

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第662號

上訴人 郭進宏

訴訟代理人 林亦書律師

郭淑萍

被上訴人 吳淑惠

訴訟代理人 康英彬律師

參加人 林宏杰

訴訟代理人 黃俊華律師

詹雅婷律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國112年9月26日臺灣桃園地方法院110年度重訴字第205號第一審判決提起上訴，並為訴之變更，本院於114年7月1日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及變更之訴均駁回。

第二審（含變更之訴）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但因情事變更而以他項聲明代替最初之聲明者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第4款規定即明。又在第二審為訴之變更合法者，原訴可認為已因而視為撤回時，第一審就原訴所為判決，自當然失其效力，第二審法院應專就新訴為裁判，無須更就該判決之上訴為裁判。查上訴人於原審聲明請求：(一)確認上訴人與被上訴人間就桃園市○○區○○段○○○○小段00-0地號土地（權利範圍6/35，下稱系爭土地1）於民國91年6月21日所為買賣之債權行為，及於91年7月8日所為所有權移轉登記之物權行為，均不存在。(二)被上訴人應將前項土地經桃園市桃園地政事務所於91年7

01 月8日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回
02 復登記為上訴人所有。(三)確認兩造間就桃園市○○區○○段
03 000地號土地（權利範圍6/210，下稱系爭土地2），於91年6
04 月21日所為買賣之債權行為，及於91年7月8日所為所有權移
05 轉登記之物權行為，均不存在。(四)被上訴人應將前項土地經
06 桃園市中壢地政事務所於91年7月8日以買賣為原因所為之所有
07 權移轉登記予以塗銷，並回復登記為上訴人所有。嗣因被
08 上訴人於本件訴訟審理期間之113年7月將系爭土地1出賣他
09 人（詳後述），則上開聲明(一)、(二)已陷於給付不能，上訴人
10 乃將此部分聲明，變更依民法第184條第1項前段、第179條
11 規定，擇一請求被上訴人應給付其新臺幣（下同）496萬7,9
12 97元本息（見本院卷一第303至305頁、本院卷二第378
13 頁）。核上訴人所為訴之變更係因系爭土地1遭出賣他人，
14 其事實狀態有所變動，致不能繼續為原來之請求，屬因情事
15 變更而以他項聲明代最初聲明之情形，且被上訴人及參加人
16 對上開訴之變更在程序上均表示無意見（見本院卷一第304
17 頁），依前揭規定，應予准許。又上訴人上開訴之變更既為
18 合法，此部分第一審之原訴即視為撤回，本院就此部分應專
19 就變更之新訴為裁判，合先敘明。

20 二、次按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利
21 益者，不得提起之。民事訴訟法第247條第1項前段定有明
22 文。所謂即受確認判決之法律上利益，須因法律關係之存否
23 不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危
24 險得以對於被告之確認判決除去之者，始為存在。查上訴人
25 主張系爭土地2為其所有，遭參加人無權處分予被上訴人，
26 為被上訴人及參加人否認，且系爭土地2已登記為被上訴人
27 所有，則上訴人在私法上之地位即有受侵害之危險，依上說
28 明，上訴人以被上訴人為被告，訴請確認兩造間系爭土地2
29 之買賣行為及物權行為均不存在，自有即受確認判決之法律
30 上利益。

31 三、再按就兩造之訴訟有法律上利害關係之第三人，為輔助一造

起見，於該訴訟繫屬中，得為參加。民事訴訟法第58條第1項定有明文。查上訴人主張系爭土地1、2遭參加人無權處分予被上訴人，參加人則以系爭土地1、2係經上訴人授權其移轉登記予被上訴人，以清償上訴人對其之債務，及其對被上訴人之債務，法院就本件訴訟審認結果，事涉參加人所為移轉登記上開土地有無瑕疵，容有因此負擔對上訴人之侵權行為損害賠償責任及對被上訴人之債務清償責任之虞，其對本件訴訟有法律上利害關係等語，乃於原審具狀聲明參加訴訟（見原審卷二第318至324頁），已可認參加人就本件訴訟確有法律上利害關係存在，其參加訴訟自屬適法。

貳、實體方面

一、上訴人主張：伊於76年間繼承取得系爭土地1、2。詎伊外甥即參加人藉與伊同住於桃園市○○區○○路000之0號，且擔任伊所經營設立於同上址之安田食品企業股份有限公司（下稱安田公司）監察人及南富商行股份有限公司（下稱南富商行）業務等要職，竟以得自由出入上開處所之便，於不詳時間竊取伊就系爭土地1、2所有權狀、印鑑章及身分證，復於91年6月20日擅自向桃園縣龜山鄉戶政事務所申請而取得伊之印鑑證明後，於同年月21日委託代書製作不實之土地登記申請書及申報土地增值稅完稅，於同年7月8日將伊就系爭土地1、2之所有權辦理移轉登記為被上訴人所有。然伊未積欠參加人債務，亦未以系爭土地1、2抵償債務，更未簽署任何文書以授權參加人得以全權處理處分系爭土地1、2予被上訴人之情事，又參加人並無取得伊出具之委託書或授與代理權之書面文件，系爭土地1、2移轉所有權登記欠缺法定強制之書面授權，是參加人無權處分系爭土地1、2，兩造間就系爭土地1、2所有權於91年6月21日成立之買賣行為及同年7月8日所有權移轉登記之物權行為自始無效，爰請求確認兩造間就系爭土地2於91年6月21日所為買賣之債權行為，及於同年7月8日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在，並依民法第113條、第767條第1項中段規定，判決命被上訴人應將系

01 爭土地2以買賣為原因之所有權移轉登記塗銷，回復登記為
02 伊所有。復因被上訴人於本件訴訟審理期間之113年7月將系
03 爭土地1以496萬7,997元出售予桃園市政府，並於同年月16
04 日將系爭土地1所有權移轉登記予桃園市政府，致其無法將
05 系爭土地1回復為伊所有而陷於給付不能，且被上訴人故意
06 為上開侵權行為，並獲有496萬7,997元之利益，致伊因此受
07 有相同金額之損害，爰依民法第184條第1項前段、第179條
08 規定，擇一請求被上訴人給付496萬7,997元本息。

09 二、被上訴人則以：上訴人因積欠參加人債務未還，遂於91年6
10 月間將系爭土地1、2用以抵償對參加人之債務，而參加人又
11 積欠伊債務320萬元，遂將系爭土地1、2用以抵償對伊之債
12 務。且上訴人交付委由參加人辦理移轉登記之委託書，並未
13 限制登記名義人，故參加人移轉登記系爭土地1、2予伊以抵
14 償債務，乃合法債務清償行為，非通謀虛偽之無效法律行
15 為。況若系爭土地1、2非由上訴人因抵償債務而移轉他人，
16 則何以自92年迄110年長達18年間，上訴人從未發現，實違
17 常情，並認有民法第125條消滅時效規定之適用。再根據廢
18 止前之印鑑登記辦法，申請印鑑登記須本人親自辦理，而根
19 據上訴人「印鑑登記」與「申請印鑑證明」均係91年6月20
20 日所為之客觀事實，即明上訴人當時確有交付上開系爭土地
21 1、2過戶資料予參加人等語，資為抗辯。

22 三、參加人則以：上訴人因向伊借款及請求伊擔任南富商行及安
23 田公司向銀行借款之連帶保證人，因而積欠伊借款及委任代
24 墊費用，伊亦對被上訴人積欠債務，上訴人遂於91年6月間
25 授權伊將系爭土地1、2移轉予被上訴人，抵償上開對伊之債
26 務及費用，及伊對被上訴人之債務，並將移轉土地所需印鑑
27 章、身分證等相關文件交由伊，且依當時印鑑登記辦法第5
28 條規定印鑑證明以本人親自辦理為限，佐以系爭土地1土地
29 登記申請書上所載原因發生日期為請領印鑑證明之翌日，可
30 證上訴人親自請領印鑑證明供伊辦理移轉登記。況系爭土地
31 1、2於91年間移轉登記予被上訴人後，上訴人即因喪失上開

01 土地所有權而未再收受相關稅賦通知，其未曾對此異議，足
02 認系爭土地1、2移轉登記乃經其同意等語，資為抗辯。

03 四、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人不服，提起上訴，並為訴
04 之變更，於本院上訴及變更聲明：(一)原判決關於駁回上訴人
05 下開(二)、(三)請求部分廢棄。(二)確認兩造間就系爭土地2於91
06 年6月21日所為買賣之債權行為，及於91年7月8日所為所有
07 權移轉登記之物權行為均不存在。(三)被上訴人應將上開土地
08 經桃園市中壢地政事務所於91年7月8日以買賣為原因所為之
09 所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記為上訴人所有。(四)被
10 上訴人應給付上訴人496萬7,997元，及自民事準備一狀繕本
11 送達被上訴人之翌日起至清償日，按年息5%計算之利息。
12 (五)上開(四)部分，上訴人願供擔保，請准宣告假執行。被上訴
13 人則答辯聲明：(一)上訴及變更之訴均駁回。(二)如受不利判
14 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

15 五、兩造不爭執事項（見本院卷一第177至178頁、本院卷二第37
16 9至380頁）

17 (一)上訴人於76年間因繼承而取得系爭土地1、2之所有權，而與
18 其他繼承人分別共有。

19 (二)上訴人就系爭土地1、2之所有權於91年7月8日以買賣為原因
20 （原因發生日期均為91年6月21日）移轉登記為被上訴人所
21 有。

22 (三)系爭土地1之土地登記申請書檢附土地所有權狀、上訴人身
23 分證影本、91年6月20日上訴人之印鑑證明等資料，係由參
24 加人所提出並交付代書江志淵辦理所有權移轉登記。

25 (四)上訴人為安田公司、南富商行之法定代理人及負責人，南富
26 商行於96年8月10日經廢止登記在案。參加人於87年10月7日
27 起至89年11月6日任職於南富商行，89年11月6日起至91年6
28 月5日任職於安田公司（依勞保投保資料表，原審卷二第234
29 頁）。

30 (五)臺灣桃園地方法院（下稱桃園地院）於91年11月13日以91年
31 度重訴字第346號民事判決南富商行、上訴人、參加人等應

連帶給付中國信託商業銀行股份有限公司（下稱中國信託）1,736萬5,265元，及自91年5月16日起至清償日止，按年息8%計算之利息，暨自91年6月17日起至清償日止，其逾期在6個月以內者，按上開利率10%，逾期6個月以上者，按上開利率20%計算之違約金，該判決於91年12月23日確定。中國信託持上開確定判決對南富商行、上訴人、參加人等財產為強制執行。

(六)臺灣中小企業銀行股份有限公司（下稱中小企銀）以對債務人安田公司、上訴人、參加人等給付票款強制執行事件，聲請於189萬9,178元，及自91年5月12日起至清償日止，按年息9.098%計算之利息，暨自91年6月13日起至清償日止，其逾期在6個月以內者，按上開利率10%，逾期6個月以上者，按上開利率20%計算之違約金之債權金額範圍內，於101年10月19日以執行命令就參加人對第三人於任職期間所得支領之各項薪資債權予以扣押並移轉予中小企銀。

(七)上訴人於109年10月27日寄發存證信函予被上訴人。

(八)桃園市○○區○○段○○○○小段00-00地號土地（下稱67-20號土地）之上訴人應有部分於91年間移轉登記予被上訴人，該筆土地全部又於94年間移轉所有權登記予訴外人何珀玲。

六、上訴人主張參加人於不詳時間竊取其系爭土地1、2所有權狀、印鑑章、身分證，且於91年6月20日擅自申請取得其印鑑證明後，復委由代書將系爭土地1、2所有權辦理移轉登記為被上訴人所有，是參加人無權處分系爭土地1、2，故請求確認兩造間就系爭土地2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，並依民法第113條、第767條第1項中段規定，請求被上訴人塗銷前揭所有權移轉登記，回復其名下；又被上訴人於113年7月故意將系爭土地1以496萬7,997元出售並移轉所有權登記予桃園市政府，其受有因被上訴人給付不能即無法回復原狀之損害，爰依民法第184條第1項前段、第179條規定擇一請求被上訴人給付496萬7,997元

01 本息等情，為被上訴人、參加人否認，並以前詞置辯。茲
02 查：

03 (一)上訴人主張參加人於不詳時間竊取其系爭土地1、2所有權
04 狀、印鑑章、身分證，且於91年6月20日擅自申請取得其印
05 鑑證明等情，除未提出任何證據證明參加人竊取上開物品
06 外，與其於原審所稱其於91年間出境至柬埔寨期間，參加人
07 利用與其同住機會擅自拿取其印鑑章、印鑑證明正本、土地
08 所有權狀、身分證影本等語（見原審卷一第163頁）；及於
09 本院審理時陳稱：土地所有權狀係由參加人代其領取，上訴
10 人沒有拿過權狀，權狀一直在參加人手上等語（見本院卷一
11 第224頁），均有未合，已難認屬實。

12 (二)參加人前於91年間提供代書江志淵系爭土地1、2及67-20號
13 土地之土地所有權狀、上訴人印鑑證明正本、印鑑章、身分
14 證影本等資料，委由江志淵辦理前揭土地所有權移轉登記等
15 情，經證人江志淵於本院審理時證稱：伊前受參加人委託辦
16 理上開3筆土地及土地上未辦保存登記建物1個於91年間買賣
17 及所有權移轉登記行為。系爭土地2當時是中壢地政事務所
18 管轄，與系爭土地1、67-20號土地不同區，故分開辦、分開
19 收件，但都是以相同方式辦理所有權移轉登記。當時參加人
20 委託伊時，拿著上訴人前揭3筆土地所有權狀、印鑑證明正
21 本、印鑑章、身分證影本，並拿電匯單給伊看，表示上訴人
22 有跟他借錢，他資金不夠又向被上訴人借錢，上訴人女兒郭
23 淑如拿著上開資料說要照土地公告現值抵上訴人的債，所以
24 他就把土地移轉登記給被上訴人抵債，當時伊沒有辦理過類
25 似抵債之情形，有請教當時登記課長說可以用買賣名義為移
26 轉登記，所以本件用買賣，申請書上印章都是伊代為蓋印，
27 伊不知道土地增值稅是誰繳的，但由伊去辦理土地增值稅完
28 稅證明書。另72年修法後，土地所有權移轉登記申請書不需
29 要未到場之權利人或義務人之委託書，只要在文件齊備狀況
30 下，仍可辦理所有權移轉登記，本件印鑑證明為上訴人親自
31 申領，且文件齊備，故無需於申請書檢附委託書為附繳證件

等語（見本院卷一第308至313頁），並有系爭土地1、67-20號土地辦理移轉所有權登記之土地登記申請書及檢附資料可佐（見原審卷一第65至83頁），應堪予認定。

(三)按私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印者，推定為真正，此觀民事訴訟法第358條第1項之規定自明。又私文書內印章、簽名或指印如屬真正，雖由他人代為立據，除有確切反證外，應推定為本人授權行為；倘主張其印章係被盜用時，則被盜用之事實，按諸舉證責任分配之原則，轉應由為此主張者負舉證責任（最高法院105年度台上字第841號判決、110年度台上字第2789號判決意旨可參）。上訴人就系爭土地1、67-20號土地之91年桃資登字第351590號土地登記申請書（原審卷一第65至77頁）上所蓋用之印鑑章及所附印鑑證明（同上卷第83頁）俱屬真正並不爭執，依上揭說明，自與上訴人本人簽名生同等之效力，該等登記之公契自應推定為真正，而上訴人既主張上開土地所有權移轉登記係遭參加人盜用印鑑、冒名申請印鑑證明所為，自應由其就上開主張事實負舉證責任。然查申請印鑑證明應由本人親自為之，或有本人之授權始能辦理，設若未經上訴人配合辦理，參加人當無從取得，足認上訴人當時應有配合辦理印鑑證明之事實。且證人江志淵於本院審理時亦證稱：這份印鑑證明正本之登記日期與申請日期為同一天，這種情形一定是上訴人本人親自去申請。印鑑證明如果有申請過的情形，可以使用委託書，沒有申請過，就一定要本人親自到場等語（見本院卷一第312頁），益徵上訴人應於91年6月20日向戶政事務所申請印鑑證明，並經同日核發後交付上訴人收受。是上訴人空言主張其未申領上揭印鑑證明，應為參加人竊取其身分證、印鑑章至戶政事務所申領云云，實屬無據。

(四)又辦理系爭土地1、2所有權移轉登記，除上訴人印鑑證明外，尚需土地所有權狀、權利義務人提供身份證件，以確保為本人授權移轉登記之行為，而身分證屬識別個人資料重要證件，一般人會將身分證隨身攜帶或妥善保管避免遺失或被

01 盜，土地所有權狀則屬個人重要資產證明，應置於所有權人
02 得以安全管理之處，上訴人雖稱參加人應於91年6月20日前
03 之不詳時間竊取其身分證、印鑑章、土地所有權狀等情，然
04 亦陳：遭竊之身分證於94年12月30日辦理第一次補發，土地
05 被移轉後再也沒有看過土地所有權狀，也未曾申辦過權狀遺
06 失等語（見本院卷一第224、255頁），觀以桃園市桃園區戶
07 政事務所113年12月2日函所載上訴人自88年至107年之國民
08 身分證補發紀錄為94年12月30日、99年7月22日、101年3月2
09 日等3筆（見本院卷一第273頁），距系爭土地1、2於91年7
10 月8日以買賣為原因移轉登記為被上訴人所有，已相隔3年之
11 久，則上訴人該段期間應無可能未使用其身分證，則其未曾
12 向警察機關報案或相關單位申報遺失或申請換發，實與常情
13 相違。再者，系爭土地1、2所有權移轉登記予被上訴人所有
14 後，稅捐機關即更易土地納稅義務人為被上訴人，其中系爭
15 土地1因屬道路用地而免徵地價稅，為兩造所不爭執（見本
16 院卷二第111至113、136頁），另系爭土地2則由被上訴人繳
17 納地價稅，有被上訴人提出地價稅繳款書可參（見本院卷二
18 第95至101、107頁），可知上訴人自91年7月後迄至其於109
19 年10月27日寄發存證信函予被上訴人表示其無權占有上開土
20 地（見原審卷一第117至120頁），期間長達18年均未收到上
21 開土地之地價稅繳款書而未繳納地價稅等情，然未曾就此質
22 疑或查明，亦悖於常情。至上訴人雖稱其從未收受過地價稅
23 單，納稅義務人為郭進南等6人，所以稅單只寄給其大哥郭
24 進南1人，故未曾繳過該土地之地價稅云云，然依桃園市政
25 府地方稅務局中壢分局114年5月6日函所載（見本院卷二第
26 33至235頁），系爭土地2之納稅義務人為上訴人，且納稅義
27 務人即為地價稅繳款書之送達人，稅籍資料納稅義務人之通
28 訊地址自81年至90年間為桃園市○○區○○街00號，足見上
29 揭土地之地價稅繳款書確以上訴人為納稅義務人，並依通訊
30 地址送達地價稅繳款書予上訴人甚明，上訴人既為該土地所
31 有權人，依法即應繳納地價稅，並查明各年度有無收受該地

01 價稅繳款書，此與上訴人是否居住於通訊地址無涉。另上訴
02 人於本院審理時改稱：系爭土地之所有權狀係由參加人代其
03 領取等情，除為參加人否認外，亦與一般土地所有權狀由所
04 有權人領取及保管之情形未符，是上訴人所指參加人竊取系
05 爭土地1、2之土地所有權狀、身分證、印鑑章，並於91年6
06 月20日持之向戶政機關辦理印鑑證明，及擅自委由代書辦理
07 系爭土地1、2所有權移轉登記等情節，核與卷證資料均未
08 符，且迥異於常情，難認可信。此外，上訴人就參加人係於
09 何時及如何盜取其身分證、印鑑章、土地所有權狀，又如何
10 冒用其名義申領印鑑證明，及何以未及時申報遺失，甚而遲
11 至109年間始發現前揭土地經移轉登記予他人等情，均未再
12 能具體說明及為舉證證明，是其主張前情，尚乏所據，委無
13 可採。

14 (五)參以被上訴人、參加人均稱因上訴人積欠參加人相當債務，
15 而將系爭土地1、2交由參加人處分，作為抵償對參加人之債
16 務，復因參加人積欠被上訴人債務，故為上開所有權移轉登
17 記等情，業經證人翁郭金英於原審時、本院審理時證稱：上
18 訴人是伊哥哥，參加人為伊姪子。上訴人所經營之南富商行
19 於80年間狀況就不好，上訴人有開支票出去，常常跟伊借
20 錢，參加人是在安田公司上班，他媽媽很早就走了，有留下
21 一些錢給他，他那時經濟還好。後來上訴人跟銀行借錢，叫
22 參加人當保證人背書，擔保4千多萬元債務，參加人當時原
23 本有的房子因此被銀行查封，所以沒有房子也沒有錢，上訴
24 人就叫他女兒拿印章跟資料給參加人，要把他的份給參加人
25 補償他，他的份包含系爭土地1、2、67-20號土地。伊是系
26 爭土地1、2、67-20號土地之共有人之一，除67-20號土地已
27 經賣出外，其他土地都還是共有人，當時伊弟弟郭進富跟別
28 人談要賣67-20號土地即永和市場旁土地及上面破舊房屋，
29 我們說好要賣，他賣好就找我們去代書事務所辦理，我有親
30 自去簽約，還有看到郭進富、參加人、被上訴人等，沒有看
31 到上訴人，參加人跟他弟弟繼承他媽媽郭春子的也有一份等

語（見原審卷二第308至314頁、本院卷二第242至246頁），且依前述，上訴人就系爭土地1與67-20號土地之所有權係於91年7月8日同時辦理移轉登記予被上訴人，67-20號土地之所有權全部於94年間移轉登記予何珀玲，則郭進富當時出售67-20號土地前，理當通知該土地全體共有人，又該土地既為上訴人與其他兄弟姊妹共同繼承而來，上訴人自無不知其就67-20號土地將出售或遭處分之理，益徵上訴人於91年6月間已將上述土地交由參加人處分，故無再參與該等土地日後出售等相關移轉登記行為。再者，上訴人及其為法定代理人所經營之南富商行、安田公司分別邀同參加人擔任借款債務之連帶保證人、票據之背書人；嗣中國信託資產管理股份有限公司（下稱中國信託資產公司）持桃園地院向新竹國際商業銀行股份有限公司（於96年間為渣打國際商業銀行股份有限公司收購，債權移轉予中國信託資產公司）核發之91年度促字第16016號、第16018號支付命令及其確定證明書為執行名義聲請強制執行，執行名義內容分別為南富商行、上訴人、參加人等應連帶給付453萬8,461元本息、違約金、督促程序費用217元，及2,369萬元本息、違約金、督促程序費用217元，聲請執行金額分別為130萬1,286元本息及違約金、1,484萬9,016元本息及違約金，然因全未受償，經桃園地院於105年核發債權憑證；中國信託持桃園地院91年度重訴字第346號民事判決及其確定證明書為執行名義聲請強制執行，執行名義內容為南富商行、上訴人、參加人等應連帶給付1,736萬5,265元本息、違約金及訴訟費用，聲請執行金額為1,736萬5,265元本息、違約金及執行費用，然亦因全未受償，經桃園地院於94年核發債權憑證；中小企銀則與安田公司、上訴人、參加人等間存有給付票款強制執行事件，執行債權金額為189萬9,178元本息及違約金，經桃園地院於101年10月19日核發執行命令就參加人對第三人每月得支領之各項薪資債權三分之一扣押並移轉予中小企銀，為兩造所不爭執，有桃園地院債權憑證、上開判決及確定證明書、桃園地

01 院101年10月19日執行命令等件可參（見原審卷第199至222
02 頁），依前揭債權憑證、民事判決、執行命令，連帶債務人
03 包含參加人因強制執行程序而清償債務約1,207萬8,159元，
04 參加人復於100年間與銀行協商每月還款，截至114年1月間
05 已清償83萬5,000元，並經參加人提出110年11月至114年1月
06 中國信託新臺幣存提交易憑證、同時期中小企銀存款憑條為
07 證（見本院卷一第353至420頁），上訴人復就參加人為前揭
08 債務之連帶保證人及背書人，且遭強制執行及還款乙事均未
09 爭執，是被上訴人、參加人主張上訴人就系爭土地1、2之所有
10 權作為抵償其等間債務，應屬有據。

11 (六)至證人即上訴人之女郭淑如於原審審理時雖證稱：伊並未於
12 91年6月20日將上開土地所有權狀、上訴人身分證影本、印
13 鑑章及印鑑證明去○○區○○街28號處交付參加人，因為那
14 天是星期四伊在上班等語（見原審卷二第142頁），然郭淑
15 如既為上訴人之女，誼屬至親，且其於原審111年8月30日證
16 述時相距91年6月20日甚久，卻得以清楚記憶該日為星期
17 四，是其所為證述尚屬有疑。況上訴人既未能證明參加人竊
18 取前揭文件，甚冒用其名義至戶政事務所申領印鑑證明，亦
19 無法說明及舉證參加人如何取得該等重要文件及持之辦理所
20 有權移轉登記，業如前述，應認上訴人親自或委由他人提供
21 該等文件予參加人辦理系爭土地1、2所有權移轉登記，較為
22 合理可採，故無從單憑證人郭淑如前揭證詞即遽認上訴人主
23 張為真。本院綜合前情，認上訴人因參加人為其擔任南富商
24 行、安田公司借款債務之連帶保證人及票款之背書人，參加
25 人因而連帶負擔前述債務，並遭強制執行及扣薪還款等情，
26 而於91年6月20日向戶政機關辦理印鑑證明，並親自或委由
27 他人交付該等土地所有權狀、身分證、印鑑章、印鑑證明等
28 重要文件與參加人，顯係將其就系爭土地1、2、67-20號土
29 地之所有權交予參加人全權管理、處分，並配合參加人為所
30 有權移轉登記，作為抵付對參加人之債務。基此，參加人係
31 經上訴人同意或授權處分系爭土地1、2，並將系爭土地1、2

所有權移轉登記予其所指定之被上訴人，自屬有權處分。

(七)按民法第87條第1項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）。兩造均不爭執上訴人將系爭土地1、2之所有權於91年7月8日以買賣為原因（原因發生日期均為91年6月21日）移轉登記為被上訴人所有，兩造就系爭土地1、2並無給付買賣價金及買賣行為之真意，是系爭土地1、2乃兩造通謀虛偽意思表示所為乙情，應屬有據。被上訴人、參加人均稱系爭土地1、2之所有權移轉登記為被上訴人所有，兩造隱藏之真意為上訴人積欠參加人相當債務，而將系爭土地1、2交由參加人處分，作為抵償對參加人之債務，復因參加人積欠被上訴人債務，由參加人將土地所有權移轉登記予被上訴人等情。而依前述，參加人確有為上訴人負擔前述連帶債務，並經強制執行及扣薪償款等，又參加人於原審審理時以證人身分證稱：伊自80幾年至90幾年間向被上訴人借款3次，本金300萬元、利息20萬元，共欠被上訴人320萬元，伊用系爭土地1、2、67-20號土地抵償給被上訴人後，被上訴人有將借據還伊，伊就撕掉了，事隔這麼久無法再提供等語（見原審卷一第183、185頁），核與被上訴人所述相符，可徵上訴人與參加人、參加人與被上訴人間分別負有相當債務，而經上訴人同意或授權由參加人全權處分系爭土地1、2後，參加人再以隱藏為抵債之原因將該等土地所有權移轉登記予被上訴人，是被上訴人、參加人主張兩造間就系爭土地1、2所為買賣及所有權移轉登記行為隱藏抵償上訴人與參加人間債務、參加人與被上訴人間債務之意，並非無據。至上訴人雖稱參加人經濟能力不佳，尚居住於其家中，其未向參加人借款，亦未積欠參加人債務云云，然依前

01 述，參加人確因擔任南富商行、安田公司之借款連帶保證
02 人、票據背書人，而與上訴人為法定代理人所經營南富商
03 行、安田公司連帶負擔上開債務，且依保證、背書及連帶債
04 務相關規定，參加人本得依法向上訴人所經營之南富商行或
05 安田公司追償所清償之款項，則上訴人以該等商行、公司負
06 責人之身分，於91年間自有以前揭土地作為抵償參加人所負
07 債務之動機，至參加人當時經濟狀況、是否居住上訴人家中
08 等情均無從作為上訴人未有以系爭土地1、2作為抵償與參加
09 人間債務之證明。是以，兩造間就系爭土地1、2雖無買賣之
10 法律關係，然上訴人已將該等土地作為抵償參加人之債務而
11 由其全權處分，而參加人復以該等土地作為抵償被上訴人之
12 債務，而隱藏抵償上訴人與參加人、參加人與被上訴人間債
13 務之法律行為，即非無效。

14 (八)綜前，上訴人主張系爭土地1、2於91年7月8日以買賣為原因
15 移轉登記與被上訴人，係參加人盜取其土地所有權狀、身分
16 證、印鑑章，並於91年6月20日持之向戶政事務所冒用其名
17 義申領印鑑證明後，復委由代書辦理前揭土地所有權移轉登
18 記予被上訴人等情，未據上訴人舉證以實其說，核與卷證資
19 料均有未符，委無可採，反可認定上訴人為辦理上開土地之
20 所有權移轉登記行為，於91年6月20日至戶政事務所申請上
21 揭印鑑證明，並提供參加人該等土地所有權狀正本、其身分
22 證、印鑑章、印鑑證明等資料，而同意或授權由參加人全權
23 處分系爭土地1、2（即包含參加人委託代書辦理系爭土地
24 1、2所有權移轉登記事宜）。則被上訴人因與參加人間債務
25 關係，而經參加人委由代書將系爭土地1、2之所有權以買賣
26 為原因移轉登記予被上訴人，自非無法律上原因，亦無侵權
27 行為或侵害上訴人所有權之情。故上訴人請求確認兩造間就
28 系爭土地2於91年6月21日所為買賣之債權行為
29 、於同年7月8日所為所有權移轉登記之物權行為均不存在，
30 及請求被上訴人應將系爭土地2以買賣為原因之所有權移轉
31 登記塗銷，回復登記為其所有；併請求被上訴人給付系爭土

01 地1遭出售而無法回復之損害，均非可取。

02 七、綜上所述，上訴人請求確認兩造間就系爭土地2於91年6月21
03 日所為買賣之債權行為，及於同年7月8日所為所有權移轉登
04 記之物權行為均不存在，並依民法第113條、第767條第1項
05 中段規定，請求被上訴人應將上開土地以買賣為原因之所有
06 權移轉登記塗銷，回復登記為其所有，均無理由，應予駁
07 回。從而原審就此部分為上訴人敗訴之判決，並無不合。上
08 訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，
09 應駁回上訴。又上訴人主張被上訴人將系爭土地1出售及移
10 轉所有權登記予桃園市政府所為變更之訴，依民法第184條
11 第1項前段、第179條規定擇一請求被上訴人給付其496萬7,9
12 97元本息，亦無理由，應予駁回。

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

16 九、據上論結，本件上訴及變更之訴均無理由，判決如主文。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 5 日
18 民事第十五庭

19 審判長法 官 陳慧萍

20 法 官 吳若萍

21 法 官 潘曉玫

22 正本係照原本作成。

23 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
24 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
25 （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
26 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
27 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
28 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
29 者，應一併繳納上訴審裁判費。

30 中 華 民 國 114 年 8 月 5 日

