臺灣新竹地方法院民事判決

108年度簡上字第4號

上　訴　人兼
反訴上訴人　李吳月梅
　　吳月娥
上二人共同
訴訟代理人　趙懷琪律師
被上訴人兼
反訴被上訴
人　　許威翔
訴訟代理人　沈明顯律師

上列當事人間確認買賣債權存在等事件，上訴人對於民國107 年9 月14日本院竹北簡易庭107 年度竹北簡字第20號第一審判決提起上訴，本院於108 年6 月12日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

本訴上訴及反訴上訴均駁回。

本訴上訴費用由上訴人負擔，反訴上訴費用由反訴上訴人負擔。

事實及理由

甲、本訴部分：

壹、程序方面

按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。而該條所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言，若縱經法院判決確認，亦不能除去其不安之狀態者，即難認有受確認判決之法律上利益（最高法院52年台上字第1240號判例參照）。本件被上訴人主張其向上訴人二人購買其等所有坐落新竹縣○○鎮○○段○○○ ○號、129 地號、191-5 地號之三筆土地（下稱系爭土地）公同共有權利，並分別與上訴人各簽訂讓渡書3 紙，同時交付買賣價金予上訴人，惟上訴人嗣後以其等買賣之意思表示有錯誤及受詐欺、脅迫之不自

由，且被上訴人就本件買賣構成暴利行為等情事為由，以存證信函對被上訴人行使撤銷權，主張系爭土地買賣關係業經撤銷而不存在，是兩造間之上開讓渡書買賣關係之存否，即屬不明確，致被上訴人居於買受人地位之權益有受侵害之危險，又買賣之債權契約是否存在，攸關被上訴人得否依契約取得買賣標的物所有權之法律關係處於不確定之狀態，其在私法上之地位即有受侵害之危險，而此不安之狀態得以確認之訴除去，依前揭判例意旨，被上訴人於原審提起本件確認之訴有即受確認判決之法律上利益，合先敘明。

貳、實體方面

一、被上訴人主張：除與原審主張相同茲予引用外，另補稱：

（一）上訴人二人應就其等係因錯誤或遭詐欺而簽立系爭協議書等事實，負舉證之責。而關於上訴人主張其等於簽立系爭讓渡書時意思表示錯誤或遭被上訴人詐欺乙節，業經原審判決認定與事實不符，且上訴人並未舉證以實其說，洵無違誤。

（二）上訴人李吳月梅本即有贈與、移轉所有權之意，且親自與被上訴人討論、確認買賣條件，簽約後收受10萬元價金、交付土地所有權狀，其意思表示當屬有效：

1.依據上訴人李吳月梅律師函上關於「申請印鑑證明用途為贈與土地」內容，以及戶政事務所人員皆會謹慎確認申請目的，加以上訴人李吳月梅有同意刻印章等情，顯見上訴人李吳月梅於戶政事務所時，其行為意識、精神作用正常，係於充分自由決定意思下簽署「土地所有權贈與移轉契約書」，其有贈與、移轉所有權之意。

2.上訴人李吳月梅自承被上訴人前有與其商議以10萬元買賣方式簽約處理土地讓渡事宜，且上訴人李吳月梅之子游宏文亦有耳聞，上訴人吳月娥亦稱上訴人李吳月梅與被上訴人間之買賣價金似為10萬元，足證被上訴人確於簽約前與上訴人李吳月梅商議價金。

3.上訴人李吳月梅自陳於簽約當日親簽4 張讓渡書，顯然當

時意識清晰、記憶清楚；且上訴人李吳月梅知悉被上訴人蓋用印章之目的為填寫讓渡書而未制止，復知悉被上訴人所交付之金錢為購買系爭土地之價金；上訴人李吳月梅並於相隔數日後始交付土地權狀，足證其已充分思考，無意思表示錯誤、不自由或被詐欺等情事。

4.又被上訴人僅代理上訴人李吳月梅處理128 地號土地之分割訴訟而已，未及於本案土地，且接受委任辦理分割訴訟根本不需交付土地所有權狀，亦應係委任人交付費用予受任人始為合理，豈會反由被上訴人交付10萬元予上訴人李吳月梅？而由土地所有權贈與移轉契約書所載，可知上訴人李吳月梅早於105 年底，即有贈與系爭土地權利予被上訴人之合意，僅因處於公同共有狀態無法分割而作罷。

5.原審判決已將證人陳采余之證述內容評價為可供參酌，且該證人本身並非法律或地政專業人士，不見得完全了解辦理贈與、過戶之流程，復又一再表示不記得當日明確時間，是上訴人以辦理印鑑證明之時間質疑證人證詞之真實性，顯無理由。

6.原審判決係以證人張昆進所述「要麻煩她補簽，我跟被上訴人一起去上訴人李吳月梅家，上訴人李吳月梅說要再給30萬元，被上訴人不肯」等語，作為認定被上訴人所陳上訴人李吳月梅事後希望再多給30萬元價金一情相符，可認被上訴人主張上訴人李吳月梅係因價金過低而事後反悔，並非自始無出售意願等情，應非無稽，原審判決之認定並無錯誤。

（三）上訴人吳月娥於簽訂系爭讓渡書前，已與被上訴人先行磋商、確認買賣條件，邀同證人張昆進到場作證，並有兒子游宏文在場協助，簽約後復收受30萬元價金、交付土地權狀，了解其行為之意義，是其所為之意思表示當屬有效：

1.被上訴人及上訴人吳月娥間，就系爭土地買賣事宜已先有磋商，上訴人吳月娥亦知悉被上訴人另以10萬元向上訴人李吳月梅購買土地權利；且被上訴人於簽約當日有告知系

爭土地市價約30萬元，證人張昆進亦到場見證、兒子游宏文在場協助，上訴人吳月娥復交付土地權狀4 紙予被上訴人收執等情，實無法推諉不知系爭30萬元為買賣價金。

2.證人張昆進雖於簽約當時先行離開，惟無涉兩造欲簽約之事實，蓋證人證述有當場聽聞兩造進行買賣契約之磋商；加以上訴人吳月娥之子游宏文有於現場協助填寫，應足以確保兩造交易程序公平及正當性。

3.又被上訴人僅代理上訴人吳月娥處理128 地號土地之分割訴訟而已，而未及於本案土地，且接受委任辦理分割訴訟根本不需交付土地所有權狀，亦應係委任人交付費用予受任人始為合理，豈會反由被上訴人交付30萬元予上訴人吳月娥？足證上訴人吳月娥關於處理土地分割部分之抗辯，屬臨訟置辯之詞，不足採信。

4.游宏文就「讓渡」之意義已明確表示為「送」、「買賣」、「給」，顯知係指移轉所有權之意。且本案又有交付30萬元價金，並為游宏文親見，則原審判決認游宏文上開主張係指「買賣契約通常為一式兩份、供買賣雙方收執為由，而向被上訴人詢問索取系爭讓渡書之影本」，並無違誤。

（四）綜上，上訴人提起本件上訴為無理由，應予駁回。為此聲明：上訴駁回；第一審及第二審訴訟費用由上訴人負擔。

二、上訴人則以；除與原審主張相同茲予引用外，另補稱：

（一）原審判決略而不論上訴人李吳月梅於原審所提出之陳述及主張，有判決不備理由之違誤：

1.上訴人李吳月梅於原審證述其在簽署讓渡書當日，係被上訴人刻意要挑選僅有上訴人李吳月梅在場時間，要求上訴人李吳月梅在文件上填寫自己名字，除未提及買賣土地、上訴人吳月娥有出賣土地及買賣價金10萬元等節外，讓渡書上亦僅有電腦打字，其餘皆空白，被上訴人事後乃依己意填載，並無被上訴人所稱雙方已有協商及合意買賣土地情事。且上訴人李吳月梅係就四筆土地簽署讓渡書，被上

訴人僅就其中三筆提起訴訟；上訴人李吳月梅不識字，僅能辨識其有簽名，對於讓渡書上之內容及其法律上效力，完全不知悉，亦未同意，更未與被上訴人有任何磋商或協商交易。又系爭10萬元，係被上訴人於106 年3 月間要求上訴人李吳月梅補簽讓渡書時始提領交付，業經上訴人李吳月梅拒絕收受，自無所謂買賣合意。

2.原審就證人陳采余所陳內容前後矛盾及瑕疵部分，並未加以審酌，僅提及有關印鑑證明申請核發時間，且上訴人已於原審就證人陳采余之證詞不可採部分表示意見，證人所述發生經過係相隔數十年，如何能記得與自身無關之事項？況證人陳采余稱其與被上訴人一起從事保險工作，工作上有可能為彼此間之利害關係，是其證詞不實。

3.證人張昆進僅於原審證稱其係聽被上訴人說要和上訴人李吳月梅買土地，惟對交易過程、條件、讓渡書內容等項並不清楚，亦不在場，如何可證上訴人李吳月梅事後反悔？是原審之認定自有違誤。

（二）原審判決略而不論上訴人吳月娥於原審所提出之陳述及主張，有判決不備理由之違誤：

1.上訴人吳月娥不懂法律程序，無理解認識讓渡書之實質內容及法律效果之能力，而被上訴人當日在未說明下，先直接要求上訴人吳月娥簽署讓渡書，嗣再要求上訴人吳月娥拿出土地權狀，因有前案土地分割後核發新權狀，需拿去處理，之後再將款項放在桌上要上訴人吳月娥收受，臨走前方稱已經簽署讓渡書，惟雙方並無任何協商或合意土地買賣之內容或過程。又上訴人吳月娥已於簽署讓渡書前一日，明確表示無意出售土地，且不清楚交付土地權狀與分割訴訟之關連性。證人游宏文所證述之真意，應係要求文書簽署雙方需有文件正本及影本，以供存檔，與文件本身是否為買賣契約法律關係無關，原審判決此部分認定有判決不依事證之違誤。

2.證人游宏文當時並未全程在場，僅係回家時協助上訴人吳

月娥填寫讓渡書上之身分證字號，惟不清楚讓渡書之相關條件及約定；且證人游宏文表示因系爭土地係登記母親名下，前有委託被上訴人處理相關事項，故對土地處理狀況並不清楚，僅知悉共有物分割訴訟以及土地有可能以合併方式處理，不知悉被上訴人與上訴人吳月娥間就系爭土地有無協商買賣之情，其非上訴人吳月娥之代理人，亦未全程在場，不生被上訴人所稱確保交易程序之公平及正當問題。

3.原審認定證人張昆進之證述內容，其於當日離開上訴人吳月娥住家前，雙方均在洽談買賣土地權利細節云云，惟證人張昆進就此係證述「內容我沒有印象」、「內容沒有仔細聽到」、「細節我不清楚」，復又先行離開，並未見證雙方確有簽約之真意，且未知悉協商內容，是被上訴人稱系爭土地之買賣條件及價金均經雙方充分討論磋商並達成合意云云，並非真正。讓渡書上所載內容係被上訴人片面填寫決定，且其無法說明與上訴人吳月娥間之協商過程，依據民法第153條規定，雙方間就系爭讓渡書之買賣關係並未成立。

（三）綜上聲明：原判決廢棄；被上訴人在第一審之訴駁回；第一、二審訴訟費用由被上訴人負擔。

三、兩造不爭執事項：

（一）○○○鎮○○段○○○○○○○號土地應有部分1分之1（分割前同段128地號土地應有部分4分之2）、同段129地號土地應有部分480分之150、同段191-5地號土地應有部分1分之1原為吳榮昌所有；吳榮昌於81年過世後，其繼承人為吳錦堂、吳錦全、上訴人李吳月梅、吳月娥、許吳玉英、吳秋琳等6人；許吳玉英於88年過世後，其繼承人為許堂、許維演、許鴻義、許美雲及被上訴人。

（二）系爭106年2月19日讓渡書上讓渡人欄位為上訴人李吳月梅所簽。系爭106年2月20日讓渡書上讓渡人欄位為上訴人吳月娥所簽、身分證字號為上訴人吳月娥之子游宏文所

寫。

（三）被上訴人有交付10萬元予上訴人李吳月梅、交付30萬元予上訴人吳月娥。

四、本件爭點：

上訴人二人是否因錯誤或遭詐欺而簽立系爭讓渡書？上訴人主張撤銷讓渡書之意思表示有無理由？

五、得心證之理由：

（一）被上訴人於原審起訴主張上訴人李吳月梅有於106年2月19日同意將系爭128地號土地公同共有按其繼承部分換算面積1213.58平方公尺、系爭129地號土地公同共有按其應有繼承部分、系爭191-5地號土地公同共有按其應有繼承部分面積33.33平方公尺，分別以8萬元、1萬元、1萬元讓渡被上訴人；上訴人吳月娥有於106年2月20日同意將系爭128地號土地公同共有按其繼承部分面積1213.58平方公尺、系爭129地號土地公同共有按其應有繼承部分、系爭191-5地號土地公同共有按其應有繼承部分面積33.33平方公尺，分別以10萬元、10萬元、10萬元讓渡被上訴人等情，業據其提出內容與其所述相符之讓渡書為證（見原審卷第17-22頁），核與上訴人按應繼分換算後之各別土地面積相符，足見系爭讓渡書所載之買賣標的，確實為上訴人二人就系爭土地公同共有部分、按應繼分6分之1計算之權利，且依系爭讓渡書所載，上訴人李吳月梅、吳月娥同意各以10萬元、30萬元價金，將其等之系爭土地公同共有權利讓與被上訴人，堪予認定。

（二）按意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之；因被詐欺或被脅迫，而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示，民法第88條第1項前段、第92條第1項前段固分別定有明文。惟所謂錯誤，乃指意思表示之人對於構成意思表示內涵之效果意思，與其表示於外之表示內容，因錯誤或不知而致生齟齬而言，至於形成表意人內心效果意思之原因，則稱

為動機，導致表意人內心效果意思之動機十分繁雜，且只存在表意人之內心，不表示於意思表示中，難為相對人所查覺，亦即表意人在其意思形成之過程中，對於就其決定為某特定內容意思表示具有重要性之事實，認識不正確，並非意思表示內容有錯誤，是除當事人之資格或物之性質有誤，且為交易上認為重要者，始可視為意思表示內容之錯誤外，其餘動機錯誤若未表示於意思表示中，且為相對人所明瞭者，不受意思表示錯誤規範之保護，否則法律之安定性及交易之安全無法維護。另民法上所謂詐欺，係欲相對人陷於錯誤，故意示以不實之事，令其因錯誤而為意思之表示；又被詐欺而為意思表示者，依民法第92條第1項之規定，表意人固得撤銷其意思表示，惟主張被詐欺而為表示之當事人，應就此項事實負舉證之責任（最高法院56年台上字第3380號、44年台上字第75號判決意旨參照）。準此，上訴人主張其等係因錯誤或遭詐欺而簽立讓渡書等情，既為被上訴人所否認，自應由上訴人就其等此部分利己事實，負舉證之責。

（三）關於上訴人李吳月梅撤銷意思表示部分：

1.觀之上訴人李吳月梅就其簽署系爭讓渡書過程所為之陳述：系爭土地係吳榮昌所遺，被上訴人係伊大姊之子，上訴人吳月娥則係伊胞妹。系爭讓渡書3 紙係被上訴人開車載伊至新埔一間大樓超商內，由伊親簽，惟不記得時間，當時僅有伊與被上訴人，且被上訴人來載伊時沒有說什麼，只說不要讓伊配偶知道，要去超商寫土地權狀云云，伊未帶物品前往。到達超商後，被上訴人要求伊寫土地權狀5紙，有一紙因漏寫「李」，故撕毀，剩下4 紙，本案讓渡書即為其中3 紙。而當時讓渡書時上只有電腦打字，被上訴人尚未簽名，伊僅在讓渡書上填寫「李吳月梅」，並由被上訴人當場蓋用印章，而該印章係之前去戶政事務所時由被上訴人刻的，伊不知道刻印章之原因，被上訴人亦未歸還，伊只知道要在上面簽名，被上訴人沒有說其他的，

簽完之後就載伊回家。土地權狀係經過5、6天後，由被上訴人及其配偶前來拿取，沒有說原因，被上訴人說要去戶政事務所拿田狀，需要土地權狀，就是那一天載我去戶政事務所還有再寫名字，寫了5張，寫什麼文件不知道。去戶政事務所後好幾天，被上訴人與其妹婿張昆進一同前來，沒有說要做什麼，載伊去三民路上的銀行，說土地權狀遺失，要求伊補寫，並提領金錢後交付10萬元予伊，稱係向伊購買土地之價金，惟伊未同意出售土地，且未應要求再補寫權狀。被上訴人將10萬元放在伊膝蓋上，伊下車後將錢放回被上訴人車上，回家後被上訴人又將錢放在客廳桌上後離去，伊頭暈、又不懂，故未追上歸還。去超商及戶政事務所那兩天，被上訴人都未提及購買土地之事，領錢那天之前有講過，領錢那天告知要領的錢即係買土地的錢。被上訴人常來，說上訴人吳月娥要賣土地，要求伊亦賣土地，被上訴人每次來家裡就是逼伊簽等語（見原審卷第219-230頁）。由上可知，上訴人李吳月梅就簽署讓渡書之時間乙節，先係稱在超商簽了5張土地權狀予被上訴人，後稱係去超商後5、6天，前往戶政事務寫了5張文件，則系爭讓渡書究係在何時簽署，已屬不明；且上訴人李吳月梅在簽署該等文件時，均未詢問文件內容及簽名之意義，即在被上訴人交付之文件上簽署姓名，復未詢問要求提供土地權狀之用途，即將土地權狀交付被上訴人，殊難想像其竟對所簽文件內容漠不關心，而願無條件在被上訴人所提出之文件上多次簽名及交付土地權狀，並未詢問用途。更何況，由上訴人李吳月梅上開所述，可知其先前並不願意出售系爭土地公同共有權利，甚至對被上訴人要求簽讓渡書乙事感到困擾，則依一般常情，其於被上訴人提出文件要求簽署時，理應會產生警戒並加以詢問，詎其對此竟毫無反應，顯不合常理。此外，倘若上訴人李吳月梅無出售土地意願，則其理應以提存或其他方式積極歸還價金，而非予以保管，益徵上訴人李吳月梅陳稱不知道

自己所簽之讓渡書內容係要讓渡系爭土地公同共有權利云云，難認可信。

2.再者，依據證人陳采余於原審所為之具結證言：「（是否在94、95年間曾陪同許威翔去找吳錦堂？）是。（所謂何事？）我們到李吳月梅家談保險時，閒聊中李吳月梅提到希望把土地賣給吳錦堂，讓他哥哥把土地收回，許威翔答應幫忙李吳月梅處理這件事，所以後來我跟許威翔就去吳錦堂家中談這件事，許威翔跟李吳月梅還有吳月娥交情很好，他們有事都會找許威翔，李吳月梅希望用20至30萬元出售，吳錦堂非常不高興，他認為土地本來就是吳家所有，說外姓人不能拿，許威翔提議不然降至20萬元，吳錦堂當時很生氣的說你還跟我討價還價，應該去把同意書拿回來還我，吳錦堂的意思是不管多少錢他都不要買，因為這本來就是吳家的地。（李吳月梅在當時曾經願意以20至30萬元的價格委託許威翔代理出售給吳錦堂？）是。（2、30萬元的事情，是你在李吳月梅家中聽李吳月梅提的嗎？）是，李吳月梅出價的。」等語（見原審卷第361-362 頁、364 頁），可知上訴人李吳月梅早於94、95年間，即有意將其系爭土地公同共有權利以20-30 萬元價格出售予共有人吳錦堂，僅因吳錦堂不同意而未果。證人陳采余復進一步證述：105 年間某日下午伊與被上訴人預計前往南投拜訪客戶，被上訴要求先前往上訴人李吳月梅處辦理土地贈與事宜，伊遂在超商內等待，被上訴人與上訴人李吳月梅有於中途前來超商影印，後又離開，伊記得被上訴人回來時已經很晚，並說不能贈與，伊等之後即一同用餐並出發拜訪客戶等語（見原審卷第357-360 頁、362-363 頁），核與被上訴人所提出之105 年12月28日土地所有權贈與移轉契約書、印鑑證明所載內容，以及新竹縣新埔鎮戶政事務所107 年3 月9 日新埔戶字第1070000521號函覆印鑑證明申請書等件相符（見原審卷第45-47 頁、294-295 頁），亦即上訴人李吳月梅當時有意將系爭3 筆土地與同段

191-6 地號土地之全部應繼分贈與被上訴人。是由上開事證，可知上訴人李吳月梅早有出售或處分系爭土地權利之意思，而在被上訴人曾多次詢問可否購買上訴人李吳月梅系爭土地權利情形下，且上訴人李吳月梅確實有簽立讓渡書、交付土地權狀、收受10萬元價金等情，可認上訴人李吳月梅於簽立讓渡書時，對於所簽文件與讓渡系爭土地公同共有權利有關乙節，應屬知悉。

3.繼者，證人張昆進曾於原審證稱：3 月份左右被上訴人說之前由上訴人李吳月梅簽的讓渡書遺失，要麻煩她補簽，伊跟被上訴人一同前往上訴人李吳月梅處，惟上訴人李吳月梅說還要再給付30萬元，被上訴人不同意，伊等遂離開等語（見原審卷第247 至254 頁），核與被上訴人所陳上訴人李吳月梅事後希望被上訴人多給30萬元價金乙情相符，是被上訴人主張上訴人李吳月梅係因事後認為出售系爭土地權利之價金過低，因而反悔，並非自始無意出售系爭土地權利等情，應非無稽。

4.綜上，上訴人李吳月梅就其於簽立系爭讓渡書時有何意思表示錯誤或遭被上訴人詐欺之事實，並未能提出其他證據以實其說，即難認其該部分主張為可採。

（四）關於上訴人吳月娥撤銷意思表示部分：

1.觀之上訴人吳月娥就其簽署系爭讓渡書過程所為之陳述：讓渡書上讓渡人欄位「吳月娥」係伊的筆跡，下面身分證字號由伊兒子代寫，係被上訴人拿到伊家給伊簽名，其妹婿張昆進亦陪同前來，要來當見證人。伊家庭有土地在分割，之前有委託被上訴人代理出庭，那天被上訴人到伊家談分割事宜，要辦何事忘了，被上訴人說是為什麼要在這三張上簽名，伊眼睛不好，看不清楚讓渡書內容，被上訴人說阿姨妳簽名一下，未告知係簽什麼，伊有詢問亦未獲答覆。被上訴人有帶一個伊的印章來，告知申請文件可用，伊未看到被上訴人當場蓋章，被上訴人亦未歸還。當伊煮飯出來後見證人已離去，伊在上面簽名時沒有看到字，

未注意見證人有無簽名，伊簽到第二張時兒子返家，被上訴人要求伊兒子幫忙填寫身分證字號，伊未詢問兒子讓渡書內容，寫完後應被上訴人要求拿出權狀以供觀看，被上訴人後來將權狀取走說要拿回去處理。伊後來看到桌上有一疊錢，伊有詢問給錢目的，亦交代被上訴人拿回去，待被上訴人要離去時才說讓渡書都簽了，伊已將土地賣給被上訴人，惟伊並沒有要出售土地，系爭30萬元還在伊這邊。那天被上訴人有提及上訴人李吳月梅要賣土地給他的事，好像是說10萬元，伊不知道提及原因，應該係被上訴人希望伊將土地賣給他，但伊是要分割，不是出售，被上訴人也許是跟伊說伊胞姐已把土地賣給他，他也要跟伊買，伊沒有回答。簽讓渡書前一晚被上訴人也有來，沒有說什麼事情，有說伊胞姊要把土地送給他，伊不知道他為什麼要講這個，也許是要跟伊買土地，他說土地現在市價約30萬元，伊沒有要賣所以不太理他，他就一直說伊胞姐要送給他，他有講要用市價跟伊買，但伊未答應等語（見原審卷第231 -240 頁）。

2.由上可知，上訴人吳月娥係自陳在106 年2 月20日簽署系爭讓渡書之前一日，被上訴人即有至其家中，表達想向其購買系爭土地權利之事；被上訴人於106年2月20日攜帶系爭讓渡書至其家中時，亦有提及上訴李吳月梅出售土地予被上訴人之事，而上訴人吳月娥知悉被上訴人提及此事之用意乃係希望向其購買系爭土地公同共有權利，更明白張昆進陪同前來之目的係要當見證人，則上訴人吳月娥顯然知悉被上訴人於當日拜訪之目的，即在希望向上訴人吳月娥購買系爭土地公同共有權利，則其於被上訴人提出文件供其簽署時，如無意出售理應再三確認，除可向見證人張昆進詢問讓渡書內容外，亦可向返家之兒子游宏文請求確認，然上訴人吳月娥均未為之，且又交付土地權狀，事後復未以提存或其他方式積極歸還價金30萬元，顯不合常理，難認上訴人吳月娥無出售系爭土地權利之意。

3.繼者，參酌證人張昆進所為之具結證言：伊於106年2月20日陪同被上訴人至上訴人吳月娥家中，被上訴人說土地買賣讓渡需要見證人，邀伊去當見證人，被上訴人要向他阿姨買土地，伊不清楚價錢。當天5點半左右到上訴人吳月娥家，伊約6點半離開，伊係第一個在讓渡書上簽名的，印象中只有當事人係空白的，金額已填寫，伊在場的一個小時，渠等有在談買賣，亦即被上訴人要跟上訴人吳月娥買土地，伊趕著要上班，未仔細聽上訴人吳月娥怎麼回答，沒有聽到上訴人吳月娥說不要賣土地，那時應該還在談，上訴人吳月娥知道伊是要去當見證人，伊離開前有聽到渠等在談土地買賣之事等語綦詳（見原審卷第247-254頁），亦可資證明被上訴人及上訴人吳月娥確有於106年2月20日討論系爭土地權利買賣事宜。此外，上訴人吳月娥就其於簽立系爭讓渡書時有何意思表示錯誤或遭被上訴人詐欺之事實，並未能提出其他證據以實其說，即難認其該部分主張為可採。

六、綜上，系爭讓渡書確實為上訴人李吳月梅、吳月娥所簽署，上訴人二人就其等簽署系爭讓渡書時，有何意思表示錯誤或因詐欺而為意思表示之情形，未能舉證以實其說，難認其等得依民法第88條、第92條規定撤銷系爭讓渡書之意思表示。從而，被上訴人訴請確認其分別與上訴人李吳月梅、吳月娥間就系爭讓渡書之買賣債權存在，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合，上訴意旨仍執陳詞，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後，認與結果無涉，爰無一一論述之必要，附此敘明。

八、據上論結，上訴人之上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

乙、反訴部分：

一、反訴上訴人主張：除與原審主張相同茲予引用外，另補稱：（一）本院92年度竹北簡字第293號分割共有物訴訟，反訴上訴

人之家族方有出庭者所表示之意見，均未曾反對分割共有土地，僅對分割方案有意見，嗣經法院判決維持共有，並無長期無法辦理分割情事。本院106年度訴字第184號分割共有物訴訟，則係因反訴上訴人前委由反訴被上訴人擔任代理人後，而後有本件讓渡書爭議，為先解決本件爭議，日後始能辦理土地分割，故表示不同意分割方案，均無原審判決所稱長期無法辦理分割情形。原審判決未詳究上開兩案之具體情形，即謂系爭土地難以使用收益，自有違誤。

（二）證人陳采余係配合反訴被上訴人之主張，所證內容不實。且反訴上訴人之家族就系爭土地，並無反訴被上訴人所指女性繼承人無法分得土地情事，詎原審略而不論，單憑證人陳采余所述而為採認，自有違誤。

（三）原審判決既認定系爭土地係屬共有狀態，共有人之權利僅係有優先購買權，並非原審所謂無法轉讓。況查，反訴上訴人除於原審主張土地之公告現值外，並已提出系爭土地地號○○○鎮○○段有成交之實價登錄價格查詢相鄰近土地以及較近期間之實價登錄結果，查詢結果為105年度有121-150地號兩筆成交（分別為105年3、10月，每坪單價分別57,000元及60,000元，換算成每平方公尺約為18,525元及19,500元，和系爭土地之公告現值相較（128地號、129地號以及191-5地號：各為1,600元、1,600元、5,800元），市場成交價確實已高出數十倍，且相較於系爭讓渡書上由反訴被上訴人所自行書寫、未經雙方合意之金額，自有客觀上顯失公平之處，詎原審不採，亦未說明理由。

（四）綜上聲明：原判決廢棄；反訴被上訴人與反訴上訴人李吳月梅間於106年2月19日就坐落於新竹縣○○鎮○○段○○○○○ ○號、129地號及191-5地號土地之公同共有權利所簽立讓渡書之債權行為，應予撤銷；反訴被上訴人與反訴上訴人吳月娥間於106年2月20日就坐落新竹縣○○鎮○

○段○○○○○ ○號、129 地號及191-5 地號土地之公同共有權利所簽立讓渡書之債權行為，應予撤銷；第一、二審訴訟費用均由反訴被上訴人負擔。

二、反訴被上訴人則以：除與原審主張相同茲予引用外，另補稱：

（一）自吳榮昌81年死亡後即由包含兩造在內之全體繼承人公同共有，期間縱經裁判分割，吳榮昌之繼承人就所繼承之應有部分始終維持公同共有，迄今歷時26年之久，足見系爭土地公同共有權利長久以來無法辦理分割，誠有事實上困難而無法辦理分割無誤。又反訴上訴人二人既於本院106年度訴字第184 號民事訴訟中主張未出售土地持分予反訴被上訴人，則為何不同意吳榮昌之全體繼承人分割土地？再本件爭議與系爭土地分割與否，恆屬二事，並不衝突，何以須先解決本件爭議，日後始能辦理土地分割？未見說明，顯屬無稽。

（二）原審判決係指系爭土地因公同共有，分割遙遙無期，在未分割以前，本即無法轉讓，認為尚難僅以反訴被上訴人因購買系爭土地公同共有權利之價金低於以公告現值按應繼分換算之金額，即推認其獲有暴利。又公同共有土地之潛在應有部分無法轉讓，所以也不可能會有實價登錄價格，因此原審判決認定反訴上訴人復未能舉證證明系爭土地公同共有持分之應繼分之一般經濟價值為何，即難認系爭讓渡書客觀上有顯失公平之情事，洵無違誤。

（三）共有土地本即有行無市，公同共有之土地更是乏人問津，蓋欲出售移轉土地之公同共有部分，先需辦理共有物分割後，始得為之，如未分割，即無法移轉潛在應有部分，價值更低。而由系爭土地拖延26年來皆無法辦理分割繼承，顯見分割系爭土地並非易事。又土地公告現值並非衡量土地售價之唯一標準，縱要以公告現值評斷，售價亦應腰斬一半以上。

（四）在私經濟領域，法律對於私法關係的形成，原則上不得加

以干預。而反訴上訴人李吳月梅原即有以2、30萬元之價格出售系爭土地予吳錦堂之意，甚至還欲贈與反訴被上訴人；親族間普遍認為系爭土地僅有2、30萬元價值，反訴上訴人吳月娥對此亦有認知，復有兒子游宏文在場助彌補眼睛缺陷。又反訴被上訴人於簽約前皆有與反訴上訴人二人磋商，反訴上訴人二人簽約前已理性思考、斟酌情形並權衡損益，方與反訴被上訴人簽立系爭讓渡書，實難認反訴被上訴人有何利用反訴上訴人急迫、輕率或無經驗之主觀情形，且雙方所約定之給付及對待給付，並無受到特別重大之侵犯，實不能事後任意給予當事人反悔之機會，以維契約之平衡。反訴上訴人二人任意主張撤銷兩造間系爭買賣契約，誠屬無據。

（五）綜上聲明：反訴上訴人之上訴駁回；訴訟費用由反訴上訴人負擔。

三、兩造不爭執事項：與本訴相同。

四、本件爭點：

反訴上訴人二人是否在急迫、輕率、無經驗之情況下簽立系爭讓渡書？反訴上訴人依據民法第74條規定，請求撤銷系爭讓渡書之債權行為有無理由？

五、得心證之理由：

（一）按法律行為，係乘他人之急迫、輕率或無經驗，使其為財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平者，法院得因利害關係人之聲請，撤銷其法律行為或減輕其給付，民法第74條第1項定有明文。法院依民法第74條第1項撤銷法律行為，須行為人有利用他人之急迫、輕率、或無經驗，而為法律行為之主觀情事，並須該法律行為，有使他人為財產上之給付或為給付之約定，依當時情形顯失公平之客觀事實，始得因利害關係人之聲請為之（最高法院28年渝上字第107號判例、82年度台上字第496號裁判意旨參照）。所謂「急迫」，係指當事人因某種客觀上之原因，必須即時為該法律行為，否則將受某種不利益而言，

如無此種情形，僅當事人主觀上欲儘速處理事務而為法律行為，即難認係屬急迫；所謂「輕率」，係指行為人對於其行為之結果，因不注意或未熟慮，不知其對於自己之意義而言。又主張有急迫、輕率、或無經驗之情形者，應就其相對人明知其係在急迫情形下所為，以及其所為給付或給付之約定依當時情形乃顯失公平等情，負舉證責任。

（二）經查，反訴上訴人李吳月梅早於94、95年間，即曾有意將其系爭土地公同共有權利以20-30 萬元價格出售予共有人吳錦堂，僅因吳錦堂不同意而未果；反訴上訴人李吳月梅於105 年12月28日，尚有意將系爭3 筆土地與同段191-6地號土地之全部應繼分贈與被上訴人，此經本院於本訴中認定詳實；再反訴被上訴人時常向反訴上訴人二人表達購買渠等系爭土地權利之事，此為反訴上訴人二人所自承，則反訴上訴人二人在簽立系爭讓渡書前，應有充分時間得以考慮是否出售及其價金等事項，已難認反訴被上訴人有何利用反訴上訴人二人急迫、輕率或無經驗，而簽立系爭讓渡書之情事。

（三）次查，反訴被上訴人係分別以10萬元、30萬元之代價，各向反訴上訴人李吳月梅、吳月娥購買渠等之系爭土地公同共有權利，有系爭讓渡書附卷可憑（見原審卷第17-22 頁）。而系爭土地自吳榮昌於81年過世後即由包含兩造在內之全體繼承人公同共有，期間縱曾經其他共有人訴請裁判分割，吳榮昌之繼承人就所繼承之應有部分仍始終維持公同共有，此部分亦有系爭土地謄本、異動索引、本院93年度簡上字第10號及106 年度訴字第184 號民事判決附卷可稽（見原審卷第135-216 頁、98-113頁）；加以證人陳采余曾到庭證述吳錦堂具有女性繼承人無繼承土地權利等思想，客觀上足可推認系爭土地有難以快速、簡易方式終止公同關係之事實上困難。佐以反訴上訴人原就系爭土地所享有者，為土地應有部分按應繼分6 分之1 換算之權利，難以針對土地特定範圍予以使用收益，法規對公同共有土

地之處分及管理，亦設有諸多條件限制，一般人購買公同共有土地潛在應有部分之意願更屬低落，是購買系爭土地公同共有權利之價金，自非可得以公告現值按應繼分換算之金額計算比較。本院審酌反訴上訴人李吳月梅曾欲以20至30萬元之金額出售其土地公同共有權利，此情亦為反訴上訴人吳月娥所知悉，反訴上訴人李吳月梅甚至曾欲將包含系爭土地在內之4筆土地贈與反訴被上訴人，足證反訴上訴人二人主觀上認為渠等就系爭土地公同共有權利價值約20至30萬元，反訴上訴人李吳月梅甚至願無償贈與反訴被上訴人，則反訴被上訴人分別以10萬元、30萬元向反訴上訴人李吳月梅、吳月娥購買渠等之系爭土地權利，等同或僅略低於渠等主觀認定之價值，尚在磋商協調後之合理範圍內，加以反訴上訴人亦未能舉證證明系爭土地公同共有持分之應繼分之一般經濟價值為何，即難認系爭讓渡書客觀上有顯失公平之情事。

六、綜上，反訴上訴人以渠等係在急迫、輕率、無經驗情況下簽立系爭讓渡書為由，故依民法第74條之規定，請求撤銷系爭讓渡書之債權行為，並無理由，應予駁回。原審為反訴上訴人敗訴之判決，並無不合，反訴上訴意旨仍執陳詞，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘主張陳述及所提之證據，經審酌後，認與結果無涉，爰無一一論述之必要，附此敘明。

八、據上論結，反訴上訴人之上訴為無理由，依民事訴訟法第436條之1第3項、第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　10　　日

民事第二庭　審判長法　官　林南薰

法　官　林麗玉

法　官　吳靜怡

以上正本係照原本作成。

本判決不得上訴。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　7　　月　　10　　日

書記官　陳麗麗