

最高法院民事判決

113年度台上字第777號

上訴人 李秀卿

吳思遠

共同

訴訟代理人 張哲軒律師

被上訴人 高雄榮民總醫院

法定代理人 陳金順

訴訟代理人 王伊忱律師

吳欣叡律師

羅韻宣律師

上列當事人間請求確認買賣關係不存在等事件，上訴人對於中華民國113年1月9日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（111年度重上字第77號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理 由

一、本件被上訴人之法定代理人於民國113年1月16日由林曜祥變更為陳金順，有國軍退除役官兵輔導委員會令在卷可稽，上訴人聲明陳金順承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明。

二、被上訴人主張：伊向上訴人李秀卿購買坐落高雄市○○區○○段223、225、228之1地號土地（下合稱○○段土地），有遭埋放石棉、黑色汙泥等廢棄物之重大瑕疵，伊已於109年5月27日以存證信函向李秀卿請求減少價金及損害賠償。詎李秀卿與上訴人吳思遠通謀而為虛偽之意思表示，於109年6月17日就李秀卿名下坐落高雄市○○區○○段0小段102之1、101之7地號土地及其上同小段776建號即門牌號碼同區○○街288號房屋所有權全部（下合稱○○段房地）簽訂買賣契約（下稱系爭買賣），及於同年7月1日以買賣為原因移轉登記

所有權予吳思遠（下稱系爭移轉登記），皆屬無效，李秀卿並怠於請求塗銷登記；縱認有效，該無償或有償行為已使伊之債權不能或無法足額受償，且為上訴人所明知等情，依民法第242條、第767條、第244條第1項、第2項規定，先位之訴，求為確認上訴人間系爭買賣及系爭移轉登記之法律關係均不存在，及命吳思遠塗銷系爭移轉登記；備位之訴，求為撤銷上訴人間系爭買賣、系爭移轉登記之債權、物權行為，及命吳思遠塗銷系爭移轉登記之判決。

三、上訴人則以：李秀卿因個人債務有資金需求，吳思遠因結婚生子欲購置新房，李秀卿將系爭房地售予吳思遠，吳思遠付訖價金新臺幣（下同）1,200萬元，並非出於通謀虛偽意思表示，且未害及任何債權。被上訴人未證明李秀卿交付○○段土地時，該地已埋有石棉等廢棄物，不能對李秀卿主張債權，其提起確認之訴無即受確認判決之法律上利益，無從代位行使權利或訴請撤銷系爭買賣及移轉登記等語，資為抗辯。

四、原審維持第一審就先位之訴所為被上訴人勝訴之判決，駁回上訴人之上訴，係以：被上訴人於104年7月24日與李秀卿簽訂協議價購契約書，以1億6,365萬1,050元向李秀卿購買○○段土地，已辦妥所有權移轉登記，為兩造所不爭執。次查被上訴人於109年發包興建健康照護大樓，挖掘發現○○段土地埋有約5,895噸之事業廢棄物（下稱系爭廢棄物）。○○段土地原由李秀卿租予訴外人皇輝企業有限公司（下稱皇輝公司），於104年8月31日提前終止租約，終止後仍由皇輝公司繼續使用，李秀卿並向被上訴人繳納104年9月、10月使用費，迄104年12月中旬始點交予被上訴人。被上訴人取得占有後，即發包施作安全圍籬工程，定時派員巡查，系爭廢棄物復埋藏於地表下方2至5米，數量龐大，地點並緊臨被上訴人院區，無可能短時間內遭人盜埋；該廢棄物於李秀卿交付土地前應已存在。至被上訴人於107年2月間就○○段土地進行地質鑽探調查，目的不在檢測土壤有無廢棄物質，該調

01 查結果雖僅 見磚塊、柏油塊、爛泥等，不能認為系爭廢棄
02 物於斯時尚不存在。被上訴人因○○段土地存在石棉等廢棄
03 物之瑕疵（下稱系爭瑕疵），須支出廢棄物清運、處理費用
04 而受有損害，自得依瑕疵擔保規定向李秀卿主張減少價金或
05 損害賠償債權。被上訴人於109年5月27日以存證信函向李秀
06 卿告知系爭瑕疵，上訴人即先後於109年6月17日及同年7月1
07 日就○○段房地簽約系爭買賣及辦畢系爭移轉登記；吳思遠
08 並於同年7月15日將該房地設定擔保債權總金額960萬元之最
09 高限額抵押權予日盛國際商業銀行。佐以吳思遠為李秀卿之
10 外甥，渠等就○○段房地約定價金1,200萬元，與不動產估
11 價師鑑定該房地於109年7月15日之總價2,300萬6,000元相
12 較，明顯偏低；吳思遠無購屋需求亦無資力；系爭買賣之
13 後，○○段房地仍由李秀卿持續居住；李秀卿就其出售房地
14 動機陳述反覆，且拒絕說明買賣價金具體流向，更於系爭買
15 賣同日將其僅餘坐落高雄市○○區左東段531、534之1、64
16 3、643之2地號土地及○○區○○段225之2地號土地處分出
17 售予訴外人即其姪女李璿，已幾無財產各等情。足認上訴人
18 間系爭買賣及系爭移轉登記係通謀而為虛偽意思表示，依民
19 法第87條規定，均屬無效，李秀卿得本於民法第113條規
20 定，請求吳思遠塗銷系爭移轉登記回復原狀，卻怠於行使權
21 利，被上訴人自得代位其行使權利。故被上訴人請求確認上
22 訴人間系爭買賣及系爭移轉登記之法律關係均不存在；及依
23 民法第242條、第113條規定，代位李秀卿請求吳思遠塗銷系
24 爭移轉登記，為有理由，應予准許。其備位之訴毋庸審究等
25 詞，為其判斷之基礎。

26 五、本院廢棄發回之理由：

27 按代位權係債權人代行債務人之權利，代行者與被代行者之
28 間，必須有債權債務關係之存在，否則即無行使代位權之可
29 言。上訴人於事實審主張：被上訴人於107年1月間曾對○○
30 段土地進行地質鑽探調查，並未發現含有石棉、黑色汙泥之
31 有害事業廢棄物，足認系爭瑕疵於李秀卿交付土地時並不存

在等語（見第一審重訴字卷(一)第540頁，原審卷(一)第246頁以下，原審卷(二)第30頁以下）。而訴外人福地工程股份有限公司於107年2月出具之高雄榮民總醫院健康照護大樓興建工程地質鑽探及分析勞務採購地基調查報告則描述其土壤有回填棕及灰色黏土、砂、混凝土塊、磚塊、卵礫石、雜物、黑灰色爛泥、爛泥等物（見第一審重訴字卷(一)第543頁以下，原審卷(一)第111頁以下、第253頁以下），似見對於土壤之種類非無辨別。究竟該地質鑽探調查是否不能發現及分辨○○段土地埋藏物之性質，該報告描述回填之「雜物」、「黑灰色爛泥」、「爛泥」等物是否可能即為含有石棉之事業廢棄物及黑色汙泥，攸關係爭瑕疵於李秀卿交付土地時是否存在、被上訴人得否依瑕疵擔保之規定對李秀卿主張債權而有即受確認判決之法律上利益並得代位行使權利，自應查明。原審未詳查審究，遽以前揭理由就先位之訴為上訴人敗訴之判決，自屬速斷。本件事實未臻明瞭，本院尚無從為法律上之判斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。末查被上訴人先位之訴業經廢棄，其備位之訴尚未審理。又關於負擔違法棄置廢棄物之清理義務者，依廢棄物清理法第71條規定，係包括事業、受託清除處理廢棄物者、仲介非法清除處理廢棄物者、容許或因重大過失致廢棄物遭非法棄置於其土地之土地所有人、管理人或使用人。原審係認○○段土地下埋藏有石棉、黑色汙泥等廢棄物。則李秀卿是否為上開清理義務人，是否違反該義務致被上訴人受有損害，案經發回，宜注意及之。本件事實未明，無行法律審言詞辯論之必要，附此敘明。

六、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

最高法院民事第三庭

審判長法官 魏 大 曉

法官 林 玉 珮

01				法官	胡	宏	文
02				法官	周	群	翔
03				法官	李	瑜	娟
04	本件正本證明與原本無異						
05				書記官	李	佳	芬
06	中	華	民	國	113	年	11
							月
							5
							日