次移轉與本次移轉有無漲價數額計算而定，有臺南市政府財政稅務局土地增值稅免稅證明書可稽（見本院卷二第133、134頁），是上訴人主張林秋蓮與張秋冬間為贈與云云，難以採取。又上訴人係

主張第1次買賣契約、第1次登記均係被上訴人間所為通謀而為虛偽意思表示，然就王連瑩等2人與張秋冬間之價金收付觀之，其等價款部分，由張秋冬中信帳戶轉帳而進入履保帳戶後，其中兩筆均為280萬7,704元之款項，於109年2月7日分別匯入王連瑩、王榮瑞之帳戶，且匯入王連瑩等2人之款項均未轉匯他處或提領，其中王連瑩之款項中280萬元，於109年6月20日轉存為定存，王榮瑞之款項則在彙集其他款項後，於109年6月20日將其中292萬5,000元亦轉存為定存，有王連瑩等2人所提出之存摺可證（見本院卷三第101至105頁），可見王連瑩等2人收受前開款項後，係轉為自用即定存，並無匯還給張秋冬或林秋蓮，要無虛偽製造金流之情形，自無從反於此部分事實，而為被上訴人間無買賣真意之認定。上訴人固主張尚承不動產估價師聯合事務所估價報告書，所估定系爭土地於109年1月31日價額為2,280萬1,096元，被上訴人間第一次買賣契約之價格為1,350萬元，顯有不實云云，上訴人上開主張之估定價額，雖有上開估價報告書可稽，而可信為真，然上開估價報告依不動產估價技術規則，按比較法、土地開發分析法所估算之價格（見估價報告第3頁），為「合理」之市價，然未必為具體個案依客觀情事之出售價額，審酌被上訴人相互間為親屬、配偶關係，且於前案審理之際，林秋蓮等3人急欲於短時間內處分系爭土地，實屬合理，於此情狀，難期林秋蓮等3人等待遙遙無期之「合理市價」，參諸陳永昌於108年5月9日前案二審行準備程序中，陳稱「上訴人（按指林秋蓮）1坪賣6萬多元，但實際上系爭土地價值1坪大約6萬就有人購買了，顯然上訴人提高價格」等語（見本院卷三第109頁），可見陳永昌當時甚至主張1坪6萬多元之價格過高，是上訴人執出售價格與上開估定價額有前揭差異，主張被上訴人間第一次買賣契約為不實，亦難採取。再者，林秋蓮等3人於109年間依土地法第34條之1第1項至第3項規定，辦理系爭土地權利變更登記時，業已將上訴人及其他共有人應得之土地價款為清償提存

（黃艷麗：33萬6,538元、陳艷紅：101萬7,053元、吳秀鶯：33萬6,538元），並經上開共有人領取完畢，有原法院109年度存字第65、66、67號提存卷宗可參。是故，上訴人主張被上訴人間之第1次買賣契約、第1次登記為通謀意思表示而無效，不足為採。則張秋冬基於買賣取得系爭土地所有權，即合法有據。

⑷被上訴人於第1次買賣契約、第1次登記後，張秋冬於110年3月9日就系爭土地應有部分出售並辦畢所有權移轉登記予王連瑩、王榮瑞（應有部分均各308分之67），又於同年月31日就系爭土地應有部分出售並辦畢所有權移轉登記予林秋蓮（應有部分均為154分之87），系爭土地現均為林秋蓮等3人共有之事實，為兩造所不爭執（見兩造不爭執事項㈥），並有土地登記謄本、土地建物查詢資料、異動索引查詢資料、土地登記申請書件附卷足稽（見原審卷第21至27、79至85、89至104頁，本院卷一第337至359、465至471頁），固堪認張秋冬分別於110年3月9日及同年月31日將系爭土地應有部分出售並移轉所有權登記於王連瑩等2人及林秋蓮，然張秋冬嗣後不欲再保有原購買之系爭土地，有諸多原因，且此距被上訴人間之第1次買賣契約、第1次登記已1年餘，上訴人據此認第1次買賣契約、第1次登記與之相關，進而主張被上訴人間所為系爭買賣契約、系爭登記均無買賣關係，且無移轉系爭土第所有權之真意，僅係為避免前案判決確定，基於通謀虛偽意思表示而為云云，難以採取。

⑸依上，上訴人並未證明張秋冬與林秋蓮等3人間就第1次買賣契約、第1次登記有通謀虛偽意思表示之事實，不能依民法第87條第1項規定主張無效，且亦難認有同條第2項假買賣、真贈與之情形。

3.上訴人主張被上訴人間並無買賣之真意，所為第2次買賣契約、第2次登記，均係通謀虛偽意思表示，是其之債權行為及物權行為均屬無效云云，亦為被上訴人所否認。查，被上訴人間為第1次買賣契約、第1次登記，由張秋冬取得系爭土

地所有權後，張秋冬繼之於110年3月9日、同年月31日，就系爭土地應有部分均各308分之67、308分之67與154分之87，分別出售並辦畢所有權移轉登記予王連瑩、王榮瑞與林秋蓮，業據上述，而就上開買賣及登記，王連瑩等2人分別於110年2月26日、110年3月2日、110年3月8日、110年3月16日匯款各100萬元、200萬元、200萬元、87萬5,000元入張秋冬中信帳戶，足見張秋冬與王連瑩等2人所為買賣及登記，非基於通謀虛偽意思表示而為。至於林秋蓮於110年3月19日、同年月3月30日、同年4月9日分別匯款200萬元、300萬元、398萬元入張秋冬中信帳戶後，於110年4月12日、110年4月21日及110年5月21日，又由張秋冬中信帳戶分別轉帳300萬元、100萬元、300萬元至林秋蓮另個帳號000000000000號帳戶內，其間110年4月12日則提款200萬元，然張秋冬與林秋蓮為夫妻，張秋冬有將資金置放在林秋蓮處之情事，業據其述，則張秋冬收受林秋蓮之價款後，再轉由林秋蓮保管，已難依上開資金流動，即認定其等之買賣為虛假，況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。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條定有明文。又按物權行為具有獨立性及無因性，不因其原因之債權不存在而當然無效。故縱使其等間之買賣為通謀虛偽意思表示而無效，然其等間既無價款交付，亦顯然隱藏贈與之法律關係，佐以張秋冬於110年3月31日，就系爭土地應有部分均154分之87，辦畢所有權移轉登記予林秋蓮後，迄今已逾5年，均未有任何變更，亦可見其等間所為物權行為及登記，要非出於通謀虛偽意思表示，仍屬有效。

4.上訴人再以：被上訴人間所為系爭買賣契約、系爭登記，有違公序良俗、權利濫用及誠信原則，自屬無效等語；但為被上訴人所否認，並以前詞置辯。按「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉。」、「各共有人，得自由處分其應有部分。」民法第

765條、第819條第1項分別定有明文。準此，足知國家對個人之私有財產，除了法令有限制其處分之規定外，以不干涉為原則，並尊重私法自治，兼以發揮個體利益，映現及活絡整體國家經濟。又按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾3分之2者，其人數不予計算。共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。土地法第34條之1第1項、第2項定有明文。查，林秋蓮等3人於109年2月5日，為第1次買賣契約、第1次登記時，就系爭土地應有部分合計均各為308分之268，其共有人及合計應有部分均業已過半數，且其應有部分合計亦已逾3分之2，自得處分系爭土地，據此，被上訴人間所為第1次買賣契約、第1次登記，合於土地法第34條之1第1項規定，且此亦為土地法避免少數共有人妨礙土地利用之立法目的，尚難認有何侵害上訴人所有權之情，又被上訴人間均無通謀虛偽為系爭買賣契約、系爭登記之情事，已據前述，況上訴人迄未舉證證明該2次買賣與移轉登記，對公共利益有何影響或違反任何公序良俗，故亦難認被上訴人係以不利益加損害於上訴人，或有違公序良俗、權利濫用及誠信原則，是上訴人之上開抗辯，要不足取。

5.從而，被上訴人間所為系爭買賣契約、系爭登記既非通謀虛偽，亦無任何違背法令、公序良俗或濫用權利之無效事由，則被上訴人間就系爭土地所為之系爭買賣契約、系爭登記，自俱屬有效存在。

㈡上訴人雖依民法第821 條準用第767 條第1 項中段、第179 條、第185 條、第184 條第1 項前後段，擇一請求林秋蓮等3人將第1次登記予以塗銷；張秋冬將第2次登記予以塗銷，然則：

1.依上所述，足證被上訴人間就系爭土地所為系爭買賣契約，均為合法有效債權關係，張秋冬以合法有效之第1次買賣契

約為原因，以第1次登記而取得系爭土地之所有權，其自可自由處分其所有物即系爭土地，所為第2次買賣契約，第2次登記，自無不法。系爭土地因上開合法有效之買賣及移轉所有權登記，所有權人業已登記為王連瑩、王榮瑞、林秋蓮共有，應有部分均各308分之67、308分之67、154分之87，故在未塗銷登記前，上訴人已非所有權人，則上訴人基於民法第821 條準用第767 條第1 項中段，請求林秋蓮等3人應將第1次登記予以塗銷；張秋冬應將第2次登記予以塗銷，均屬無據。

2.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。被上訴人間所為第1次買賣契約、第2次買賣契約均非無買賣關係，僅係為避免前案判決確定，基於通謀虛偽意思表示而為，業據前述，則第1次買賣契約、第2次買賣契約自非無效，被上訴人依第1次買賣契約、第2次買賣契約，分別所為第1次登記與第2次登記，取得所有權或共有權利，均屬合法有效，即非無法律上原因，上訴人依民法第179條規定請求林秋蓮等3人應將第1次登記予以塗銷；張秋冬應將第2次登記予以塗銷，亦俱非有理。

3.按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。」、「數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。造意人及幫助人，視為共同行為人。」民法第184條第1項、第185條定有明文。上訴人主張被上訴人間並無買賣之真意，所為系爭買賣契約、系爭登記均係通謀虛偽意思表示，且係為妨害伊前案分割共有物權利之行使為目的，違反公序良俗及誠信原則，是其債權行為及物權行為均屬無效，而被上訴人上開所為，使伊等之應有部分登記於他人名下，侵害伊等共有權利，伊等自得民法第185 條、第184 條第1 項前後段，請求林秋蓮等3人將第1次登記予以塗銷；張秋冬將第2次登記予以塗銷

云云，惟為被上訴人所否認。並以前詞置辯。按侵權行為之成立，須有不法侵害行為存在，被上訴人間所為第1次買賣契約、第2次買賣契約均非無買賣關係，僅係為避免前案判決確定，基於通謀虛偽意思表示而為，業據前述，故第1次買賣契約、第2次買賣契約自非無效，則被上訴人間基於上開債權契約，分別為第1次登記與第2次登記，本為法之所許，當無不合，難謂有何故意或過失侵害上訴人就系爭土地共有權利之情形，亦難認有何不法或故意以背於善良風俗之方法加損害於上訴人，是上訴人主張被上訴人構成共同侵權行為，依民法第184條第1項前後段、第185條第1項規定，請求林秋蓮等3人將第1次登記予以塗銷；張秋冬將第2次登記予以塗銷，亦屬無據。

六、綜上所述，上訴人依民法第821條準用第767條第1項中段、第179條、第184條第1項前後段、第185條第1項規定，請求林秋蓮等3人將第1次登記予以塗銷；張秋冬將第2次登記予以塗銷，均為無理由，應予駁回。

七、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。

八、據上論結，本件變更之訴為無理由，依民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

民事第五庭　審判長法　官　張季芬

法　官　葉淑儀

法　官　謝濰仲

上為正本係照原本作成。

不得上訴。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　13　　日

書記官　盧建元