

臺灣高等法院高雄分院民事判決

107年度重上字第69號

上訴人 陳逸香
訴訟代理人 許朝昇律師
江順雄律師
被上訴人 協泰投資股份有限公司
法定代理人 陳燦榮
訴訟代理人 楊靖儀律師
複代理人 許雪螢律師
訴訟代理人 翁雅欣律師

上列當事人間請求塗銷所有權移轉登記等事件，上訴人對於民國107年5月2日臺灣高雄地方法院105年度重訴字第92號第一審判決提起上訴，本院於108年5月8日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：訴外人即上訴人之父人陳珠協於民國86年11月18日死亡，其繼承人為上訴人及訴外人陳朱英月、陳燦宗、陳燦榮、陳燦久共5人。詎被上訴人未經上訴人同意，將上訴人繼承取得如原判決附表（下稱附表）所示土地（下合稱系爭土地），於90年1月19日以買賣為原因移轉登記至被上訴人名下，兩造間就系爭土地並無買賣之意思表示存在，系爭土地上述買賣債權行為及移轉登記行為均屬不成立及無效，上訴人自得依民法第767條第1項規定，請求被上訴人塗銷現仍登記於其名下之附表編號1至3、8、9、14、15號土地之所有權移轉登記，另依民法第179條、第181條、第182條第2項規定，請求被上訴人就已售出並為移轉登記之附表編號4至7、10至13號土地部分，償還價額新臺幣（下同）10,948,239元。又縱認兩造間就系爭土地有買賣關係存在，依系爭土地所有權移轉登記申辦資料，系爭土地

之買賣價金為18,080,009元，被上訴人迄今分文未付，上訴人自得依民法第345條、第367條、第369條規定，請求被上訴人給付買賣價金並加計自土地過戶時即90年1月19日起之法定利息。爰提起本件訴訟，並於原審先位聲明：(一)確認兩造間就系爭土地於90年1月5日所為買賣關係及90年1月19日所有權移轉登記之物權關係均不存在；(二)被上訴人應將附表所示編號1至3、8、9、14、15地號土地，於90年1月19日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷；(三)被上訴人應給付上訴人10,948,239元，及自民事更正訴之聲明狀翌日即107年2月9日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(四)願供擔保請准宣告假執行。備位聲明：(一)被上訴人應給付上訴人18,080,009元，及自90年1月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息；(二)願供擔保請准宣告假執行。原審判決上訴人全部敗訴，上訴人提起上訴，其上訴聲明：原判決廢棄，餘如原審訴之聲明。

二、被上訴人則以：上訴人婚後與其配偶經營宏頂有限公司、九弘國際企業有限公司（下分稱宏頂公司、九弘公司），因經營不善而多次向其兄即被上訴人法定代理人陳燦榮借款周轉，陳燦榮已陸續借款3,000餘萬元予上訴人。上訴人於91年間向陳燦榮表示其已無力清償借款，為免家族財產落入他人之手，遂將系爭土地出售予被上訴人，並由被上訴人以系爭土地之買賣價金代為清償上訴人積欠陳燦榮之上開債務，兩造間之系爭土地買賣契約確屬有效，被上訴人自得將買受之土地轉售他人，上訴人無權請求被上訴人塗銷所有權移轉登記及返還不當得利。又被上訴人就系爭土地買賣價金，已匯款定金50萬元予上訴人，其餘1,750萬元則依上訴人指示給付予陳燦榮，以清償上訴人對陳燦榮之部分借款債務，上訴人對被上訴人已無買賣價金債權存在等語，資為抗辯。並於本院聲明請求駁回上訴，如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、兩造不爭執事項：

- 01 (一)上訴人之父陳珠協於86年11月18日死亡，上訴人因繼承其遺
02 產而取得系爭土地，及協和耐火工業股份有限公司之股票。
- 03 (二)上訴人所有之系爭土地，於90年1月19日以同年月5日買賣
04 為原因移轉登記至被上訴人名下。該移轉登記手續由訴外人
05 即代書陳順章辦理，辦理當時所提出之買賣契約係記載：附
06 表編號1至6號土地之買賣總價款為14,190,221元、編號7
07 至10號土地之買賣總價款為183,310元、編號11至13號土地
08 之買賣總價款為3,266,318元、編號14及15號土地之買賣總
09 價款為440,160元，以上合計18,080,009元。
- 10 (三)被上訴人嗣後陸續將附表編號4至7、10至13號土地所有權
11 移轉登記予他人。
- 12 (四)財政部高雄市國稅局曾於94年9月9日以財高國稅審二字第
13 0940060797號函寄至上訴人先前戶籍地址（高雄市○○區○
14 ○○路○○○號）及當時居住地址（基隆市○○區○○路○○○
15 ○○號），請上訴人就於91年7月5日移轉協和耐火工業股
16 份有限公司及被上訴人之股票予陳燦宗乙事提出說明，嗣有
17 申請書提出於高雄市國稅局，說明上開股票移轉乃係為清償
18 89年間之借款，並非贈與等語（其後並另有附上陳燦榮匯款
19 至九弘及宏頂公司之匯款回條，即各係如原審卷五第209頁
20 之被附表五編號3、6、7、8所示之匯款），上開申請書
21 上有「申請人：陳逸香」之字樣，地址為上訴人當時居住地
22 址，傳真號碼則為0000000號。
- 23 (五)陳燦榮名義之帳戶曾於88年9月20日匯款如被上訴人之民事
24 陳報(二)狀被附表五（原審卷五第209頁）編號1之美金20萬
25 元至國外GIANT KING LIMITED公司帳戶內，匯款單上註記係
26 為「KENT FOREVER INTERNATIONAL」公司（下稱K公司）匯
27 款。陳燦榮名義之帳戶另曾於89年3月20日至6月30日間，
28 匯款如該被附表五編號2至9之款項至由上訴人配偶林建榕
29 各擔任負責人及董事之宏頂公司、九弘公司名義帳戶內，其
30 中匯入宏頂公司帳戶之數額為2,040萬元，匯入九弘公司帳
31 戶之數額為400萬元；被上訴人曾於90年1月8日匯款50萬

元至上訴人名義之合作金庫苓雅分行00000000000000號帳戶內；陳燦榮另曾於92年6月30日至96年5月7日匯款如被附表五編號11至18、20至30、32、33所示之款項至上訴人之子林宏洋名義之帳戶內。

四、兩造間就系爭土地有無買賣之債權關係及移轉所有權之物權關係存在部分：

(一)被上訴人抗辯兩造間就系爭土地有買賣契約存在一節，業據提出系爭土地買賣契約書為證（原審卷二第48至51頁），上訴人則否認該買賣契約書之真正。查：

1.經本院以肉眼比對系爭土地買賣契約書上所書「陳逸香」簽名筆跡，與上訴人所親簽之另案筆錄、證人結文、銀行客戶資料、存款約定書、印鑑卡、申請書上之簽名筆跡（原審卷四第20、41、123、178頁背面、卷五第112、113、117頁），無論書寫字體之外型、樣式、大小配置或各字間之勾勒、轉折運筆方式等，均具相同特徵；又經原審將上開文件上之「陳逸香」簽名送請內政部警政署刑事警察局鑑定結果，認為系爭土地買賣契約書上之「陳逸香」字跡，與另案筆錄、證人結文、銀行客戶資料、存款約定書、印鑑卡、申請書上「陳逸香」簽名字跡相符，有該局106年1月4日刑鑑字第1058022963號鑑定書在卷可稽（原審卷五第224、225頁），應堪認系爭土地買賣契約書上「陳逸香」簽名為上訴人所親為。上訴人雖主張：以目前之科技，上開不動產買賣契約書上之上訴人簽名可能係被上訴人閱卷後蓄意臨摹描寫，並聲請另送請法務部調查局為筆跡鑑定云云，惟內政部警政署刑事警察局乃筆跡鑑定之專門機關，其係基於待鑑定字跡與比對字跡之字體結構、連筆及運筆方式相符，認定前開文件上之「陳逸香」字跡相符，有鑑定說明在卷可稽（原審卷五第225頁），其所為鑑定及判斷方式實屬合理適當，且經本院以肉眼比對，前開文件上之「陳逸香」字跡確具相同之特徵，已如前述，足見內政部警政署刑事警察局所為鑑定結果應可

01 採信，自無再送請法務部調查局為筆跡鑑定之必要，加以
02 系爭土地買賣契約上之「陳逸香」印文確屬真正（詳如後
03 述），被上訴人實無以蓄意臨摹描寫之方式偽造上訴人筆
04 跡之必要，故上訴人此部分主張，委無足採。

05 2. 上訴人有於81年8月25日親自申請辦理印鑑登記並請領印
06 鑑證明，復先後於83年11月16日、87年5月21日、87年8
07 月26日、88年9月6日、89年8月24日、89年10月16日、
08 89年10月19日、90年2月20日委任代理人申請印鑑證明，
09 有高雄市新興區戶政事務所105年5月3日高市新戶字第
10 10570156200號函暨所檢送之印鑑登記申請書、印鑑證明
11 申請書、委任書等在卷可稽（原審卷第65至90頁）；經本
12 院送請法務部調查局鑑定系爭土地買賣契約上之「陳逸香
13 」印文（甲類）與上開印鑑登記申請書等資料上之「陳逸
14 香」印文（乙類）是否相同，該局以同倍率放大重疊比對
15 ，印文外框及內部字體大致疊合，以同倍率放大特徵比對
16 ，印文之紋線細部特徵相同，鑑定結果認為甲、乙類資料
17 上「陳逸香」印文相同，有該局108年2月18日調科貳字
18 第10803128130號函所檢送之鑑定書在卷可稽（本院卷第
19 124至128頁），應堪認系爭土地買賣契約書上之「陳逸
20 香」印文確屬真正，且為上訴人之印鑑章印文。

21 3. 關於系爭土地買賣契約及申請所有權移轉登記資料之繕寫
22 及簽名、蓋印經過，業據證人即代書陳順章於本院及原審
23 到庭結證稱：當初係陳燦宗來找伊，表示有土地移轉的事
24 情要委託伊辦理，伊跟陳燦宗說要請雙方當事人到場，陳
25 燦宗說不能到場，伊跟陳燦宗說要附委託書，之後陳燦宗
26 要求伊先寫好買賣合約即私契，伊照陳燦宗所說之條件擬
27 好後，由陳燦宗帶回去，隔幾天陳燦宗來詢問過戶必須準
28 備的文件，又過幾天，陳燦宗把資料帶過來，買賣契約書
29 及委託書的簽名部分都已經簽好了，伊看文件上的兩個簽
30 名很像，陳燦宗表示是上訴人本人自己簽的，伊就開始辦
31 理過戶；申請所有權移轉登記資料是伊依照陳燦宗帶來的

01 資料填寫，陳燦宗有帶買賣雙方的印章來，由伊蓋印在申
02 請所有權移轉登記資料上，申請所有權移轉登記資料上的
03 陳逸香印文是印鑑章，一定要印鑑章才可以過戶，當時有
04 附印鑑證明，伊有核對，如果伊核對不出來，地政事務所
05 也一定要核對，系爭土地買賣契約書上之買賣雙方印文也
06 是伊蓋的，是在申請所有權移轉登記資料蓋印的同一天；
07 陳逸香有委託陳燦宗辦理移轉過戶事宜，因為有委託書，
08 伊有試著去找這個案子的資料，但已經太久（16年）找不
09 到了，一般土地買賣的委託書最久保留2、3年左右，伊
10 一年辦的案子就一兩百件，而且期間搬了兩次家，怎麼可
11 能把全部東西帶走等語明確（本院卷第88頁背面至93頁、
12 原審卷七第14至17頁），並有陳順章當庭書寫之委託書範
13 例在卷可憑（本院卷第96頁）。審以系爭土地買賣契約書
14 上之「陳逸香」簽名及印文均屬真正，印文確為上訴人之
15 印鑑章印文等情，已如前述，且依系爭土地買賣契約所載
16 簽約日、申請所有權移轉登記資料所載地政機關收件日均
17 為90年1月間（原審卷一第104頁、卷二第51頁），距陳
18 順章於106年3月10日至原審作證時，已有16年，本即難
19 以期待陳順章仍得提出當初留存在伊處之買賣契約書、委
20 託書等相關資料，本院認陳順章上開證述內容應屬可採。
21 是以，申請所有權移轉登記資料上之「陳逸香」印文為上
22 訴人之印鑑章印文，且陳燦宗有提出上訴人出具之委託書
23 予陳順章，以憑辦理系爭土地移轉登記事宜，堪予認定。

24 (二)上訴人雖主張其印鑑章長期由母親保管，系爭土地買賣契約
25 及所有權移轉登記申請資料上之印文乃未經其同意而蓋印云
26 云。然查：

27 1.關於系爭土地買賣緣由及辦理移轉登記所須資料交付經過
28 ，證人即上訴人之兄弟陳燦宗、陳燦榮、陳燦久已於原審
29 為下列證述：

30 (1)陳燦宗證稱：當時伊二弟陳燦榮打電話給伊說上訴人出
31 事了，要把上訴人的財產移轉給陳燦榮，上訴人會把相

01 關物件寄到家裡，要伊收到後去處理這些事情，陳燦榮
02 有拿匯給上訴人的匯款單給伊看，證實上訴人的確欠他
03 很多錢，伊後來有收到上訴人之身分證、印鑑、印鑑證
04 明、所有權狀、委任書等資料，委任書伊已用掉好幾張
05 ，還有剩下3張空白的委任書，這件事在台北地院已經
06 不起訴，上訴人也承認她已經忘記了，系爭土地買賣契
07 約書是上訴人回來看母親的時候，伊交給她簽名的，上
08 訴人在簽名前，就應該先確認買賣契約裡面寫的東西，
09 簽字就是要負責，伊有拿上訴人之印鑑證明、印鑑章、
10 委託書等資料去辦理系爭土地移轉登記，依照陳燦榮指
11 示，把系爭土地移轉給被上訴人，就伊所知上訴人欠陳
12 燦榮很多錢，所以這完全是抵債，賣土地的事情上訴人
13 本來就知道，是經過上訴人同意的，那時候上訴人經營
14 的公司叫九弘、宏頂，是公司的經營者，上訴人是學商
15 的，她說不知道父親有財產，是亂講的等語（原審卷七
16 第18、19、21頁、24頁反面、25至28頁）。

- 17 (2) 陳燦榮證稱：上訴人自88年起向伊借錢，有一天上訴人
18 打電話要求伊幫忙支付要給供應商的美金20萬元，伊基
19 於兄妹感情幫她，隔了幾個月，她開口要借更多錢，伊
20 評估後認為差不多可再借3,000萬元，如果花3,000萬
21 元公司還不行，就不要再救了，伊分4至5次每次匯款
22 幾百萬元給她，後來累積到3,000萬元伊就叫停，幾個
23 月後，她的公司財務出現困難，銀行要來查封抵押品，
24 上訴人打電話與伊商量如何處理，才談到上訴人名下資
25 產及伊父親過世分配給上訴人財產要如何處理，討論的
26 結果，為了要保護父母親的名聲，優先考量家族有關的
27 公司不可以有外人介入，所以就把上訴人名下土地及協
28 和公司、協泰公司的股份優先處理，等於是伊、陳燦
29 宗、被上訴人向上訴人買，款項都是支付抵債，伊沒有
30 再另外給錢，雙方有講好要辦這些移轉會需要什麼東西
31 ，上訴人問說要寄給誰，伊就說寄來家裡，伊會交代大

哥（即陳燦宗）處理，被上訴人是家族的企業，意義是要延續伊父母親平常處事以及幫助別人的精神，當初的考量是既然要處理的話，那就由家族的資產轉成還是家族的資產，要賣給外人的話還不如賣給家族，對伊而言那些是小錢，伊希望能夠發揚伊父母親的精神，所以登記給被上訴人，本件伊匯款給宏頂、丸弘公司及幫建永公司匯給供應商美金20萬元，都是借給上訴人的，伊的匯款都是伊自有的資金等語（原審卷七第34頁背面至40頁）。

(3) 陳燦久於原審證稱：辦理系爭土地移轉登記所需之印鑑證明係由伊申請，上訴人身分證及印鑑章是陳燦宗所交付，伊至戶政事務所後，發現伊雖有印章、身分證，但戶政人員表示還要委託書，伊遂當場寫委託書並蓋印，陳燦宗交代伊快點去申請印鑑證明，因為那個時間點上訴人出事情了，上訴人在89年已經被銀行追訴查封房子，害伊同時也被銀行追訴查封，上訴人與其配偶有經營海產事業，有日本建永株式會社，臺灣丸弘、宏頂國際等語（原審卷七第29至31頁）。

2. 本院審酌陳燦宗、陳燦久、陳燦榮三人證述情節大致相符，且陳燦榮名義之帳戶曾於88年9月20日匯款美金20萬元至國外GIANT KING LIMITED公司帳戶內，匯款單上註記「KENT FOREVER INTERNATIONAL」公司匯款，另於89年3月20日至6月30日間，匯款如被附表五編號2至9之款項至由上訴人配偶林建榕各擔任負責人及董事之宏頂公司、丸弘公司名義帳戶內，其中匯入宏頂公司帳戶之數額為2,040萬元，匯入丸弘公司帳戶之數額為400萬元等情，為兩造所不爭執，加以「KENT FOREVER INTERNATIONAL」公司即為建永株式會社，建永株式會社之地址與宜蘭縣政府公報於104年間所登載之林建榕在日本之住址相同，上訴人原為宏頂公司股東，於89年12月間將其股份轉讓與其子林宏洋等人，林建榕、林宏洋均為宏頂公司、丸弘公司股東

01 等節，有建永株式會社之信封袋、宜蘭縣政府公報及公司
02 變更登記表在卷可佐（原審卷七第51頁、卷二第171頁、
03 卷三第108至112頁），應足認陳燦宗、陳燦久、陳燦榮
04 所為上開證述屬實，自堪予採信。是以，被上訴人抗辯上
05 訴人於88、89年間向陳燦榮借款支應宏頂公司、丸弘公司
06 及建永株式會社所需資金，嗣因遭其他債權人追償，乃將
07 系爭土地出售予被上訴人，約明由被上訴人以系爭土地之
08 買賣價金代為清償上訴人積欠陳燦榮之上開債務等情，即
09 屬可採，上訴人主張上開3公司為林建榕所經營，其僅係
10 單純家庭主婦，與陳燦榮間並無借貸關係，與被上訴人間
11 無買賣系爭土地之意思表示云云，顯為事後卸責之詞，不
12 足採信。

13 3.再由陳燦宗、陳燦久、陳燦榮之上開證述，可知辦理系爭
14 土地移轉登記所需之上訴人印鑑章、身分證、所有權狀等
15 ，乃上訴人以郵寄方式提供予陳燦宗；又陳燦宗證稱上訴
16 人尚一併郵寄數張委任書，還剩下3張空白委任書未使用
17 等語，有該3張委任書在卷可佐（原審卷第127至129頁
18 ），而經原審送請內政部警政署刑事警察局為筆跡鑑定結
19 果，其上「陳逸香」筆跡與上訴人之字跡相符，亦有該局
20 106年1月4日刑鑑字第1058022963號鑑定書在卷可稽（
21 原審卷五第224、225頁）。衡以上訴人當時早已成年且
22 經營多家公司，對於如將自身印鑑章、身分證、所有權狀
23 、委任書交付他人，可能會使自身財產權益遭受重大影響
24 ，實無不知之理，其仍願將該等辦理不動產所有權移轉登
25 記所需之重要證明文件同時交付陳燦宗，加以其有將系爭
26 土地出售予被上訴人之真意，已如前述，應足認其有授權
27 陳燦宗使用印鑑章等辦理系爭土地所有權移轉登記事宜，
28 故上訴人抗辯系爭土地買賣契約及所有權移轉登記申請資
29 料上之印文乃未經其同意而蓋印云云，委無足採。

30 4.至上訴人主張其未持有系爭土地所有權狀，印鑑章則長期
31 交由母親保管，並聲請傳訊證人林肇家、陳碧雲、周愛治

01 。惟林肇家已函覆稱對於兩造及辦理上訴人父親陳珠協之
02 遺產繼承登記一事均毫無印象（本院卷第66頁），且本院
03 依上開證據，及陳燦宗證稱：辦理陳珠協之遺產繼承登記
04 後，上訴人之權狀由上訴人保管等語（原審卷七第22頁背
05 面），暨陳燦久證稱：伊等之母親沒有保管上訴人之身分
06 證、印章，不要把所有的對錯都歸咎於她等語（原審卷七
07 第31頁），已足認定系爭土地所有權狀、上訴人印鑑章之
08 交付經過，上訴人聲請訊問證人以證明其未持有所有權狀
09 及印鑑章長期由母親保管，均無法推翻陳燦宗所證述受陳
10 燦榮告知上訴人寄送相關證件至家裡一事，伊後來有收到
11 上訴人之身分證、印鑑、所有權狀等資料之事實，自無再
12 傳訊林肇家、陳碧雲、周愛治之必要。

13 (三)上訴人復主張陳燦榮為被上訴人之法定代理人，就系爭土地
14 所有權移轉過程，已涉及雙方代理禁止原則之違反，且系爭
15 土地所有權移轉之物權行為，如以委任方式為之，依民法第
16 531條規定亦應以書面簽訂委任契約，本件並無上訴人之書
17 面委任及授權云云。然陳燦宗有提出上訴人出具之委託書予
18 陳順章，以憑辦理系爭土地移轉登記事宜，及上訴人確有授
19 權陳燦宗辦理系爭土地所有權移轉等情，均經本院認定如前
20 ，上訴人主張系爭土地之所有權移轉行為未經其書面委任及
21 授權云云，非可採信。又陳燦宗交付予陳順章之上訴人出具
22 之委託書，其上記載受任人為陳燦宗，及陳順章受被上訴人
23 委託辦理系爭土地移轉登記事宜，有簽立委託書等節，業據
24 陳順章於本院證述在卷（本院卷第91、93頁），則上訴人以
25 陳燦榮為被上訴人之法定代理人為由，主張系爭土地所有權
26 移轉行為有民法第106條雙方代理之情事云云，與實際情形
27 不符，亦不足採信。

28 (四)上訴人另主張：陳燦宗曾於96年5月21日、9月21日親筆寫
29 字條，載明「事關陳家財產，你的那一份，有任何疑問，請
30 和我聯繫！父親過世後，我接管協和、協泰之中山路邊土地
31 出售的事，你有瞭解財務的權利，我更應有說明清楚的義務

01 !對目前代你保管財物的方式，你有不同的看法並引發抱怨
02 ，我可以理解！我已年近60歲，你應也50歲有了！哪有到現在
03 在財務方面還不能自主的道理！」，可見系爭土地確係遭陳
04 燦榮等人擅自過戶，並提出該字條為憑（原審卷一第198頁
05 ），惟陳燦宗就何以撰寫上開字條予上訴人一節，業已證稱
06 ：因上訴人到處去講傷害家裡名譽的話，伊想叫她回來，是
07 親情的呼喚等語（原審卷七第20頁），已難遽以上開字條內
08 容而為被上訴人不利之認定，況本院業依前述調查證據結果
09 ，認為陳燦宗、陳燦榮、陳燦久於原審所為證述與客觀證據
10 相符而足採信，故上訴人以上開字條所載內容，主張系爭土
11 地之買賣關係不存在云云，非可採信。

12 (五)綜上，系爭土地買賣契約書上「陳逸香」簽名為上訴人所親
13 為，系爭土地買賣契約書及申請所有權移轉登記資料上之「
14 陳逸香」印文為上訴人之印鑑章印文，陳燦宗係經上訴人授
15 權而得使用上訴人印鑑章，將之蓋印於系爭土地買賣契約書
16 及申請所有權移轉登記資料上，且上訴人有於88、89年間向
17 陳燦榮借款周轉，嗣因遭其他債權人追償，乃將系爭土地出
18 售予被上訴人，約明由被上訴人以系爭土地之買賣價金代為
19 清償上訴人積欠陳燦榮之上開債務，則兩造間就系爭土地有
20 買賣債權關係及移轉所有權物權關係存在，堪予認定，且被
21 上訴人自上訴人移轉取得系爭土地所有權，有法律上之原因
22 ，無不當得利可言。從而，上訴人請求確認兩造間就系爭土
23 地無買賣債權關係及移轉所有權物權關係存在，及依民法不
24 當得利之法律關係，請求被上訴人塗銷尚未出售之土地之所
25 有權移轉登記及返還已出售之土地之價額，均屬無據。

26 五、被上訴人是否已給付系爭土地買賣價金部分：

27 (一)依系爭土地買賣契約所載，系爭土地買賣總價金為1,800萬
28 元（原審卷二第48頁）；被上訴人抗辯其為支付系爭土地買
29 賣價金，已於90年1月8日匯款定金50萬元至上訴人之合作
30 金庫銀行帳戶，再於90年1月16日、19日、30日陸續提領共
31 計1,750萬元現金交付予陳燦榮，以代為清償上訴人積欠陳

01 燦榮之債務等情，業據提出90年1月8日匯款申請書、被上
02 訴人轉帳傳票及兆豐國際商業銀行帳戶交易明細為證（原審
03 卷二第52至55頁），並核與陳燦宗、陳燦榮前揭證稱：因上
04 訴人向陳燦榮借款周轉，出售系爭土地之買賣價款是用該借
05 款債務抵償等語相符。陳燦榮雖另證稱：當時沒有另外付錢
06 給上訴人等語（原審卷七第35頁背面），惟衡以陳燦榮係於
07 106年3月間為上開證述，斯時與90年1月間簽立系爭土地
08 買賣契約時，已相隔16年之久，其記憶難免有所模糊，本即
09 無從期待得為毫無瑕疵之證詞，其就90年1月8日曾匯款支
10 付上訴人50萬元定金一事不復記憶，僅足認其此部分之證述
11 非可採信，非謂其餘證述內容亦不足採信。是以，被上訴人
12 抗辯系爭土地買賣價金已全數給付完畢等語，應堪予採信。

13 (二)上訴人雖主張：伊之身分證及印鑑章均由母親保管，不知有
14 合作金庫銀行帳戶存在，被上訴人匯款50萬元時，伊在日本
15 ，不可能前往處理款項進出，該筆匯款恐係被上訴人公司股
16 利之帳目，與本件無關，而陳燦榮於90年1月9日尚有存入
17 現金1,700萬元至被上訴人兆豐國際商業銀行帳戶內，足見
18 被上訴人於90年1月16日至同年月30日間提領現金1,750萬
19 元應與陳燦榮存入之款項有關，被上訴人並未支付買賣價金
20 云云。然查：

21 1.上訴人為00年0月出生，於63年7月即已成年，成年後復
22 經營多家公司，應深知身分證件及印鑑章之重要性，竟會
23 長期將身分證及印章交由母親保管而未曾聞問使用情形，
24 已與常情有違，況陳燦久已於原審證稱：伊等之母親沒有
25 保管上訴人之身分證、印章，不要把所有的對錯都歸咎於
26 她等語明確（原審卷七第31頁），故上訴人主張伊之身分
27 證及印鑑章均由母親保管云云，顯非可採，應以由上訴人
28 自行保管使用，較為可採。

29 2.上訴人金庫銀行帳戶係於75年12月26日開戶啟用印鑑，有
30 印鑑卡在卷可稽（原審卷三第88頁），經本院以肉眼比對
31 該印鑑卡上之「陳逸香」印文與前述四(一)2.所載上訴人印

01 鑑證明之印文，二者之紋線細部特徵相同，足見上訴人金
02 庫銀行帳戶留存之印鑑為上訴人之印鑑章印文；觀之上訴
03 人提出之其金庫銀行帳戶歷史交易明細，可知該帳戶於84
04 年8月起至90年1月8日止，有數十餘筆現金支出紀錄（
05 本院卷第78至80頁），此均需使用上訴人之印鑑章始能為
06 之，而上訴人之印鑑章係由上訴人保管使用，已如前述，
07 上訴人對於該等現金支出即無從諉為不知，應足認上訴人
08 主張其不知有合作金庫銀行帳戶存在云云，為事後卸責之
09 詞，非可採信。至上訴人主張其於合作金庫銀行帳戶申設
10 時及84年1月28日、85年4月30日、85年10月16日為款項
11 存入支出交易時，不在國內等情，雖有該帳戶歷史交易明
12 細及上訴人之入出國日期證明書在卷可憑（本院卷第78至
13 84頁），但金融帳戶之款項進出本可委由他人代為處理，
14 無須親力親為，且除上開交易外，其餘交易（含90年1月
15 8日之匯款及現金支出交易）均為上訴人在國內時所進行
16 ，上訴人復有使用印鑑章自該帳戶提領款項之情事，自無
17 從僅因於上訴人身在國外時該帳戶有交易情形，即推認該
18 帳戶非上訴人所掌管，且足見上訴人以其人在國外為由，
19 主張90年1月8日合作金庫銀行帳戶之交易非其處理云云
20 ，明顯與實際情形不符，委無足採。

21 3.被上訴人有配發89年度公司股利500,330元予上訴人，扣
22 除可扣抵稅額16,124元後，由兆豐國際商業銀行開立發票
23 日為90年12月31日之台支給付股利淨額484,206元等情，
24 業據被上訴人提出之股利憑單及兆豐國際商業銀行存款往
25 來明細查詢資料為證（本院卷第69頁），且核與上訴人提
26 出之90年度綜合所得稅各類所得資料清單所載內容相符（
27 原審卷三第101頁），足見上訴人主張被上訴人於90年1
28 月8日匯入上訴人金庫銀行帳戶之50萬元，應為90年度綜
29 合所得稅各類所得資料清單所載之股利云云，亦明顯與事
30 實不符，自不足憑採。

31 4.再者，陳燦榮為被上訴人之法定代理人，其與被上訴人間

有資金往來，為常見之公司營運方式，而兩造為系爭土地買賣時，已約定由被上訴人以系爭土地之買賣價金代為清償上訴人積欠陳燦榮之借款債務之情，業經本院認定如前，陳燦榮於原審復已證稱系爭土地之買賣價金業已抵銷上訴人積欠之部分債務等語明確，應足見被上訴人抗辯其已代為清償上訴人積欠陳燦榮之款項等語，實屬有據。故上訴人徒以陳燦榮於90年1月9日有匯款1,700萬元予被上訴人為由，主張被上訴人嗣於同年月陸續提領之1,750萬元應與該筆匯款有關，被上訴人未給付買賣價金云云，顯不足採。

(三)依上開證據資料，被上訴人就系爭土地買賣價金已全數給付完畢，從而，上訴人依兩造間之買賣契約，請求被上訴人給付買賣價金18,080,009元，洵屬無據。

六、綜上所述，兩造間就系爭土地確有買賣之債權關係及移轉所有權之物權關係存在，且被上訴人業已支付全數買賣價金，上訴人先位請求確認兩造之系爭土地買賣債權關係及移轉所有權物權關係不存在，及依民法第767條第1項、第179條、第181條、第182條第2項規定，請求被上訴人塗銷如附表編號1至3、8、9、14、15號所示土地之所有權移轉登記，並返還如附表編號4至7、10至13號所示土地之價額10,948,239元及法定遲延利息；備位依民法第345條、第367條、第369條規定，請求被上訴人給付18,080,009元，及自90年1月20日起至清償日止，按年息5%計算之利息，均無理由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。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、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中華民國 108 年 5 月 29 日

民事第四庭

審判長法官 徐文祥

法官 羅培毓

法官 黃悅璇

以上正本證明與原本無異。

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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 5 月 29 日

書記官 梁美姿

附註：

民事訴訟法第466條之1：

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適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。