臺灣高等法院民事判決

114年度上字第1022號

上　訴　人　鍾雅心

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　阮竹玲

000000000000000000

訴訟代理人　許惟竣律師

被上訴人　　鍾明娥

訴訟代理人　徐國楨律師

上列當事人間請求確認法律行為無效事件，上訴人對於中華民國114年4月30日臺灣新竹地方法院113年度訴字第1173號第一審判決提起上訴，本院於115年5月20日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：訴外人即被繼承人廖金玉（已於民國111年7月22日死亡）育有訴外人長子鍾露福、長女被上訴人及次子鍾露亮（先於105年6月24日死亡），伊係鍾露亮之女，亦為廖金玉之代位繼承人。坐落新竹市○○段000地號土地，權利範圍1/4，及其上同段000建號建物（門牌號碼新竹市○○○路00巷0號3樓），權利範圍全部（下合稱系爭不動產）原為廖金玉所有，伊於另案原法院112年家繼訴字第8號返還遺產事件（下稱另案返還遺產事件）中，查悉廖金玉於108年6月25日以新臺幣（下同）166萬元之價格，出售系爭不動產予被上訴人，並於同年7月19日完成所有權移轉登記（下稱系爭買賣）。然系爭不動產之市價高達500萬元，顯與上開買賣價格不相當；被上訴人雖先後於同年6月25日給付訂金1萬元、翌（26）日匯款165萬元予廖金玉，然上開款項均源自廖金玉之清華大學郵局帳號00000000000000號及兆豐銀行北

新竹分行帳號00000000000帳戶（下依序稱系爭郵局帳戶、系爭兆豐銀帳戶）內存款，被上訴人實際上並未給付價金予廖金玉；況廖金玉前於106年、108年間進行兩次腦部手術，行動不便而需聘僱外籍看護照顧，每月固定支出約3、4萬元，廖金玉不可能贈與鉅資予被上訴人，又低價賤賣系爭不動產而未收取價金，足徵系爭不動產上開買賣行為乃通謀虛偽意思表示，依民法第87條第1項規定應屬無效，爰求為確認系爭買賣之債權行為及物權行為均無效之判決。原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。聲明：㈠原判決廢棄。㈡確認廖金玉與被上訴人間，就系爭不動產之買賣債權行為及物權行為均無效。

二、被上訴人則以：伊與廖金玉之間就系爭不動產之買賣為真實交易，並非通謀虛偽意思表示。伊長期照顧廖金玉之生活起居並陪伴就醫，廖金玉感念母女之情，並為確保自身日後生活費及外勞照護費用，基於自由意志，決定以低價出售系爭不動產予伊，伊與廖金玉均有買賣系爭不動產之真意，且伊係以自有資金給付買賣價金予廖金玉等語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

三、經查，廖金玉（於00年00月0日出生，已於111年7月22日死亡）育有長子鍾露福、長女被上訴人及次子鍾露亮（先於105年6月24日死亡），上訴人係鍾露亮之女，亦為廖金玉之代位繼承人。系爭不動產原為廖金玉所有，市價約500萬元。廖金玉於108年6月25日與被上訴人簽立買賣契約書（下稱系爭契約），以166萬元之價格出售系爭不動產予被上訴人，並於同年7月19日完成所有權移轉登記；被上訴人就上開買賣價金，係先後於同年6月25日給付廖金玉現金1萬元、翌（26）日自其所申設新竹第一信用合作社光復分社帳號00000000000000號帳戶（下稱新竹一信帳戶）匯款165萬元至廖金玉之系爭郵局帳戶等情，為兩造均不否認，並有繼承系統表、系爭契約、系爭不動產登記謄本及異動索引、系爭買賣過戶申登資料、新竹一信帳戶存摺交易明細、系爭郵局帳戶

交易明細、系爭不動產附近交易實價登錄資料等在卷可稽（見原審調字卷第25至49頁；原審卷第17至31、71、77至81、131頁），是上開事實均堪認定。

四、本院判斷：

㈠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。」，民法第87條第1項定有明文。次按民法第87條第1項所定之通謀虛偽意思表示，必須表意人與相對人均明知其互為表現於外部之意思表示係屬虛構，而有不受該意思表示拘束之意，始足當之，故規定此項意思表示為無效。第三人主張表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，該第三人應負舉證之責（最高法院101年度台上字第1722號、48年台上字第29號判決意旨參照）。又當事人主張有利於己之事實，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條本文定有明文。事實有常態與變態之分，其主張常態事實者無庸負舉證責任，反之，主張變態事實者，則須就其所主張之事實負舉證責任（最高法院105年度台簡上字第16號判決意旨足參）。上訴人主張廖金玉與被上訴人間之系爭買賣行為乃通謀虛偽意思表示乙節，既為被上訴人所否認，依上說明，應由上訴人就此變態事實負舉證責任。

㈡觀之上訴人提出之系爭契約，載明：買主（甲方）為被上訴人，賣主（乙方）為廖金玉，買賣標的為系爭不動產，買賣總價款為166萬元，本契約簽訂時，甲方應給付乙方價款之一部份計1萬元，餘款甲方應於108年6月26日交付165萬元予乙方等語（見原審調字卷第41至49頁），並由被上訴人在系爭契約之「買主」欄位簽名及用印，廖金玉在「賣主」欄位捺指印及用印，及廖金玉在其上記載：108年6月25日收到現金1萬元，同年月26日系爭郵局帳戶收款165萬元之收款摘要表格上用印等情（見原審調字卷第47、49頁），足證廖金玉與被上訴人已就系爭契約必要之點即買賣標的物及價金均達成意思表示一致。

㈢查廖金玉曾於106年、108年間進行腦腫手術，此有廖金玉之林口長庚醫院、台大醫院新竹分院病歷資料（下合稱系爭病歷資料）存卷可考（見另案返還遺產事件之上二醫院病歷卷）；上訴人於本院亦稱：廖金玉於106年、108年間進行兩次腦部手術後，其身體遭受重創而行動不便，需聘僱外籍看護照顧等語（見本院卷第212、213頁）。參以廖金玉係於00年00月0日出生，育有3名子女，其於106年間進行腦部手術時，已高齡79歲，於術後應無生活自理能力，而其長子鍾露福於另案返還遺產事件中已供稱：伊於廖金玉生病時，因為躲債，沒有住在新竹，伊離開新竹大概5年了，戶籍目前在區公所；伊離開時廖金玉之身體還很好，後來於新冠肺炎發生前，伊接到被上訴人通知說廖金玉中風開刀住院時，曾前往長庚醫院加護病房探視廖金玉等語（見原審卷一第174-3頁），顯見鍾露福並未照料母親廖金玉術後之生活；又廖金玉之次子即上訴人之父鍾露亮早於廖金玉中106年中風前已死亡，亦為上訴人所不爭；復觀之廖金玉之系爭病歷資料，載明廖金玉自106年間起至其於111年7月22日死亡前，多次前往林口長庚醫院、台大醫院新竹分院急診、門診就醫、開刀住院及進行復健時，均係由被上訴人及其家人陪同等情，參互以觀，可知於廖金玉106年間中風後至111年7月22日死亡前，係由被上訴人長期照顧廖金玉之生活起居及陪同就醫之事實，可以確定。

㈣查證人即承辦系爭不動產買賣過戶之代書助理員萬美玲於另案返還遺產事件具結證稱：被上訴人曾委託伊辦理與其母廖金玉間系爭不動產移轉登記事宜，伊前往被上訴人家拜訪廖金玉時，廖金玉說要將系爭不動產過戶給被上訴人，當時廖金玉之意思清楚，說都住在被上訴人家，生病前後都是被上訴人在照顧，生活費、住院費都是由被上訴人支付，被上訴人請外勞把她照顧得很好，故要將系爭不動產便宜賣給被上訴人，以系爭不動產出售給被上訴人的錢，用來支付她往後所需外勞費用；伊向廖金玉及被上訴人確認過要以買賣方式

辦理；系爭契約文件是由伊帶去給廖金玉及被上訴人填寫的，其上所載買賣金額166萬元是廖金玉與被上訴人討論決定之價格，伊當場向廖金玉確認，她以台語說「自己人不計較」；簽約當天伊請被上訴人錄影存證，被上訴人當場交付1萬元現金給廖金玉，伊就拿買賣雙方之身分證影本及系爭不動產所有權權狀正本回去製作過戶相關文件，隔天伊將上開文件拿到被上訴人家，請被上訴人用印，並由廖金玉親自蓋手印，當天被上訴人有拿匯款165萬元至廖金玉帳戶之匯款單給伊看，後續伊申報稅捐及辦理系爭不動產所有權移轉登記後，再將新所有權狀交付給被上訴人等語（見原審訴字卷第第174之9至174之15頁），並有被上訴人提出之錄影光碟及譯文為證（見另案返還遺產事件卷一第270頁；同卷二第32、33頁）；鍾露福於另案返還遺產事件亦供稱：被上訴人給付予廖金玉購買系爭不動產的錢，是花在替廖金玉請印尼看護及廖金玉之醫療費等語（見原審卷一第174-5頁）。又被上訴人於廖金玉106年間中風後，長期照料廖金玉之生活及陪同就醫，被上訴人就系爭契約約定之價金166萬元，已於108年6月25、26日全數給付予廖金玉等情，業經本院認定如前。是被上訴人抗辯：廖金玉感念伊長期照顧及母女之情，並為確保自身日後生活費及外勞照護費用，決定以低價出售系爭不動產予伊，伊與廖金玉均有買賣系爭不動產之真意等語，尚非不足採信。上訴人徒以廖金玉身體不佳、行動不便，需聘僱外籍看護照顧，其每月固定支出約3、4萬元為由，主張廖金玉不可能以低價出售系爭不動產予被上訴人，廖金玉與被上訴人間之系爭買賣乃通謀虛偽意思表示云云，難認有據。

㈤上訴人雖主張：系爭不動產之市價高達500萬元，顯與系爭契約所載買賣價格166萬元不相當，被上訴人用以給付買賣價金之款項，係源自廖金玉之系爭郵局帳戶、系爭兆豐銀帳戶之存款，故被上訴人實際上未給付買賣價金予廖金玉等語，並以上二帳戶之存摺交易明細為證（見原審訴字卷第12

1至143頁）。查廖金玉之系爭兆豐銀帳戶已於107年5月14日銷戶，該帳戶銷戶時之餘額為117萬3,792元（計算式：117萬3,725元＋67元，下稱系爭餘額），此有存摺交易明細可證（見原審訴字卷第143頁）。被上訴人固自承有取得系爭餘額，並稱：結清系爭兆豐銀帳戶，需要帳戶設立人親自到場辦理，當時伊偕同廖金玉、外勞前往兆豐銀行辦理銷戶，廖金玉將結清該帳戶之餘額贈與伊等語（見本院卷第155、156頁）。惟查，被上訴人自廖金玉取得系爭餘額之時間為107年5月14日，距離被上訴人於108年6月25、26日給付廖金玉系爭買賣價金之時間已相隔1年1個月以上，而廖金玉將系爭餘額贈與被上訴人後，被上訴人應已取得此部分款項所有權，被上訴人縱然事後利用系爭餘額作為給付系爭買賣價金之資金來源，仍屬其自由處分財產之範疇，尚難憑此遽認上訴人未給付買賣價金予廖金玉。

㈥上訴人又主張：於系爭買賣移轉登記前，廖金玉之系爭郵局帳戶曾於107年9月28日提款43萬0,316元、於108年7月15日提款44萬元，均係被上訴人提款用以給付系爭買賣價金等語，並提出系爭郵局帳戶交易明細為證（見原審訴字卷第125、131頁）。觀之系爭郵局帳戶上開交易明細及被上訴人提出之郵政跨行匯款申請書（見原審訴字卷第83頁），固可證該帳戶曾於108年7月15日提款44萬元，及訴外人即被上訴人之配偶黃添福曾於107年9月28日自該戶提領並轉匯43萬0,316元予訴外人李銘順之事實。然被上訴人抗辯：系爭郵局帳戶上開提款44萬部分，係出賣人廖金玉於108年7月15日用以給付系爭買賣之土地增值稅（下稱土增稅）43萬9,495元等語（見本院卷第185頁），核與系爭不動產過戶申登資料所附土增稅繳款單記載於同日完納稅捐之情（見原審調字卷第29頁）大致相符，應堪採信。至系爭郵局帳戶上開提款43萬0,316元部分，被上訴人抗辯：係因鍾露福前向地下錢莊借款，並將系爭不動產所有權狀交付予錢莊人員，因鍾露福無法清償債務，錢莊人員以原所有人廖金玉名義代墊土增稅43

萬0,316元後，要求鍾露福配合辦理系爭不動產過戶手續，伊知悉後趕緊阻止過戶，後來稅捐機關辦理退還土增稅時，開立發票金額為43萬0,316元之國庫支票予廖金玉，伊將上開支票在系爭郵局帳戶兌現後，再請配偶黃添福自該帳戶取款，並如數匯款返還地下錢莊等語（見原審訴字卷第161、162頁），核與鍾露福於另案返還遺產事件之供述及系爭郵局帳戶存摺交易明細、郵政跨行匯款申請書相符（見原審訴字卷第83、123、125、174之3頁），即難認系爭郵局帳戶之上開提款43萬0,316元係由被上訴人取得，遑論被上訴人有將此部分款項用以給付系爭買賣價金。上訴人徒憑系爭郵局帳戶交易明細資料，空言主張被上訴人利用廖金玉所有系爭郵局帳戶之存款44萬元、43萬0,316元，用以給付系爭買賣價金，僅係製作不實付款資金流向云云，難認可取。

五、綜上所述，上訴人未能證明廖金玉與被上訴人就系爭不動產之買賣為通謀虛偽意思表示，則其請求確認系爭買賣之債權行為及物權行為均無效，非屬正當，不應准許。從而原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘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。

七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　3　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　王唯怡

法　官　羅立德

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　　115　　年　　6　　月　　3　　日

書記官　王增華