

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第682號

上訴人 藍張謙謙

備位被告 藍心琪

藍心悌

共同

訴訟代理人 吳文琳律師

崔瀨文律師

被上訴人 沈淑瑩

訴訟代理人 徐瑞霞律師

複代理人 林宜君律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國113年12月31日臺灣臺北地方法院113年度訴字第3439號第一審判決提起上訴，被上訴人就備位之訴為訴之變更，本院於115年3月25日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人在第一審先位之訴駁回。

上訴人藍張謙謙、備位被告藍心琪、藍心悌應於繼承藍俊德之遺產範圍內連帶給付被上訴人新臺幣522萬1965元，及自民國115年1月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

第一、二審訴訟費用（含變更之訴）由被上訴人負擔三分之一，餘由上訴人藍張謙謙、備位被告藍心琪、藍心悌連帶負擔。

本判決所命給付，於被上訴人以新臺幣174萬元為上訴人藍張謙謙、備位被告藍心琪、藍心悌供擔保後，得假執行；但上訴人藍張謙謙、備位被告藍心琪、藍心悌如以新臺幣522萬1965元為被上訴人供擔保，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序部分

一、當事人提起主觀預備合併之訴，原告先位之訴勝訴，備位之訴部分雖未受裁判，惟經先位之訴被告合法上訴時，備位之

01 訴即生移審之效力。查本件被上訴人於原審提起主觀預備之
02 訴，其中先位之訴以上訴人藍張謙謙（下稱藍張謙謙）為被
03 告，備位之訴以藍張謙謙、原審備位被告藍心琪、藍心悌
04 （與藍張謙謙下合稱藍張謙謙等3人，分則逕稱姓名）為被
05 告，原審就先位之訴為被上訴人勝訴判決，依上開說明，備
06 位之訴已因藍張謙謙提起上訴而生移審效力，爰將該2人列
07 為備位被告。

08 二、於第二審為訴之變更，非經他造同意，不得為之，但請求之
09 基礎事實同一者，不在此限，此觀民事訴訟法第446條第1
10 項、第255條第1項第2款規定自明。查被上訴人就備位之訴
11 原主張如認伊無法請求藍張謙謙返還坐落臺中市○○區○○
12 段000、000-0、000、000地號土地（下合稱系爭土地）所有
13 權應有部分各3/10（下稱系爭應有部分），因訴外人即藍張
14 謙謙等3人之被繼承人藍俊德係受伊委任處理開發系爭土地
15 而取得系爭應有部分，於藍俊德死亡後，該委任關係即已消
16 滅，則求為命藍張謙謙等3人於繼承藍俊德之遺產範圍內連
17 帶給付新臺幣（下同）522萬1965元本息；嗣於本院審理時
18 改稱如認伊先位之訴不能請求藍張謙謙移轉登記系爭應有部
19 分，因被上訴人與藍俊德間之協議業經解除，爰依民法第25
20 9條第6款及繼承法律關係規定，請求藍張謙謙等3人於繼承
21 藍俊德之遺產範圍內連帶返還系爭應有部分之一部分價額52
22 2萬1965元及自變更之翌日即民國115年1月28日起按年息5%
23 計算之利息（本院卷第155頁）。經核該變更之訴與原備位
24 之訴，均係基於系爭應有部分所生爭議之同一事實，應予准
25 許。

26 貳、實體部分

27 一、被上訴人主張：（一）先位之訴部分：系爭應有部分原為訴外人
28 邱吳金菊所有，因伊為邱吳金菊修繕擋土牆等，邱吳金菊乃
29 同意讓與系爭應有部分。藍俊德於102年間為開發系爭土地
30 而欲向邱吳金菊購買系爭土地，經邱吳金菊告知其已將系爭
31 應有部分讓與伊，僅能出售系爭土地應有部分7/10。嗣藍俊

01 德與伊協商合作開發系爭土地，伊乃同意將系爭應有部分交
02 予藍俊德取得及進行開發，並由邱吳金菊出售系爭土地應有
03 部分土地7/10時，於102年9月18日一併將系爭應有部分移轉
04 予藍俊德，伊並與藍俊德於同年11月27日簽訂協議書（下稱
05 系爭協議）載明上情。詎109年間藍俊德竟否認該協議之約
06 定，並於110年7月5日以110年6月21日配偶贈與為原因將系
07 爭土地全部移轉登記為藍張謙謙所有。嗣藍俊德於112年10
08 月26日死亡，藍張謙謙為藍俊德之繼承人，應繼受系爭協議
09 之權利義務。伊以民事準備書續(一)狀之送達藍張謙謙等3
10 人，為解除系爭協議之意思表示。系爭協議既經解除，爰依
11 民法第259條第1款及繼承法律關係規定，求為命藍張謙謙將
12 系爭應有部分移轉登記予伊之判決。(二)備位之訴部分：若認
13 伊先位之訴不能請求藍張謙謙移轉登記系爭應有部分，則備
14 位依民法第259條第6款及繼承法律關係規定，求為命藍張謙
15 謙等3人在繼承範圍內連帶返還522萬1965元，及自115年1月
16 28日起至清償日止，按週年利率5%計算利息之判決，並願
17 供擔保，請准宣告假執行（原審就先位之訴為被上訴人勝訴
18 之判決，藍張謙謙聲明不服，提起上訴）。

19 二、藍張謙謙等3人則以：伊不爭執藍俊德於102年8月8日以2億2
20 000萬元向邱吳金菊購買系爭土地7/10，並交付買賣價金予
21 邱吳金菊。惟藍俊德係受被上訴人及邱吳金菊共同詐稱系爭
22 土地將變更為建地，藍俊德因而以高於系爭土地公告現值12
23 倍之金額購買系爭土地應有部分7/10，藍俊德溢付之價金已
24 足以取得系爭土地之全部，應認已取得系爭土地之全部。藍
25 俊德於系爭土地無法變更為建地時始知受騙，已於109年3月
26 12日以受詐欺為由撤銷系爭協議，因被上訴人未曾取得系爭
27 應有部分，亦未指示邱吳金菊交付系爭應有部分，故系爭協
28 議經撤銷後，被上訴人不得依據民法第259條第1款請求返還
29 系爭應有部分。藍張謙謙於藍俊德死亡前受贈系爭土地全
30 部，不知被上訴人與藍俊德間之糾紛，係屬善意受讓，因系
31 爭土地已非藍俊德之遺產，被上訴人不能依繼承法律關係先

01 位請求藍張謙謙返還系爭應有部分予被上訴人。至被上訴人
02 備位請求返還價額部分，因被上訴人對於系爭應有部分並無
03 權利，亦不得請求返還其價額。縱藍張謙謙等3人應返還系
04 爭應有部分之價額，因被上訴人與邱吳金菊共同詐欺藍俊德
05 購買系爭土地應有部分7/10，造成藍俊德受有損害1億8314
06 萬1600元，藍張謙謙等3人得據以抵銷所應返還之價額等
07 語，資為抗辯。

08 三、兩造不爭執事項（本院卷第156頁）：

- 09 (一)系爭土地於102年9月18日以買賣為原因登記予藍俊德所有，
10 其前手為邱吳金菊。
- 11 (二)被上訴人與藍俊德前於102年11月27日簽訂系爭協議，前言
12 記載：「雙方就後列不動產標示土地（即系爭應有部分）合
13 作開發建築事宜，合意成立本協議條款如下，以資共同遵
14 守：」第1條約定：「合建土地（即系爭應有部分）原甲方
15 （即被上訴人）持有權利範圍各3/10，甲方本於合作之誠意
16 已於102年9月18日移轉登記予乙方（即藍俊德），並經管轄
17 地政機關登記完竣，合先敘明」第2條約定：「合作方式：
18 一、雙方合意甲方提供上揭合建土地所有持分各3/10，乙方
19 提供其餘各7/10共同合作開發建築……」。
- 20 (三)藍俊德於110年7月5日以110年6月21日之配偶贈與為原因將
21 系爭土地所有權移轉登記予藍張謙謙所有，藍張謙謙並於11
22 0年7月12日設定9600萬元之最高限額抵押權。
- 23 (四)藍俊德於112年10月26日死亡，其繼承人為藍張謙謙等3人
24 （原審北司補卷第115-117頁）。
- 25 (五)被上訴人以113年8月28日民事準備書續(一)狀之送達，向藍張
26 謙謙等3人為解除系爭協議之意思表示，該意思表示已於113
27 年8月29日達到藍張謙謙等3人。

28 四、本院之判斷：

- 29 (一)被上訴人主張其為邱吳金菊修繕擋土牆而獲邱吳金菊贈送系
30 爭應有部分，並於邱吳金菊出售系爭土地7/10予藍俊德時，
31 經其同意將系爭應有部分與藍俊德合作開發等情，業據被上

01 訴人提出102年8月8日邱吳金菊出售系爭土地應有部分各7/1
02 0予藍俊德之買賣契約（原審北司補卷第25-31頁，下稱甲契
03 約）及系爭協議（原審北司補卷第23頁）為佐，且甲契約及
04 系爭協議均經藍俊德於他案承認為其所簽立（臺灣臺北地方
05 檢察署〈下稱臺北地檢署〉109年度他字第14088號〈下稱他
06 14088號〉卷第225頁），自堪信為真。參以邱吳金菊於他14
07 088號詐欺案件所稱：伊是幫藍俊德作工程蓋飯店，系爭土
08 地之應有部分3/10是被上訴人的，最早系爭土地都是伊的，
09 因為被上訴人幫伊做了水溝及擋土牆，伊就給被上訴人3/10
10 土地，是口頭講，甲契約是伊與藍俊德簽訂的，土地價金2
11 億2000萬元是7/10之土地，藍俊德於訂立甲契約時已知3/10
12 是屬於被上訴人，伊忘記有無另外與藍俊德簽訂契約將出售
13 應有部分由7/10改為全部（提示原審卷第31-36頁買賣契
14 約，下稱乙契約），乙契約上的印章是否為伊所蓋已經不記
15 得，甲契約才是真正的。伊不清楚移轉過程，伊賣藍俊德是
16 7/10，另外3/10是經過被上訴人同意才過戶給藍俊德，不可
17 能用7/10去借，要全部（土地）才能跟銀行借錢。當初是要
18 賣3億2000萬元，因被上訴人說伊不要拿現金，所以伊的7/1
19 0拿2億2000萬元，被上訴人的部分是以合作方式，所以才把
20 土地全部過戶給藍俊德等語（他14088號卷第365-366頁）；
21 及藍張謙謙等3人自承藍俊德依甲契約取得系爭土地之數額
22 為應有部分7/10等情（本院卷第215頁）以考，則被上訴人
23 主張藍俊德因甲契約購入系爭土地之應有部分為7/10，另藍
24 俊德取得系爭應有部分乃出於被上訴人為與藍俊德共同開發
25 系爭土地而指示邱吳金菊將系爭應有部分與藍俊德所購得之
26 系爭土地應有部分7/10一併移轉藍俊德等情，即可憑採。

27 (二)藍張謙謙等3人雖抗辯因藍俊德溢付之價金，已足以取得系
28 爭土地全部，應認系爭土地之所有權全為藍俊德取得，被上
29 訴人並無權利云云。惟藍俊德取得系爭土地應有部分7/10及
30 系爭應有部分之原因個別，且系爭應有部分之取得乃基於被
31 上訴人之指示所為，是被上訴人對藍俊德而言自有基於系爭

01 協議所載系爭應有部分之權利，藍張謙謙等3人抗辯被上訴
02 人並無系爭應有部分之權利云云，應無可採。

03 (三)按契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規
04 定或契約另有訂定外，由他方所受領之給付物，應返還之；
05 應返還之物有毀損、滅失或因其他事由，致不能返還者，應
06 償還其價額，民法第259條第1款、第6款定有明文。次按繼
07 承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產
08 上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身
09 者，不在此限；繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得
10 遺產為限，負清償責任，同法第1148條亦有明定。查：

11 1.依藍俊德前於109年3月5日發函予被上訴人表示，因被上訴
12 人未能提供為系爭應有部分所有權人之證明文件，系爭協議
13 為無效（原審北司補卷第53至55頁）；同年月12日發函表示
14 撤銷系爭協議（原審卷第37-40頁）；復於110年7月5日以同
15 年6月21日配偶贈與為原因將系爭土地所有權移轉登記予藍
16 張謙謙（不爭執事項(三)），嗣藍俊德於112年10月26日死
17 亡，藍張謙謙等3人又於113年3月間發函被上訴人表示系爭
18 協議已經藍俊德撤銷，對藍俊德及其繼承人無拘束力（原審
19 北司補卷第124-126頁）以察，足見藍俊德或其繼承人業已
20 斷然表明不願履行系爭協議之意，期間長達數年，應認被上
21 訴人之催告履行已成多餘，可類推適用有關給付不能之規定
22 並基於誠信原則，認被上訴人即得類推適用民法第256條給
23 付不能之規定解除系爭協議，則被上訴人以民事準備書續(一)
24 狀之送達，於113年8月29日向藍張謙謙等3人為解除系爭協
25 議之意思表示（不爭執事項(五)），即生合法解除系爭協議之
26 效力。

27 2.藍張謙謙等3人雖抗辯系爭協議已經藍俊德受詐欺為由撤
28 銷，被上訴人不能再為解除云云。查藍俊德雖於109年3月12
29 日發函表示被上訴人如逾期未提出為系爭應有部分所有權人
30 之證明文件，即以該函為撤銷系爭協議之意思表示（原審卷
31 第37-40頁）。惟被上訴人係基於為與藍俊德共同開發系爭

01 土地而指示邱吳金菊將系爭應有部分與藍俊德所購得之系爭
02 土地應有部分7/10一併移轉藍俊德，被上訴人對藍俊德而言
03 確有基於系爭協議所載系爭應有部分之權利，已如上述，難
04 認有藍俊德所指之詐欺等情，故藍俊德以其受詐欺為由，主
05 張撤銷系爭協議云云，自屬無據，藍張謙謙等3人此部分所
06 辯，應無可採。

07 3.藍俊德於112年10月26日死亡，藍張謙謙等3人為藍俊德之繼
08 承人（不爭執事項(四)），系爭協議既經被上訴人於113年8月
09 29日解除，則依民法第259條規定負有回復原狀之義務，即
10 應由藍張謙謙等3人於繼承藍俊德之遺產範圍內負擔此義
11 務。惟藍俊德於110年7月5日將系爭土地所有權移轉登記予
12 藍張謙謙（不爭執事項(三)），足徵系爭協議解除時，系爭應
13 有部分已非藍俊德之遺產，被上訴人自無從依民法第259條
14 第1款及繼承法律關係規定，先位請求藍張謙謙將系爭應有
15 部分移轉登記予被上訴人。

16 4.被上訴人先位之訴固不能請求藍張謙謙為系爭應有部分之移
17 轉登記，然藍張謙謙等3人依民法第259條第6款規定，於繼
18 承藍俊德之遺產範圍內仍負有返還系爭應有部分價額之義
19 務。查系爭應有部分經送環宇不動產估價師聯合事務所鑑定
20 113年4月23日之價格為1579萬6500元（見卷外不動產估價報
21 告書），為兩造所無異詞（本院卷第123、125頁）。而系爭
22 協議於同年8月29日已生解除之效力，藍張謙謙等3人自該日
23 起即應返還系爭應有部分之價額，本院認上開鑑定價額之日
24 期距系爭協議解除時，未逾5個月，並無證據證明系爭應有
25 部分之價格有漲跌之情事，則該價格自得資為系爭應有部分
26 不能返還時價額之認定，是被上訴人依民法第259條第6款及
27 繼承法律關係規定，備位請求藍張謙謙等3人於繼承藍俊德
28 之遺產範圍內連帶給付其中之522萬1965元，及自變更翌日
29 即115年1月28日（本院卷第155頁）起至清償日止，按週年
30 利率5%計算利息之判決（民法第233條第1項參照），應有
31 理由。

01 5.藍張謙謙等3人抗辯被上訴人與邱吳金菊以系爭土地可變更
02 為建地進行開發，藍俊德始以2億2000萬元購入系爭土地應
03 有部分7/10，嗣系爭土地使用分區僅自風景區改為農業區，
04 並未變更為建地，被上訴人與邱吳金菊共同詐欺藍俊德，造
05 成藍俊德受有損害1億8314萬1600元，爰以此債權抵銷所應
06 返還之價額云云。被上訴人已否認有以系爭土地可變更為建
07 地為由詐騙藍俊德，參以藍俊德於109年7月13日對被上訴人
08 提出詐欺告訴，係稱被上訴人謊稱持有系爭應有部分，藍俊
09 德若欲購買系爭土地開發必須與被上訴人共同開發，方得開
10 發興建建物云云，有刑事告訴狀可參（臺北地檢署109年度
11 他字第9229號卷第2頁），並未指稱被上訴人與邱吳金菊共
12 同以系爭土地可變更地目為建地之詐術誣騙藍俊德以高價購
13 買系爭土地。藍張謙謙等3人係直至本院準備程序終結後之1
14 15年3月10日始具狀主張其受被上訴人及邱吳金菊詐欺，高
15 價購買系爭土地應有部分7/10受有損害而主張抵銷（本院卷
16 第189頁），惟其等對此未為合理可信之說明，已難據採。
17 此外，藍張謙謙等3人亦未提出證明被上訴人及邱吳金菊有
18 以詐術誣騙藍俊德高價購買系爭土地7/10乙節為真，則其等
19 以被上訴人與邱吳金菊應依民法第184條、第185條規定連帶
20 賠償藍俊德1億8314萬1600元，並以此抵銷被上訴人請求返
21 還之價額522萬1965元，應無可採。

22 五、綜上所述，被上訴人先位依民法第259條第1款及繼承法律關
23 係規定，請求藍張謙謙將系爭應有部分移轉登記予被上訴
24 人，為無理由。原審就被上訴人先位之訴，為上訴人敗訴之
25 判決，自有未洽，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改
26 判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第2項所示。另被
27 上訴人備位依民法第259條第6款及繼承法律關係規定，請求
28 藍張謙謙等3人於繼承藍俊德之遺產範圍內連帶給付522萬19
29 65元，及自115年1月28日起至清償日止，按週年利率5%計
30 算之利息，為有理由，應予准許，爰判決如主文第3項所
31 示。又兩造就被上訴人就備位之訴勝訴部分，均陳明願供擔

01 保宣告准免假執行，爰分別酌定相當擔保金額宣告之。
02 六、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
03 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
04 逐一論列，附此敘明。

05 七、據上論結，本件藍張謙謙就先位之訴之上訴為有理由，被上
06 訴人之備位之訴為有理由，判決如主文。

07 中 華 民 國 115 年 4 月 8 日
08 民事第二十二庭

09 審判長法 官 林政佑
10 法 官 張宇葭
11 法 官 黃珮禎

12 正本係照原本作成。

13 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
14 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
15 （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
16 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
17 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
18 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
19 者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 4 月 8 日

21 書記官 陳昱霖