

最高法院民事判決

109年度台上字第3062號

上訴人 吳慧玲

潘美雪

共同

訴訟代理人 張伯書律師

被上訴人 衛吾康工業有限公司（下稱衛吾康公司）

兼法定代理人 葉俊源

共同

訴訟代理人 陳世煌律師

李冠穎律師

被上訴人 新麗土地開發有限公司（下稱新麗公司）

兼法定代理人 曾文樂

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1月19日臺灣高等法院臺中分院第二審判決（108年度重上字第84號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、本件上訴人係以被上訴人為共同被告，依民法第244條第1項、第2項規定，訴請撤銷衛吾康公司與新麗公司（下稱衛吾康公司2人）間、葉俊源與曾文樂（下稱葉俊源2人）間之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為；就撤銷之訴部分，其訴訟標的各對衛吾康公司2人、葉俊源2人必須合一確定（其餘請求部分無須合一確定），上訴人雖逾期對於新麗公司、曾文樂提起第三審上訴，惟其對於衛吾康公司、葉俊源合法上訴之效力，及於新麗公司、曾文樂，先予敘明。

二、次查上訴人主張：坐落彰化縣○○鎮○○段0000000000地號土地（下稱系爭746、747、748土地，合稱系爭土地）為訴外人吳家雄之遺產，由伊2人與訴外人吳青峰、吳青龍、吳青達、吳蕙如共同繼承，持分各6分之1，惟於民國90年8月23日

01 辦理分割繼承登記，分別借名登記在吳青龍、吳青達、吳蕙如
02 或吳慧玲名下，嗣全體繼承人於99年3月17日、102年2月5日分
03 別就系爭746、748土地（下稱系爭746等2土地）與曾文樂，就
04 系爭747土地與新麗公司各成立借名登記契約，而將各該土地
05 以買賣為原因，移轉登記予曾文樂、新麗公司名下。新麗公司
06 、曾文樂明知其等僅為系爭土地之出名人，竟於105年12月5日
07 由新麗公司將系爭747土地出售予衛吾康公司（下稱系爭747土
08 地買賣債權行為），由曾文樂將系爭746等2土地出售予葉俊源
09 （下稱系爭746等2土地買賣債權行為），並於106年3月10日各
10 就系爭747土地、系爭746等2土地辦理所有權移轉登記（下稱
11 系爭747土地、系爭746等2土地所有權移轉登記物權行為）。
12 惟(一)葉俊源及衛吾康公司係知情之惡意買受人，曾文樂、新麗
13 公司就系爭土地所為所有權移轉登記之無權處分行為，對伊不
14 生效力，應依民法第113條規定，負回復原狀之責。(二)曾文樂
15 及新麗公司擅自出賣系爭土地，害及伊之回復登記債權，且為
16 葉俊源及衛吾康公司所明知，伊亦得依民法第244條第2項、第
17 4項規定，請求撤銷各該買賣行為，將系爭土地回復登記為曾
18 文樂及新麗公司名下。(三)被上訴人明知系爭土地係吳家雄之全
19 體繼承人所有，假藉借名登記機會擅自買賣過戶，核係以背於
20 善良風俗之方法加損害於他人，伊亦得請求被上訴人回復原狀
21 。(四)另系爭747土地上如第一審判決附圖所示編號A、B、B1、C
22 之一樓磚造鐵皮房屋（下稱系爭房屋），係潘美雪所有，而遭
23 葉俊源拆毀致受有新臺幣（下同）10萬元之損害，潘美雪自得
24 請求葉俊源如數賠償等情。爰依民法第113條、第244條、第18
25 4條第1項後段規定，求為命：(1)撤銷衛吾康公司2人就系爭747
26 土地之買賣債權行為及所有權移轉登記物權行為。(2)衛吾康公
27 司塗銷系爭747土地之所有權移轉登記，回復為新麗公司所有
28 。(3)撤銷葉俊源2人就系爭746等2土地之買賣債權行為及所有
29 權移轉登記物權行為。(4)葉俊源將系爭746等2土地所有權移轉
30 登記塗銷，回復登記為曾文樂所有。(5)葉俊源應給付潘美雪10
31 萬元及自106年11月16日起按年息5%計算之利息（第一審判決

01 確認系爭房屋為潘美雪所有，未據被上訴人聲明不服）。

02 三、被上訴人則以：系爭土地係吳家雄之遺產，上訴人並未證明已
03 得其他繼承人之同意而逕行起訴，其當事人不適格。吳家雄之
04 全體繼承人間就系爭土地與曾文樂及新麗公司間，並無借名登
05 記契約存在，曾文樂及新麗公司出售土地時，上訴人尚無回復
06 所有權登記之債權存在，曾文樂亦非無資力，上訴人不得依民
07 法第244條第2項規定，請求撤銷系爭土地之買賣債權行為及所
08 有權移轉登記物權行為。上訴人於106年1月4日始以存證信函
09 通知訴外人葉燕隆，縱曾文樂及新麗公司無權處分系爭土地，
10 惟葉俊源及衛吾康公司係信賴不動產登記而買受系爭土地之善
11 意第三人，應受交易安全之保護等語，資為抗辯。

12 四、原審審理結果，以：

13 (一)吳家雄於90年2月17日死亡，法定繼承人為潘美雪、吳慧玲及
14 訴外人吳青峰、吳青龍、吳青達、吳蕙如共6人，系爭土地於
15 吳家雄死亡後，各筆土地之所有權登記原因及其所有人詳如原
16 判決附表一所示，為兩造所不爭。

17 (二)依證人吳青龍、吳青峰之證述，足證吳家雄死亡後，吳青龍、
18 吳青達、吳蕙如及吳慧玲各就登記取得之土地，與其他繼承人
19 間確有借名登記關係存在。上訴人係以共有人身分，起訴請求
20 回復系爭土地所有權登記，其當事人適格要件並無欠缺。

21 (三)依證人吳青龍、吳青峰之證述，及上訴人潘美雪之陳述，足認
22 吳家雄之繼承人間就吳蕙如將系爭土地借名登記在洪惠滿名下
23 ，再轉借名登記予曾文樂及新麗公司名下之過程，均知之甚詳
24 ，且系爭土地登記在曾文樂及新麗公司名下期間，曾向銀行貸
25 款4,000萬元，其中3,300萬元用以塗銷原抵押債權，300萬元
26 償還上訴人家人積欠第3人之部分借款，100萬元由上訴人家人
27 均分，10萬元則清償潘美雪積欠之農保保費、吳青峰及吳青龍
28 之卡債；倘全體繼承人並未同意將系爭土地借名登記在曾文樂
29 及新麗公司名下，豈得如此。縱吳蕙如將系爭土地過戶予曾文
30 樂、新麗公司前，並未事先徵得全體繼承人之同意，惟全體繼
31 承人委由吳蕙如辦理過戶及貸款事宜，事後亦均分銀行貸款之

01 利益，自己事後承認吳蕙如之行為，足證包括上訴人在內之全
02 體繼承人，就系爭土地與曾文樂、新麗公司間，確實存在借名
03 登記契約關係。

04 (四)曾文樂、新麗公司各自出售系爭土地，係屬有權處分，葉俊源
05 、衛吾康公司因信賴土地登記之效力而取得土地所有權，難認
06 其等有何詐害上訴人之債權，系爭土地之所有權移轉之行為，
07 並非無效之法律行為，上訴人主張依民法第113條規定，請求
08 被上訴人回復原狀，並無理由。

09 (五)系爭土地之產權及登記狀況複雜，且歷經數次移轉，始分別登
10 記於曾文樂、新麗公司之名下，葉俊源及衛吾康公司支付價金
11 買受系爭土地時，無法確知上訴人與曾文樂及新麗公司間之關
12 係，尚難僅以上訴人曾以存證信函告知其為系爭土地之權利人
13 ，遽認葉俊源及衛吾康公司即係惡意之買受人。葉俊源、衛吾
14 康公司因信賴土地之登記，及信賴吳蕙如有主導土地買賣之權
15 限，而合法取得系爭土地之所有權，受土地登記之公示原則及
16 信賴原則等交易安全制度之保護，並無故意以背於善良風俗之
17 方法，加損害於上訴人可言。

18 (六)依證人吳青龍、葉仁卿之證述及綜合各客觀事實，曾文樂及新
19 麗公司認定吳蕙如就系爭土地之處分有主導權，並已獲其他繼
20 承人之授權，與常情並無違背。曾文樂、新麗公司與葉俊源、
21 衛吾康公司各自簽立買賣契約及辦理系爭土地所有權移轉登記
22 ，難認有何違反與全體繼承人間之契約，或故意以背於善良風
23 俗之方法加損害於他人之情事。上訴人依侵權行為之規定，請
24 求被上訴人負回復原狀之責，亦屬無據。

25 (七)葉俊源及衛吾康公司向曾文樂及新麗公司買受系爭土地時，並
26 未包括潘美雪所有之系爭房屋。依系爭房屋之現場照片所示，
27 無法證明係遭葉俊源毀損。潘美雪並未提出證據證明系爭房屋
28 係遭葉俊源拆毀而受有10萬元損害，其依侵權行為法律關係，
29 請求葉俊源賠償10萬元本息，不應准許，為其心證之所由得，
30 並說明上訴人其餘主張及聲明證據為不足取及無須再予審酌之
31 理由，因而維持第一審就上開部分所為上訴人敗訴之判決，駁

01 回其上訴。

02 五、本院之判斷：

03 按取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取證、認
04 事並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任
05 意指摘其採證或認定不當，以為上訴理由。原審本於認事、採
06 證之職權行使，綜合相關事證，合法確定包括上訴人在內之全
07 體繼承人與曾文樂、新麗公司間就系爭土地各存在借名登記關
08 係，惟全體繼承人委由吳蕙如辦理系爭土地之過戶事宜，其後
09 經吳蕙如主導而由曾文樂、新麗公司各自出售名下之系爭土地
10 ，並非無效法律行為，葉俊源、衛吾康公司係因信賴土地登記
11 之效力而各自取得土地所有權，並非惡意買受人，亦無詐害上
12 訴人債權之行為。被上訴人既無假藉借名登記機會擅自辦理過
13 戶登記，自無故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人可言
14 。因而為上訴人不利之判決，難認有何違背法令。上訴論旨，
15 猶就原審採證、認事及契約解釋之職權行使暨其他與判決基礎
16 無涉之理由，指摘原判決不當，聲明廢棄，非有理由。

17 六、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第481條、第449
18 條第1項、第78條，判決如主文。

19 中 華 民 國 110 年 6 月 30 日

20 最高法院民事第八庭

21 審判長法官 魏 大 曉

22 法官 李 寶 堂

23 法官 林 玉 珮

24 法官 謝 說 容

25 法官 李 文 賢

26 本件正本證明與原本無異

27 書 記 官

28 中 華 民 國 110 年 7 月 7 日