

臺灣高等法院民事判決

110年度上字第964號

上訴人 林京號

訴訟代理人 阮祺祥律師

被上訴人 匯泰開發股份有限公司

法定代理人 盧明珠

訴訟代理人 紀冠伶律師

被上訴人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 林志宏

訴訟代理人 李佳怡

林柔羽

黃珮恩

上列當事人間請求土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國110年5月19日臺灣臺北地方法院109年度訴字第5523號第一審判決提起上訴，並為上訴聲明之減縮及訴之追加，本院於111年4月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴）由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序事項

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、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、第3款定有明文。查上訴人於原審主張其將坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱系爭土地）權利範圍180分之10（下稱系爭應有部分土地）贈與訴外人韋德淵（下逕稱其名），韋德淵轉而將系爭應有部分土地贈與被上訴人匯泰開

發股份有限公司（下稱匯泰公司），均為通謀虛偽意思表示而無效。嗣匯泰公司將拍買取得系爭土地信託登記予上海商業儲蓄銀行股份有限公司（下稱上海商銀，與匯泰公司合稱為被上訴人），害及其對匯泰公司之債權，依民法第87條、第113條、第179條、第767條第1項規定、司法院院字第2776號解釋（下稱院字第2776號解釋）及信託法第6條第1項規定，求為如附表一所示之判決。嗣於本院審理時，對被上訴人就系爭土地信託登記部分，減縮上訴聲明請求撤銷系爭應有部分土地所為信託之債權及物權行為（如附表二編號一、(二)所示）。另依民法第242條、第179條、第213條規定，追加請求如附表二編號二所示，被上訴人雖不同意追加（見本院卷第392頁），然上訴人上開追加之訴與原訴之原因事實，有其社會事實之共通性及關連性，且就原訴所主張事實及證據資料，於追加之訴得加以利用，揆諸前揭規定，上訴人上開追加之訴，應予准許。

貳、實體事項

一、上訴人主張：伊於民國95年1月23日將系爭應有部分土地贈與及移轉予韋德淵，以及韋德淵於106年11月28日再將之贈與及移轉予匯泰公司，均屬通謀虛偽意思表示而無效，系爭應有部分土地仍為伊所有。匯泰公司以原法院簡易庭97年度北訴字第2號、本院99年度上字第537號判決及最高法院104年度台上字第2301號裁定（下合稱分割共有物確定判決）為執行名義，聲請原法院民事執行處（下稱執行法院）以107年度司執字第28450號分割共有物強制執行事件（下稱系爭執行事件）變價分割系爭土地，該拍賣程序違反臺北市土地使用分區管制自治條例（下稱北市土地使用分區管制條例）第29條、土地法第31條第1項規定及最高法院65年台上字第563號判例，為無效，故匯泰公司於108年8月22日拍賣取得系爭土地所有權，亦屬無效。匯泰公司於109年4月6日將系爭應有部分土地信託登記予上海商銀，害及伊對匯泰公司之債權等情。爰依民法第87條、第113條、第179條、第767條第1

01 項規定、院字第2776號解釋及信託法第6條第1項規定，求為
02 如附表一所示之判決。並就金錢給付部分，願供擔保請准宣
03 告假執行。

04 二、被上訴人方面：

05 (一)匯泰公司以：伊與韋德淵間就系爭應有部分土地之贈與及移
06 轉登記並無通謀虛偽情事，伊係合法取得系爭應有部分土
07 地。又伊於系爭執行事件以新臺幣（下同）6,178萬8,889元
08 拍定取得系爭土地所有權，及伊向上海商銀借款而將系爭土
09 地信託登記於上海商銀名下為擔保，亦屬有效，未有侵害上
10 訴人系爭應有部分土地或無法律上原因取得之情形等語，資
11 為抗辯。

12 (二)上海商銀以：上訴人並未舉證韋德淵與匯泰公司間就系爭應
13 有部分土地之贈與及移轉登記係屬通謀虛偽而無效，復未證
14 明其對匯泰公司有何其他權利等語，資為抗辯。

15 三、原審為上訴人全部敗訴判決。上訴人聲明不服，提起上訴，
16 嗣減縮上訴聲明並為訴之追加，其上訴及追加聲明如附表二
17 編號一、二所示。被上訴人答辯聲明：(一)上訴及追加之訴均
18 駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

19 四、上訴人主張其與韋德淵間，及韋德淵與匯泰公司間就系爭應
20 有部分土地之贈與及移轉登記，均屬通謀虛偽意思表示而無
21 效。系爭執行事件拍賣系爭土地之程序違反北市土地使用分
22 區管制條例第29條、土地法第31條第1項規定及最高法院65
23 年台上字第563號判例為無效，故匯泰公司因拍賣取得系爭
24 應有部分土地，亦屬無效。嗣匯泰公司將系爭應有部分土地
25 信託登記予上海商銀，害及其對匯泰公司之債權，依民法第
26 87條、第113條、第179條、第767條第1項規定、院字第2776
27 號解釋、信託法第6條第1項規定，請求被上訴人應撤銷系爭
28 應有部分土地所為信託之債權行為及物權行為，匯泰公司並
29 應將系爭應有部分土地所有權移轉登記予上訴人，且應給付
30 6,178萬8,889元本息，以及追加民法第213條、第242條、第
31 179條規定，請求上海商銀應將系爭應有部分土地之信託登

01 記塗銷，回復登記為匯泰公司所有等情，為被上訴人所否
02 認，並各以前詞置辯。查：

03 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，
04 民事訴訟法第277條前段定有明文。所謂通謀虛偽意思表
05 示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，故
06 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
07 相與為非真意之合意，始為相當。上訴人主張其於95年1月2
08 3日將系爭應有部分土地贈與及移轉予韋德淵，韋德淵復於1
09 06年11月28日將之贈與移轉予匯泰公司，均屬通謀虛偽意思
10 表示而無效云云，為匯泰公司所否認。查韋德淵於95年間因
11 贈與之原因取得系爭應有部分土地，其又於106年間將系爭
12 應有部分土地贈與匯泰公司等情，除有上訴人提出系爭土地
13 土地登記第二類謄本、土地所有權移轉契約書可參外（見本
14 院卷第39、41頁），並有臺北市中山地政事務所111年1月7
15 日北市中地籍字第0000000000號函檢附韋德淵以贈與為登記
16 原因，將系爭應有部分土地移轉登記予匯泰公司之土地登記
17 申請書、土地所有權贈與移轉契約書、匯泰公司登記事項
18 表、韋德淵身分資料及印鑑證明、財政部北區國稅局贈與免
19 稅證明書等件附卷為證（見本院卷第221至234頁），上訴人
20 並未證明上開二次贈與之行為人間均本於通謀虛偽意思表示
21 所為，其前揭主張，已無可取。上訴人另主張其於77年12月
22 29日起迄今均持有系爭應有部分土地所有權狀等語，然觀諸
23 其所提出臺北市建成地政事務所於102年所核發系爭土地
24 （權利範圍144分之20）之所有權狀（見原審卷第133頁），
25 與系爭應有部分土地權利範圍不同，並無從證明其主張上開
26 贈與行為為無效。上訴人又執系爭土地附近土地市價一坪約
27 1,000萬元，系爭應有部分土地市價即高達400萬元，韋德淵
28 與匯泰公司無親密關係，實不可能將之贈與匯泰公司，且韋
29 德淵於95年1月26日對上訴人及其他共有人訴請分割系爭土
30 地事件，歷經8、9年訴訟，不可能平白將多年成果贈與匯泰
31 公司云云，充其量僅係上訴人臆測之詞，無從依此推論韋德

01 淵贈與系爭應有部分土地予匯泰公司有何通謀虛偽而無效之
02 情。是上訴人依民法第87條規定，主張其與韋德淵間，以及
03 韋德淵與匯泰公司間就系爭應有部分之贈與及移轉登記均無
04 效，系爭應有部分土地仍為其所有云云，自不足取。

05 (二)次按信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請
06 法院撤銷之，信託法第6條第1項定有明文。所謂信託行為有
07 害及委託人之債權人權利者，係指因委託人之行為，致委託
08 人債權人之債權不能獲得滿足而言。查上訴人未舉證證明其
09 為匯泰公司之債權人，自無從依信託法第6條第1項規定訴請
10 法院撤銷信託行為。又韋德淵將系爭應有部分土地贈與匯泰
11 公司後，匯泰公司以分割共有物確定判決為執行名義，聲請
12 強制執行，經拍賣取得系爭土地等情，業據原審依職權調取
13 系爭執行事件卷宗查明，足見匯泰公司因系爭執行事件之拍
14 賣而取得系爭土地所有權。嗣匯泰公司於109年3月30日將系
15 爭土地信託登記予上海商銀，有臺北市士林地政事務所110
16 年4月12日北市土地籍字第0000000000號檢附109年士中信字
17 第000000號登記申請案可證（見原審卷第177至189頁），上
18 訴人並未舉證證明韋德淵贈與系爭應有部分土地予匯泰公司
19 乃通謀虛偽，已如前述，亦未證明系爭執行事件之拍賣程序
20 無效（詳如下述），則上訴人主張被上訴人間就系爭應有部
21 分土地信託之債權行為與物權行為有害其對匯泰公司之權
22 利，應予撤銷，上海商銀並應將系爭應有部分土地之信託登
23 記塗銷，回復登記為匯泰公司所有云云，並無可取。

24 (三)第按土地法第31條第1項規定：直轄市或縣（市）地政機關
25 於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使
26 用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。核係
27 為避免土地細分影響土地之經濟效用，許由縣市政府地政機
28 關就特定性質土地訂定最小面積單位並禁止其再分割之規
29 定。上開法條所禁止之分割方法，係指以該分割方法將導致
30 土地細分而影響土地使用效益者，如法院所命之分割方法，
31 未造成土地細分之弊，例如以變價分割之方式，將整筆土地

拍賣後再由各共有人分配拍得價金，即非屬禁止分割之範圍。上訴人主張系爭土地面積僅24平方公尺，系爭執行事件於108年8月22日拍賣系爭土地，顯違反北市土地使用分區管制條例第29條、土地法第31條第1項規定及最高法院65年台上字第563號判例，應屬無效云云。然查，韋德淵於97年間所提分割系爭土地事件，經分割共有物確定判決命變價分割，嗣匯泰公司執以聲請強制執行，經拍賣取得系爭土地等情，業如前述，雖系爭土地面積僅24平方公尺，小於北市土地使用分區管制條例第29條所定第二種商業區土地最小面積90平方公尺（平均寬度5公尺×平均深度18公尺=90平方公尺）之限制，但分割共有物確定判決係命變價分割，並非土地法第31條第1項所禁止之分割方法。是系爭執行事件所為拍賣並無違反強制或禁止規定而無效。況上訴人於系爭執行事件亦以相同事由提出異議，迭經執行法院司法事務官107年度司執字第2號及原法院108年度執事聲字第222號裁定駁回確定（見原審卷第249至255頁），上訴人亦分配變價系爭土地所得價金，有分配表可佐（見原審卷第231頁）。又「無執行名義而為強制執行，將債務人之財產移轉於債權人或第三人時，實體上不生財產權移轉之效力，故在強制執行程序終結後，債務人得對於該債權人或第三人以訴主張其財產權，但第三人別有取得財產權之法律上原因，例如依民法第801條取得所有權時，債務人僅得分別情形，向債權人請求返還不當得利或請求賠償損害。至依執行名義所為之強制執行，以法律所定不得執行之財產為執行標的物者，在強制執行程序終結前，債務人固得聲明異議，強制執行程序一經終結，即不得主張其強制執行為無效，惟其執行標的物依法律之規定不得讓與者，雖其讓與係依強制執行為之亦屬無效，例如強制執行法第122條所舉債務人對於第三人之債權，即民法第294條第1項第3款所稱禁止扣押之債權不得讓與於人，執行法院如依強制執行法第115條第2項之規定，以命令將此項債權移轉於債權人時，其移轉自屬無效，強制執

01 行程序終結後，債務人對於債權人得主張移轉無效，提起確
02 認該債權仍屬於己之訴。」院字第2776號解釋固有明文，然
03 系爭應有部分土地並非上訴人所有，執行法院依分割共有物
04 確定判決變價分割方式予以拍賣，自無損及上訴人權益。從
05 而，匯泰公司基於系爭執行事件拍賣取得系爭土地所有權，
06 並無侵害上訴人權利或無法律上原因取得系爭應有部分土地
07 之情形，上訴人依民法第113條、第179條及第767條第1項規
08 定請求匯泰公司應將系爭應有部分土地移轉登記予上訴人，
09 以及依上開解釋請求匯泰公司應賠償損害6,178萬8,889元，
10 均非可取。

11 五、綜上所述，上訴人依信託法第6條第1項之規定，請求撤銷被
12 上訴人間就系爭應有部分土地所為信託之債權行為及物權行
13 為，以及依民法87條、第113條、第179條及第767條第1項規
14 定，請求匯泰公司應將系爭應有部分土地所有權移轉登記予
15 上訴人，並依院字第2776號解釋，請求匯泰公司應給付6,17
16 8萬8,889元本息，均無理由，不應准許。從而，原審為上訴
17 人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，均無不合。上訴論
18 旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應予
19 駁回。另上訴人追加民法第242條、第179條及第213條規
20 定，請求上海商銀應將系爭應有部分土地信託登記塗銷，回
21 復登記為匯泰公司所有云云，亦無理由，應併駁回。

22 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經
23 本院審酌後，認均不足以影響判決之結果，爰不逐一詳予論
24 駁，併此敘明。

25 七、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法
26 第449條第1項、第78條，判決如主文。

27 中 華 民 國 111 年 5 月 10 日

28 民事第四庭

29 審判長法 官 傅中樂

30 法 官 管靜怡

31 法 官 汪曉君

01 正本係照原本作成。

02 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
03 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
04 （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
05 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
06 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
07 書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，
08 應一併繳納上訴審裁判費。

09 中 華 民 國 111 年 5 月 10 日
10 書記官 王靜怡

11 附表一

12 編號	上訴人即原告於原審起訴聲明
一	被告匯泰公司應將系爭應有部分土地所有權移轉登記予原告。
二	被告匯泰公司應給付原告6,178萬8,889元，及自109年8月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。
三	被告上海商銀就系爭土地於109年3月30日所為信託之債權行為及物權行為均應予撤銷。
四	第二項聲明部分，願供擔保請准宣告假執行。

13 附表二

14 編號	上訴人上訴及追加聲明
一	上訴人上訴聲明： (一)原判決廢棄。 (二)被上訴人就系爭應有部分土地所為信託債權行為及物權行為均應撤銷。 (三)被上訴人匯泰公司應將系爭應有部分土地所有權移轉登記予上訴人。 (四)被上訴人匯泰公司應給付上訴人6,178萬8,889元，及自109年8月12日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

	(五)第四項部分，願供擔保請准宣告假執行。
二	追加聲明： 被上訴人上海商銀應將系爭應有部分土地於109年4月6日以信託為原因之所有權移轉登記塗銷，回復為被上訴人匯泰公司所有。