臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上字第8號

上　訴　人　謝冠生

000000000000000000

　　謝宜子

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　徐朝琴律師

上　訴　人　謝耀宗

000000000000000000

被 上 訴人　謝志斌

　　謝明穎

000000000000000000

兼　共　同

訴訟代理人　謝志偉

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，上訴人對於中華民國114年10月7日臺灣臺南地方法院第一審判決（113年度重訴字第214號）提起上訴，並為訴之追加，本院於115年4月23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（含追加之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力，民事訴訟法第56條第1項第1款定有明文。本件上訴人先位訴請確認被上訴人謝志斌、謝志偉、謝明穎與被繼承人謝陳孽間各就臺南市○○區○○段0000○0000○0000地號土地（下各以地號稱之，合稱系爭土地）之買賣關係及移轉所有權行為不存在，並請求塗銷系爭

土地所有權移轉登記，另備位訴請被上訴人各給付買賣價金予謝陳孽全體繼承人公同共有，其訴訟標的之法律關係對於共同訴訟人全體必須合一確定，上訴人謝冠生、謝宜子（下稱謝冠生2人）合法提起上訴之效力及於同造未提起上訴之謝耀宗，爰併列其為上訴人，合先敘明。

二、按第二審為訴之變更追加，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項但書、第255條第1項第2款定有明文。上訴人於原審就先位請求係依民法第87條第1項前段、第113條、第1148條第1項規定為主張，提起上訴後，於本院追加依民法第767條第1項中段、第179條規定為請求（見本院卷第365頁），被上訴人雖不同意，惟經核上訴人追加請求權基礎係本於同一基礎事實為主張，訴訟證據及資料具有同一性，可於本院審理程序中加以利用，應予准許。

三、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項定有明文。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。本件上訴人先位請求確認被上訴人與謝陳孽間就系爭土地之買賣關係及所有權移轉行為均不存在，為被上訴人所否認，兩造對於該等法律關係存否確有爭執，堪認上訴人就系爭土地法律上地位存有不安狀態，且得以確認判決除去，上訴人提起本件確認之訴，自具確認利益。

貳、實體方面

一、上訴人主張：

(一)系爭土地原為謝陳孽所有，謝陳孽於民國112年6月27日去世，繼承人為上訴人3人。謝冠生2人於謝陳孽死亡後始發現早於102年、103年間，系爭土地即以買賣為原因陸續移轉登記為謝耀宗子女即被上訴人所有，惟謝冠生2人從未聽聞謝陳孽有出售系爭土地之行為，謝陳孽之帳戶亦未發現大筆存

款，且被上訴人與謝陳孽間有親密血緣關係，謝陳孽之存摺、印章係由謝耀宗保管，可見當時被上訴人並未給付任何買賣價金予謝陳孽，僅營造給付價金之假象，實際掏空謝陳孽之存款，其與謝陳孽間就系爭土地並無成立買賣契約之真意。被上訴人以虛偽買賣為原因，將系爭土地分別移轉登記為被上訴人所有，應屬無效，爰依民法第87條第1項前段、第113條、第1148條第1項、第767條第1項、第179條規定，先位聲明請求確認被上訴人與謝陳孽間，就系爭土地之買賣契約及所有權移轉法律關係均不存在，暨請求被上訴人塗銷所有權移轉登記。退步言之，倘認前開買賣關係為真，然被上訴人迄未給付買賣價金予謝陳孽，爰備位依繼承關係及民法第367條規定，請求命被上訴人給付買賣價金等情。

(二)原審判決確認被上訴人與謝陳孽間就系爭土地買賣關係不存在，其餘部分為上訴人敗訴之判決，上訴人提起上訴，並為訴之追加，上訴聲明：1.原判決不利於上訴人部分廢棄。2.上開廢棄部分：⑴先位聲明：①確認謝志斌與謝陳孽間就1658土地於102年2月21日所為之所有權移轉關係不存在，謝志斌於102年1月30日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷；②確認謝志偉與謝陳孽間就1670土地於102年2月21日所為之所有權移轉關係不存在，謝志偉於102年1月30日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷；③確認謝明穎與謝陳孽間就1699土地於103年7月3日所為之所有權移轉關係不存在，謝明穎於103年6月20日以買賣為原因所為之所有權移轉登記應予塗銷。⑵備位聲明：①謝志斌、謝志偉、謝明穎應依序給付新臺幣（下同）2,015,009元、3,020,472元、3,045,432元予上訴人公同共有。②願供擔保，請准宣告假執行（被上訴人就其等敗訴之確認前開買賣關係不存在部分未聲明不服，非本院審理範圍）。

二、被上訴人則以：

謝陳孽於102年、103年生病期間，均由謝耀宗陪同就醫，謝陳孽因而欲將系爭土地贈與謝耀宗，謝耀宗請謝陳孽逕將系

爭土地登記被上訴人名下。系爭土地上之建物均為謝耀宗所有，其也願意贈與被上訴人。然謝陳孽沒錢繳納移轉登記所生之土地增值稅，遂與被上訴人協議以買賣方式辦理移轉登記，將買賣價金用以支付土地增值稅。謝陳孽遂於102年、103年間，將系爭土地分別出賣與被上訴人，當時謝陳孽係親自於土地所有權買賣移轉契約書等文件上簽名、按捺指印及用印，也親自申請印鑑證明書，其既為系爭土地所有人，可自由決定系爭土地所有權移轉登記事宜。又被上訴人與謝陳孽雖簽立買賣契約，但謝陳孽本意為贈與，原審認本件係隱藏贈與行為，並無違誤。答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)謝陳孽於112年6月27日死亡，繼承人為謝冠生、謝宜子及謝耀宗3人。謝志斌、謝志偉、謝明穎為謝耀宗之子。

(二)0000、0000、0000土地原為謝陳孽所有，嗣分別於102年2月21日、102年2月21日、103年7月3日以買賣為原因，依序辦理移轉所有權登記予謝志斌、謝志偉、謝明穎。前開移轉登記程序，均由訴外人賴福山代書代為辦理。

(三)兩造不爭執謝陳孽所有之台新銀行海佃分行帳戶(帳號：00000000000000號，下稱系爭帳戶)於101年起至112年6月30日間之帳戶金額往來情形，詳如台新銀行113年8月29日函文檢附之交易明細所載。

四、爭執事項：

(一)先位部分：

1. 上訴人主張被上訴人與謝陳孽間分別就0000、0000、0000土地所有權移轉登記之物權行為，均為通謀虛偽意思表示而無效，依據民法第87條1項前段規定請求確認前開所有權移轉登記行為不存在，有無理由？

2. 上訴人依民法第767條第1項中段等規定或民法第179條規定，擇一請求謝志斌、謝志偉、謝明穎分別塗銷0000、0000、0000土地移轉登記，有無理由？

(二)備位部分：

如謝志斌、謝志偉、謝明穎與謝陳孽間就系爭土地成立買賣關係，上訴人依據民法第367條等規定請求被上訴人給付買賣價金予謝陳孽之繼承人，有無理由？

五、得心證之理由

(一)先位部分：

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；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條第1項、第2項定有明文。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而言，故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。而同條第2項所謂虛偽意思表示隱藏他項法律行為，則係指為虛偽意思表示之當事人間，隱藏有他項真實之法律行為而言（最高法院86年度台上字第3865號、85年度台上字第308號判決意旨參照）。次按當事人透過債權行為及物權行為而完成其交易行為者，該債權行為雖係物權行為之原因，為保護交易安全，該債權行為於物權行為完成後，即自物權行為中抽離，使物權行為之效力不因債權行為之不存在、撤銷或無效而受影響，此為物權行為之無因性及獨立性（即債權行為之效力不能左右物權行為之效力）。上開物權行為，除具備當事人間物權變動之合意，須結合公示之方法（不動產物權係書面與登記，動產物權則係交付）。是原所有權人因物權之變動而喪失所有權，不因債權行為之瑕疵（不成立、無效或具有撤銷之原因）而當然回復，除物權行為本身有不成立、無效或撤銷之事由外，其非得逕行使民法第767條規定之權利（最高法院112年度台上字第1388號判決意旨參照)。故買賣契約（債權行為）如為無效或事後解除，依物權無因性，並不當然使移轉系爭不動產所有權之物權行為成為無效，仍應就物權行為本身認定有無無效之事由。

2. 又當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民法第277條前段定有明文。是主張通謀虛偽意思表示及隱藏有他項法律行為之人，自應就此利己之事實，負舉證責任。本件上訴人主張被上訴人以虛偽買賣契約為由，惡意將系爭土地移轉登記予被上訴人所有，而原審已審認謝陳孽與被上訴人間並無買賣系爭土地之真意，其買賣行為無效，則被上訴人於謝陳孽就系爭土地移轉登記之物權行為，亦屬通謀虛偽意思表示而無效等語，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，自應由上訴人就被上訴人與謝陳孽間就系爭土地移轉登記之物權行為屬通謀虛偽意思表示而無效之事實，負舉證責任。經查：原審判決理由業已認定謝陳孽與被上訴人間確無買賣系爭土地之真意，雙方係本於通謀虛偽意思表示為買賣之債權行為，並判決確認謝陳孽與被上訴人間就系爭土地之買賣行為無效，兩造並未就此部分提出上訴，該部分固已確定，惟揆諸前開說明，物權行為既具有獨立性，物權行為之效力存否自不因雙方間之債權行為具通謀虛偽意思表示而當然受影響。是以判斷系爭土地移轉登記之物權行為是否為通謀虛偽意思表示，需獨立探究意思表示雙方即謝陳孽、被上訴人間是否確無移轉系爭土地所有權之真意。

3. 查謝陳孽分別於102年2月21日、102年2月21日、103年7月3日以買賣為原因，依序辦理0000、0000、0000土地移轉所有權登記予謝志斌、謝志偉、謝明穎，前開移轉登記程序，均由賴福山代書代為辦理（見不爭執事項㈡），而觀諸謝陳孽、被上訴人就系爭土地辦理所有權移轉登記之申請書及檢附文件（見原審南司調卷第49-111頁），被上訴人及謝陳孽於土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書上均已用印，復經謝陳孽簽名、捺印其上，且確有檢附臺南○○○○○○○○○○印鑑證明，是辦理系爭土地所有權移轉登記之各項要件外觀形式上並無欠缺；參以證人賴福山於原審到庭證稱略以：「伊有與謝陳孽本人親自確認她有意將系爭土地移轉登記予被上訴人，當天是由謝陳孽決定哪筆土地、什麼時

候移轉給誰...當時謝陳孽大概80、81歲左右，但她沒有失智，行動狀況也還好，不需要別人幫助行走或攙扶，謝陳孽有辨別事理的能力，瞭解在上開文件簽名、用印的意思」等語（見原審重訴卷第245-254頁），由上堪認謝陳孽確有將系爭土地移轉登記予被上訴人之真意，其與被上訴人就系爭土地所有權讓與合意及移轉登記物權行為之意思，並無瑕疵，已合於民法第758條第2項所定要件，被上訴人抗辯其與謝陳孽間就系爭土地移轉登記並無通謀虛偽情事，並非無稽。

4.復觀上訴人主張系爭土地前開移轉登記行為屬通謀虛偽意思表示所執理由仍在於雙方並無買賣真意；惟雙方如係以虛偽意思表示隱藏他項法律行為，應認雙方間仍有他項法律關係之債權關係。查被上訴人就系爭土地移轉登記之原因，於原審陳稱：謝陳孽要將系爭土地給謝耀宗，但用什麼方式給，伊等不清楚，出賣或贈與兩種都有可能等語（見原審重訴卷第254頁）；復於本院陳稱：謝陳孽原本是要將系爭土地贈與給謝耀宗，之後轉而贈與給被上訴人，因謝陳孽沒有辦法繳納土地增值稅，才用買賣方式等語（見本院卷第316頁）；參酌賴福山於原審復證稱略以：謝陳孽的意思是要將系爭土地移轉登記給被上訴人，因為需要繳納土地增值稅，所以用買賣的方式辦理移轉登記，並以買賣價金支付土地增值稅，我記得她說她沒有賣的話，沒有錢可以繳系爭土地的增值稅，我不清楚謝陳孽當時的資力狀況，如果謝陳孽本身有錢可以繳納增值稅，可能會用贈與的方式；因當時土地買賣市場低迷，故系爭土地實際的買賣價金，就是土地所有權買賣移轉契約書上記載，按照當時土地公告現值計算的金額，雖然是買賣過戶，但因為被上訴人與謝陳孽是二親等，國稅局要求在過戶前，要提出已給付買賣價金的匯款收款存摺進行審查，審查通過、確認買賣價金已給付完畢，才會發證明，所以系爭土地還沒辦理過戶之前，買賣價金就已經付完了，但不清楚被上訴人支付買賣價金的資金來源為何，也

不清楚被上訴人是否是先提領謝陳孽的存款，再將款項匯給謝陳孽，製造給付買賣價金的金流等語（見原審重訴卷第245-254頁），經比對兩造所不爭執之謝陳孽系爭帳戶於101年起至112年6月30日間之帳戶金額往來明細（見不爭執事項㈢），及被上訴人名下帳戶之交易明細（見原審重訴卷第109-158頁），可知謝陳孽帳戶於101年8月27日有安聯人壽保險股份有限公司轉帳存入2,740,214元，旋即於同日轉出220萬元至謝志偉帳戶，當時存款餘額僅餘540,362元；其後謝志斌、謝志偉於102年2月4日、102年2月5日分別轉帳存入1,163,478元、1,510,236元，再於102年2月20日，自謝陳孽帳戶轉出455,182元、350,275元用以繳納土地增值稅，且系爭帳戶於102年3月4日至28日間現金提領及轉出共1,550,000元後僅餘3,568元；另謝明穎於103年6月23日轉帳存入2,106,170元，系爭帳戶再於103年7月1日轉出9,949元、189,293元用以繳納土地增值稅，系爭帳戶於103年7月7至8日現金取款、轉出共165萬元後僅餘307,058元。由上，系爭帳戶於系爭土地移轉登記完成後，轉入之價金大部分又旋即於數日後提領轉出，且倘非謝陳孽先自系爭帳戶轉出220萬元至謝志偉帳戶，其內存款本即足以支付上開各筆土地增值稅，而不至於發生嗣後移轉登記陷於無資力之情事，是被上訴人辯稱其以買賣方式辦理系爭土地移轉登記，係因謝陳孽僅能以被上訴人所交付之買賣價金支付土地增值稅等語，應非真實。

5.按二親等以內親屬間財產之買賣，以贈與論，依遺產及贈與稅法規定，課徵贈與稅。但能提出已支付價款之確實證明，且該已支付之價款非由出賣人貸與或提供擔保向他人借得者，不在此限。贈與稅納稅義務人，每年得自贈與總額中減除免稅額220萬元，遺產及贈與稅法第5條第6款、第22條分別定有明文。依謝陳孽於102年間移轉登記與謝志斌、謝志偉之0000地號、0000地號土地，於土地所有權買賣移轉契約書上記載之買賣價款分別為1,163,478元、1,510,236元（見原審南司調卷第65頁、第83頁），合計為2,673,714元，已

超過前揭遺產及贈與稅法第22條規定每年得自贈與總額中減除之免稅額220萬元，倘以贈與方式辦理所有權移轉登記，就超出免稅額部分，應另行課徵贈與稅。佐以實際與賴福山接洽聯繫系爭土地所有權移轉登記事宜之謝耀宗亦陳稱：102年度1年內有220萬元以內的贈與額度不需課稅，謝陳孽就是賣土地給謝志斌跟謝志偉，隔年謝陳孽又把土地賣給謝明穎...謝陳孽存摺跟印鑑都交給其，並授權其動用帳戶內的錢，謝陳孽銀行帳戶內的資金都是其在運用等語（見原審重訴卷第255頁、第256頁），綜上參酌以觀，謝陳孽當時應係基於規避繳納贈與稅之因素考量，始選擇以買賣方式辦理系爭土地之所有權移轉登記，並由謝耀宗動用謝陳孽系爭帳戶內之存款，製造被上訴人給付買賣價金予謝陳孽之金流外觀，以符合前揭遺產及贈與稅法第5條第6款但書所定「提出已支付價款之確實證明」之要件，藉以取得財政部南區國稅局非屬贈與財產同意移轉證明書，避免於辦理系爭土地移轉登記時，遭課徵贈與稅。是被上訴人與謝陳孽雖就系爭土地簽立土地所有權買賣移轉契約書，並以買賣為名義，將系爭土地分別移轉登記為被上訴人所有，然應係基於規避繳納贈與稅之動機，以通謀虛偽意思表示成立買賣契約，並隱藏原先謝陳孽將系爭土地無償贈與被上訴人之法律行為。

6. 據此，謝陳孽與被上訴人就無償移轉系爭不動產所有權之隱藏贈與行為，其意思表示合致，依前揭說明，仍應適用贈與行為之相關規定，認系爭不動產所有權之移轉原因為無償之贈與，謝陳孽基於此原因而將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人，並非本於通謀虛偽意思表示所為。上訴人主張系爭所有權移轉物權契約，係屬通謀虛偽意思表示而無效云云，不足為採。上訴人就被上訴人與謝陳孽間之系爭土地移轉登記物權行為係本於通謀虛偽意思表示所為乙節，未能舉證以實其說，其主張依民法第87條第1項前段之規定為無效，尚難認屬有據。

7. 上訴人雖主張被上訴人於原審係辯稱基於買賣關係而取得系

爭土地，從未辯稱為謝陳孽所贈與，原判決認定其等間隱藏贈與之法律關係，有違民事訴訟法第388條規定及辯論主義云云。惟查原審法官於114年6月10日言詞辯論時就謝陳孽與被上訴人間究有無買賣真意乙節詢問兩造，被上訴人陳稱：謝陳孽是要將系爭土地給謝耀宗，出賣或贈與兩種都有可能等語；上訴人亦表示：其等虛偽製造買賣的假象，再向國稅局取得非屬贈與財產同意移轉證明書，用來辦理不動產移轉登記，所以買賣移轉登記並非真實，可能是隱藏贈與的法律行為等語（見原審重訴卷第254-255頁），則原審自得於兩造已有表明之事實範圍內調查證據、確定事實，並援引作為裁判之依據。經兩造就調查所得證據為辯論攻防後，原審認應適用民法第87條第2項「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」作為其判決依據，經核尚非逕行援用上訴人所不知之法律與訴訟資料作為裁判基礎，並無違反辯論主義或不干涉主義之原則，上訴人執此主張原審違反民事訴訟法第388條規定及辯論主義云云，尚非有據。

8. 系爭土地之移轉登記行為既為有效，被上訴人確已合法取得系爭土地之所有權，準此，上訴人主張依民法第113條、第767條第1項中段請求被上訴人分別將系爭土地所有權移轉登記塗銷，要屬無據。又被上訴人係基於與謝陳孽間之贈與契約，有法律上原因而取得系爭土地所有權，上訴人另依民法第179條規定，請求塗銷系爭土地移轉登記，於法未合，亦非有理。

(二)備位部分：謝陳孽係將系爭土地無償贈與被上訴人，被上訴人與謝陳孽間並無買賣契約存在，業如前述，上訴人未因繼承而取得任何請求被上訴人給付價金之權利，則上訴人備位依買賣契約及繼承之法律關係，請求被上訴人各自返還買受系爭不動產之價額，於法亦屬無據。

六、綜上，被上訴人與謝陳孽間就系爭土地之買賣契約關係雖屬無效，但被上訴人基於其等間隱藏之贈與真意而取得系爭土

地之所有權，仍屬有效之法律行為。原審就此為上訴人敗訴之判決，於法並無違誤，上訴意旨指摘原審此部分判決不當，為無理由，應予駁回；其追加之訴，亦無理由，應一併駁回之。

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，本件上訴及追加之訴均為無理由，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　5　　月　　21　　日

民事第四庭　審判長法　官　翁金緞

法　官　林福來

法　官　許育菱

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　　115　　年　　5　　月　　21　　日

書記官　凌昇裕

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴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。

⑵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，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。