臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第489號

上　訴　人　　柯淳淳

訴訟代理人　　林亦書律師

被 上訴 人　　柯蔡麗麗

兼訴訟代理人　柯浩宗

訴訟代理人　　林穆弘律師

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113年12月31日臺灣士林地方法院112年度訴字第426號第一審判決提起上訴，並減縮上訴聲明，本院於115年6月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

一、上訴及假執行之聲請均駁回。

二、第二審（除減縮部分外）訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按提起第二審上訴，雖應於上訴狀表明對於第一審判決不服之程度及應如何廢棄或變更之聲明，但其聲明之範圍，至第二審言詞辯論終結時為止，仍得擴張或變更之，此觀民事訴訟法第二審程序未設與第473條第1項相同之規定即明（最高法院96年度台抗字第155號裁定要旨參照）。上訴人原上訴聲明㈠至㈦請求：㈠原判決廢棄。㈡確認上訴人與被上訴人柯浩宗間就如原判決附表所示建物(下稱系爭建物)及土地(下稱系爭土地，與系爭建物合稱系爭房地)於民國88年5月4日贈與關係及於同年月14日所有權移轉行為均不存在。㈢柯浩宗應將系爭房地於同年月14日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。㈣確認被上訴人間就系爭房地於89年4月10日贈與關係及於同年5月12日所有權移轉行為均不存在。㈤被上訴人柯蔡麗麗應將系爭房地於同年月12日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。㈥確認被上訴人間就系爭房地於89年7月20日買賣關係及於同年8月31日所有權

移轉行為均不存在。㈦柯浩宗應將系爭房地於同年8月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復登記予上訴人所有。上訴人嗣於114年10月30日提出上訴理由㈠狀，並於本院114年11月3日準備程序為上訴聲明減縮及更正：即就上開聲明㈡至㈦部分，減縮為僅就「系爭建物」為請求，核屬減縮上訴聲明，並經被上訴人同意（本院卷一第266頁），合於上開規定，應予准許（上訴人不再請求系爭土地部分，已敗訴確定），又於115年6月3日將上訴聲明更正為：㈠原判決除確定部分外廢棄。㈡確認被上訴人間就系爭建物於89年7月20日買賣關係及於同年8月31日所有權移轉登記之物權關係均不存在。㈢柯浩宗應將系爭建物於89年8月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯蔡麗麗名下。㈣確認被上訴人間就系爭建物於89年4月10日之贈與關係及於同年5月12日所有權移轉登記之物權關係均不存在。㈤柯蔡麗麗應將系爭建物於89年5月12日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯浩宗名下。㈥確認上訴人與柯浩宗間就系爭建物於88年5月4日贈與關係及於同年月14日所有權移轉登記之物權關係均不存在。㈦柯浩宗應將系爭建物於88年5月14日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復上訴人名下。㈧柯浩宗應將系爭建物騰空遷讓返還予上訴人。㈨上開第㈧項聲明部分，上訴人願供擔保，請准宣告假執行（下合稱系爭上訴聲明，本院卷二第263至264頁），僅係將原上訴聲明㈡至㈦部分之順序及文字更正，非訴之變更追加。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊與柯浩宗為姐弟關係，被上訴人間為夫妻關係。系爭土地權利範圍1/3，係訴外人即伊與柯浩宗之父親柯良時、母親黃文文於77年8月30日出資購買後，借名登記在柯浩宗名下，嗣於84年5月24日訴外人宏泰建設股份有限公司（下稱宏泰公司）取得84建字第182號建造執照，在系爭土地上興建包括系爭建物在內之集合住宅，伊與柯浩宗、

黃文文、訴外人即伊之妹柯玲玲均為起造人，此為柯良時及黃文文對系爭土地權利範圍1/3財產之分配，而伊之權利範圍為取得興建完成3戶之房地，系爭建物應分配予伊，伊因此於86年8月4日第一次登記取得系爭建物之所有權。柯浩宗明知與伊並未於88年5月4日成立贈與契約，竟於同年月14日將系爭建物所有權移轉登記予其，嗣於89年4月10日被上訴人間通謀虛偽為贈與之意思表示，於89年5月12日將系爭建物所有權移轉登記予柯蔡麗麗，再於同年7月20日被上訴人間通謀虛偽為買賣之意思表示，並於同年8月31日將系爭建物所有權移轉登記予柯浩宗。伊並未與柯浩宗成立贈與契約，被上訴人間所為贈與及買賣之意思表示，均屬無效，侵害伊之所有權，爰依民法第87條第1項前段規定，求為確認上開贈與及買賣之債權關係及所有權移轉登記之物權關係均不存在，並依民法第113條、第767條第1項規定，請求被上訴人分別塗銷上開贈與、買賣之所有權移轉登記，依序回復至柯蔡麗麗、柯浩宗及伊名下，且依民法第767條第1項規定，柯浩宗應騰空遷讓返還系爭建物予伊之判決，並就遷讓房屋部分，願供擔保請准宣告假執行。

二、被上訴人則以：柯浩宗係於77年8月30日登記取得系爭土地權利範圍1/3，嗣柯浩宗提供系爭土地與宏泰公司合建集合住宅，因柯浩宗當時居住在美國，遂委任黃文文處理合建、分配取得房地登記事宜，柯浩宗經由黃文文而與上訴人成立借名登記契約，將其中合建分配取得之系爭建物於86年8月4日以第一次登記為原因借名登記在上訴人名下，其後柯浩宗經由黃文文而與上訴人於88年5月14日終止借名登記契約，並以贈與為原因，回復登記系爭建物為柯浩宗所有，而申請辦理所有權移轉登記，上訴人必須繳交身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本、印鑑證明，足見上訴人明知上開移轉登記，柯浩宗係系爭房地之所有權人，上訴人雖為起造人，但並無任何權利，此由上訴人自承對系爭房地登記情形毫無所悉，亦可得證。柯浩宗於89年5月12日，以89年4月10日配偶

贈與原因，將系爭建物所有權移轉登記在柯蔡麗麗名下，並非通謀虛偽意思表示，柯蔡麗麗於89年8月31日，以89年7月20日買賣原因將系爭建物所有權移轉登記在柯浩宗名下，亦非通謀意思表示等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴。上訴聲明：如系爭上訴聲明所載。被上訴人答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、兩造不爭執事項（本院卷一第372至373頁）：

㈠上訴人與柯浩宗為姐弟關係，被上訴人間為夫妻關係。

㈡柯浩宗於77年8月30日登記取得系爭土地之權利範圍1/3，登記原因為買賣(原審卷一第130頁)。

㈢宏泰公司於84年5月24日取得84建字第182號建造執照，在原臺北市○○區○○段○○段000地號、000地號土地(下稱000地號土地)上，興建包括系爭建物在內之集合式住宅，上訴人與柯浩宗為起造人之一，並於86年6月11日建築完成，取得86使字第219號使用執照(原審卷二第3至31頁)。

㈣上開000地號、000地號土地於85年12月19日合併為000地號土地（即系爭土地），柯浩宗並於同日因合併登記取得系爭土地權利範圍，其中系爭建物坐落之權利範圍為2410/100000 （原審卷一第20、212頁)。

㈤上訴人於86年8月4日以第一次登記為原因，取得系爭建物所有權登記(原審卷一第74頁)。

㈥系爭建物於88年5月14日移轉登記予柯浩宗，登記原因為88年5月4日贈與(原審卷一第74、328頁)。

㈦柯浩宗於89年5月12日將系爭房地所有權移轉登記予柯蔡麗麗，登記原因為89年4月10日配偶贈與(原審卷一第74、237、330頁)。

㈧柯蔡麗麗於89年8月31日將系爭房地所有權移轉登記予柯浩宗，登記原因為89年7月20日買賣(原審卷一第74至75、142、146、239頁)。

㈨柯良時於柯浩宗3歲時(50年間)，將購入臺北市○○區○○

◯路0段00巷000號1至3樓之透天住宅所有權登記於柯浩宗名下。

五、本院之判斷：

㈠按上訴人之訴除合於訴訟成立要件外，尚須具備權利保護必要之訴權存在要件，始得請求法院為利己之本案判決。次按區分所有權人專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔，公寓大廈管理條例第4條第2項定有明文。查上訴人上訴後減縮之系爭上訴聲明，僅就系爭建物主張塗銷系爭建物所有權移轉登記，不再主張系爭建物坐落之系爭土地部分，是上訴人原請求之上開塗銷系爭土地所有權移轉登記部分，已告確定，依上開規定，上訴人僅就系爭建物部分請求塗銷所有權移轉登記，已違反公寓大廈管理條例第4條第2項規定之建物與基地處分一體性原則，即無從請求法院為利己之本案判決，是本案上訴人已無權利保護之必要。

㈡上訴人請求確認被上訴人間就系爭建物於89年7月20日買賣關係及於89年8月31日所有權移轉登記之物權關係均不存在，及依民法第113條、第767條第1項中段規定，請求柯浩宗應將系爭建物於89年8月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯蔡麗麗名下部分：

1.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，民法第87條第1項前段定有明文。所謂通謀為虛偽意思表示，乃指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言。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，始足當之。次按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112年度台上字第2331號判決意旨參照）。本件上訴人主張被上訴人通謀虛偽成立買賣債權關係，及所有權移轉登記之物權關係，為被上訴人所否認，依上說明，應由上訴人負舉證之責。

2.查柯蔡麗麗於89年8月31日將系爭房地所有權移轉登記予柯

浩宗，登記原因為89年7月20日買賣，為兩造所不爭執（見不爭執事項㈧）。上訴人並未提出任何證據資料證明被上訴人係通謀虛偽意思表示而成立買賣之債權關係，及所有權移轉登記之物權關係，是上訴人此部分主張，洵非可採。則上訴人請求確認被上訴人間就系爭建物於89年7月20日買賣關係及於89年8月31日所有權移轉登記之物權關係均不存在，柯浩宗應將系爭建物於89年8月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯蔡麗麗名下部分，為無理由，不予准許。

3.再按無效法律行為之當事人，於行為當時知其無效，或可得而知者，應負回復原狀或損害賠償之責任，民法第113條定有明文。上訴人請求確認被上訴人間就系爭建物於89年7月20日買賣關係及於89年8月31日所有權移轉登記之物權關係均不存在，柯浩宗應將系爭建物於89年8月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯蔡麗麗名下部分，為無理由，已如前述，則上開買賣關係及物權關係即非無效，上訴人依民法第113條規定請求柯浩宗回復原狀，洵非可採。柯浩宗為系爭建物之所有權人，上訴人並非所有權人，即無民法第767條第1項規定之物上請求權。是上訴人依民法第113條、第767條中段規定，請求柯浩宗應將系爭建物於89年8月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯蔡麗麗名下，及請求柯浩宗將系爭建物騰空遷讓返還予上訴人，均非可採。

㈢系爭建物之所有權人為柯浩宗，並非上訴人，上訴人請求塗銷最末次之移轉登記既無理由，則上訴人依序再往前請求：1.確認被上訴人間就系爭建物於89年4月10日之贈與關係及於同年5月12日所有權移轉登記之物權關係均不存在。2.柯蔡麗麗應將系爭建物於89年5月12日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯浩宗名下。3.確認上訴人與柯浩宗間就系爭建物於88年5月4日贈與關係及於同年月14日所有權移轉登記之物權關係均不存在。4.柯浩宗應將系爭

建物於88年5月14日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復上訴人名下，均無理由。

六、綜上所述，上訴人依民法第113條、第767條第1項規定請求：㈠確認被上訴人間就系爭建物於89年7月20日買賣關係及於同年8月31日所有權移轉登記之物權關係均不存在。㈡柯浩宗應將系爭建物於89年8月31日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯蔡麗麗名下。㈢確認被上訴人間就系爭建物於89年4月10日之贈與關係及於89年5月12日所有權移轉登記之物權關係均不存在。㈣柯蔡麗麗應將系爭建物於89年5月12日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，並回復柯浩宗名下。㈤確認上訴人與柯浩宗間就系爭建物於88年5月4日贈與關係及於同年月14日所有權移轉登記之物權關係均不存在。㈥柯浩宗應將系爭建物於88年5月14日以贈與為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，回復上訴人名下。㈦柯浩宗應將系爭建物騰空遷讓返還予上訴人，均非屬正當，不應准許。從而原審就此部分所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又上訴人請求遷讓房屋既不應准許，則其假執行之聲請，即失所依據，併予駁回。

七、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。

八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　6　　月　　24　　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　楊珮瑛

法　官　王育珍

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　　25　　日

書記官　高宥恩