

臺灣高等法院民事判決

112年度上字第6號

上訴人 陳秀針
訴訟代理人 林志強律師
趙子澄律師
被上訴人 廖文彬
莊蓮嬌

共同
訴訟代理人 崔駿武律師
施拔臣律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國111年1月8日臺灣新北地方法院110年度訴字第2794號第一審判決提起上訴，本院於112年6月20日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人與上訴人間就新北市○○區○○段000地號（面積115.67平方公尺、權利範圍16521/100000）、000地號（面積1189.27平方公尺、權利範圍4170/100000）土地於民國110年1月22日之買賣債權行為，及民國110年4月7日以買賣為原因所為之物權行為均撤銷。

被上訴人應塗銷前項所示土地於民國110年4月7日以買賣為原因之所有權移轉登記，並回復登記為上訴人所有。

第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：伊原為新北市○○區○○段000、000地號土地（下逕稱地號，合稱為系爭土地）共有人，前以每坪新臺幣（下同）25萬元以上之價格出售系爭土地應有部分，嗣擬出售000地號土地權利範圍16521/100000、000地號土地權利範圍4170/100000（下合稱系爭土地之應有部分），乃委由伊之子潘柏峰代為尋覓買家。潘柏峰於民國110年1月間與被上訴人廖文彬（下逕稱其名）以通訊軟體LINE洽談後，同意以

01 每坪22萬元出售系爭土地之應有部分，伊即依廖文彬指示交
02 付相關文件供其製作買賣契約，並於110年1月22日前往其指
03 定地點簽訂不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），惟因
04 疏未注意，至被上訴人於110年4月7日以買賣為原因，就系
05 爭土地之應有部分辦畢所有權移轉登記（下稱系爭登記），
06 及給付尾款後，伊始發現系爭買賣契約記載總價款為22萬
07 元，而非以每坪22萬元計算，是系爭買賣契約之價金未經兩
08 造合致而自始不成立；縱使成立，伊係出於錯誤始以遠低於
09 市場行情之價格簽訂系爭買賣契約，自得依民法第88條第1
10 項撤銷該意思表示，並依同法第179條規定請求被上訴人返
11 還系爭土地之應有部分。又如認契約有效，惟兩造間之給付
12 與對待給付間顯失公平，伊亦得依民法第74條第1項規定聲
13 請法院撤銷系爭買賣契約所涉之法律行為或調整給付，減輕
14 伊移轉系爭應有部分之比例後，依同法第179條規定請求被
15 上訴人將系爭土地之應有部分全部或部分回復登記予伊。爰
16 依上開規定，先位聲明請求被上訴人將系爭土地之應有部分
17 回復登記為伊所有；第一備位聲明請求撤銷兩造間就系爭土
18 地之應有部分所為之買賣債權行為及其物權行為，並塗銷系
19 爭登記，回復登記為伊所有；第二備位聲明請求將伊就系爭
20 土地應移轉予被上訴人之權利範圍，減輕如附表一所示，及
21 被上訴人應分別將系爭土地如附表二所示權利範圍返還登記
22 予伊所有。

23 二、被上訴人則以：潘柏峰與廖文彬於110年1月15日就系爭買賣
24 契約之標的及總價金22萬元已達成共識，潘柏峰主動表示廖
25 文彬若願以22萬元買受即可簽約，未曾說明係以「每坪22萬
26 元」出售，並經廖文彬於110年1月18日允諾，嗣上訴人及潘
27 柏峰再於同年月19日與廖文彬確認契約內容無誤後，始相約
28 簽立系爭買賣契約；且代書於110年1月22日簽約當天與雙方
29 詳細說明價金、買賣範圍及付款約定等重要內容，上訴人無
30 誤認之可能，伊並依約交付簽約款共12萬元，上訴人與潘柏
31 峰均未曾異議，可見兩造就系爭土地之應有部分總價為22萬

元已達成意思表示合致，系爭買賣契約即成立生效。又伊為買方，本無自行調高價金或提醒上訴人之義務，上訴人未舉證有何錯誤或受詐欺情事，自不得撤銷簽約之意思表示。再上訴人與潘柏峰非無智識或無不動產買賣經驗之人，伊亦無利用渠等輕率、急迫之行為，且本件買賣價格無顯失公平情形，況上訴人於原審始主張民法第74條第1項之撤銷權，已逾除斥期間，其請求撤銷兩造間之法律行為或減輕給付，均無理由等語，資為抗辯。

三、原審判決駁回上訴人之訴。上訴人不服提起上訴，上訴聲明：

(一)原判決廢棄。

(二)先位聲明：被上訴人應將系爭土地之應有部分回復登記為上訴人所有。

(三)第一備位聲明：

1.兩造就系爭土地於110年1月22日之買賣債權行為，及110年4月7日以買賣為原因所為之物權行為均撤銷。

2.被上訴人應塗銷系爭登記，並回復登記為上訴人所有。

(四)第二備位聲明：

1.上訴人就系爭土地應移轉予被上訴人之權利範圍，應減輕如附表一所示。

2.被上訴人應分別依附表二所示，將系爭土地之權利範圍返還登記予上訴人所有。

被上訴人則答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（見本院卷第136-137頁，並依判決文字調整）：

(一)上訴人原為000、000地號土地之共有人，委由其子即訴外人潘柏峰代為尋覓買家出售系爭土地。

(二)潘柏峰於110年1月15日以通訊軟體Line與被上訴人廖文彬接洽系爭土地買賣事宜之對話紀錄「廖文彬問：要賣多少錢？潘柏峰答：大概的話在23之25萬吧」、「廖文彬問：全部嗎？潘柏峰答：『全部』、『持分的部分吧。』」、「廖文

01 彬問：如果全部買20萬呢？潘柏峰答：原則上22萬如果可以
02 的話我們就可以簽約來賣。」、「廖文彬問：這是你的土地
03 嗎？潘柏峰答：我媽媽的。」；同年月18日廖文彬傳送訊
04 息：「22萬元今天開會討論，可以」、「明天可以來簽
05 約」；同年月19日潘柏峰回復：「廖先生你好：？這是你們
06 公司的地址嗎，我們大概下午1點半2點前會到這個地址。」
07 （見原審卷一第271-275頁）。

08 (三)兩造於110年1月22日簽訂系爭買賣契約，第2條約定本買賣
09 總價款為22萬元；第3條約定簽約款12萬元於簽訂本契約同
10 時由買受人現金支付、尾款10萬元於過戶完成後由買受人匯
11 入乙方（即上訴人）指定之帳戶。被上訴人於同日各交付現
12 金6萬元，共計12萬元（見原審卷一第57-62頁）。

13 (四)系爭土地於110年4月7日完成所有權移轉登記予被上訴人，
14 被上訴人於同年月9日各匯款5萬元尾款予上訴人（見原審卷
15 一第233-237、63頁）。

16 (五)上訴人於110年4月19日委由律師發函予被上訴人，主張對系
17 爭買賣契約價金之意思表示錯誤，依民法第88條第1項規定
18 撤銷錯誤之意思表示；復於110年10月7日依民法第88條、第
19 92條第1項規定，以存證信函向被上訴人撤銷受詐欺之意思
20 表示（見原審卷一第83-92頁）。

21 (六)系爭土地經原法院送請庭譽不動產估價師聯合事務所鑑定結
22 果，認000地號土地之評估價格為每坪166,000元、000地號
23 土地評估價格為每坪104,000元（見外放不動產估價報告
24 書）。

25 五、本件兩造之爭點：

26 (一)上訴人先位主張系爭買賣契約自始不成立，如認成立，依民
27 法第88條第1項規定，撤銷錯誤之意思表示，並依民法第179
28 條規定請求被上訴人回復登記系爭土地之應有部分予上訴
29 人，有無理由？

30 (二)上訴人第一備位主張依民法第74條第1項規定，請求法院撤
31 銷系爭買賣之債權及物權行為，並依民法第179條規定請求

01 上訴人將系爭土地之應有部分回復登記予上訴人，有無理
02 由？

03 (三)上訴人第二備位主張依民法第74條第1項規定，請求法院撤
04 銷系爭買賣契約之債權行為及移轉所有權之物權行為，並塗
05 銷前開移轉所有權之登記，減輕給付如附表一所示，有無理
06 由？

07 六、本院之判斷：

08 (一)上訴人先位主張系爭買賣契約自始不成立，如認成立，依民
09 法第88條第1項規定，撤銷錯誤之意思表示，並依民法第179
10 條規定請求被上訴人回復登記系爭土地之應有部分予上訴
11 人，為無理由：

12 1. 兩造簽立系爭買賣契約時，已成立買賣契約關係：

13 (1)按「稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方
14 支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買
15 賣契約即為成立。」、「買受人對於出賣人，有交付約定價
16 金及受領標的物之義務」，民法第345條、第367條分別定有
17 明文。次按解釋契約，應探求當事人立約時之真意，並通觀
18 契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣
19 等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從該意思
20 表示所根基之原因事實、主要目的、經濟價值、社會客觀認
21 知及當事人所欲表示法律效果，作全盤之觀察，以為判斷之
22 基礎，不能徒拘泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失
23 其真意，但契約文字業已表明當事人真意，無須別事探求
24 者，即不得反捨契約文字而更為曲解，最高法院99年度台上
25 字第1421號、109年度台上字第511號、111年度台上字第150
26 號判決意旨參照。

27 (2)依系爭契約第1條約定：「買賣標的：土地標示及權利範
28 圍：已登記者以登記簿登載之面積為準。土地坐落新北市○
29 ○區○○段000地號、面積115.67平方公尺、權利範圍1652
30 1/100000。新北市○○區○○段000地號、面積1189.27平方
31 公尺、權利範圍4170/100000。」、第2條約定：「本買賣總

01 價款為新臺幣（下同）22萬元整。」等語。可知依兩造所簽
02 立之系爭買賣契約，已明確約定買賣系爭土地之應有部分，
03 而系爭土地之應有部分之交易總價款為22萬元，且依系爭契
04 約第3條付款之約定，已明確載明簽約款為12萬元，尾款為1
05 0萬元，亦可明確得知系爭土地之買賣總價款為22萬元無
06 誤，是依系爭契約文字，顯示雙方當事人就標的物及其價金
07 互相同意，系爭契約即為成立，上訴人主張系爭買賣契約就
08 價金部分並未合致故買賣契約並未成立云云，自無所據。

09 2. 上訴人主張意思表示之內容有錯誤而請求撤銷，為無理由：

10 (1) 按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思
11 表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知
12 事情，非由表意人自己之過失者為限。當事人之資格或物之
13 性質，若交易上認為重要者，其錯誤，視為意思表示內容之
14 錯誤，民法第88條第1、2項定有明文。惟前開規定係以意思
15 表示之內容或表示行為有錯誤者而言，與為意思表示之動機
16 有錯誤之情形有別（最高法院51年台上字第3311號判例意旨
17 參照）。復按所謂「錯誤」，係指表意人為意思表示時，因
18 認識不正確或欠缺認識，造成內心之效果意思與外部之表示
19 行為不一致。惟表意人在其意思形成過程中，對其決定為某
20 特定內容意思表示具有重要性之事實認識不正確之動機錯
21 誤，若未表示於外部成為意思表示之內容，對該意思表示之
22 效力，應無影響（最高法院104年度台上字第909號判決參
23 照）。

24 (2) 上訴人雖主張其係欲以每坪22萬元之價格出售系爭土地之應
25 有部分，而非以總價22萬元出售系爭土地之應有部分，其係
26 因錯誤而為承諾之意思表示等語。然查，依兩造所簽立之系
27 爭買賣契約所示，確已載明系爭土地之應有部分之交易總價
28 額為22萬元，並已列明給付價金之付款條件，已難認有上訴
29 人所主張之錯誤情事。且依上訴人委由代理人潘柏峰與被上
30 訴人廖文彬接洽系爭土地買賣事宜之對話紀錄所示：「廖文
31 彬問：要賣多少錢？潘柏峰答：大概的話在23之25萬吧」、

01 「廖文彬問：全部嗎？潘柏峰答：『全部』、『持分的部分
02 吧』」、「廖文彬問：如果全部買20萬呢？潘柏峰答：原則
03 上22萬如果可以的話我們就可以簽約來賣。」、「廖文彬
04 問：這是你的土地嗎？潘柏峰答：我媽媽的。」；同年月18
05 日廖文彬傳送訊息：「22萬元今天開會討論，可以」、「明
06 天可以來簽約」；同年月19日潘柏峰回復：「廖先生你
07 好：？這是你們公司的地址嗎，我們大概下午1點半2點前會
08 到這個地址。」，此有LINE對話紀錄在卷可稽（見原審卷一
09 第39-45頁、第53頁），顯見上訴人委任之代理人潘柏峰於L
10 INE通話中亦僅表明22萬元，並未載明其真意為每坪22萬
11 元，即上訴人所主張內心所為每坪22萬元之意思，實未表示
12 於外部成為意思表示之內容，僅得認為係上訴人與被上訴人
13 簽約之動機，縱有錯誤，依上開說明，非屬意思表示錯誤，
14 故上訴人主張因對交易價格之認識不正確而為錯誤之意思表
15 示，應依民法第88條規定予以撤銷云云，自屬無據。

16 (二)上訴人第一備位主張依民法第74條第1項規定，請求撤銷系
17 爭買賣之債權及物權行為，並依民法第179條規定請求被上
18 訴人將系爭土地之應有部分回復登記予上訴人，為有理由：
19

- 20 1. 按法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產
21 上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得
22 因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付。前項
23 聲請，應於法律行為後一年內為之，民法第74條定有明文。
24 民法第74條第1項所定之撤銷權，須以訴之形式向法院請求
25 為撤銷其行為之形成判決，始能發生撤銷之效果，倘僅於給
26 付之訴訴訟中主張行使此項撤銷權，以之為攻擊方法，尚不
27 生撤銷之效力，其法律行為仍不因此而失其效力（最高法院
28 109年度台上字第894號判決發回意旨參照）。
- 29 2. 查上訴人於110年11月16日即起訴主張系爭土地之應有部分
30 之買賣契約是被上訴人乘上訴人急迫、輕率或無經驗，使上
31 訴人為系爭土地應有部分之買賣及移轉登記行為，請求法院

01 撤銷系爭買賣契約之法律行為，被上訴人應將系爭土地之應
02 有部分返還登記予上訴人；並於110年12月28日言詞辯論期
03 日表明最後備位主張民法第74條第1項之輕率無經驗為由，
04 而請求法院為撤銷之意思表示或調整給付等語（見原審卷一
05 第23-25頁、第135頁），應認上訴人於斯時已依民法第74條
06 規定，請求法院為撤銷行為之形成判決。上訴人並於訴訟中
07 之111年8月9日補充備位聲明一，請求法院撤銷上訴人與被
08 上訴人間就系爭土地應有部分之買賣契約及以買賣契約所為
09 之物權行為並塗銷系爭登記，回復登記為上訴人所有等語
10 （見原審卷二第25-27頁），堪認上訴人已於簽立系爭買賣契
11 約後1年內以訴之形式向法院請求為撤銷法律行為之形成判
12 決，未超過民法第74條第2項之1年除斥期間。又依民事訴訟
13 法第199條第2項規定，上訴人就備位聲明一，係審判長應就
14 聲明不完足部分令其補充部分，是其於111年8月9日補充備
15 位聲明一應係補充聲明，自合於民法第74條之規定，故被上
16 訴人以上訴人請求撤銷已逾1年之除斥期間為由而為抗辯，
17 尚無所據。

- 18 3. 上訴人主張系爭買賣契約係被上訴人乘上訴人急迫、輕率或
19 無經驗而為之，而依當時情形顯失公平，而請求法院撤銷系
20 爭買賣契約之法律行為等語，此為被上訴人所否認。經
21 查：

- 22 (1) 上訴人係小學畢業、上訴人之代理人為國中畢業之學歷，前
23 雖有土地買賣交易之經驗，但係委由他人處理，並未有自行
24 買賣土地之經驗等情，業經證人潘柏峰於原審證稱：
25 「（問：你跟原告之前有買賣不動產的經驗嗎？）這是第一
26 次，之前我是委託其他人。之前我爸爸的合夥人有授權羅全
27 福處理買賣。」、「我是初中畢業，我母親是小學畢業、
28 「目前職業為計程車司機。」等語明確（見原審卷一第209-
29 210頁），且經證人羅全福於原審證稱：「（問：原告及其
30 他土地共有人是否曾經共同委託你以25-29萬元不等的價格
31 代為出售新北市○○區○○段000、000地號土地？）

01 是。」、「共有人開會決定價格後，委託我賣過好幾次，我
02 再去找買方，成交過好幾次但最後一次沒有成交但時間忘記
03 了」等語（見原審卷二第21-22頁），並有土地買賣授權書
04 在卷可稽（見原審卷一第29-35頁、第227-231頁），故上訴
05 人主張其並未有自行出售土地之經驗一節堪認可採。

06 (2)上訴人主張系爭買賣契約簽立時，僅有15分鐘之時間，並未
07 有足夠之時間可以閱覽契約之內容等語，而被上訴人雖抗辯
08 有給予足夠時間簽約並由代書詳細說明契約內容等語。然依
09 證人潘柏峰於原審證稱：「當天簽約一進去是看到廖文彬跟
10 張均愷代書。這份合約書廖文彬跟張均愷放在桌子上我才看
11 到的，是一進去就放在桌子上。沒有逐條說明。（問：你跟
12 原告從看不動產買賣契約書到簽約簽名大約花了多久時
13 間？）15分鐘。進到辦公室2分鐘之後開始看合約，廖文彬
14 就說他趕時間，張代書就教我們邊簽名，他邊辦簽章手續，
15 廖文彬就講說土地如果有增值稅，如果沒有下來就沒有辦法
16 成交，7、8分鐘後，廖文彬就請張代書收權狀正本，簽名、
17 蓋章後，一式二份弄完後廖文彬就先離開，後來又換我沒有
18 看過的合買人莊蓮嬌進來，在莊蓮嬌進來前張均愷就已經請
19 我把權狀正本交給他，莊蓮嬌進來就簽完名、蓋完章，就請
20 我們數錢，這個時候才付錢，數完錢之後莊蓮嬌就問我土地
21 如何取得，我回答是我爸爸買的，現在過繼在我媽媽名下，
22 這個土地50坪，之前賣了30坪，現在剩下20坪，之前買賣是
23 25-26萬元，我爸爸當時合夥合買人有5人。張均愷也有在旁
24 邊聽，就15分鐘簽約的時間」等語（見原審卷一第207-208
25 頁），顯見系爭買賣契約於簽立當時，被上訴人廖文彬即表
26 示趕時間，而要求上訴人邊簽名由代書張均愷邊辦理簽章手
27 續，依此衡情顯難認有逐條說明系爭契約之時間。況系爭契
28 約為被上訴人所準備，亦未於簽約前先行給予上訴人閱覽，
29 此觀之潘柏峰與廖文彬之LINE對話內容所示：「廖文彬：先
30 給我媽媽的戶籍地址、跟尾款匯入銀行帳號（銀行封面傳給
31 我）。做契約書使用」等語（見原審卷一第47頁），且亦未

見有傳送系爭契約之照片或檔案資料予潘柏峰之情形，顯見系爭契約確為被上訴人所先行準備，而未先行給予上訴人閱覽無誤，而以系爭買賣契約之契約條款有13條條項，並有特約事項，而簽立契約時，上訴人除需提出所有權狀正本外，尚需準備簽章之用品並為簽章，上訴人又僅為小學畢業之學歷，復為首次自行簽約，而簽約之時間又僅有約15分鐘之短促時間，上訴人於簽約之際當屬甚為緊迫，故上訴人主張系爭買賣契約簽立時，並未有足夠之時間可以閱覽契約之內容，被上訴人係乘上訴人急迫、輕率、無經驗之情形而為系爭契約之簽訂一節為可採。

(3)被上訴人雖抗辯依證人張均愷之證述，可知代書張均愷確有就系爭買賣契約為逐條說明等語。然查，上訴人前即曾委託羅全福以每坪25萬元出售系爭土地之其他應有部分，此有土地買賣授權書在卷可稽（見原審卷一第29-35頁、第243-251頁），則衡情若代書張均愷有就系爭契約為逐條說明，上訴人豈有同意將系爭土地應有部分以總價22萬元出售而簽約之可能？再者，代書張均愷與廖文彬間實為合作新台租賃股份有限公司及冠金開發股份有限公司之關係，廖文彬分別為新台租賃股份有限公司、冠金開發股份有限公司之董事長、董事，張均愷則分別擔任該公司之監察人、董事，此有上開公司登記資料在卷可參（見本院卷第167-173頁），顯見就土地開發之事業，廖文彬與張均愷實有合作之關係，則就購買系爭土地之相關事宜，本難期為不利於被上訴人之證述。再依廖文彬與潘柏峰之LINE通聯記錄所示，可知於契約簽訂後，潘柏峰向廖文彬表示契約所載交易總價額有異時，廖文彬即表示當日都有解釋都有錄影等語（見原審卷一第287頁），然被上訴人於本院庭訊時卻表示錄影資料沒有留存無法提供等語在卷（見本院卷第138頁），已難證明被上訴人所稱有解釋契約一節為真正。

(4)據上，上訴人主張系爭買賣契約之簽訂，係乘上訴人急迫、輕率、無經驗而為，自屬可採。

- 01 4. 查系爭土地經原審送請庭譽不動產估價師聯合事務所，依產
02 權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及最
03 有效使用原則下，000地號土地使用分區為道路用地，採用
04 比較法評估，000地號土地使用分區為商業區，屬於建築用
05 地，採用比較法及土地開發分析法評估，而認於110年1月
06 間，000地號土地評估價格為每坪16.6萬元，000地號土地評
07 估價格為每坪10.4萬元，合計系爭土地之應有部分評估總值
08 為2,519,480元，此有估價報告在卷可稽，此亦核與實價登
09 錄於109年11月新北市○○區○○段000地號土地之交易價格
10 為每坪14萬元之價格相仿（見原審卷一第149頁），自堪採
11 認，上訴人據此主張為系爭契約簽訂時之系爭土地之應有部
12 分之市價，即土地總價值達2,519,480元，應屬合理。再者
13 系爭土地依系爭契約交易申報資訊，屬不動產成交案件實際
14 資訊申報登錄及查詢收費辦法第18條之顯著異於市場正常交
15 易價格及特殊交易之資訊，故未提供查詢等情，亦有新北市
16 板橋地政事務所111年2月25日新北板地價字第1116013232號
17 函存卷可參（見原審卷一第181頁），依此更可認系爭買賣
18 契約約定之系爭土地之價額，與市價顯有極大之差距，而廖
19 文彬復為經營土地開發事業公司之董事，對於系爭土地之土
20 地市價，當有高於一般人之經驗及認知，且觀之廖文彬與潘
21 柏峰之LINE通訊對話內容顯示，簽約之地點為廖文彬所指定
22 （見原審卷一第124頁），然於簽約時廖文彬卻以趕時間為
23 由催促，使僅有小學學歷且為首次自行出售土地之上訴人未
24 及細看契約，即於15分鐘內匆促簽約，於依一般社會經驗而
25 言，已可以推認上訴人是在急迫、輕率或無經驗的情況下，
26 始為系爭契約之簽訂，其所為系爭土地之應有部分給付之約
27 定，並為系爭土地之應有部分之給付，依當時情形實有顯失
28 公平之情事自明。
- 29 5. 從而，上訴人主張被上訴人係乘上訴人急迫、輕率或無經驗
30 而簽訂系爭買賣契約而為系爭土地之應有部分給付之約定，
31 並為系爭土地之應有部分之給付，依當時情形有顯失公平之

情形，為有理由，則其第一備位聲明依民法第74條第1項之規定，請求法院撤銷系爭買賣之債權及物權行為，並依民法第179條之規定請求被上訴人將系爭土地之應有部分回復登記予上訴人，自屬有據，應予准許。上訴人第一備位聲明既經准許，則其第二備位聲明即無庸審酌，附此敘明。

七、綜上所述，上訴人先位聲明主張系爭買賣契約自始不成立，如認成立，依民法第88條第1項規定，撤銷錯誤之意思表示，並依民法第179條規定請求被上訴人回復登記系爭土地之應有部分予上訴人，為無理由。備位聲明一主張依民法第74條第1項、第179條之規定，請求撤銷被上訴人與上訴人間就系爭土地之應有部分於110年1月22日之買賣債權行為，及於110年4月7日以買賣為原因所為之物權行為；被上訴人應塗銷前項所示土地於110年4月7日以買賣為原因之所有權移轉登記，並回復登記為上訴人所有，為有理由，應予准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項、第3項所示。

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，本件上訴為有理由，依民事訴訟法第450條、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 7 月 18 日
民事第十一庭

審判長法 官 李慈惠

法 官 吳燁山

法 官 鄭貽馨

正本係照原本作成。

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。

中 華 民 國 112 年 7 月 18 日
書記官 郭晉良

附表一：

被上訴人	000地號土地	000地號土地
廖文彬	1055/200000	425/200000
莊蓮嬌	1055/200000	425/200000

附表二：

被上訴人	000地號土地	000地號土地
廖文彬	15466/200000	3745/200000
莊蓮嬌	15466/200000	3745/200000