最高法院民事判決

114年度台上字第990號

上　訴　人　壽山天后宮

法定代理人　辛國明

訴訟代理人　吳譽珅律師

被 上訴 人　蔡清和

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國114年1月22日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（111年度上字第224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

□本件被上訴人主張：伊於民國102年4月、103年1月間分別購入坐落於高雄市○○區○○段○○○小段1038之2地號土地及同小段1038之5、1038之6、1038之7地號土地（即原判決附表所示3筆土地，下合稱系爭土地）作為建廟基地，並與訴外人社團法人壽山天后宮慈善協進會（下稱協進會）共同運作建廟事務。兩造則於105年10月31日簽訂不動產買賣契約（下稱系爭買賣契約），約定由伊以總價新臺幣（下同）550萬元將系爭土地出售予上訴人，伊已於同年12月1日將系爭土地所有權移轉登記予上訴人，上訴人迄未支付價金，經伊於109年2月24日催告，仍未置理，爰以起訴狀繕本送達為解除系爭買賣契約之意思表示，依民法第254條、第259條第1款及於原審追加第179條規定，求為命上訴人將系爭土地所有權移轉登記返還予伊之判決。

□上訴人則以：伊原廟宇於101年遭拆除後，原有信徒除成立協進會外，並成立高雄市壽山天后宮建廟籌備委員會（下稱籌建會）籌劃買地建廟事宜。兩造於102年3月27日籌建會決議概括委任被上訴人以其名義購買系爭土地作為建廟基地，被上訴人購得後復以買賣為移轉登記之原因，將該土地所有權移轉登記

予伊，兩造間並無買賣系爭土地之真意，屬通謀虛偽意思表示隱藏委任之法律關係，被上訴人復有為伊管理事務之意，亦成立無因管理。伊已清償被上訴人購買系爭土地所支出之代墊款，被上訴人不得請求伊返還等語，資為抗辯。

□原審依被上訴人所追加不當得利之聲請，判命上訴人將系爭土地所有權移轉登記返還予被上訴人。理由如下：

㈠被上訴人以買賣為原因取得系爭土地後，分別於102年及103年間登記為系爭土地所有權人；嗣於105年10月31日與上訴人就系爭土地簽訂系爭買賣契約，買賣價金550萬元為訴外人旭康工業股份有限公司（法定代理人為蔡清和即被上訴人）於同年11月間陸續以上訴人名義匯款550萬元(下稱系爭匯款）予被上訴人，被上訴人並於同年12月1日以買賣為原因將該土地所有權移轉登記予上訴人等情，為兩造所不爭執。

㈡依證人林惠蓉、辛國明、陳瓊玲之證詞及被上訴人自承系爭匯款係為創造金流，辦理系爭土地所有權移轉登記是為取得寺廟重建登記證等語，系爭匯款並非作為系爭買賣契約價金之支付，被上訴人係基於履行買賣契約出賣人給付義務以外之目的，而移轉登記系爭土地所有權予上訴人，其客觀上並無真實履行移轉系爭土地所有權予上訴人之意。系爭買賣契約為兩造通謀所為。

㈢系爭土地係由被上訴人支付款項、自行挑選、決定是否購買及購得後登記其名下，且籌建會非上訴人所屬組織，上訴人並自承係102年3月27日籌建會成員委任被上訴人買地建廟等語，堪認被上訴人係受該籌建會之全體成員委任購買系爭土地，而非受上訴人委任。且上訴人於被上訴人103年1月28日前購買系爭土地及登記為所有人時，並無代表人或代理人可對外代為或代受意思表示，自無可能與被上訴人成立委任之合意。又被上訴人係基於籌建會之委任而購買系爭土地，其並無為上訴人管理事務之意，亦不成立無因管理。

㈣系爭買賣契約既屬無效，被上訴人前移轉系爭土地所有權予上訴人，即欠缺給付原因，上訴人受領系爭土地所有權移轉登記

為無法律上之原因，被上訴人得依民法第179條規定，請求上訴人將系爭土地所有權移轉登記返還，無再就民法第254條及第259條第1款之請求予以論駁。

㈤綜上，被上訴人於原審追加依民法第179條規定，請求上訴人將系爭土地所有權移轉登記返還，應予准許。

□本院廢棄發回之理由：

㈠按審判長應注意令當事人就訴訟關係之事實及法律，為適當完全之辯論。並應向當事人發問或曉諭，令其陳述事實、聲明證據、或為其他必要之聲明及陳述，其所聲明及陳述有不明瞭或不完足者，應令其敘明或補充之。此係審判長因定訴訟關係之闡明權，同時為其義務，故審判長對於訴訟關係未盡此項必要之處置，違背闡明之義務者，其訴訟程序即有重大瑕疵，基此所為之判決，亦屬違背法令，此觀民事訴訟法第199條第1項、第2項規定即明。另在第二審為訴之變更或追加，除有同法第255條第1項第2款至第6款情形外，非經他造同意，不得為之，同法第446條第1項亦有明文。據此，如當事人之訴之聲明及事實主張存有數項法律關係者，法院負有闡明義務，並進而釐清是否進行訴之變更、追加或法觀點之補充，若法院未善盡此一闡明義務，而逕行裁判，即有裁判突襲之違法。查被上訴人於113年11月15日始追加民法第179條不當得利之法律關係（原審卷二53頁），且未詳細敘明其追加請求之原因事實及依據，原審審判長於行言詞辯論期日時亦未當庭曉諭其敘明或補充之，並詳為調查審認該追加是否符合民事訴訟法第446條第1項之許可要件，及如符合該要件時，就該追加法律關係之成立要件及障礙要件，給予雙方當事人有陳述意見及辯論之機會，以符法制，即逕為辯論終結（同上卷123至126頁），並依不當得利規定，判命上訴人應將系爭土地所有權移轉登記返還予被上訴人（原判決12頁14至28行），尚難認與上開規定無違。

㈡次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，民法第179條前段定有明文。無法律上之原因受有不動產移轉登記者，其所受之利益為登記之利益，即應將該登記之利

益返還於不當得利權利人。又不當得利依其類型可區分為「給付型之不當得利」與「非給付型不當得利」，前者係基於受損人有目的及有意識之給付而發生之不當得利，後者乃由於給付以外之行為（受損人、受益人、第三人之行為）或法律規定所成立之不當得利。在給付型之不當得利，如受益人無法律上之原因取得不動產所有權而受利益，受損人依不當得利之規定，應請求受益人移轉不動產所有權登記，以返還其無法律上原因所受之利益，並不發生塗銷登記之問題。此與非給付型之不當得利其中之侵害型不當得利，因受益人與受損人間並無發生物權變動之合意，受益人僅為形式上登記之名義人，而未取得真正之權利，無權利可資返還，此際受損人應請求受益人塗銷登記，以除去受益人無法律上原因所受之利益者，截然有別。查被上訴人係基於履行買賣契約出賣人給付義務以外之目的，移轉登記系爭土地所有權予上訴人，客觀上並無真實履行移轉系爭土地所有權予上訴人之意，為原審所認定之事實，似見兩造並無發生系爭土地物權變動之合意。果真如此，上訴人僅為形式上登記之名義人，並未取得系爭土地真正之權利，則被上訴人得以除去上訴人無法律上原因所受之利益者，係請求上訴人塗銷登記，而非請求移轉登記。是以被上訴人究依何種類型之不當得利請求權，請求上訴人返還系爭土地所有權之登記，攸關該「登記」利益之返還方法係請求塗銷或移轉之認定，亦待釐清。

㈢上訴意旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。末查，本件事實未明，無行法律審言詞辯論之必要，附此敘明。

□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　　114　　年　　9　　月　　24　　日

最高法院民事第三庭

審判長法官　魏　大　喨

法官　李　國　增

法官　周　群　翔

法官　陳　婷　玉

法官　林　玉　珮

本件正本證明與原本無異

書　記　官　李　佳　芬

中　　華　　民　　國　　114　　年　　9　　月　　30　　日