臺灣高等法院花蓮分院民事判決

108年度原重上更一字第1號

上　訴　人　高美月
訴訟代理人　魏辰州律師(法扶律師)
被上訴人　　鄭秉聖
訴訟代理人　簡燦賢律師

上列當事人間請求塗銷土地所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國103年12月4日臺灣花蓮地方法院103年度原訴字第4號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於108年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

上訴駁回。

第二審及發回更審前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

甲、程序部分：

壹、按當事人不得於二審提出新攻擊防禦方法，但對於在第一審已提出攻擊或防禦方法為補充者，不在此限，民事訴訟法第447條第1項第3款定有明文。被上訴人於本院主張坐落花蓮縣○○鄉○○○段○○○○○○○○○○○號土地（經合併分割為同地段0000及0000之0地號，下合稱系爭土地）係以抵償原審被告高毓真與訴外人李宜樺間債務，而提出讓與擔保之攻擊防禦方法乙節，上訴人認此屬第二審提出之新攻擊防禦方法，被上訴人已逾時提出等語（本院卷第34頁反面）。然被上訴人於原審即抗辯主張系爭土地與坐落花蓮縣○○鄉000地號土地（下稱000地號土地）係一併抵償予訴外人李宜樺之攻擊防禦方法，而第一審判決並就被上訴人提出之攻防方法已為判斷，是被上訴人於本院復提出上開新攻防方法，核屬對第一審已提出之攻防方法為補充，依上開規定，應准許被上訴人提出，合先敘明。

貳、訴訟繫屬中為訴訟標的之法律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響，民事訴訟法第254條第1項前段定有明文。所謂訴訟無影響，係指原告或被告不因為訴訟標的之法律關係移轉

於第三人，而影響關於為訴訟標的之法律關係之要件，及不影響本件當事人適格之認定(最高法院44年台上字第1039號判例意旨參照)。本件上訴人起訴主張其與被上訴人鄭秉聖間無任何買賣契約及移轉所有權登記之物權法律關係，訴請被上訴人鄭秉聖塗銷系爭土地所有權移轉登記(容後詳述之)，嗣被上訴人鄭秉聖於訴訟繫屬中將系爭土地所有權移轉登記予第三人趙淑韻等人共有，有趙淑韻陳報狀暨系爭土地登記謄本可參(原審卷第148-1至148-11頁)，依據前述說明，被上訴人鄭秉聖就關於訴訟標的法律關係之要件不生影響。

參、末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，係指因法律關係之存否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而此項危險得以對於被告之確認判決除去之者而言（最高法院42年台上字第1031號判例要旨參照）。本件上訴人主張其與被上訴人鄭秉聖間並無買賣契約及物權契約之意思表示合致，自無任何買賣契約及移轉所有權登記之法律關係存在，惟被上訴人否認之，則就系爭土地之買賣契約關係之存否確屬不明確，致上訴人在私法上之地位有受侵害之危險，上訴人起訴求為確認系爭不動產買賣契約關係不存在，應認有即受確認判決之法律上利益，其提起本件確認之訴，核無不合。

乙、實體部分：

壹、上訴人起訴主張：伊女即第一審共同被告高毓真未經伊同意，盜用伊身分證及印鑑章，於民國97年3月25日向花蓮縣秀林鄉戶政事務所申領伊之印鑑證明，並於同年6月20日向花蓮縣花蓮地政事務所申請補發伊所有○○○鄉○○○段0000、0000地號土地（經合併分割為同地段0000及0000之0地號，下稱系爭土地）所有權狀後，於97年6月27日以買賣為原因，將系爭土地所有權移轉登記與被上訴人(下稱系爭所有權移轉登記)，與被上訴人共同以詐欺侵害伊之財產權，伊於102年12月26日始知上情，得依民法第92條規定撤銷意思

表示，並依侵權行為法律關係，請求上訴人回復原狀，將系爭土地回復登記為伊所有。又兩造間就系爭土地並無買賣契約及物權移轉契約之意思表示合致，自無各該法律關係存在，卻為被上訴人所否認，使伊在私法上之地位有受侵害之危險，得以確認判決除去。且被上訴人受有系爭土地所有權移轉登記利益，顯無法律上之原因，致伊受有損害，復侵奪及妨害伊對系爭土地之所有權，伊亦得依民法第179條及第767條規定，請求被上訴人塗銷系爭土地所有權移轉登記等情，求為確認兩造間就系爭土地之買賣契約及所有權移轉登記之物權法律關係不存在，暨被上訴人應塗銷系爭所有權移轉登記，回復登記為伊所有之判決(不在最高法院發回範圍，不予論述)。

貳、被上訴人於原審則以：高毓真積欠訴外人李宜樺新臺幣(下同)250萬元，徵得上訴人同意，以系爭土地連同高毓真所有坐○○○鄉○○段○○○○號土地（下稱000地號土地）抵償。因系爭土地為原住民保留地，李宜樺不具原住民身分，乃以買賣為原因移轉登記為伊所有，凡此均為上訴人知悉且同意。李宜樺為善意第三人，受善意受讓之保護，上訴人所稱於102年12月間始知悉系爭所有權移轉登記，並不足採。況其侵權行為損害賠償請求權亦已罹於時效而消滅，且高毓真既能提出相關印鑑證明及申請補發權狀，被上訴人尤須負表見代理之授權人責任等語，資為抗辯。

參、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，其陳述除援引原審之陳述外，於本院補充陳述略以：

本件系爭土地依其土地公告現值高達約2,285,902元，此等價值甚鉅之不動產，上訴人未明瞭訴外人高毓真與李宜樺間之債權債務真實狀況前，何以如此草率將系爭土地移轉登記予李宜樺指定之被上訴人。又高毓真曾於本院前審證稱，其與李宜樺間借貸之公證書雖記載250萬元，但實際上只借到200萬元等語，其所述與被上訴人之主張及卷附公證書暨債務清償協議書所載互不相符；縱高毓真與李宜樺間之上開債

權債務關係屬實，然李宜樺前於97年4月15日以前揭公證書為執行名義聲請對高毓真所有之000地號土地為強制執行，嗣經臺灣花蓮地方法院(下稱花蓮地院)以97年執字第5828號執行完畢，由李宜樺以被上訴人鄭秉聖名義以141萬元拍得000地號土地，是李宜樺亦因此受償141萬元，剩餘981,886元未受清償，基此，遑論上訴人將高達約2,285,902元之系爭土地全數移轉登記予李宜樺指定之被上訴人用以抵償高毓真與李宜樺間之剩餘債務。再細繹訴外人李宜樺之錄音譯文，足認上訴人僅知有因系爭土地權狀遺失而申請補發乙事，然並未同意將系爭土地移轉登記予李宜樺或其指定之人(原審卷第105頁)。是依高毓真於原審之證述及上開譯文可知，本件系爭土地移轉登記之過程，非由上訴人本人親自接洽，況系爭土地及000地號土地亦僅作擔保高毓真與李宜樺間之債權債務關係，並無由訴外人李宜樺終局保有所有權之意思。此外，訴外人李宜樺未經查證即輕率相信高毓真片面之詞而遽認其有權代理上訴人辦理系爭土地移轉登記事宜，顯然悖於常情；退步言，縱認李宜樺係因其疏失未查證而遽信高毓真有權代理，然李宜樺就係無權代理乙節，至少亦屬可得而知，而因過失不知，是依民法第169條但書規定，上訴人亦毋庸對第三人負授權之責等語，上訴聲明：一、原判決廢棄。二、請求確認上訴人與被上訴人鄭秉聖就花蓮縣○○鄉○○○段○○○○○○○○○○○號土地(合併、分割後為同地段0000、0000-0地號)所有權全部之買賣契約法律關係及移轉所有權之物權法律關係不存在。三、被上訴人鄭秉聖應將花蓮縣○○鄉○○○段○○○○○○○○○○○號土地(合併、分割後為同地段0000、0000-0地號)所有權全部，於97年6月27日經花蓮地政事務所收件字號97年花資登字第142080號以買賣登記原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復所有權登記為上訴人所有。

肆、被上訴人除援引原審之陳述外，於本院補充陳述略以：

本件原審被告高毓真確有積欠訴外人李宜樺250萬元為兩造

所不爭執，然上訴人於原審先位聲明主張高毓真與被上訴人共同詐欺、意思表示無效，是上訴人先位所主張則以買賣為原因辦理移轉登記予被上訴人乃是知情，但係遭高毓真竊取其身分證、印鑑章領其印鑑證明，復申請補發系爭土地所有權狀，而將系爭土地移轉登記予被上訴人。惟上訴人一方面主張係遭受詐欺之意思表示而為移轉登記系爭土地，尚非不知系爭土地移轉之情；嗣復主張高毓真竊取其印鑑章、領取印鑑證明、申請所有權狀而為移轉登記，並稱其並不知系爭土地移轉之事實，基此，上訴人究係受詐欺而為意思表示，抑或遭盜取印章等而為移轉登記，亦即上訴人於事前知情與否，其先後主張恐有歧異。又實務上承認讓與擔保契約之存在，而讓與擔保亦無排除民法第169條前段表見代理之適用，易言之，上訴人與高毓真係母女關係乃屬至親，高毓真持有上訴人之印鑑章、印鑑證明、所有權狀等則係為抵債而來，從而，即使高毓真與訴外人李宜樺沒有真正使李宜樺一方終局取得系爭土地之意思，系爭土地亦僅作為擔保渠等間之債權債務關係，並無由訴外人李宜樺終於保有所有權之意思，至此亦可成立讓與擔保契約，而讓與擔保契約仍有可能表見代理，亦即高毓真可能因與上訴人為母女關係，且持有相關移轉登記之資料，是上訴人須負授權人責任。準此，於訴外人李宜樺未完全受償前，李宜樺並無返還予上訴人之義務，上訴人之請求自無理由等語置辯，答辯聲明：上訴駁回。

伍、兩造爭執與不爭執事項（本院卷第34頁反面至第35頁，並由本院依兩造主張及卷證資料為文字修正）：

一、不爭執事項：

(一)系爭土地係因高毓真積欠訴外人李宜樺債務250萬元，乃由渠2人合議將系爭土地與000地號土地一併過戶李宜樺（共3筆）以處理2人間之債務，惟因系爭土地為原住民保留地，李宜樺不具原住民身分，乃由李宜樺商請被上訴人鄭秉聖擔任登記名義人，將系爭土地以買賣為原因移轉登記為其所有。又李宜樺於97年4月間聲請就高毓真所有之000地號土地強

制執行時（花蓮法院97年度執字第5828號），因高毓真已將該土地出售予第三人，並收取60萬元之買賣價金，其對第三人有給付不能之違約問題，高毓真乃要求李宜樺以投標應買之方式取得該地所有權，李宜樺乃以被上訴人鄭秉聖名義以141萬元得標，事後再藉由分配程序領回該款，故李宜樺實際上係以對高毓真有250萬元債權而主張取得000地號土地及系爭土地之所有權，並登記於被上訴人鄭秉聖名下。

(二)兩造對上訴人所提上訴人等人與訴外人李宜樺間之錄音譯文(原審卷第100至110頁)所載對話內容之真實性，並不爭執。

二、本件爭點厥為：

(一)上訴人是否事先知情，並同意將系爭2筆土地移轉登記予訴外人李宜樺所指定之被上訴人名下？

(二)訴外人高毓真縱未得上訴人同意處分系爭土地，上訴人是否應負表現代理授權人的責任？

陸、本院之判斷：

一、按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277 條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求(最高法院17年上字第917號判例要旨參照)。又負舉證責任之當事人，須證明至使法院就該待證事實獲得確實之心證，始盡其證明責任(最高法院93年度台上字第2058號判決意旨參照)。

二、本件訴外人高毓真、李宜樺2人間，有債務250萬元，並由李宜樺以經公證之債務清償協議書為執行名義，於97年4月間聲請就高毓真所有之000地號土地強制執行時(花蓮法院97年度執字第5828號)，因高毓真已將該土地出售予第三人，並收取60萬元之買賣價金，其對第三人有給付不能之違約問題，高毓真乃要求李宜樺以投標應買之方式取得該地所有權，李宜樺乃以被上訴人鄭秉聖名義以141萬元得標，事後再藉

由分配程序領回該款，高毓真、李宜樺2人間尚餘981,886元未受償，故李宜樺實際上係以對高毓真有250萬元債權而主張取得000地號土地及系爭土地之所有權，並登記於被上訴人鄭秉聖名下等情，有上訴人所提出系爭土地登記謄本、所有權狀、地籍圖、異動索引表及經高毓真代理上訴人出售系爭土地予被上訴人鄭秉聖之土地登記申請書、由訴外人高毓真代理上訴人請領之印鑑證明及經公證之債務清償協議書、97年度執字第5828號執行事件分配表附卷可稽（原審卷第6至18、21至25、38至43、62至72、141-1至142頁），復為兩造及訴外人高毓真、李宜樺所不爭執（原審卷第151頁，本院前審卷第151頁），堪信為真實。

三、本件難認被上訴人有何共同詐欺上訴人或對上訴人為侵權行為之情事。

(一)按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。但詐欺係由第三人所為者，以相對人明知其事實或可得而知者為限，始得撤銷之；前條之撤銷，應於發見詐欺或脅迫終止後，一年內為之，民法第92條第1項及第93條第1項本文分別定有明文。又因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅，民法第197條第1項前段亦有明定。復按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任，民法第184條第1項前段定有明文。是以侵權行為之成立，須行為人因故意過失不法侵害他人權利，或行為人有違背保護他人法律，亦即行為人之行為須具備歸責性、違法性，並不法行為與損害間有因果關係，始能成立，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。

(二)上訴人主張其女兒即訴外人高毓真未經其同意於97年3月25日領取其印鑑證明，並於同年6月20日申請補發系爭土地之所有權狀，復於同年月27日將系爭土地以買賣為原因移轉登記與被上訴人，其直至102年12月26日調閱土地登記謄本後方知系爭土地已登記在被上訴人名下，主張受被上訴人及訴

外人高毓真2人共同詐欺，故意思表示應屬無效，上訴人自得依民法第92條撤銷其意思表示云云，惟為被上訴人所否認。依前述說明，自應由上訴人就訴外人高毓真未經其同意偷拿其身分證及印鑑章領取其印鑑證明，復申請補發系爭土地所有權狀及將系爭土地移轉登記予被上訴人乙節負舉證責任。惟訴外人高毓真、李宜樺2人間，有債務250萬元，並由李宜樺以經公證之債務清償協議書為執行名義，向花蓮地院聲請就高毓真所有之000地號土地為強制執行（花蓮地院97年度執字第5828號），嗣因高毓真已將該土地出賣予第三人，並收取買賣價金60萬元，其對第三人有給付不能之違約問題，高毓真乃要求李宜樺以投標應買方式取得該土地所有權，李宜樺爰以上訴人名義以141萬元得標，事後再藉由分配程序領回該款項等情，業據說明如上。再依上訴人提出其與訴外人李宜樺等人間之錄音譯文觀之，李宜樺於取得系爭土地所有權前，固有向訴外人高毓真詢問其母即上訴人高美月是否知悉，並經高毓真答稱其母女都說好了，不會騙李宜樺等語（原審卷第105至106頁），可見本件確難認被上訴人有何共同詐欺上訴人或對上訴人為侵權行為之情事，所為前述主張即不足取。

(三)此外，上訴人復未能就被上訴人具有侵權行為之故意、過失等成立要件，或上訴人確係遲至102年12月26日有人至系爭土地鑑界，經其調閱土地登記謄本後方知系爭土地所有權已移轉登記在被上訴人名下等情負舉證責任，是上訴人此部分主張依民法第92條第1項及侵權行為之法律關係所為之請求，自屬無據，應予駁回。

四、訴外人高毓真出面與訴外人李宜樺就系爭土地及000地號土地成立讓與擔保契約，上訴人對系爭土地與訴外人李宜樺間成立讓與擔保契約及就系爭土地之移轉登記應負表見代理之授權人責任：

(一)按債務人為擔保其債務，將擔保物所有權移轉與債權人，而使債權人在不超過擔保之目的範圍內，取得擔保物所有權者

，為信託的讓與擔保，債務人如不依約清償債務，債權人得將擔保物變賣或估價，而就該價金受清償，此際，訂立契約，約定以該標的物抵償債務，自非法所不許（最高法院70年台上字第104號判例要旨、71年度台上字第2043號及104年度台上字第2314號判決意旨參照）。又由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任，民法第169條前段定有明文。又民法第169條規定之表見代理，係為保護第三人而設，本人如有使第三人信以為其有以代理權授與他人之行為，而與該他人交易，即應使本人負授權人責任，準此，被上訴人將上開房、地所有權狀、印鑑證明及印鑑章交付訴外人，由訴外人持向上訴人借款並設定系爭抵押權，且訴外人具有一定之身分或關係，似此情形，被上訴人之行為足使上訴人誤信其有對訴外人授以代理權，應有表見代理之情形（最高法院86年度台上字第3749號判決要旨參照）。又被上訴人將土地、建物所有權狀、印鑑證明、印鑑章及本票交付有特定身分或關係之訴外人，且此項有關產權之重要文件，為辦理抵押借款所必需，被上訴人將上開文件交付訴外人，依客觀情形判斷，足使第三人誤信被上訴人對訴外人授以代理權，而有表見代理之情形，依民法第169條前段規定，上訴人應負授權人之責任（最高法院80年度台上字第2323號判決要旨參照）。又被上訴人之印鑑證明、印章及不動產所有權狀乃辦理不動產登記必需之重要物件，通常情形，若非被上訴人親自交付，其妻女無從取得，似此被上訴人原有一定行為，曾與上訴人訂立契約書在先，繼於將不動產登記所需之土地所有權狀、印鑑證明及印章等件交與其妻女，足以使上訴人誤信被上訴人對於其妻女授以代理權，似此客觀情形，應認為有表見代理法則之適用（最高法院79年度台上字第380號判決要旨參照）。且讓與擔保並未排除民法第169條前段表現代理之適用。

(二)訴外人高毓真固未得上訴人同意處分系爭土地，然上訴人應

負表現代理授權人的責任：

1.證人高毓真在本院前審庭具結證稱：「系爭土地本來是要給李宜樺，但李宜樺是漢人，無法取得原住民土地，後來確認被上訴人具有原住民身分，就去辦理」、「（審判長問：…為何認為你有權利處理你母親的土地？）基本上我的母親從我父親過世後，沒有工作收入，家裡所有的東西，我母親是交給我保管，包括房契、土地所有權狀，甚至水電費都是我處理。」、「我們家的習慣是所有的文件都放在一個抽屜裏面，要拿去用的時候，跟母親打聲招呼」、「（審判長問：你要拿印章去申請印鑑證明的時候，有沒有問過你母親？）有」、「（審判長問：你母親回答甚麼？)我母親有說好」、「審判長問：鄭秉聖或李宜樺有沒有跟妳母親見面談土地的問題？）從頭到尾都是我與他們接洽的。」、「我母親知道我有跟李宜樺借錢，但她不知道借多少…」、「我有處理權…」、「（上訴人訴訟代理人問：妳剛才說妳跟李宜樺講因為妳自己的債務關係，還有妳們的親戚會打妳母親土地的主意，所以妳把妳母親的土地要放在她名下，這件事，李宜樺有問過妳母親嗎？）沒有。」、「她（李宜樺）只有問過我有沒有問題，我回答她沒有問題」、「我母親不會替家庭任何一個孩子著想，在這樣的情況下，跟我的母親談是沒有意義，然後李宜樺也很清楚我家裡發生的事。」、「(上訴人訴訟代理人問：所以李宜樺也知道她直接找你母親談，你母親有沒有問題？)沒談過，所以我也不知道母親會不會同意。」、「(被上訴人訴訟代理人問：當時這個土地過給被上訴人時，你有沒有跟李宜樺說你母親不同意？)我不會這樣跟李宜樺說我母親不同意的這件事情」等語（本院前審卷第150頁反面至155頁）。

2.再對照訴外人即證人李宜樺亦證稱：「當時先辦補發權狀，補發權狀時，我載高媽媽與高毓真一起去簽，那時候我們就口頭上說是為了處理欠我250萬元的債務的事情。」、「她女兒跟她(指上訴人)住一起，高毓真說沒有問題，我們也去

補發權狀，高美月口頭上也這麼說」、「(當時補發權狀之目的為何？)就是為了要還我錢」「（問：你們後來移轉登記時候，相關文件移轉所有權登記申請書有無請高美月簽名？）應該是高毓真，她代表她媽媽吧。」等語（本院前審卷第182頁正、反面）。

3.再依上訴人提出之錄音譯文，李宜樺自承「（上訴人問：我那筆地你是怎麼過戶的？）你要問寶寶（即訴外人高毓真），當初我是她的債權人，她是我的債務人。」、「（上訴人問：可是妳要知道那塊地是我的，應該妳要事先知會我一聲。）她(指高毓真)跟我說，阿樺，她把那二個所有權狀先給我看，我媽媽，我們已經開過家庭會議了，她說（高毓真）因為這個東西喔，現在就是已給有許春蘭那個東西出來喔，她沒有解決不行，因為卡住了，啊我說現在怎麼樣妳？她的意思就是說，妳有跟她講好，私底下講好了。」、「當我看到她可以拿出所以(有)證件去辦登記的時候，我當然相信她是跟你有說好」、「我都有問你寶寶，你媽媽知道嗎？她說知道，我們都說好了，我不會騙你這件事情，真的」等語（原審卷第105至106頁）。

4.綜合上開1至3可知，上訴人與訴外人李宜樺間並無直接就本件系爭土地之移轉登記為直接之約定或協議。然訴外人高毓真與上訴人乃母女至親關係，又一起同住，上訴人自認有同意高毓真領取印鑑證明以辦理土地所有權狀補發等情（原審卷第74頁），再佐以高毓真上開證述：系爭土地本來是要給李宜樺，但李宜樺是漢人，無法取得原住民土地，後來確認被上訴人具有原住民身分，就去辦理。上訴人之房契、土地所有權狀均由伊保管，上訴人有同意伊請領印鑑證明，系爭土地伊有處理權，伊有告訴李宜樺移轉該土地所有權沒有問題（本院前審卷第150頁反面至155頁），且李宜樺於本院前審證稱：補發（系爭土地）權狀，就是要將土地移轉出來，要還伊錢，當時上訴人及高毓真均有同意等語（本院前審卷第182頁），以訴外人高毓真持有上訴人之印鑑章、印鑑證

明、系爭土地所有權狀，且是為抵債而來，被上訴人甚至詢問高毓真是否有問題，而高毓真回答「沒有問題」等語，足認訴外人高毓真縱未得上訴人同意處分系爭土地，然上訴人應負表現代理授權人的責任。且亦無證據證明訴外人李宜樺具有民法第169條但書所載之情形。是以被上訴人主張訴外人高毓真縱未得上訴人同意處分系爭土地，然上訴人應負表現代理授權人的責任，應可採信。

(三)依訴外人高毓真之證詞，移轉系爭土地之行為，無論其個人主觀或與李宜樺間之共識或約定，均為擔保其債務，而將擔保物即系爭土地及000地號土地所有權移轉與債權人李宜樺(借名登記於被上訴人名下)，李宜樺得將擔保物變賣或估價，並就該價金受清償。

1.證人高毓真到庭具結證稱：「系爭土地本來是要給李宜樺，但李宜樺是漢人，無法取得原住民土地，後來確認被上訴人具有原住民身分，就去辦理」、「因為我跟她(指李宜樺)是好朋友，約定各別找買家，如果價錢好就可以還欠李宜樺的錢，李宜樺跟我說如果有多的，她會給我。後來有一筆我自己的土地我找到買家了，就是有農會抵押的那筆土地，那時候買家跟我說一百萬買下來，我想說欠錢總是要還，我就想要把它賣掉，但李宜樺這時候卻對我強制執行，並跟我說為什麼要把土地賤賣，接下來她幫我辦理強制執行，她再請她的朋友買下來」、「她(指李宜樺)不忍心我把土地賤賣，她說放個幾年或等時機好一點，等找到好的價錢，妳去找買主，我也去找買主，如果能賣掉的話最好，如果不能賣掉，就好好努力賺錢，不要賤賣」、「那時候我母親的土地有人要以250萬元買，但李宜樺不同意，她說可再等，等到時機有了，我母親不同意。」、「放在她（李宜樺）那邊幫我保管一下，不是終局要給她，我們兩人各自找買主。」、「(受命法官問：後來把土地賣給趙淑韻，如果有超過原本妳欠李宜樺的錢，李宜樺是不是要把超過的錢給妳？)我相信她會這麼做」等語（本院前審卷第151至156頁），可見出面與李

宜樺接洽之高毓真之認知，係為擔保其借款債務而移轉系爭土地所有權。

2.再對照訴外人即證人李宜樺亦證稱：「250萬元是我與高毓真的債務，因為時間很久，當時他們也沒有那麼大的現金，高美月女兒的意思就是拿土地來抵債務」、「我們有談三筆土地拿來還我的錢，做一個總結，當時就是這麼說，執行是後來的。」、「補發（系爭土地）權狀，就是要將土地移轉出來，要還伊錢，當時被上訴人及高毓真均有同意」、「高毓真那塊土地，用拍賣的程序，到最後用鄭秉聖的名義把土地買下來，是用鄭秉聖的名義去投標，所以土地是我拿錢出來買的，錢就變成債權還給我，土地還是過戶到鄭秉聖名下，等於高毓真用那筆土地還我部分債務，經法院計算一百多萬元」等語（本院前審卷第179至182頁反面）。

3.另參以系爭土地經移轉登記後，即辦理合併再分割，並出賣，固可見李宜樺一方有急於再脫手之意思；然從證人高毓真所證稱在本件系爭土地移轉登記後，李宜樺仍有向高毓真追討欠款的情事「(被上訴人訴訟代理人問：本件土地過戶完成後，李宜樺還有沒有跟妳追討250萬元？)有，她就是會打電話跟我提這件事，因為我們聯繫剛才提到有找買主出價250萬元的事情。」等語（本院前審卷第155頁），益徵證人高毓真證稱移轉系爭土地之行為，無論其個人主觀或與李宜樺間之共識或約定，均非在使李宜樺一方終局取得系爭土地之所有權，係為擔保其借款債務而移轉系爭土地所有權。

(四)讓與擔保，乃屬權利移轉型之擔保物權，即債務人為擔保其債務之清償，將擔保物所有權移轉登記於債權人，而使債權人在不超過擔保之目的範圍內，取得擔保物之所有權，債務人如不依約清償債務時，債權人得依約定方法取償，無約定時亦得逕將擔保物變賣或估價，而就該價金受清償(最高法院104年度台上字第2314號判決意旨參照)。是以其法律效果在李宜樺未受完全清償前，李宜樺並沒有返還予上訴人高美月之義務。000地號土地強制執行時，李宜樺既以被上訴人

鄭秉聖名義以141萬元得標，事後再藉由分配程序領回該款，高毓真、李宜樺2人間至少尚餘981,886元未受償，揆諸上開說明，上訴人之請求自無理由。

五、綜上所述，上訴人本於民法第767條第1項、第179條、第184條第1項之法律關係，請求確認兩造間關於系爭土地所有權全部之買賣契約法律關係及移轉所有權之物權法律關係不存在。進而請求被上訴人應將系爭土地所有權全部於97年6月27日經花蓮地政事務所收件字號97花資登字第142080號以買賣為登記原因所為之所有權移轉登記塗銷，回復所有權登記為上訴人所有，為無理由，原審駁回上訴人之訴雖與本院所持之理由略有不同，但結論並無二致，經核並無不合。上訴意旨仍指摘原審判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，則本件未論述之爭點、兩造其餘之攻擊或防禦方法及未經援用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，自無一一詳予論駁之必要，併此敘明。

據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　4　　月　　29　　日

民事庭審判長法　官　張健河

法　官　林慧英

法　官　李水源

以上正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本）。上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。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　　108　　年　　4　　月　　30　　日

書記官　陳有信

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。