

最高法院民事判決

113年度台上字第795號

01
02
03 上 訴 人 李秀卿
04 李 璿
05 共 同
06 訴訟代理人 張哲軒律師
07 被 上 訴 人 高雄榮民總醫院

08 法定代理人 陳金順
09 訴訟代理人 王伊忱律師
10 吳欣叡律師
11 羅韻宣律師

12 上列當事人間請求確認買賣無效等事件，上訴人對於中華民國11
13 3年1月24日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（111年度重上字
14 第130號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

15 原判決廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

理 由

18 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
19 更為陳金順，有國軍退除役官兵輔導委員會令在卷可稽，陳
20 金順聲明承受訴訟，核無不合，應予准許，合先敘明
21 二、被上訴人主張：伊於104年7月24日與上訴人李秀卿簽訂協議
22 價購契約書，以新臺幣（下同）1億6,365萬1,050元向李秀
23 卿買受坐落高雄市○○區○○段223、225及228之1地號土地
24 （下各稱系爭地號，合稱A 1段土地）。嗣伊為興建「健康
25 照護大樓」進行開挖，始發現該土地有掩埋鉅量石棉、黑色
26 汙泥等廢棄物之重大瑕疵（下稱系爭瑕疵），清運處理費用
27 高達億元，伊對李秀卿有買賣瑕疵擔保、債務不履行及侵權
28 行為債權，並於109年5月27日以存證信函向李秀卿請求減少
29 價金及損害賠償。詎李秀卿與上訴人李璿通謀而為虛偽之意
30 思表示，於109年6月17日就李秀卿名下坐落高雄市○○區○○

01 ○段531、534之1、643、643之2地號土地各應有部分36分之
02 7（下合稱A 2段土地）簽訂買賣契約（下稱系爭買賣），
03 及於同年7月28日以買賣為原因移轉登記所有權予李璿（下
04 稱系爭移轉登記），皆屬無效，李秀卿並怠於請求塗銷登
05 記；縱認有效，該無償或有償行為已使伊之債權不能或無法
06 足額受償，且為上訴人所明知等情，依民法第242條、第767
07 條、第244條第1項、第2項、第4項規定，先位之訴，求為確
08 認上訴人間就系爭買賣及系爭移轉登記之法律關係均不存在，
09 及命李璿塗銷系爭移轉登記；備位之訴，求為撤銷上訴
10 人間系爭買賣、系爭移轉登記之債權、物權行為，及命李璿
11 塗銷系爭移轉登記之判決。

12 三、上訴人則以：李秀卿於104年8月31日交付A 1段土地予被上
13 訴人時，並無系爭瑕疵；縱有瑕疵，被上訴人曾於該土地進
14 行連續壁等工程，已知悉瑕疵存在，卻遲至109年間始通知
15 李秀卿，視為承認所受領之物，不得主張債權並代位行使權
16 利。上訴人間系爭買賣及系爭移轉登記非通謀虛偽意思表
17 示，且屬有償行為；李秀卿因出售A 2段土地，已取得李璿
18 給付相當之價金773萬元，並未減少財產；縱有害及被上訴
19 人之債權，李璿亦毫無所悉等語，資為抗辯。

20 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
21 上訴人之上訴，係以：被上訴人與李秀卿於104年7月24日簽
22 訂協議價購契約書，以價金1億6,365萬1,050元向李秀卿買
23 受A 1段土地，已辦理所有權移轉登記並交付完畢，為兩造
24 所不爭執。次查被上訴人於109年間發包興建健康照護大樓
25 並進行第一階段結構開挖時，於系爭223、228之1地號及同
26 段224地號土地挖出石棉廢棄物3,379.55公噸；於系爭228之
27 1地號及同段228地號土地挖掘黑色汙泥廢棄物256.33公噸；
28 第二階段開挖時，又於系爭223地號土地挖出石棉廢棄物
29 1,302.4公噸。而A 1段土地原由李秀卿租予訴外人皇輝企
30 業有限公司。被上訴人接管占有後，即發包施作安全圍籬，
31 並定時派員巡查，上開廢棄物復埋藏於地表下方2至5米，數

01 量龐大，顯非被上訴人占有後始遭人任意傾倒；該土地於李
02 秀卿交付時應已存在系爭瑕疵。至被上訴人於107年2月間就
03 A 1段土地進行地質鑽探調查，並非在檢測土壤有無廢棄
04 物，該調查報告雖未提及是否發現石棉等廢棄物，不能推論
05 斯時該土地不存在系爭瑕疵。上訴人並未舉證證明被上訴人
06 知悉系爭瑕疵存在而怠於通知，不能視為被上訴人已承認受
07 領土地。被上訴人得依瑕疵擔保之規定向李秀卿主張債權。
08 被上訴人於109年5月27日以存證信函通知李秀卿系爭瑕疵，
09 並請求減少價金及損害賠償後，上訴人即先後於109年6月17
10 日及同年7月28日就A 2段土地簽約系爭買賣及辦畢系爭移
11 轉登記。佐以系爭買賣約定價金773萬元，僅公告現值之
12 60%；李秀卿拒絕說明價金流向，更於系爭買賣同日將名下
13 坐落高雄市○○區○○段225之2地號土地，以及同區○○段
14 0小段102之1、101之7地號土地及其上同小段776建號建物分
15 別處分出售予李璿及訴外人吳思遠，並依序於同年7月8日、
16 7月1日辦畢所有權移轉登記；而李秀卿除上開房地外，別無
17 其他不動產，亦幾無存款；李璿、吳思遠則為其姪女、外甥
18 各等情。足認上訴人間系爭買賣及系爭移轉登記係通謀而為
19 虛偽意思表示，依民法第87條規定，均屬無效，李秀卿得本
20 於民法第767條第1項中段規定，請求李璿塗銷系爭移轉登
21 記，惟怠於行使，被上訴人自得代位其行使權利。故被上訴
22 人請求確認上訴人間系爭買賣及系爭移轉登記之法律關係均
23 不存在；及依民法第242條、第767條第1項之規定，代位李
24 秀卿請求李璿塗銷系爭移轉登記，為有理由，應予准許。其
25 備位之訴毋庸審究等詞，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A 1
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

01 在等語（見原審卷(一)第50頁以下，原審卷(二)第36頁以下）。
02 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
03 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
04 調查報告則記載共施鑽14孔及取樣，並描述其土壤有回填棕
05 及灰色黏土、砂、混凝土塊、磚塊、卵礫石、雜物、黑灰色
06 爛泥、爛泥等物（見原審卷(一)第59頁以下，原審卷(二)第57頁
07 以下），似見對於土壤之種類非無辨別。究竟該地質鑽探調
08 查是否不能發現及分辨A 1段土地埋藏物之性質，該報告描
09 述回填之「雜物」、「黑灰色爛泥」、「爛泥」等物是否可能
10 即為含有石棉之事業廢棄物及黑色汙泥，攸關係爭瑕疵於
11 李秀卿交付土地時是否存在、被上訴人得否對李秀卿主張債
12 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
13 查明。原審未詳查審究，遽以前揭理由就先位之訴為上訴人
14 敗訴之判決，自屬速斷。本件事實未臻明瞭，本院尚無從為
15 法律上之判斷。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢
16 棄，非無理由。末查被上訴人先位之訴業經廢棄，其備位之
17 訴尚未審理。又關於負擔違法棄置廢棄物之清理義務者，依
18 廢棄物清理法第71條規定，係包括事業、受託清除處理廢棄
19 物者、仲介非法清除處理廢棄物者、容許或因重大過失致廢
20 棄物遭非法棄置於其土地之土地所有人、管理人或使用人。
21 原審係認A 1段土地下埋藏有石棉、黑色汙泥等廢棄物。則
22 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
23 受有損害，案經發回，宜注意及之。本件事實未明，無行法
24 律審言詞辯論之必要，附此敘明。

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

27 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日

28 最高法院民事第三庭

29 審判長法官 魏 大 曉

30 法官 林 玉 珮

31 法官 胡 宏 文

01

法官 周 群 翔

02

法官 李 瑜 娟

03 本件正本證明與原本無異

04

書記官 李 佳 芬

05

中 華 民 國 113 年 11 月 5 日