

臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上易字第33號

上訴人 德聚投資開發股份有限公司

法定代理人 周雪真

訴訟代理人 郭俊銘律師

被上訴人 李秀鑾

訴訟代理人 林錫恩律師

上列當事人間請求債務人異議之訴等事件，上訴人對於中華民國114年11月24日臺灣臺南地方法院113年度訴字第2312號第一審判決提起上訴，本院於115年6月9日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人於第一審之訴駁回。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人主張：

(一)上訴人於設立登記前，委託訴外人達億建設開發股份有限公司（下稱達億公司）代為洽購臺南市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），達億公司再委託訴外人巨信地產開發有限公司（下稱巨信公司）與系爭土地之共有人協調、整合、洽購、辦理所有權買賣移轉、權利信託及抵押權設定等登記與點交事項。嗣於民國108年4月10日，系爭土地經部分共有人依土地法第34條之1關於多數決處分土地之規定，以每坪單價新臺幣（下同）7萬元計算、總價1億9,057萬5,000元出售予上訴人（下稱系爭買賣），並於108年8月30日以買賣為原因完成所有權移轉登記。時任上訴人法定代理人之黃金安於108年5月24日以個人名義將被上訴人應受領之價金106萬4,292元，提存於臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）提存所（提存案號：108年度存字第486號，下稱系爭提存，該

筆金額稱系爭提存金）。因被上訴人積欠花旗（台灣）商業銀行股份有限公司（下稱花旗銀行）債務未清償，花旗銀行對被上訴人聲請強制執行，臺南地院民事執行處於108年7月22日以南院武108年司執方字第52108號執行命令准許花旗銀行於其債權範圍內收取系爭提存金，花旗銀行於108年8月19日收取系爭提存金當中之100萬4,930元完畢。

(二)嗣系爭土地不同意出售之共有人對上訴人提起請求確認優先購買權存在等事件，經臺南地院以108年度重訴字第214號、本院109年度重上字第35號判決系爭買賣之買賣關係不存在確定（下稱系爭前案）。黃金安則於112年12月19日以提存原因消滅為由，向臺南地院聲請領回系爭提存金，因系爭提存金已由花旗銀行收取100萬4,930元，故僅取回剩餘5萬9,362元及利息159元，上訴人則以對被上訴人有100萬4,930元之不當得利債權為由，向臺南地院聲請對被上訴人核發支付命令（案號：臺南地院113年度司促字第3136號，下稱系爭支付命令），並持系爭支付命令暨確定證明書聲請對被上訴人為強制執行，經臺南地院以113年度司執字第136498號返還不當得利強制執行事件受理（下稱系爭執行事件），執行程序尚未終結。惟系爭買賣之交易過程有諸多悖於常情之處，不僅上訴人與同意出售之共有人間，就高達1億9,057萬5,000元之土地交易僅係口頭約定，未訂立書面契約，且巨信公司及其他同意出售之共有人李其昀、李維芯、李慶威均以低於其等向前手購買之價格，出售應有部分予上訴人，可證明上訴人與同意出售系爭土地之共有人間就系爭買賣為通謀虛偽意思表示，系爭買賣僅具不動產交易之形式，實際上是上訴人低價取得系爭土地應有部分之詐欺手段。黃金安作為時任上訴人之法定代理人，明知系爭買賣無效，上訴人無給付價金義務，亦無依土地法第34條之1第3項規定補償不同意出售系爭土地共有人之給付義務，仍虛構1坪7萬元之買賣事實，故意為清償提存，並代表上訴人與同意出售之共有人辦理系爭土地所有權移轉登記，涉有使公務員登載不實及加

重詐欺罪嫌。是以，依民法第180條第3、4款規定，黃金安不得請求被上訴人返還前述100萬4,930元，上訴人既自黃金安受讓系爭提存金之相關權利，應同受拘束。為此，依強制執行法第14條第2項規定，提起本件債務人異議之訴等語。

二、上訴人則以：買賣雙方就買賣契約必要之點意思表示合致，契約即成立生效，是否有書面契約之存在，並非重要。黃金安於108年5月24日依土地法第34條之1第3項規定，對不同意出售之共有人（含被上訴人）應得之對價或補償辦理系爭提存時，身為上訴人之董事長，亦兼為同意出售系爭土地之共有人之受託人，系爭土地同意出售之共有人有許清治等29人（即本院109年度重上字第35號判決《下稱系爭前案二審判決》附表《下稱附表》編號21至49）、巨信公司等14人（即附表51至64），外觀上符合土地法第34條之1第1項規定之共有人人數暨合計應有部分比例過半數，且被上訴人於收受通知行使優先購買權之存證信函後，未於法定期間內主張優先承買權，黃金安信賴此客觀之法律事實，主觀上認定系爭土地之買賣合於土地法第34條之1規定，始以個人名義，依上開規定依法辦理不同意出售共有人應受領價金之提存，與民法第180條第3款所定「明知無法律上原因而為給付」之要件顯然有別。系爭前案二審判決是嗣後才認定系爭買賣關係不符合土地法第34條之1而不成立，無法以此反推黃金安提存時係明知無給付之義務而提存。又不動產交易價格本受市場行情、持有成本、整合需求、處分意願、開發規劃及交易條件等諸多因素影響。原判決逕以雙方未立書面契約以及價格差異，推論當事人間有通謀虛偽意思表示存在，有違論理及經驗法則。又黃金安為系爭提存時，主觀上並無違反強制禁止規定或悖於公序良俗之不法目的，縱嗣後法院認定系爭買賣關係不生效力，亦僅屬私法上法律關係效力之爭議，尚難據此認定系爭提存屬民法第180條第4款不法原因給付。系爭買賣既經系爭前案二審判決以不符土地法第34條之1規定認定為無效，被上訴人即無權受領系爭提存金，花旗銀行

01 對被上訴人聲請強制執行，致系爭提存金中100萬4,930元遭
02 花旗銀行收取，被上訴人於該金額範圍內受有債務消滅之利
03 益，屬無法律上原因而受有利益，黃金安已將系爭提存金之
04 權利讓與上訴人，被上訴人自應返還上開金額予上訴人等
05 語，資為抗辯。

06 三、原判決就被上訴人之請求，判決：(一)確認上訴人所持系爭支
07 付命令所載對被上訴人之債權不存在。(二)系爭執行事件之強
08 制執行程序應予撤銷。(三)上訴人不得持系爭支付命令為執行
09 名義，對被上訴人為強制執行。上訴人不服，提起上訴，上
10 訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人於第一審之訴駁回。
11 被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

12 四、本件不爭執事項：

13 (一)被上訴人為系爭土地共有人，應有部分312分之3。

14 (二)達億公司委託巨信公司與系爭土地之共有人協調、整合、洽
15 購、辦理所有權買賣移轉、權利信託及抵押權設定等登記與
16 點交事項。系爭土地於108年4月10日，經部分共有人依土地
17 法第34條之1規定，以每坪單價7萬元計算、總價1億9,057萬
18 5,000元出售與上訴人（即系爭買賣），並於108年8月30日
19 以買賣為原因完成所有權移轉登記。（原審卷第158至164
20 頁）

21 (三)黃金安（於105年11月17日至108年11月16日期間擔任上訴人
22 公司董事長）於108年5月24日，以個人名義（由操姓訴外人
23 為提存代理人）將被上訴人應受領價金106萬4,292元，提存
24 於臺南地院之提存所（提存案號:108年度存字第486號，即
25 系爭提存）。（原審卷第95至97頁）

26 (四)因被上訴人積欠花旗銀行債務未清償，花旗銀行對被上訴人
27 聲請強制執行，臺南地院民事執行處於108年7月4日以南院
28 武108司執方字第52108號執行命令扣押系爭提存金中之100
29 萬4,930元，並於108年7月22日以南院武108年司執方字第52
30 108號執行命令准許花旗銀行收取上開100萬4,930元，花旗
31 銀行於108年8月19日收取上開金額完畢。

(五)系爭土地不同意出售之共有人即蔡清榮、蔡清安、許丁愛玉、許標良、王福仁、王福聯、李飛倫、許登為、蔡美蘭、李飛玉、李政翰、許蔡環、許嘉福、陳正良、許峯齊、吳金月等16人及被上訴人（下稱蔡清榮等16人及被上訴人），對上訴人及系爭土地同意出售之共有人即黃金安、莊麗華、許俊傑、許琮健、李其昀、李維芯、李慶威、巨信公司等8人（下稱黃金安等8人）起訴，主張上訴人與黃金安等8人間就系爭土地買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均係通謀虛偽意思表示而無效，依民法第87條第1項、第767條第1項中段規定，先位請求：1.確認上訴人與黃金安等8人間就系爭土地所為所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為均不存在；2.上訴人應將系爭土地於108年8月30日以買賣為原因所為所有權移轉登記予以塗銷；備位請求確認蔡清榮等16人及被上訴人就系爭土地之優先購買權存在。經臺南地院以108年度重訴字第214號判決認定上訴人與黃金安等8人間系爭土地所為買賣之債權行為及所有權移轉登記之物權行為，均係通謀虛偽意思表示而無效，判決蔡清榮等16人及被上訴人先位請求勝訴。上訴人、巨信公司、黃金安提起上訴後，因高雄高等行政法院判決臺南市歸仁地政事務所（下稱歸仁地政）所為上開所有權移轉登記應予塗銷，並已塗銷登記在案，蔡清榮等16人及被上訴人將該案先位聲明變更為：1.確認上訴人與黃金安等8人就系爭土地向歸仁地政收件日期字號：108年5月24日普字第43090號，土地登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存在。2.上訴人與黃金安等8人就系爭土地不得依土地法第34條之1第1項規定向地政機關辦理所有權移轉登記。經本院以109年度重上字第35號判決就變更後之先位請求，認定共有人為承受人時，其人數及應有部分不得計入同意處分之共有人數及應有部分，經扣除不應列入同意處分之共有人許清治等17人及許進榮等4人之人數及應有部分，並未符合土地法第34條之1第1項規定，判決蔡清榮等16人及被上訴人變更後之先位聲

01 明勝訴（原審卷第35至49頁），因未上訴而確定。

02 (六)黃金安於112年12月19日以提存原因消滅為由，向臺南地院
03 聲請領回系爭提存金，因系爭提存金已由花旗銀行收取100
04 萬4,930元，故僅取回剩餘5萬9,362元及利息159元。

05 (七)黃金安於112年2月1日書立權利移轉同意書，載明同意將其
06 擔任上訴人董事長期間，上訴人以董事長名義所為之不動產
07 登記、法院提存金、稅捐退稅以及相關之權利返還上訴人，
08 無條件由上訴人行使相關權利等語（原審卷第245、257至26
09 1頁），黃金安上開讓與上訴人之債權包含本件上訴人主張
10 系爭提存金取回權利。

11 (八)上訴人以對被上訴人有100萬4,930元之不當得利債權為由，
12 於113年2月21日向臺南地院聲請對被上訴人核發支付命令，
13 經臺南地院於113年3月11日核發系爭支付命令，命被上訴人
14 應向上訴人清償100萬4,930元，及自支付命令送達翌日起至
15 清償日止，按週年利率5%計算之利息，系爭支付命令於113
16 年4月8日確定。

17 (九)上訴人於113年11月1日持系爭支付命令暨確定證明書為執行
18 名義，聲請對被上訴人為強制執行，經臺南地院民事執行處
19 以系爭執行事件受理，執行程序尚未終結，被上訴人於113
20 年12月12日提起本件債務人異議之訴。

21 五、本件爭執事項：

22 (一)被上訴人主張依民法第180條第3、4款規定，上訴人不得請
23 求被上訴人返還100萬4,930元，有無理由？

24 (二)被上訴人依強制執行法第14條第2項規定為下列請求，有無
25 理由：

26 1.確認上訴人所持系爭支付命令所載對被上訴人之債權不存
27 在。

28 2.系爭執行事件之強制執行程序應予撤銷。

29 3.上訴人不得持系爭支付命令為執行名義，對被上訴人為強
30 制執行。

31 六、得心證之理由：

01 (一)關於爭執事項(一)部分：

02 1.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
03 利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民
04 法第179條定有明文。次按共有土地或建築改良物，其處
05 分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應
06 以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但
07 其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。共有人
08 出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優
09 先承購。土地法第34條之1第1項、第4項分別定有明文。
10 又按部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有土
11 地之全部，對於未同意處分共有人之應有部分，係依法律
12 規定而有權處分，惟仍應兼顧其權益，並符公平原則。此
13 項處分不包括分割，其承受人雖不以共有人以外之人為
14 限，惟倘同意處分之共有人兼為承受人，其應有部分實際
15 未為處分，乃竟得就未同意處分共有人之應有部分強制予
16 以處分，並參與其價格之決定，即有利害衝突顯失公平情
17 形，難認正當。況承受人既為共有人，他共有人即無優先
18 承購權，則處分之結果，不啻將共有土地全部分割歸其取
19 得，且依其決定之價格補償未同意處分之共有人，要非法
20 之所許。是共有人為承受人時，其人數及應有部分不得計
21 入同意處分之共有人數及應有部分（最高法院103年度台
22 上字第2333號民事判決意旨參照）。

23 2.經查，被上訴人為系爭土地共有人，應有部分312分之3；
24 系爭土地於108年4月10日，經部分共有人依土地法第34條
25 之1規定，以每坪單價7萬元計算、總價1億9,057萬5,000
26 元出售予上訴人（即系爭買賣），並於108年8月30日以買
27 賣為原因完成所有權移轉登記；黃金安於108年5月24日，
28 以個人名義將被上訴人應受領價金106萬4,292元提存於臺
29 南地院之提存所，因被上訴人積欠花旗銀行債務未清償，
30 花旗銀行對被上訴人聲請強制執行，並於108年8月19日收
31 取系爭提存金中之100萬4,930元完畢；嗣系爭土地不同意

01 出售之共有人即蔡清榮等16人及被上訴人，對上訴人及系
02 爭土地同意出售之共有人即黃金安等8人提起系爭前案訴
03 訟，經本院以109年度重上字第35號判決認定共有人為承
04 受人時，其人數及應有部分不得計入同意處分之共有人數
05 及應有部分，經扣除不應列入同意處分之共有人許清治等
06 17人及許進榮等4人之人數及應有部分，並未符合土地法
07 第34條之1第1項規定，判決蔡清榮等16人及被上訴人變更
08 後之先位聲明（即(1)確認上訴人與黃金安等8人就系爭土
09 地所為系爭買賣之買賣關係不存在。(2)上訴人與黃金安等
10 8人就系爭土地不得依土地法第34條之1第1項規定向地政
11 機關辦理所有權移轉登記。）勝訴確定；黃金安於112年1
12 2月19日以提存原因消滅為由，向臺南地院聲請領回系爭
13 提存金，因系爭提存金已由花旗銀行收取100萬4,930元，
14 故僅取回剩餘5萬9,362元及利息159元，黃金安已將系爭
15 提存金取回之權利讓與上訴人等情，為兩造所不爭執（不
16 爭執事項(一)至(七)），上情堪以認定。系爭買賣既經本院10
17 9年度重上字第35號判決認定因未符合土地法第34條之1第
18 1項之多數決規定，買賣關係不存在，則上訴人前法定代
19 理人黃金安因認系爭土地已由同意處分之部分共有人，依
20 土地法第34條之1第1項多數決規定出售給上訴人，而依同
21 條第3項規定就不同意處分之被上訴人應得之對價或補償
22 所提存之系爭提存金，即無法律上之原因，被上訴人因其
23 債權人花旗銀行就系爭提存金為執行，所受債務清償之利
24 益共100萬4,930元，自屬無法律上原因而受之利益，依前
25 開規定，應負返還不當得利之義務。黃金安復已將關於系
26 爭提存金取回之權利讓與上訴人，已如前述，則上訴人自
27 得請求被上訴人返還前揭債務清償之利益100萬4,930元。

28 3.被上訴人雖辯稱：上訴人設立登記前，透過達億公司委託
29 巨信公司收購之土地持分是信託登記在黃金安名下，黃金
30 安明知該等土地持分是要歸還給上訴人，上訴人與同意出
31 售之共有人係屬通謀虛偽意思表示，黃金安提存不同意收

購共有人之金額時，即明知系爭土地買賣契約無效，無給付價金義務，更無依土地法第34條之1第3款對被上訴人應得之對價或補償負清償之義務，仍故意且任意為清償提存，依民法第180條第3款規定，上訴人不得請求被上訴人返還花旗銀行所收取之100萬4,930元云云。然查：

(1)按因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務者，不得請求返還，固為民法第180條第3款所明定，惟該條款所謂明知無給付之義務，係指原無債務而直接及確定之故意認為有債務而為給付者而言。至於原無債務而誤以為有債務者，縱其誤認係出於過失或重大過失，亦非明知而非債清償，仍無該條款之適用（最高法院110年度台上字第731號、107年度台上字第11號、106年度台上字第190號、94年度台上字第897號民事判決意旨參照）。

(2)次按除別有規定外，確定之終局判決就經裁判之訴訟標的，有既判力，民事訴訟法第400條第1項定有明文。上開規定確定判決之既判力，於判決主文所判斷之訴訟標的，始可發生。再按法院於確定判決理由中，對訴訟標的以外當事人所主張或抗辯之重要爭點，本於兩造辯論之結果所為之判斷結果，除有顯然違背法令，或當事人提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人間，就與該重要爭點有關之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相異之判斷，此源於訴訟上之誠信原則及當事人公平之訴訟法理，避免紛爭反覆發生，以達一次解決紛爭所生之一種判決效力（拘束力），即所謂「爭點效」，亦當為程序法所容許（最高法院88年度台上字第2230號、96年度台上字第1782號民事判決意旨參照）。是以，法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重

要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則（最高法院100年度台上字第1900號民事判決意旨參照）。

(3)經查，兩造均為系爭前案及本案之當事人，系爭前案二審審理過程中，曾將「被上訴人（即蔡清榮等16人及本件被上訴人）先位主張系爭土地之買賣，未符合土地法第34條之1第1項共有人過半數之規定而無效，有無理由？」乙節列為爭點，兩造就該爭點已為充分之攻擊防禦及舉證，復經系爭前案二審法院為調查後辯論，判決蔡清榮等16人及本件被上訴人變更後之先位之訴勝訴，並於理由中認定：「(1)系爭土地原係許進榮、許進中等多人所共有，德聚公司（即上訴人）擬購買系爭土地，因當時尚未辦理公司設立登記，故於105年間委託達億公司先向共有人洽購，達億公司於105年6月23日與巨信公司簽訂不動產整合勞務契約書，約定達億公司委託巨信公司負責與地主協調、整合、洽購、辦理所有權買賣移轉、權利信託及抵押權設定等登記與點交等事項，並依土地法34條之1以多數決處分方式，使德聚公司取得不動產之所有權。德聚公司於105年12月15日公司設立登記後，旋於106年1月5日與達億公司補簽訂委託購地協議書，確認達億先前經由巨信公司購得之土地，均屬德聚公司所有，相關買賣價金及稅款等，亦均由德聚公司支付等情，有德聚公司提出之不動產整合勞務契約書、委託購地協議書、不動產買賣契約為證（見本院卷一第117至126頁、卷三第15至499頁），堪信為真實。按公司於籌備設立期間，與成立後之公司屬於同一體，該籌備設立期間公司之法律關係即係成立後公司之法律關係，是於設立登記前，由發起人或主要股東為籌備設立中公司所為之行為，因而發生之權利義務，於公司設立登記以後，自應歸由公司行使及負擔。系爭委託購地

協議書既載明：『乙方（德聚公司）之股東於105年即協議集資設立公司，共同投資從事不動產開發事業，並已開始委託巨信公司購買坐落台南市○○區○○段000○○000地號土地，受限於公司法人人格…故先以甲方（達億公司）名義與巨信公司簽約委託購地，在105年間，標的土地已陸續購得部分共有人之持分…三、甲乙雙方同意並確認下列之委託購地內容，(一)甲方就系爭土地經由巨信公司購得之土地持分，皆屬乙方所有，相關價金及稅款等，亦皆由乙方支付』等語（見本院卷一第119頁），則德聚公司於設立登記時，應已承受達億公司與許清治等共有人間之買賣契約，而取得各該應有部分之所有權。(2)又附表編號21許清治之應有部分，係於105年6月24日與李其昀簽約（見本院卷三第15至31頁）、編號22吳深海至編號37鄭如芳等16人之應有部分，均係於105年7月11日出售予達億公司或該公司法定代理人李其昀（見本院卷三第33至151頁），該應有部分係德聚公司委託達億公司購得而信託登記予黃金安，屬德聚公司所有，參照最高法院103年度台上字第2333號民事判決意旨，自不得再計入同意處分之共有人數。(3)又附表編號61許進榮、編號62許進中係於108年2月19日信託予黃金安；編號63許世勳、編號64許湘凌（以上合稱許進榮等4人）係於108年3月15日信託予黃金安，此有土地信託契約書在卷可稽（見原審重訴卷一第417至420頁）。(4)則蕭春美於108年1月31日受託通知被上訴人等共有人行使優先承買權時，扣除不應列入同意處分之共有人許清治等17人及尚未信託黃金安等4人，則同意出售之共有人應為22人（計算式：65－22（不同意出售者）－17－4＝22）。(5)綜上，被上訴人主張同意出售系爭土地之共有人未達全部共有之人半數，而其應有部分合計又未逾3分之2（計算式：281÷480≐0.58<0.66），並未符合土地法第34條之1第1項之規定，自屬有

據。…從而，被上訴人依民法第767條第1項後段規定，訴請確認上訴人間就系爭土地向臺南市歸仁地政事務所收件日期字號：108年5月24日普字第43090號，土地登記申請書所載原因日期108年4月10日所為之買賣關係不存在。（二）上訴人就上開土地不得依土地法第34條之1第1項規定，向地政機關辦理所有權移轉登記，為有理由。」等情，有系爭前案二審判決在卷可參（原審卷第35至49頁）。系爭前案二審判決並無違背法令之情事，兩造於本件亦未提出新訴訟資料足以推翻上開確定判決之判斷，是兩造就「系爭土地之買賣是否因未符合土地法第34條之1第1項共有人過半數之規定而無效」之爭點，不得再為相反主張，本院亦不得作相異之認定。

(4)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，民法第87條第1項前段定有明文。而該條所稱通謀虛偽表示，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（最高法院51年度台上字第215號原判例意旨參照）。又參前述最高法院103年度台上字第2333號民事判決意旨，可知部分共有人依土地法第34條之1第1項規定處分共有土地之全部，該處分之承受人並不以共有人以外之人為限，僅是該承受人之應有部分實際未為處分，且有利害衝突，故於共有人為承受人時，其人數及應有部分不得計入同意處分之共有人數及應有部分，並非以此逕認作為承受人之共有人與其他同意處分之共有人間，就處分該全部土地之意思表示，即屬通謀虛偽意思表示而無效。依前所述，系爭前案二審判決係認定許清治等17人之應有部分，乃上訴人委託達億公司購得而信託登記予黃金安，屬上訴人所有，依最高法院103年度台上字第2333號民事判決意旨，不得再計入同意處分之共有人數，從而蕭春美於108年1月31日受託通知其他

01 共有人行使優先承買權時，扣除不應列入同意處分之共
02 有人即許清治等17人及尚未信託黃金安之許進榮等4
03 人，同意出售之共有人未達系爭土地全部共有人之半
04 數，應有部分合計又未逾3分之2，未符合土地法第34條
05 之1第1項之規定，系爭買賣關係不存在。足見系爭前案
06 二審判決並非以上訴人與同意出售系爭土地之共有人
07 間，就系爭買賣係通謀而為虛偽意思表示為由，認定買
08 賣關係無效或不存在。且依系爭前案二審判決所載前述
09 理由，可知該判決亦認上訴人為了要購買系爭土地，委
10 託達億公司向共有人洽購，達億公司並另與巨信公司簽
11 約，由巨信公司負責處理相關協調、整合、洽購、洽
12 購、辦理所有權買賣移轉、權利信託及抵押權設定等登
13 記與點交等事項，並依土地法第34條之1以多數決處分
14 方式，使上訴人取得不動產之所有權。參以系爭土地由
15 達億公司或李其昀等人向同意出售之共有人進行收購
16 時，所簽立之不動產買賣契約第13條「特別約定事項」
17 記載有「(1)本約賣方同意配合買方依土地法第34條-1之
18 規定辦理移轉登記。」，部分共有人之買賣契約另載有
19 「(2)本約賣方同意先行將土地信託登記予買方或買方指
20 定名義人名下，並全權授權買方進行土地法第34條-1之
21 優購通知、移轉登記等一切相關、連續性作業。」之約
22 定（系爭前案二審卷第15至500頁），上訴人復曾陸續
23 以匯款方式，將收購系爭土地之購地款匯款給達億公司
24 或黃金安，以付款給同意出售應有部分之共有人（如本
25 院卷第157至158頁所載），被上訴人對於有上開匯款情
26 形亦表示沒有意見等語（本院卷第148頁）。足見上訴
27 人係透過達億公司，先向同意出售應有部分之共有人購
28 得應有部分並支付價金，而在實質上取得系爭土地部分
29 應有部分後，再欲依土地法第34條之1規定多數決處分
30 方式，取得系爭土地不同意出售共有人之應有部分，以
31 取得系爭土地完整所有權。則其就透過土地法第34條之

1規定之方式，購入其他不同意出售共有人之應有部分，難謂無買受之真意，僅是依據前述最高法院103年度台上字第2333號民事判決見解，實質上已屬於上訴人所有之應有部分，因實際上未為處分，且有利害衝突，其人數及應有部分不得計入土地法第34條之1第1項同意處分之共有人數及應有部分，於扣除此部分後，系爭買賣不符土地法第34條之1規定，買賣關係因而不存在。惟無法以此即認上訴人並無買受系爭土地其他不同意出售共有人應有部分之真意，或謂上訴人與系爭土地同意出售之共有人間就系爭土地之買賣契約相互為非真意之合意，而屬通謀而為虛偽之意思表示，自難認黃金安為系爭提存時，有何「於給付時明知無給付之義務」之情形。

(5)至被上訴人雖另引系爭前案二審判決所載「衡諸常情，一般人於不動產買賣，通常會簽訂買賣契約書，就買賣標的之總價、付款方式（即訂金、尾款等）、點交與移轉買賣標的所有權之時間等事項具體約明，…所涉法律關係複雜，而信託予黃金安之共有人，所簽立之買賣契約僅為其應有部分，並未就其應有部分及代理不同意出售之共有人應有部分簽立書面契約，則系爭土地全部出售予德聚公司，應未符合土地法第34條之1第1項之多數決。上訴人復未舉證證明蕭春美通知被上訴人等共有人行使優先承買權之系爭存證信函內容為真實，自難信德聚公司有以共有人多數決處分方式取得系爭土地之所有權。…而巨信公司、李其昀、李維忞、李慶威，卻以低於其等向前手購買之價格，以每坪7萬元出賣其應有部分予德聚公司，足見上訴人間就系爭買賣契約所定買賣價金，顯有不相當之情事。再參以上訴人未能提出買賣契約…」等語（原審卷第199至200頁、本院卷第86頁），主張本件有民法第180條第3款之情事云云。惟上開內容係系爭前案二審判決於駁斥該案上訴人所提出

「參照內政部99年10月22日內授中辦地字第0990051281號函意旨，黃金安與同意出售之共有人間之信託行為應屬有效等語」之答辯時，認定不予採納之理由，系爭前案二審判決並非以此認定系爭買賣係通謀而虛偽為意思表示，此觀系爭前案二審判決關於該段落之末尾記載「再參以上訴人未能提出買賣契約，供本院審酌以1億9,057萬5,000元出售系爭土地予德聚公司是否符合多數決，參照最高法院上開判決，為兼顧未同意處分應有部分共有人之權益，自應將許清治等17人及許進榮等4人之應有部分予以扣除，以符公平原則。上訴人之抗辯，尚無足採。」等語（原審卷第46至48頁），亦可知系爭前案二審判決之上開論述，仍係作為認定於計算是否符合土地法第34條之1第1項規定時，參照最高法院103年度台上字第2333號民事判決意旨，應將許清治等17人（即於105年7月11日出售應有部分予達億公司或李其昀，由上訴人委託達億公司購得而信託登記予黃金安，應有部分實質上屬上訴人所有之共有人人數）及許進榮等4人（即係於蕭春美受託通知被上訴人等共有人行使優先承買權後，始於108年2、3月間將應有部分信託登記予黃金安之共有人人數）之應有部分予以扣除之理由，而非以此即認系爭買賣係屬通謀而虛偽為意思表示。況上訴人與同意出售系爭土地之共有人間，就系爭買賣是否簽訂書面契約，或僅達成買賣之意思表示合致而未簽訂書面契約，以及所約定買賣價金為何，均與系爭買賣是否因通謀虛偽意思表示而無效、以及黃金安為系爭提存時是否明知無給付義務等節，並無必然之關聯，尚難以此即認黃金安為系爭提存時，有民法第180條第3款規定所示於給付時「明知」無給付義務之情形。

(6)按土地法第34之1條第3項前段規定：「第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於

為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。」。依上所述，本件上訴人並非無購買系爭土地其他不同意出售共有人應有部分之真意，其與系爭土地同意出售之共有人間就系爭土地之買賣契約，難認係通謀而虛偽為意思表示。而系爭前案係於112年9月12日始經本院二審判決認定系爭買賣因不符土地法第34條之1規定，買賣關係不存在（原審卷第49頁），則系爭土地於108年4月10日，經部分共有人依土地法第34條之1規定，以每坪單價7萬元計算、總價1億9,057萬5,000元出售與上訴人後，因被上訴人為不同意出售之共有人，身為上訴人之前法定代理人、同時亦係部分同意處分共有人為信託登記之名義人黃金安，於108年5月24日係基於履行系爭買賣契約義務之主觀認知及目的，以個人名義將被上訴人應受領價金106萬4,292元提存於臺南地院之提存所，以符上開規定，實難認黃金安於為系爭提存時，確已「明知」系爭買賣因未符土地法第34條之1第1項規定之規定而不存在、對被上訴人並無價金給付義務，猶本於直接及確定之故意而為系爭提存，自與「明知」無給付之義務而仍為給付之情形有間。是被上訴人主張上訴人自黃金安所受讓之不當得利債權，有民法第180條第3款「因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務」之情形，不得請求被上訴人返還云云，洵非可採。

4.被上訴人雖又辯稱：黃金安作為時任上訴人之法定代理人，明知系爭買賣無效，上訴人無給付價金義務，亦無依土地法第34條之1第3項規定補償不同意出售系爭土地共有人之給付義務，仍虛構1坪7萬元之買賣事實，故意為清償提存，並代表上訴人與同意出售之共有人辦理系爭土地之所有權移轉登記，涉有使公務員登載不實及加重詐欺罪嫌，依民法第180條第4款規定，上訴人不得請求被上訴人返還花旗銀行所收取之100萬4,930元云云。然查：

01 (1)按因不法之原因而為給付者，不得請求返還。但不法之
02 原因僅於受領人一方存在時，不在此限，民法第180條
03 第4款定有明文。所謂不法原因係指給付之原因違反公
04 共秩序或善良風俗而言，非謂凡違反強制或禁止規定之
05 行為均屬之。蓋法律禁止或強制規定，或因國家政策考
06 量之結果，若概指為不法原因之給付而謂已給付者不得
07 請求返還，將有失衡平。申言之，不當得利制度乃基於
08 「衡平原則」而創設之具調節財產變動的特殊規範，故
09 法律應公平衡量當事人之利益，予以適當必要之保護，
10 不能因請求救濟者本身不清白，即一概拒絕保護，使權
11 益之衡量失其公平，故如已具備不當得利之構成要件，
12 應從嚴認定不能請求返還之要件，避免生不公平之結果
13 （最高法院81年度台上字第742號、96年度台上字第236
14 2號民事判決意旨參照）。

15 (2)被上訴人雖執前詞，主張黃金安所為系爭提存，有民法
16 第180條第4款因不法之原因而為給付之情形，上訴人不得
17 請求被上訴人返還100萬4,930元云云。然查，上訴人
18 係在實質上取得系爭土地部分應有部分後，欲透過土地
19 法第34條之1規定多數決處分方式，取得系爭土地其他
20 不同意出售共有人之應有部分，以取得系爭土地完整所
21 有權，其有購入其他不同意出售共有人應有部分之真
22 意，僅是因實質上已屬於上訴人之應有部分，因實際未
23 為處分，且有利害衝突，其人數及應有部分不得計入同
24 意處分之共有人數及應有部分；且系爭前案係於112年9
25 月12日始經本院以系爭二審判決認定系爭買賣因不符土
26 地法第34條之1規定，買賣關係不存在等情，已如前
27 述。則系爭土地於108年4月10日，經部分共有人依土地
28 法第34條之1規定，以每坪單價7萬元計算、總價1億9,0
29 57萬5,000元出售與上訴人後，黃金安於108年5月24日
30 係基於履行系爭買賣契約義務之主觀認知及目的，以個
31 人名義將不同意處分之被上訴人應受領價金106萬4,292

元提存於臺南地院提存所，以符土地法第34條之1第3項規定之行為，其目的即在於依法辦理不同意出售共有人應受領價金之提存，難認係屬虛構買賣事實、涉嫌對不同意出售系爭土地應有部分之共有人進行詐欺或有何使公務員登載不實之行為，該給付與民法第180條第4款所謂之不法性尚屬有間。縱然系爭前案二審判決嗣後認定系爭買賣關係因不符合土地法第34條之1第1項規定之要件而不存在，亦難據此逕認系爭提存係因不法原因而為之給付。被上訴人主張黃金安所為系爭提存係因不法之原因而為給付，依民法第180條第4款規定，不得請求被上訴人返還100萬4,930元云云，尚非可採。

(二)關於爭執事項(二)部分：

- 1.按執行名義無確定判決同一之效力者，於執行名義成立前，如有債權不成立或消滅或妨礙債權人請求之事由發生，債務人亦得於強制執行程序終結前提起異議之訴，強制執行法第14條第2項定有明文。而所謂消滅債權人請求事由，係指發生足以消滅債權人全部或一部強制執行請求權之事由，例如清償、免除、抵銷、提存、混同、債權讓與、債務承擔、消滅時效完成、解除條件成就等或其他類似之情事，始足當之；所謂妨礙債權人請求事由，係指可使執行名義所載請求之全部或一部暫難行使之事由而言，如同意延期清償、同時履行抗辯、先訴抗辯權、留置權等（最高法院98年度台上字第1899號民事判決意旨參照）。
- 2.上訴人得依民法第179條不當得利之規定請求被上訴人給付100萬4,930元，並無民法第180條第3、4款不得請求返還之情形，業如上述，系爭支付命令命被上訴人應向上訴人清償100萬4,930元本息及程序費用500元之債權自均存在，上訴人持系爭支付命令為執行名義，聲請對被上訴人之財產為強制執行，於法並無不合。被上訴人復未舉證證明系爭支付命令所示上訴人對被上訴人之債權，有何其他債權不成立或消滅或妨礙上訴人請求之事由發生，則被上

01 訴人請求(1)確認系爭支付命令所載對被上訴人之債權不存在
02 在；(2)系爭執行事件之強制執行應予撤銷；及(3)上訴人不得
03 持系爭支付命令為執行名義，對被上訴人為強制執行，
04 均屬無據。

05 七、綜上所述，被上訴人依強制執行法第14條第2項規定提起債
06 務人異議之訴，請求確認系爭支付命令所載對被上訴人之債
07 權不存在，系爭執行事件之強制執行應予撤銷，上訴人不得
08 持系爭支付命令為執行名義對被上訴人為強制執行，均無理
09 由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，自有未洽。上訴
10 意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由。自應由本
11 院廢棄改判如主文第二項所示。

12 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
13 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
14 逐一論列，併此敘明。

15 九、據上論結，本件上訴為有理由，爰判決如主文。

16 中 華 民 國 115 年 7 月 7 日
17 民事第二庭 審判長法官 黃義成

18 法 官 林育幟

19 法 官 余玟慧

20 上為正本係照原本作成。

21 不得上訴。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 7 日

23 書記官 方毓涵