臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1365號

原　　告　邱俊銘

000000000000000000

訴訟代理人　許啟龍律師
　　許淑玲律師
　　張雅蘋律師

被　　告　邱宏澤
　　邱奕嘉
　　邱逢祥
　　潘夢玲

000000000000000000

　　李盈妘

法定代理人　李世應

上五人共同

訴訟代理人　邱英豪律師

上五人共同

複　代理人　張世東律師

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記事件，本院於民國114年1月7日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告邱宏澤應將坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（應有部分權利範圍：二分之一）及坐落桃園市○○區○○段0000○號建物（應有部分權利範圍：全部）於民國一○三年六月四日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。

二、被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘應將坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（應有部分權利範圍：二分之一）及坐落桃園市○○區○○段0000○號建物（應有部分權利範圍：全部）於民國一○三年六月三日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記予以塗銷暨坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（應有部分權利範圍：各八分之一）及坐落桃園市

○○區○○段0000○號建物（應有部分權利範圍：各四分之一）於民國一百一十一年一月十一日以繼承為登記原因所為之繼承登記予以塗銷。

三、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。查：原告原起訴時之聲明第二項為「被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、潘○○就坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（應有部分權利範圍：各1/8）及坐落桃園市○○區○○段0000○號建物（應有部分權利範圍：各1/4）於民國103年6月3日之所有權移轉登記、111年1月11日之繼承登記應予塗銷」（本院卷一第5頁），嗣原告於113年7月19日提出民事陳報狀，更正訴之聲明第二項為「被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘就坐落桃園市○○區○○段0000地號土地（應有部分權利範圍：各1/8）及坐落桃園市○○區○○段0000○號建物（應有部分權利範圍：各1/4）於103年6月3日之所有權移轉登記、111年1月11日之繼承登記應予塗銷」（本院卷一第243、253頁），原告上開聲明之變更，要為確認被繼承人邱俊綸之繼承人，屬補充事實上之陳述，揆諸前開規定，要無不合，應予准許。

貳、實體部分

一、原告主張：

㈠原告之父親邱垂力（已於000年0月00日過世），邱垂力育有長子邱俊銘、次子邱俊綸（於000年0月00日過世）、長女邱薇真、三子邱睿彬、四子邱旭邦及次女邱惠婷；而被告邱宏澤為邱睿彬之子、被告潘夢玲為邱俊綸之配偶、被告邱奕嘉、邱逢祥、李盈妘則為邱俊綸之子女，先予敘明。

㈡坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭0000地號土地），前由邱垂力及其配偶邱黃淑各持有應有部分二分

之一，坐落於桃園市○○區○○段0000○號建物（應有部分1/1，門牌號碼為桃園市○○區○○路○段000號，下稱系爭0000建號建物）則係邱垂力所有，而依照本院104年度桃簡字第1880號刑事判決、106年度簡上字第255號刑事判決所認定之犯罪事實，邱垂力與被告邱宏澤間，就系爭0000地號土地應有部分二分之一、系爭0000建號建物之所有權部分，於103年5月14日之買賣契約及103年6月4日移轉所有權之物權行為，皆係基於通謀虛偽意思表示，當屬無效；另坐落於桃園市○○區○○段0000地號土地（下稱系爭0000地號土地），前亦由邱垂力及其配偶邱黃淑各持有應有部分二分之一，坐落於桃園市○○區○○段0000建號建物（應有部分1/1，門牌號碼為桃園市○○區○○路○段000號，下稱系爭0000建號建物）為邱垂力所有，依照上開刑事判決之犯罪事實，亦同樣認定邱垂力與邱俊綸間，就系爭0000地號土地之應有部分二分之一、系爭0000建號建物所有權部分，於103年5月14日之買賣契約及103年6月3日移轉所有權之物權行為，皆出於通謀虛偽意思表示，亦應屬無效。

㈢因邱垂力仍為系爭0000地號土地、系爭0000建號建物、系爭0000地號土地及系爭0000建號建物之所有權人，依民法第767條第1項、第179條之規定，邱垂力自可請求邱宏澤、邱俊綸塗銷上開土地、建物之所有權移轉登記，然邱垂力業已死亡，原告為邱垂力之繼承人，原告承繼邱垂力之法律關係，向被告等人提起訴訟，另邱俊綸已於000年0月0日死亡，被告潘夢玲、邱奕嘉、邱逢祥、李盈妘分別為邱俊綸之繼承人，其等承繼邱俊綸之地位，自應為上開土地、建物所有權移轉塗銷登記等語。

㈣並聲明：1.被告邱宏澤應將系爭0000地號土地（應有部分權利範圍：1/2）及系爭0000建號建物（應有部分權利範圍：1/1）於103年6月4日以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記應予塗銷；2.被告潘夢玲、邱奕嘉、邱逢祥、李盈妘就系爭0000地號土地（應有部分權利範圍：各1/8）及系爭0000

建號建物（應有部分權利範圍：各1/4）於103年6月3日之所有權移轉登記、111年1月11日之繼承登記應予塗銷。

二、被告則以：

㈠系爭0000地號土地及系爭0000建號建物、系爭0000地號土地及系爭0000建號建物移轉所有權登記時，邱睿彬、邱俊綸雖基於逃漏稅之意圖，將登記原因勾選為「買賣」，惟上開房地移轉所有權之真實原因，係邱垂力基於贈與之真意，將上開房地移轉登記予邱宏澤、邱俊綸，該部分原因事實，亦經臺灣桃園地方檢察署104年度調偵字第174號起訴書、本院104年度桃簡字第1880號刑事判決、106年度簡上字第255號刑事判決認定在案。

㈡邱垂力於生前時，即將其名下各不動產分配予各子女，且邱垂力之各繼承人於檢察官偵查時，對其各自分得之財產部分，皆表示沒有意見，縱使部分繼承人反對系爭房地移轉所有權予邱宏澤、邱俊綸，然該房地分予邱宏澤、邱俊綸，不僅符合各子女間房地之分配情形，邱垂力亦已授權辦理上開房地所有權之移轉登記事宜，再參邱垂力生前之錄音譯文，邱垂力確實同意將上開房地分別移轉予邱宏澤、邱俊綸，而邱垂力既同意將上開房地移轉予邱宏澤、邱俊綸，其等間又無給付價金之約定，邱垂力前開同意移轉房地所有權之法律關係自當為贈與。

㈢邱垂力授權邱睿彬分別於103年6月3日、同年月4日，將上開房地所有權移轉登記予被告邱宏澤、邱俊綸，原因雖非買賣關係，然隱藏贈與之法律關係，該買賣關係雖因雙方實際上無交付、受領買賣價金之意思而無效，然其等之真意乃係邱垂力將系爭不動產贈與予邱宏澤、邱俊綸，僅基於節稅之考量，始以買賣為原因辦理上開房地之移轉登記，縱使買賣契約為通謀虛偽意思表示，然上開房地所有權之移轉，隱藏邱垂力贈與房地予被告邱宏澤、邱睿彬之法律行為，依民法第87條第2項之規定，自應適用贈與之法律關係，被告邱宏澤、邱俊綸已各自合法取得上開房地之所有權；而邱俊綸過

世後，其繼承人即被告潘夢玲、邱奕嘉、邱逢祥、李盈妘依繼承之規定，辦理系爭0000地號土地、系爭0000建號建物之繼承登記，於法自屬有據等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

三、經查：於103年6月4日間，以買賣為登記原因，邱垂力將系爭0000地號土地應有部分二分之一、系爭0000建號建物之所有權移轉登記予被告邱宏澤，另於103年6月3日間，亦以買賣為登記原因，邱垂力將系爭0000地號土地應有部分二分之一、系爭0000建號建物之所有權移轉登記予邱俊綸，嗣邱俊綸於000年0月00日死亡，故被告潘夢玲、邱奕嘉、邱逢祥、李盈妘於111年1月11日就該土地、建物辦理繼承登記，故被告潘夢玲、邱奕嘉、邱逢祥、李盈妘現為系爭0000地號土地之所有權人（應有部分各為8分之1）及系爭0000建號建物之所有權人（應有部分各為4分之1），此有土地登記第二類謄本暨異動索引、桃園市八德地政事務所113年6月25日第0000000000號函暨土地登記申請書、土地登記公務用謄本、建物登記公務用謄本在卷可佐（本院卷一第17-38、69-114、127-226頁），就上開客觀事實，首堪認定。而原告主張上開土地、建物之所有權移轉登記，皆係基於通謀虛偽所為之意思表示，依民法第87條第1項前段之規定，應為無效，爰依民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告等人塗銷上開土地、建物之所有權移轉登記，則為被告等人所否認，並以前詞置辯。為此，兩造間之爭點厥為：㈠原告主張上開土地、建物之所有權移轉登記，乃係出於通謀虛偽所為之意思表示，有無理由？被告等人辯稱上開土地、建物之所有權移轉登記，乃邱垂力基於贈與之真意，移轉所有權登記予被告邱宏澤、邱俊綸，有無理由？㈡原告基於民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告等人塗銷上開土地、建物之所有權移轉登記，有無理由？

四、本院之判斷：

㈠原告主張上開土地、建物之所有權移轉登記，乃係出於通謀

虛偽所為之意思表示，有無理由？被告等人辯稱上開土地、建物之所有權移轉登記，乃邱垂力基於贈與之真意，移轉所有權登記予被告邱宏澤、邱俊綸，有無理由？

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項前段固有明文；惟虛偽意思表示，如隱藏他項法律行為者，應適用關於該項法律行為之規定，為同條第2項所明定（最高法院105年度台上字第1683號判決要旨參照）。民法第87條第1項所定之通謀虛偽意思表示，必須**表意人與相對人均明知其互為表現於外部之意思表示係屬虛構，而有不受該意思表示拘束之意**，始足當之，故規定此項意思表示為無效。此與同條第2項所定「虛偽意思表示隱藏他項法律行為」之隱藏行為，**當事人雙方仍須受該隱藏行為拘束之情形有間。前者為無效之行為，後者所隱藏之他項行為仍屬有效，兩者在法律上之效果截然不同**（最高法院101年度台上第1722號判決要旨參照）。次按各當事人就其所主張有利於己之事實，均應負舉證之責，故一方已有適當之證明者，相對人欲否認其主張，即不得不更舉反證。而所謂證明，不以證明直接事實為必要，苟能證明在經驗法則或論理法則上，足以推認直接事實存在之間接事實，亦無不可（最高法院19年上字第2354號判例、104年度台上字第2250號判決要旨參照）。

2.經查：

⑴訴外人邱睿彬、邱俊綸前因涉及偽造文書案件，經臺灣桃園地方檢察署檢察官以104年度調偵字第174號向本院聲請簡易判決處刑，經本院以104年度桃簡字第1880號刑事簡易判決判處邱俊綸犯納稅義務人以詐術逃漏稅捐，處拘役40日、邱睿彬犯幫助納稅義務人以詐術逃漏稅捐，處拘役40日，嗣經邱睿彬、邱俊綸提起上訴，經本院以106年度簡上字第255號刑事判決上訴駁回確定，有上開刑事判決在卷可佐（本院卷一第39-57頁），並經本院調閱上開卷宗核閱無訛，就此部分客觀事實，堪予認定。

⑵邱睿彬即被告邱宏澤之父親，於檢察官訊問時陳稱「系爭0000地號土地及其上建物，並未交付買賣價金予邱垂力，這筆房地是用贈與之方式過戶，由我辦理土地過戶。」、「系爭0000地號土地及其上建物，同樣沒有交付買賣價金予邱垂力，因為同樣也是用二等親買賣，這件跟0000地號土地是同時辦理過戶，也是由我辦理土地過戶。」（桃園地檢104年度調偵字第174號卷第120-121頁），邱俊綸於檢察官訊問時陳稱「我曾自邱垂力之名下，將系爭0000地號土地及其上建物移轉登記至我名下，當時是由邱睿彬幫我辦理。沒有給付買賣價金予邱垂力，當時辦理土地過戶時，我與邱睿彬都有在場，地政事務所承辦人員向我們表示雖然實際上是贈與，但是是以買賣之方式辦理。我們本來是要用贈與方式過戶，是承辦人員幫我們改成買賣」（桃園地檢104年度調偵字第174號卷第131-132頁），依邱睿彬、邱俊綸上開於檢察官訊問時陳述之內容，無論係移轉系爭0000地號土地、系爭0000建號建物之所有權，或係移轉系爭0000地號土地、系爭0000建號建物之所有權，其等均未支付買賣價金予邱垂力，且其等均稱係要以「贈與」之方式辦理過戶，故邱垂力將系爭0000地號土地及系爭0000建號建物移轉所有權予被告邱宏澤或將系爭0000地號土地及系爭0000建號建物移轉所有權予邱俊綸等節，被告邱宏澤、邱俊綸與邱垂力皆未成立買賣契約之合意，兩造對於上開土地、建物移轉所有權之原因，確非基於買賣法律關係乙節，亦均不爭執（本院卷二第49-50頁），則原告主張上開土地、建物所有權移轉登記之原因，所基於買賣契約之債權行為，皆屬通謀虛偽意思表示，應均為無效乙節，確屬有據。

⑶再者，按債權契約而成立物權移轉行為，該債權行為雖為物權行為之原因，惟基於物權行為之無因性及獨立性，物權行為不因基礎原因之債權行為有無效、撤銷或不存在情形而失其效力（最高法院105年度台上字第1140號判決要旨參照），是以，縱使上開移轉土地、建物之原因（即買賣契約

之債權行為），皆屬通謀虛偽意思表示而無效，然仍應判斷上開土地、建物移轉登記之物權行為，是否有效成立。而被告等人辯稱上開建物、土地，乃係邱垂力欲贈與予邱宏澤、邱俊綸，基於稅捐申報之考量，故以形式上買賣、實為贈與之方式，將上開土地、建物移轉所有權登記予被告邱宏澤、邱俊綸等語，基於上開規定，自應由被告等人就此部分利己之事實負舉證責任：

①贈與係指因當事人一方以自己之財產為無償給與於他方之意思表示，經他方允受而生效力之契約，民法第406條規定甚明，是以必須當事人一方有以財產為無償給與他方之要約，經他方承諾者，始足當之，即當事人雙方就贈與契約內容意思表示合致者，贈與契約始克成立（最高法院85年度台上字第518號裁判意旨參照）。

②被告等人提出邱垂力與邱俊綸、邱睿彬間之對話譯文，欲證明邱垂力係出於贈與之意思，贈與系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權予被告邱宏澤、贈與系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權予邱俊綸等節，而經本院於辯論期日勘驗上開對話譯文（本院卷二第50-51、57-61頁，勘驗結果如附表所示）， 邱睿彬詢問邱垂力「公道就好了對否」、邱俊綸明確詢問邱垂力「913號給大孫，911號給宏澤對否」，邱垂力皆僅有回稱「照公道就好」，而邱睿彬另詢問邱垂力「你講要照公平，那我來去辦安內好否？」，邱垂力亦僅稱「好啊」，邱垂力無論對於邱睿彬或邱俊綸之詢問，均未明確應允「913號給大孫，911號給宏澤對否」乙事，且邱垂力所指之「公道」、「公平」究竟是否指將系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權移轉予被告邱宏澤、系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權移轉予邱俊綸，亦非無疑，況邱俊綸既詢問邱垂力「913號給大孫」，倘若邱垂力確實應允「913號給大孫」，則邱垂力應係將門牌號碼桃園市○○區○○路○段00

0號之建物贈與予所謂之「大孫」，惟依照上開謄本所示，卻移轉建物所有權予邱俊綸，而非「大孫」，是以，邱垂力究竟有無出於贈與之意思，將系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權移轉予邱俊綸，顯屬有疑。

③再者，被告等人另提出授權書，欲證明邱垂力確有贈與上開土地、建物所有權予被告邱宏澤、邱俊綸之意，然觀諸該授權書（本院卷一第407頁），授權人為「邱垂力」、被授權人為「邱睿彬」、授權事項為「授權有關右列指示房地之出售產權移轉等，授權被授權人全權代理及其他相關事項」，則該授權書至多僅能表示邱垂力有授權邱睿彬為房屋、土地產權移轉之事項，惟無從以該授權書判斷房屋、土地移轉產權之「原因」究竟為何，縱使該授權書之授權事項記載「出售」等節，惟本院業已認定上開土地、建物之所有權移轉原因，並非基於買賣之法律關係，然亦無從僅因上開土地、房屋所有權移轉登記之原因，並非基於買賣關係，即可認定所有權移轉登記之原因係基於贈與之法律關係，故被告等人以上開授權書，主張房屋、土地所有權移轉之原因，係邱垂力出於贈與之意思，贈與予被告邱宏澤、邱睿彬，亦無可採。

④另邱睿彬於檢察官訊問時陳稱「系爭0000地號土地及其上建物，是我母親交代過戶登記給邱宏澤，所有人不是我母親，是我父親與母親共有，而我父親96年中風，所以財產、家中大小事都是由我母親在主導。」、「系爭0000地號土地及其上建物，是因為我母親表示要把該房地贈與給邱俊綸的兒子，因為邱俊綸的兒子是長孫，但因為邱俊綸的兒子現在年紀還小，所以先暫時登記在邱俊綸名下」（桃園地檢104年度調偵字第174號卷第120-121頁），依邱睿彬於檢察官訊問時陳述之內容，係邱睿彬之母親（即邱垂力之配偶）表示將上開土地、建物之所有權移轉予被告邱宏澤、邱俊綸，惟邱垂力之配偶既非上開土地、建物之所有權人，當無權利處分上開土地、建物之所有權移轉事宜，縱使邱垂力於96年間即

有中風之傾向，被告等人又未提出事證證明邱垂力無法為任何意思表示或邱垂力之配偶有權替其為移轉土地、建物所有權之意思表示，則即便邱垂力之配偶確有表示將系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權移轉予被告邱宏澤、系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權移轉予邱俊綸，亦非「邱垂力」出於贈與之意思，贈與上開土地、房屋予被告邱宏澤、邱俊綸，依照邱睿彬上開陳述內容，更無從認定邱垂力與被告邱宏澤、邱俊綸就上開土地、建物間，確有贈與關係之存在。

⑤末以，被告等人雖辯稱邱垂力生前即已先為不動產分配，並提出附表相佐（本院卷一第411頁），而衡以現今社會，父母為避免死後課徵鉅額遺產稅，或為預先分配資產以避免遺產繼承紛爭等，於生前預為財產規劃，將財產預先分配予子女，確實非屬罕見，然仍應有客觀事證證明邱垂力確實有出於真意為附表所示之不動產分配，惟被告等人除未提出客觀事證證明此情外，縱使依該受讓表所示，倘系爭0000建號建物、系爭0000建號建物各分配予邱睿彬、邱俊綸，即符合邱垂力之兒子皆有2棟房屋、女兒皆有1棟房屋之分配比例，惟各不動產坐落之位置、面積，本皆有差異，在無其他事證相佐之情形下，邱垂力是否僅以房屋分配之「數量」，作為其財產規劃之考量因子，誠非無疑，另佐以訴外人邱麗玲於檢察事務官詢問時證稱「我是他們的堂姐，據我所知，911、913號是我叔叔邱垂力的，他跟我說他死後才要給他的四個兒子分，可是邱睿彬、邱俊綸卻共謀予以過戶」（桃園地檢104年度調偵字第174號卷第60頁）、訴外人邱薇真於檢察事務官詢問時證稱「邱睿彬去辦理911、913號過戶後，我父親知道邱俊銘（即原告）要告他們2人，我問父親，他的意思是他往生後給他四個兒子平分」（桃園地檢104年度調偵字第174號卷第61-62頁），互核上開邱麗玲、邱薇真於檢察事務官詢問時之陳述內容，均稱邱垂力於生前表示系爭0000建號建物及系爭0000建號建物，乃待其往生後，再由四個兒子平

分等語，而邱麗玲、邱薇真與被告邱宏澤或邱俊綸又無怨隙糾紛，且依照其等之陳述內容，其等亦未對己為有利之陳述內容，邱麗玲、邱薇真對於上開建物之分配，既無從得到利益，與被告邱宏澤、邱俊綸又無糾紛，其等證述內容又互核一致，自可採信，則邱垂力生前既表示系爭0000建號建物、系爭0000建號建物，應由其4名兒子共同分配，被告等人又未提出其他事證證明邱垂力有表示系爭0000建號建物單獨分配予被告邱宏澤、系爭0000建號建物單獨分配予邱俊綸之意思，本院當無從僅以所謂房屋分配之「數量」，遽論邱垂力確有將上開建物贈與予被告邱宏澤、邱俊綸之真意。

3.從而，被告等人均未提出其他事證證明邱垂力確有無償贈與系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權予被告邱宏澤、系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物之所有權予邱睿彬之意，且邱麗玲、邱薇真又皆證稱邱垂力生前已表示，上開建物應待邱垂力死亡後，由其4名兒子共同分配乙節，被告等人辯稱上開土地、建物乃係隱藏贈與之買賣行為，自不足採，故上開土地、建物移轉所有權登記之物權行為，被告等人又未提出其他事證證明隱藏有其他法律原因，自亦同屬通謀虛偽之意思表示，均為無效。至於本院104年度桃簡字第1880號刑事判決、106年度簡上字第255號刑事判決之犯罪事實，雖皆記載「邱睿彬、邱俊綸明知其等2人之父親邱垂力（業於104年3月27日過世）於103年5月間，係基於贈與之意思，欲將附表所示之土地及建物分別移轉登記予邱俊綸及邱睿彬之子邱宏澤...」（本院卷一第39-57頁），然上開刑事判決認定邱睿彬、邱俊綸有無犯納稅義務人以詐術逃漏稅捐、幫助納稅義務人以詐術逃漏稅捐等罪名，構成要件乃係邱睿彬、邱俊綸有無以不實之事項申報稅捐，即邱睿彬、邱俊綸究竟有無買賣上開土地、建物之真意，惟其等既虛偽以買賣為原因登記移轉上開土地、建物之所有權，自已讓不知情之地政機關人員，將不實之事項登記於職務上執掌之公文書，更以此方

式，造成稅捐機關無法據實核課稅收，舉凡邱睿彬、邱俊綸以不實事項申報稅捐，造成國家無法核實課稅，自已該當上開罪名，至於邱睿彬、邱俊綸與邱垂力移轉上開土地、建物所有權之「真實原因」究竟為何，實非上開刑事判決判斷邱睿彬、邱俊綸有無該當上開罪名之構成要件，況本院本即獨立判斷上開土地、建物之所有權移轉原因，不受刑事判決犯罪事實認定之拘束，併予敘明。

㈡原告基於民法第767條第1項、第179條之規定，請求被告等人塗銷上開土地、建物之所有權移轉登記，有無理由？

1.按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務；繼承人對於被繼承人之權利、義務，不因繼承而消滅；所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；民法第1148條本文、第1154條、第767條第1項分別定有明文。

⑴邱垂力與被告邱宏澤就移轉系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物所有權之買賣債權行為，因通謀虛偽意思表示而無效（業如前述），且被告邱宏澤又未舉證證明上開移轉土地、建物移轉所有權登記之行為，確有隱藏贈與之法律關係，該移轉登記之物權行為亦應無效，則上開土地、建物之原所有權人即邱垂力，本可依民法第767條之規定，請求被告邱宏澤塗銷上開土地、建物於103年6月4日以買賣為原因之所有權移轉登記，然邱垂力已於000年0月00日死亡（本院卷一第279頁），則原告本於邱垂力繼承人之身分，承受被繼承人邱垂力之權利，請求被告邱宏澤塗銷上開土地、建物所有權之移轉登記，確屬有據。

⑵再者，邱垂力與邱俊綸就移轉系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物所有權之買賣債權行為，因通謀虛偽意思表示而無效（詳如前述），邱俊綸之繼承人即被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘又未舉證證明該土地、建物移轉所有權登記之行為，有隱藏贈與之法律關係，上開移轉登記之物權行為亦應無效，而該部分土地、建物之原所

有權人即邱垂力，本得依民法第767條之規定，請求邱俊綸塗銷上開土地、建物於103年6月3日以買賣為原因之所有權移轉登記，惟邱垂力既已死亡，故由邱垂力繼承人之原告，承受被繼承人邱垂力之權利，請求邱俊綸塗銷該部分土地、建物所有權之移轉登記，亦屬有據；然邱俊綸於000年0月00日死亡，有除戶謄本在卷可佐（本院卷一第277頁），則揆諸前開規定，被繼承人邱俊綸上開塗銷土地、建物移轉所有權登記之義務，當應由其繼承人即被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘予以承受，故原告請求被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘塗銷上開土地、建物於103年6月3日以買賣為原因之所有權移轉登記，洵屬有據。

2.另邱俊綸於110年4月18日過世後，由被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘本於繼承之原因，承繼邱俊綸名下之財產，本屬有據，然誠如前述，系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物所有權之買賣債權行為及移轉所有權登記之物權行為，均因通謀虛偽意思表示而無效，則邱俊綸自始非上開土地、建物之所有權人，該土地、建物既非邱俊綸之財產，被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘顯然無從本於繼承之法律關係，繼承上開土地與建物，而此部分之繼承登記狀態，亦有害於所有權人（即邱垂力）行使所有權，故原告請求被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲、李盈妘塗銷於111年1月11日以繼承為原因之繼承登記（即系爭0000地號土地應有權利部分：各1/8、系爭0000建號建物應有權利部分：各1/4），亦屬有據。

五、綜上所述，原告主張依民法第87條第1項之規定，邱垂力與被告邱宏澤間就系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物所有權之買賣債權行為、移轉登記之物權行為，及邱垂力與邱俊綸間就系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物所有權之買賣債權行為、移轉登記之物權行為，皆為無效，並依民法第767條、繼承之法律關係，請求被告邱宏澤應將系爭0000地號土地之應有部分二

分一及系爭0000建號建物於103年6月4日以買賣為登記原因之所有權登記予以塗銷、被告邱奕嘉、邱逢祥、潘夢玲應將系爭0000地號土地之應有部分二分之一及系爭0000建號建物所有權於103年6月3日以買賣為登記原因之所有權登記、於111年1月11日以繼承為原因之繼承登記（即系爭0000地號土地應有權利部分：各1/8、系爭0000建號建物應有權利部分：各1/4），予以塗銷，均為有理由，應予准許。

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。

七、訴訟費用之負擔：民事訴訟法第78條、第85條第1項。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　2　　月　　14　　日

民事第三庭　　法　官　潘曉萱

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

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　　114　　年　　2　　月　　14　　日

書記官　陳佩伶

附表（本院卷二第50-51、57-67頁）

編號	勘驗結果
1	邱睿彬：對否，爸，公道就好了對否。 邱垂力：嗯。 邱俊綸：爸，913號給大孫，911號給宏澤對否。 邱垂力：照公道就好了。 邱俊綸：嘿，照公道就好了。
2	邱睿彬：爸，你講要照公平，那我來去辦安內好否？ 邱垂力：好啊。 邱睿彬：好？ 邱垂力：嗯。