

01

最高法院民事判決

02

109年度台上字第2243號

03

上訴人 蔡河彬

04

蔡宗宏（即蔡忠直）

05

吳守仁

06

吳煊寶

07

吳錦榮

08

潘清炎

09

陳秋桐

10

陳進樹

11

江榮聖

12

江佳坪

13

江佳勇

14

吳明勳

15

吳明碧容

16

吳明坤

17

吳明標

18

蔡協吉

19

吳孟儒

20

吳鑫泳

21

吳忠和

22

吳昱輝

23

吳東京

24

吳快

25

蔡坤成

26

蔡秀錦

27

蔡依靜

28

蔡錦華

29

蔡瀚達

30

蔡妹珊

31

吳憶玲

32

吳東芄

吳 姝 岳
吳 進 堃
吳 春 燕
吳 春 蓉
徐 吳 春 菊
吳 春 蓮
蔡 安 娜
林 明 玉
蔡 岳 宸
蔡 家 茜
蔡 孟 芳

共 同

訴 訟 代 理 人 黃 永 琛 律 師
複 代 理 人 劉 桂 君 律 師
被 上 訴 人 蔡 樹 鴻
訴 訟 代 理 人 江 松 鶴 律 師
被 上 訴 人 莊 國 安
陳 慧 珊
莊 寶 堂

上 列 3 人

共 同

訴 訟 代 理 人 劉 炳 烽 律 師

上 列 當 事 人 間 請 求 返 還 土 地 等 事 件 ， 上 訴 人 對 於 中 華 民 國 108 年 5 月 28 日 臺 灣 高 等 法 院 第 二 審 更 審 判 決 （ 107 年 度 重 上 更 一 字 第 87 號 ） ， 提 起 上 訴 ， 本 院 判 決 如 下 ：

主 文

原 判 決 除 假 執 行 部 分 外 廢 棄 ， 發 回 臺 灣 高 等 法 院 。

理 由

一 、 上 訴 人 主 張 ： 上 訴 人 蔡 河 彬 、 江 鐵 雄 （ 民 國 105 年 0 月 00 日 死 亡 ， 由 上 訴 人 江 榮 聖 、 江 佳 坪 、 江 佳 勇 繼 承 ） 、 蔡 竹 生 （ 107 年 0 月 00 日 死 亡 ， 由 上 訴 人 蔡 協 吉 繼 承 ） 、 吳 錦 榮 、 潘 清 炎

、吳茂林（106年0月0日死亡，由上訴人吳明勳、吳明坤、吳明標、吳碧容繼承）、陳秋桐、陳進樹、蔡宗宏（下稱蔡河彬等9人）及訴外人梁阿箱（於78年6月22日將債權讓與上訴人吳守仁）、吳德川（93年00月00日死亡，由上訴人吳孟儒、吳鑫泳、吳忠和、吳昱輝、吳東京、吳春燕、吳春蓉、徐吳春菊、吳春蓮繼承）、蔡等（102年0月0日死亡，由上訴人蔡坤成、蔡秀錦、蔡依靜、蔡錦華、林明玉、蔡瀚達、蔡妹珊、蔡安娜、吳快繼承）、王椅（74年0月00日死亡，由上訴人吳憶玲、吳煊寶、吳東莞、吳姝岳、吳進堃及原上訴人吳寶貴〈105年00月00日死亡，由蔡岳宸、蔡孟芳、蔡家茜繼承〉繼承）於65年11月間，與訴外人蔡子琴（93年0月00日死亡，由被上訴人蔡樹鴻繼承）共同集資，購買坐落新北市○○區○○段○○○段0○○地號（下稱系爭土地），及同小段2之3、2之5、12、12之1等地號土地（與系爭土地合稱12之1地號等5筆土地），借名登記蔡子琴名下。蔡子琴嗣於72年5月9日與蔡河彬等9人及梁阿箱、吳德川、王椅、蔡等（以下與蔡河彬等9人合稱梁阿箱等13人）共同書立同意書（下稱系爭同意書），成立第三人利益契約，約定應將系爭土地移轉登記予蔡河彬名義，蔡樹鴻於蔡子琴死亡後，依繼承及契約之法律關係，應將系爭土地移轉登記於蔡河彬，竟於102年間與被上訴人莊國安、陳慧珊、莊寶堂（下合稱莊國安等3人）通謀虛偽意思表示，以買賣為原因（下稱系爭契約），將系爭土地移轉登記予莊國安等3人（莊國安應有部分65/100，陳慧珊為30/100，莊寶堂為5/100）等情。於原審為訴之變更，先位之訴，依民法第87條、第113條、第767條、第242條規定，及系爭同意書、第三人利益契約之法律關係，求為命莊國安等3人將系爭土地上開應有部分，於102年12月12日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，蔡樹鴻應將該土地所有權移轉登記予蔡河彬。縱認無通謀虛偽意思表示情事，蔡樹鴻仍負有移轉系爭土地予蔡河彬之義務，惟因可歸責於蔡樹鴻之事由而陷於給付不能。

爰以備位之訴，依系爭同意書、第三人利益契約法律關係，及民法第226條第1項規定，求為命蔡樹鴻給付蔡河彬相當於系爭土地價值新臺幣（下同）1億7903萬4000元，及自起訴狀繕本送達翌日起加計法定遲延利息之判決。

二、被上訴人則以：臺灣新北地方法院（改制前臺灣臺北地方法院板橋分院，下稱新北地院）另件74年度訴字第825號民事判決（下稱第825號判決），已否定蔡河彬本於買賣關係之所有權移轉登記請求權確定，伊等間就系爭土地買賣及所有權移轉登記，並非基於通謀虛偽意思表示，應屬有效。縱認系爭同意書真正，上訴人之請求權亦已罹於消滅時效，伊等為時效抗辯，係權利正當行使，並無違反誠信原則等語。蔡樹鴻另以：系爭土地係蔡子琴所出資購買，與梁阿箱等13人無涉。否認系爭同意書之真正，且伊並未承認債務，並無時效中斷情事等語，資為抗辯。

三、原審駁回上訴人變更之訴，無非以：系爭土地原登記為蔡子琴所有，於102年7月5日以繼承為原因移轉登記為蔡樹鴻所有，蔡樹鴻於同年12月12日以買賣為原因，將應有部分65/100、30/100、5/100依序移轉登記予莊國安、陳慧珊、莊寶堂。梁阿箱等13人前以其等於65年間集資700萬元，委由蔡子琴代購12之1地號等5筆土地，詎蔡子琴將2之3、2之5地號土地出售，得款侵占供己使用等由，提起刑事附帶民事訴訟，請求蔡子琴將系爭土地及12、12之1地號土地移轉登記為其等所有，並返還侵占款項3016萬2200元本息，經第825號判決認定蔡子琴詐騙梁阿箱等13人，依民法第184條第1項規定，判命蔡子琴給付梁阿箱等13人700萬元本息，至返還土地部分，因非屬蔡子琴詐欺犯罪行為所受之損害，駁回梁阿箱等13人該部分之請求確定。嗣梁阿箱等人（按王椅、陳秋桐除外）執該確定判決聲請強制執行，經新北地院民事執行處（下稱執行法院）以76年度執字第777號（嗣改分為95年度執字第21935號）查封系爭土地，惟該等債權人未依限補正相關事項，經執行法院於96年1月16日裁定駁回強制執行

01 聲請確定。蔡河彬再於102年11月15日持上開確定判決聲請
02 強制執行，經執行法院以102年度司執字第125179號受理，
03 並查封系爭土地，蔡樹鴻於同年12月10日給付蔡河彬151萬1
04 375元，執行法院乃囑託塗銷系爭土地查封登記等事實，為
05 兩造所不爭。本件梁阿箱等13人得否請求蔡子琴返還系爭土
06 地所有權，非第825號判決經當事人充分攻防之主要爭點，
07 於本件無爭點效之適用。其次，被上訴人間於102年10月3日
08 買賣系爭土地，約定價金1億6500萬元，莊國安等3人支付簽
09 約款300萬元、代賣方支付稅金等費用、代償強制執行債務
10 ，扣抵第三人占用及抵押權塗銷之處理費用4500萬元後，於
11 102年12月13日給付尾款9400萬3692元，存入蔡樹鴻彰化銀
12 行帳戶，而付訖價金。依蔡樹鴻於另案原審106年度重上字
13 第907號（下稱第907號）事件之證述，因不知如何辦理系爭
14 土地繼承與出售事宜，委託訴外人江金林代書全權處理，與
15 常情相符。至蔡樹鴻出售系爭土地實際取得價金若干、如何
16 運用、管理，乃蔡樹鴻之權利。證人即仲介系爭土地買賣之
17 許耕榕、蕭正輝、江志鴻於另案原審105年度重上字第816號
18 （下稱第816號）事件，均證稱系爭契約係由地王不動產投
19 資顧問有限公司（下稱地王公司，陳慧珊為該公司董事長）
20 與江金林洽談，其等並未參與等語，且依其等102年度、103
21 年度個人綜合所得稅申報資料、臺灣土地銀行帳戶交易明細
22 ，未能證明系爭買賣價金或所收仲介費用回流至莊國安等3
23 人，無從僅因許耕榕、蕭正輝、江志鴻關於系爭土地買賣仲
24 介與締約過程、仲介費之約定等證言矛盾，即認被上訴人間
25 買賣系爭土地係通謀虛偽意思表示。雖該買賣價金1億6500
26 萬元，低於以當時市場交易實價計算之4億5472萬580元至5
27 億1092萬2000元，惟訂約時，系爭土地尚遭查封，其上有許
28 多未辦所有權登記建物，蔡樹鴻積欠相關稅捐，梁阿箱等13
29 人與蔡子琴亦因系爭土地而有多件訟爭，權利關係複雜，非
30 一般投資者所願購買，影響交易價格。然陳慧珊為地王公司
31 董事長，具不動產投資開發之專業，且觀諸系爭契約第3條

第3項、第11條第1項、第12條第1項至第4項約定，蔡樹鴻提供系爭土地之強制執行及第三人占用等相關資料，由莊國安等3人自行排除第三人占用系爭土地並塗銷抵押權登記，蔡樹鴻簽署所收價金3倍本票，對莊國安等3人權益詳加保障，核屬契約自由。況莊國安等3人買受系爭土地後，於103年間起訴請求確認系爭土地上設定之抵押權不存在，經判決勝訴確定；同年起訴請求無權占有系爭土地之人拆屋還地，經另案第816號判決認系爭契約及移轉所有權登記之意思表示真正，以謀求系爭土地整體運用之最大利益。至莊國安等3人於103年間再起訴請求其他無權占有系爭土地之人拆屋還地，另案第907號事件如何認定被上訴人間是否通謀虛偽訂立系爭契約及移轉所有權登記，均對本件並無拘束力。上訴人主張被上訴人通謀虛偽訂立系爭契約及移轉系爭土地所有權登記云云，即屬無據。再者，揆之系爭同意書所載、蔡子琴於所犯詐欺罪偵查中陳述、證人施坤宏於該案之證述及該刑事判決之認定，蔡子琴為系爭同意書之締約人，負有移轉系爭土地所有權予蔡河彬之義務，蔡子琴死亡後，並由蔡樹鴻繼承之。惟被上訴人間訂立系爭契約及移轉系爭土地所有權登記均屬真正，上訴人無從代位蔡樹鴻請求塗銷系爭土地所有權移轉登記，及請求蔡樹鴻移轉系爭土地所有權登記予蔡河彬。又梁阿箱等13人依系爭同意書請求蔡子琴移轉系爭土地所有權登記予蔡河彬之請求權時效於87年5月8日屆滿。上訴人未舉證蔡樹鴻有何令其誤信將履約致其未積極行使權利之行為外觀，上訴人遲至103年12月3日始提起本件訴訟，蔡樹鴻為時效抗辯，為正當行使權利，非權利濫用。再綜觀證人李進明於原審證述內容，李進明固曾前往蔡子琴之靈堂致意，惟斯時李進明並不認識吳守仁，不可能知悉上訴人請求蔡樹鴻將系爭土地所有權移轉登記為有理由，而顯無可能認知蔡樹鴻同意辦理移轉登記，參以臺灣民間習俗，辦理喪事期間不可能論斷財產歸屬，故蔡樹鴻聲稱「不要大小聲，等他喪事辦完後再辦理過戶」等語，僅為虛應故事，等喪事結

01 束後再處理，並無可能承認辦理「過戶」之債務，況李進明
02 復稱不記得十幾年前之事，衡情更不可能記得蔡樹鴻是否同
03 意「過戶」乙節。上訴人主張蔡樹鴻承認債務而中斷時效云
04 云，即屬無據。另蔡子琴並未經監護宣告而成為無行為能力
05 人，無民法第141條時效未完成規定之適用。上訴人依系爭
06 同意書之請求權既已罹於時效，其屬原債權繼續之給付不能
07 所生損害賠償請求權，亦罹於時效，並經蔡樹鴻為時效抗辯
08 。從而，上訴人先位依民法第87條第1項前段、第242條前段
09 、第767條、系爭同意書及第三人利益契約之約定，請求莊
10 國安等3人塗銷系爭土地所有權移轉登記，蔡樹鴻移轉該土
11 地所有權移轉登記予蔡河彬；備位依系爭同意書、第三人利
12 益契約法律關係，及民法第226條第1項規定，請求蔡樹鴻給
13 付蔡河彬1億7903萬4000元本息，均無理由等詞，為其判斷
14 之基礎。

15 四、本院之判斷：

16 (一)按判決書理由項下，應記載關於攻擊防禦方法之意見，民事
17 訴訟法第226條第3項定有明文。法院為原告或被告敗訴之判
18 決，而其關於攻擊或防禦方法之意見有未記載於判決理由項
19 下者，即為同法第469條第6款所謂判決不備理由。查蔡子琴
20 涉犯背信（詐欺）罪嫌，經告訴人（指蔡河彬、吳德川、江
21 鐵雄、蔡等、蔡竹生、蔡忠直，見一審卷一第17頁背面）發
22 覺後，為安撫被害人，書立系爭同意書，負有移轉系爭土地
23 所有權登記予蔡河彬之義務；梁阿箱將其合資購買土地之權
24 利（包括系爭同意書）於78年6月22日讓與吳守仁；該請求
25 權之15年時效於87年5月8日屆滿。蔡子琴於93年4月16日死
26 亡，由蔡樹鴻繼承之。系爭契約約定價格1億6500萬元，依
27 鄰近同段土地之實價登錄資料，換算系爭土地市價介於4億5
28 472萬580元至5億1092萬2000元間，該買賣價格偏低。莊國
29 安等3人扣除簽約款300萬元、代賣方支付稅金等費用、代償
30 強制執行債務，扣抵第三人占用及抵押權塗銷處理費用4500
31 萬元後，於102年12月13日給付尾款9400萬3692元，存入蔡

01 樹鴻彰化銀行帳戶，付訖價金。蔡樹鴻委託代書江金林辦理
02 系爭土地繼承登記與出售事宜，系爭土地買賣之仲介許耕榕
03 、蕭正輝、江志鴻於另案關於系爭土地買賣仲介與締約過程
04 、仲介費之約定等證述矛盾，惟均證稱系爭契約係由地王公
05 司與江金林洽談，其等並未參與等語，為原審認定之事實。

06 1. 上訴人於事實審為下列主張：

07 (1) 江金林於102年12月13日代理蔡樹鴻匯款3532萬9750元
08 予其配偶蔡佳宜；惟依江金林於他案證述，蔡子琴之配
09 偶蔡陳快主張剩餘財產分配請求權，惟未請求之前，即
10 已死亡，蔡佳宜係繼承蔡陳快之該債權等語。然系爭土
11 地於斯時查封中，蔡陳快生前既未主張剩餘財產分配，
12 復拋棄繼承，其對蔡子琴何有剩餘財產分配請求權？遠
13 親蔡佳宜何來繼承權利？顯為巧立名目。況果有該價金
14 債權，被上訴人之兄弟姐妹均拋棄對蔡陳快之繼承，而
15 由外孫女蔡佳宜繼承3800萬元，顯非合理等語。並提出
16 另案江金林筆錄、提款單、匯款單、臺灣板橋地方法院
17 民事裁定、蔡樹鴻另案證述筆錄（原審更卷二第374頁
18 、卷三第26至27、35頁、一審卷一第114頁、原審上卷
19 一第114至116頁）為憑。

20 (2) 江金林於102年12月16日代理蔡樹鴻匯款予己2550萬元
21 ，依江金林於另案證述該2550萬元係仲介費，高達買賣
22 價金15.45%、21.25%（各以1億6500萬元、1億2000萬元
23 計之），顯無可能；且仲介江志鴻為莊國安表弟，主張
24 收取現金，許耕榕、蕭正輝亦以洗錢方式提領，將資金
25 回流莊國安等3人以避免受追查等語。並提出另案江金
26 林筆錄、提款單、匯款單、臺灣板橋地方法院民事裁定
27 、另案江志鴻筆錄、許耕榕、蕭正輝帳戶往來明細（原
28 審更卷二第374、375、486頁、一審卷一第117頁、原審
29 上卷一第114至116頁、原審更卷一第218、221、233至2
30 41、255至263頁）為憑。

31 (3) 尾款9400萬3692元，扣除前述支付予蔡佳宜、仲介費、

01 及蔡玫瑰（為蔡樹鴻哥哥蔡樹燭之女，見原審更卷二第
02 219頁）220萬元後，蔡樹鴻將尾款餘額3097萬3942元，
03 於103年1月2日委託江金林將3000萬元匯入合作金庫商
04 業銀行（下稱合作金庫）信託帳戶，監察人為江金林，
05 非蔡樹鴻所得動用；信託終止後，依蔡樹鴻於另案之證
06 述，其於106年3月31日提領1000萬元，係與蔡平三合作
07 購買拆除設備，有開設公司，以前叫金穎有限公司，現
08 在叫大德有限公司，目前仍在營業，自106年4月5日起
09 至同年6月16日銷戶止，因為要規避金管會相關規定，
10 單筆領不能超過50萬元之限制，所以每天領款45萬元，
11 也是作為投資上開公司經營事業之用等語。惟大德有限
12 公司、金穎有限公司，各於74年8月10日、90年1月17日
13 解散，且衡情領款投資，無規避金融機構查核必要，顯
14 為隱匿資金回流莊國安等3人之事實，再者，該3000萬
15 元非蔡樹鴻所得自由處分，自非買賣等語，並提出提款
16 單、匯款單、合作金庫幸福長壽退休安養信託約定書、
17 蔡樹鴻於另案證述之筆錄、蔡樹鴻合作金庫帳戶交易明
18 細表、大德有限公司、金穎有限公司資料查詢為憑（見
19 原審更卷二第375、376頁、卷三第23、24頁、原審上卷
20 一第119至123頁、原審更卷三第33至34、37至39頁、原
21 審更卷二第397至401頁）。

22 2. 上訴人前述主張，倘非空言，蔡樹鴻出售系爭土地，實際
23 所得價金，絕大多數非其所可處分、動用，且蔡樹鴻、仲
24 介江志鴻、許耕榕、蕭正輝所取得價金、仲介費，經其等
25 有意規避檢查致資金流向未明。參以系爭土地價格顯低於
26 市場行情，蔡樹鴻支付高額仲介費予似未實際參與並處理
27 土地糾紛之仲介，是否非異於一般土地交易之常情？此既
28 攸關蔡樹鴻是否無出售系爭土地之意，而與莊國安等3人
29 為通謀虛偽之買賣，非無再予研酌餘地。原審未遑就此重
30 要之攻擊方法詳加調查審認，說明其取捨之意見，遽以蔡
31 樹鴻出售系爭土地，於繳納稅捐、給付仲介費用與相關支

01 出後，究竟實際取得若干價金、如何運用、是否委託他人
02 管理，均為蔡樹鴻之權利，及上訴人未舉證買賣價金或證
03 人所收取之仲介費用回流至莊國安等3人，逕認系爭契約
04 及所有權移轉登記行為皆非通謀虛偽所為，自嫌速斷，並
05 有判決理由不備之違誤。

06 (二)次按民法第129條第1項第2款所謂之承認，為認識他方請求
07 權存在之觀念表示。又債務人於時效完成後所為之承認，固
08 無中斷時效之可言，然既明知時效完成之事實而仍為承認行
09 為，自屬拋棄時效利益之默示意思表示，且時效完成之利益
10 一經拋棄，即恢復時效完成前狀態，債務人顯不得再以時
11 效業經完成拒絕給付。又證據之證明力，固應由審理事實之
12 法院依自由心證認定之，惟不得違反論理法則及證據法則，
13 否則即屬違背法令。又對於證人之證言，應綜合其前後陳述
14 之全部內容加以判斷，以形成心證，如僅片斷摭取其有利或
15 不利之部分，作為認定事實之依據，即屬違反論理法則，所
16 為判決自難謂無違背法令。原審已認證人李進明證稱：「93
17 年4月間蔡子琴往生後，…，因為我父親是鄉長，我是他的
18 助理，…我有去蔡子琴靈堂致意。有遇到吳守仁，…喪家有
19 拿香給他拜，之後就一起聊天，吳守仁有指責蔡樹鴻說蔡樹
20 鴻何時將包公廟的土地歸還我們（吳守仁），吳守仁說他代
21 表十幾個人來跟蔡樹鴻要土地，蔡樹鴻說他在辦喪事，不要
22 大小聲，等他喪事辦完後再辦理過戶，我也有叫吳守仁到旁
23 邊去說請他不要鬧，叫他不要在喪家大小聲，因為吳守仁講
24 話很大聲，後來吳守仁答應後就離開」等語在案（見原審更
25 卷二第234頁）。查證人李進明同日亦證述：「（問：十幾
26 年前的事你還記得？）…因為鄉下地方蔡樹鴻的爸爸侵占別
27 人的土地，很多人在閒言閒語，所以我記得」、「因為吳守
28 仁當天直接大聲指責蔡樹鴻，何時將包公廟土地歸還我們，
29 所以我記得蔡樹鴻名字」、「（問：吳守仁來拜託你作證當
30 年喪家的事，你當時就想起當年的事？）聊了一下，我才慢慢
31 想起來，因為我有二個朋友是蔡家的隔壁鄰居，所以我才

想起來」等語（見原審更卷二第235、237、239頁），似見證人已說明本已耳聞有關蔡子琴之土地糾紛，及其因吳守仁之提醒而憶及當時在場聞見之事實。則證人李進明是否未能就所見聞事實確定蔡樹鴻有無承認吳守仁之請求？自非無疑。而該證人經吳守仁請其出庭作證前，原難期其可記得時隔已久之93年間發生之事，證人證述其本不記得此事，是否與常情有違？且蔡樹鴻既對吳守仁稱「不要大小聲，等他喪事辦完後再辦理過戶」等語，是否非已認識吳守仁請求權存在之觀念表示？倘是，於其同意過戶時，有無明知時效已完成而為拋棄時效利益之承認？自有再進一步研求之必要。上訴人於原審主張：蔡樹鴻於93年4月間蔡子琴治喪期間承認上訴人之移轉登記請求權，伊之請求權並未罹於時效可言等語（見原審更卷二第382頁），是否全然無據，洵非無疑。原審未詳為審認，片斷摭取李進成所證稱：不記得十幾年前的事等語，未能確認蔡樹鴻有無承認請求，復以蔡樹鴻聲稱辦完喪事後再辦理過戶，僅為虛應故事，並未承認辦理「過戶」之債務，進而為上訴人不利之論斷，於法自有未合。上訴意旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、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 110 年 5 月 13 日

最高法院民事第七庭

審判長法官 袁 靜 文

法官 林 金 吾

法官 陳 靜 芬

法官 石 有 媛

法官 李 媛 媛

本件正本證明與原本無異

書 記 官

中 華 民 國 110 年 5 月 25 日