

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度重訴字第17號

原告 許林自

訴訟代理人 林宜儒律師

被告 林倩如

訴訟代理人 李玲玲律師

朱曼瑄律師

潘俊蓉律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，本院於民國114年2月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告於民國69年12月間以每坪價金新臺幣（下同）42,000元、總價4,929,540元，向前手許右在購買坐落高雄縣○○鄉○○段000地號土地（改制後為高雄市○○區○○段000地號，面積388平方公尺，下稱系爭土地），而被告之父林培聖（原名林天水，已於106年11月22日死亡）係原告之胞弟，於獲悉上情之後，即要求原告以原價每坪42,000元之價格讓其參與投資200萬元，原告雖應允林培聖參與投資，然林培聖遲未給付投資款予原告，系爭土地遂於70年1月17日以買賣為原因，逕登記為原告一人單獨所有，並以林培聖參與投資之200萬元計算對系爭土地之投資應擁有之持分比例計為10000分之4057。嗣為確認系爭土地非原告與其配偶許龍雄於婚姻關係存續期間取得之財產，雙方乃於83年6月20日簽立信託契約書並經臺灣高雄地方法院（下稱高雄地院）認證（下稱系爭信託契約），然因林培聖仍未給付出資額，雙方再於同年7月3日簽立投資契約書，第4條約定林培聖應於85年7月31日繳清，否則其投資無效，第5條則約

01 定林培聖未繳清投資款而以訴訟方式取得，其土地登記無
02 效，並應歸還於原告。嗣原告於85年間於系爭土地上獨力興
03 建門牌號碼高雄縣○○鄉○○路000號房屋（下稱系爭房
04 屋），於88年9月間出租於第三人，並於88年9月10日與林培
05 聖協議租金收益分配，因林培聖仍未實際出資，故雙方約定
06 林培聖應分配之租金，視同向原告借款，並簽立借貸契約書
07 而於第4條約定如林培聖未繳清投資款，其借用租金亦一併
08 歸還，加年息5%等語。因林培聖迄未繳納投資款200萬元，
09 且向原告借取之租金分配款已高達9,942,635元亦未歸還，
10 原告乃暫停分配租金（借款）予林培聖，詎林培聖竟於106
11 年間依系爭信託契約法律關係對原告提起確認系爭土地房屋
12 產權持分比例之訴，經本院106年度重訴字第114號判決確認
13 林培聖就系爭土地之權利範圍為10000分之4057，判命原告
14 應將上開土地持分移轉登記予林培聖確定（下稱系爭確定判
15 決）。被告為林培聖之法定繼承人，已於109年7月22日以分
16 割繼承為原因，取得系爭土地權利範圍10000分之4057，原
17 告自得依投資契約書第5條約定及繼承之法律關係，請求被
18 告返還，爰提起本件訴訟等語。並聲明：被告應將系爭土地
19 權利範圍10000分之4057所有權移轉登記予原告。

20 二、被告則以：系爭確定判決業已針對重要爭點即林培聖就系爭
21 土地有無出資而得取回借名登記於原告名下之應有部分比
22 例，判認林培聖確有出資而得請求移轉登記系爭土地應有部
23 分10000分之4057，該確定判決已生爭點效，兩造均應受拘
24 束，原告不得為相反之主張。又原告據以為本件請求權基礎
25 之投資契約書並非真正，縱認形式為真正，惟於該案生既判
26 力基準時點前即已存在，原告以投資契約書係屬發現在後之
27 新證據而提起再審之訴，亦遭判決駁回確定，兩造均應受既
28 判力之拘束，就林培聖「有權取回系爭土地應有部分10000
29 分之4057所有權」不得再行爭執等語置辯。並聲明：原告之
30 訴駁回。

31 三、兩造不爭之事項：

- 01 (一)原告於69年12月間向訴外人許右在買受系爭土地，於70年1
02 月17日辦理所有權移轉登記（權利範圍全部）。
- 03 (二)原告與林培聖於83年6月20日簽立系爭信託契約並經高雄地
04 院公證處認證。
- 05 (三)原告於85年間在系爭土地上興建系爭房屋，於100年4月15日
06 辦理所有權第一次登記。林培聖就系爭房屋並未出資。
- 07 (四)林培聖以其對系爭房屋及土地均有出資，權利範圍應各為10
08 000分之4057，對原告提起確認土地房屋產權持分比例之
09 訴，經本院116年度重訴字第114號（下稱前案）判決確認林
10 培聖就系爭土地權利範圍為10000分之4057，且命原告應將
11 之移轉所有權登記予林培聖，而駁回林培聖其餘之訴確定。
12 原告以其於判決確定後發現兩造曾於83年7月3日簽立投資契
13 約書，以該確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13款之事
14 由提起再審之訴，經本院認其於前程序並無不能使用或提出
15 之事由，以112年度重再字第1號判決駁回原告再審之訴。原
16 告復提起上訴，經臺灣高等法院高雄分院（下稱高雄高分
17 院）以112年度重上字第153號受理，原告於113年4月3日具
18 狀撤回上訴。
- 19 (五)原告於前案訴訟中曾表示林培聖就系爭土地有出資200萬
20 元。原告嗣以林培聖未出資200萬元投資款，向本院訴請其
21 繼承人即張春鳳、林譚課及被告（下合稱張春鳳等3人）清
22 償債務，經本院113年度重訴字第101號判決駁回原告之訴，
23 判決理由並認「林培聖有無繳納200萬元投資款」之爭點，
24 已於前案訴訟判決理由中判斷而生爭點效。原告上訴後，現
25 為高雄高分院以114年度重上字第9號審理中。
- 26 (六)林培聖於106年11月22日死亡，張春鳳等3人為其繼承人，均
27 未拋棄繼承，被告並於109年7月22日以分割繼承為原因取得
28 系爭土地權利範圍10000分之4057所有權。
- 29 (七)張春鳳等3人就原告出租系爭土地所獲得之租金，向原告提
30 起請求返還不當得利之訴，經本院以107年度訴字第1054號
31 判決原告應給付張春鳳等3人1,582,833元本息。原告不服提

起上訴，張春鳳等3人於第二審程序擴張訴之聲明，經高雄
高分院以109年度上字第189號判決駁回原告之上訴，原告應
再給付張春鳳等3人213,438元本息，及應再給付被告577,62
2元本息，原告不服提起上訴，經最高法院以110年度台上字
第3153號裁定駁回其上訴，已告確定。

(八)被告就原告出租系爭土地所獲得之租金，向原告提起請求返
還不當得利之訴，經本院以112年度訴字第219號判決原告應
給付被告839,916元本息，及自112年1月15日起至同年11月1
4日止，按月給付被告47,913元本息，及自112年11月15日起
至115年11月14日止，按月給付被告500,309元本息，原告不
服提起上訴，經本院以112年度訴字第219號裁定以原告上訴
不合法為由駁回其上訴，本院112年度訴字第219號判決於11
3年4月22日確定。

四、兩造爭執之事項：

- (一)原告提起本件訴訟，是否違反本院106年重訴字第114號民事
確定判決之既判力或爭點效？
- (二)原告依投資契約書第5條約定及繼承之法律關係，請求被告
將系爭土地權利範圍10000分之4057移轉所有權登記予原
告，有無理由？

五、本院之判斷：

- (一)按為訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決中已經裁判
者，就該法律關係即有既判力，當事人雖僅於新訴訟用作攻
擊防禦方法，法院亦不得為反於確定判決意旨之裁判（最高
法院30年上字第8號判決意旨參照）。又民事訴訟法第400條
第1項規定確定判決之既判力，惟於判決主文所判斷之訴訟
標的，始可發生，訴訟標的之法律關係，於確定之終局判決
中經裁判者，當事人之一造以該確定判決之結果為基礎，於
新訴訟用作攻擊防禦方法時，他造應受其既判力之拘束，不
得以該確定判決言詞辯論終結前所提出或得提出而未提出之
其他攻擊防禦方法，為與該確定判決意旨相反之主張（最高
法院107年度台再字第20號判決意旨參照）。次按所謂爭點

01 效，係指法院於判決理由中，就訴訟標的以外，當事人主張
02 之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，對此重要
03 爭點所為之判斷，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴
04 訟資料，足以推翻原判斷之情形外，應解為在同一當事人就
05 該已經法院判斷之重要爭點，不得作相反之主張或判斷，始
06 符民事訴訟法上之誠信原則（最高法院112年度台上字第204
07 7號判決意旨參照）。又確定判決，除當事人外，對於訴訟
08 繫屬後為當事人之繼受人者，及為當事人或其繼受人占有請
09 求之標的物者，亦有效力，民事訴訟法第401條第1項定有明
10 文。則當事人在前案訴訟中已就爭點充分攻擊防禦，發生爭
11 點效，基於當事人之繼受人與當事人有相同地位，若無其他
12 新事證足以推翻前案理由之論斷者，前案之爭點效自亦當拘
13 束當事人之繼受人，始符公允。

14 (二)經查，林培聖前於106年間，以其與原告合資購買系爭房地
15 並信託登記於原告名下，其就系爭土地及房屋之權利範圍應
16 各為10000分之4057，依系爭信託契約第3條終止信託關係後
17 之返還請求權或不當得利之法律關係，對原告提起確認土地
18 房屋產權持分比例之訴，爭點包括原告與林培聖就系爭土地
19 之正確出資比例（即出資額若干）應為何。原告於該案係抗
20 辯其加計仲介費及代書費共58,000元後之出資金額2,987,54
21 0元（即價金2,929,540元加上仲介費5萬元及代書費8,000
22 元），林培聖僅出資200萬元，認原告之應有部分比例應僅1
23 0000分之4059等語。而系爭確定判決審酌林培聖於105年12
24 月5日傳送予原告子女許弘松之電子郵件記載信託契約書持
25 分40.457%是經過修改的，修改原因係許林自說漏計二筆費
26 用（按：即仲介費及代書費）所做的調整，及證人許龍雄證
27 稱雙方約定的合資比例係包括各自的出資及各自支出的相關
28 費用如代書費、仲介費等包括在計算之基礎範圍內之證述內
29 容，認定代書費及仲介費58,000元是以林培聖出資之200萬
30 元所支付，故林培聖出資額為200萬元，就系爭土地出資額
31 之應有部分比例為10000分之4057，判決確認林培聖就系爭

01 土地之應有部分比例為10000分之4057，原告並應將前項土
02 地所有權之應有部分10000分之4057移轉登記予林培聖，而
03 駁回林培聖其餘之訴確定，有系爭確定判決書在卷可參（調
04 解卷第132至138頁），並經本院依職權調取上開卷宗核閱屬
05 實。是林培聖就系爭土地權利範圍10000分之4057有所有權
06 及就上開土地持分對原告有返還請求權，已生確定判決之既
07 判力。又系爭確定判決就林培聖出資額比例之重要爭點之判
08 斷業經該案當事人充分之舉證、攻防，並為適當完全之辯
09 論，而無顯然違背法令或判斷顯失公平等情形，原告於本件
10 訴訟亦未提出足以推翻系爭確定判決判斷之新訴訟資料，自
11 應受上開重要爭點之拘束，即系爭確定判決就該重要爭點所
12 為判斷，兩造不得再為相反之主張，本院亦應受其拘束而不
13 得為相異之判斷。

14 (三)原告雖提出借款契約書、投資契約書，主張因林培聖未繳納
15 200萬元投資款，故約定之出資無效等語。惟被告否認借款
16 契約書、投資契約書形式為真正，並抗辯係原告偽造，依民
17 事訴法第357條前段規定，自應由原告就私文書之真正為舉
18 證。而兩造就83年6月20日簽訂之系爭信託契約並不爭執，
19 可認系爭信託契約內之林天水簽名為真正（調解卷第19至23
20 頁），然觀諸立約日期83年7月3日之投資契約書及立約日期
21 88年9月10日之借款契約書，立約人欄「林天水」旁記載之
22 身分證字號均誤載為「Z000000000」（正確之身分證字號為
23 「Z000000000」，參調解卷第19、28、30頁），實難想像不
24 同時點簽立且相隔期間長達5年之兩份契約書均誤繕自己的
25 身分證字號，且筆跡及印文亦與經認證之系爭信託契約明顯
26 有別；又林培聖係於106年2月間始對原告提起確認土地房屋
27 產權持分比例之訴，惟投資契約書第5條竟已預慮林培聖將
28 來會以訴訟方式取得系爭土地持分，而約定「乙方（即林培
29 聖）未繳清投資款而以訴訟方式取得，其土地登記無效並須
30 歸還甲方（即原告）。」等語（調解卷第26頁），實與一般
31 雙務契約締約時至多約定將來如因契約涉訟之管轄權歸屬、

01 賠償範圍等之社會常情不符，真實性顯有疑義。原告既未能
02 證明借款契約書、投資契約書之形式為真正，自難採為證
03 據。佐以原告以其於前案判決確定後發現兩造曾簽立前揭投
04 資契約書，以系爭確定判決有民事訴訟法第496條第1項第13
05 款之事由提起再審之訴，經本院認其於前程序並無不能使用
06 或提出之事由，以112年度重再字第1號判決駁回原告再審之
07 訴，原告提起上訴後，於二審歷經兩次準備程序後具狀撤回
08 上訴。倘所執發現在後之投資契約書確為林培聖親自簽名用
09 印，自得循再審途徑謀求救濟，然原告捨此不為，反於撤回
10 再審之訴之上訴後另提起本件訴訟，於本院言明係因再審之
11 訴被駁回，故提起本件訴訟以爭執系爭確定判決之認定等語
12 （重訴卷第64頁），有違常理，被告抗辯係因該案承辦法官
13 告以投資契約書送鑑定後倘發現係屬偽造將職權移送法辦，
14 原告不敢提出而撤回上訴等語，應非全然無據。

15 (四)原告另以被告執系爭確定判決向地政機關辦理過戶登記時，
16 自行記載系爭土地為「無償取得」，顯已自認林培聖確無給
17 付投資款予原告之事實，並提出高雄市稅捐稽徵處仁武分處
18 109年4月28日高市稽仁地字第1099052842號函文為證（調解
19 卷第54至55頁）。惟上開函文已於說明欄三明揭「系爭土地
20 經本院以106年度重訴字第114號判決確定，依土地稅法第5
21 條規定，土地為無償移轉者，為取得所有權之人，茲重新核
22 定納稅義務人為張春鳳等3人。上開判決意旨，林培聖並無
23 支付相對價款，依土地稅法第5條第1項第2款規定，乃重新
24 核定如主旨。」等語，可見該函係因被告為申報移轉系爭土
25 地，重新核定土地增值稅之納稅義務人，而說明欄所指土地
26 為無償移轉等語，乃指系爭土地因登記於原告名下，現將應
27 有部分10000分之4057移轉所有權登記至被告名下，核定屬
28 無償移轉，此與林培聖有無出資係屬二事，並非因林培聖未
29 出資即無償取得系爭土地。原告此部分主張，應有誤解。

30 (五)再原告與林培聖於69年間合資購買系爭土地，於70年1月17
31 日以買賣為原因登記在原告名下，嗣雙方於83年6月20日簽

訂系爭信託契約，期間原告均有將租金收益按投資比例交付林培聖，係因原告於104年間向林培聖表示仲介費及地政規費未計入購地成本，故調整林培聖之投資比例並據以計算租金收益，林培聖亦有以E-mail回覆原告之子比例40.475%是因為費用漏計而修改（本院106年度重訴字第114號卷第43頁），嗣因林培聖未能依原投資比例取得租金收益，遂提起確認系爭土地房屋產權持分比例訴訟，原告與林培聖之關係因而交惡，然於此之前，原告均將租金收益依林培聖之投資比例給付林培聖，證人許龍雄亦於前案明確證稱購買系爭土地由林培聖出資200萬元等語（同上卷第39頁），原告復於該案中於106年11月7日提出民事答辯(二)狀自認「林培聖共出資200萬元」等語（同上卷第48至49頁），足證林培聖確有出資200萬元購買系爭土地，否則原告自無必要歷年來每年均按其投資比例給付租金收益，是原告於本件主張林培聖並未出資200萬元，與其前案中自認之事實及客觀事實不符，自非可採。

(六)從而，原告不能舉證證明投資契約書形式為真正，且林培聖就系爭土地確有出資200萬元，亦經系爭確定判決於理由中判斷而生爭點效，即與投資契約書第5條返還系爭土地係以林培聖未繳清投資款為前提之要件不合，故原告依該條約定，請求被告移轉系爭土地應有部分10000分之4057所有權，自屬無據。

六、綜上所述，原告依投資契約書第5條約定及繼承之法律關係，請求被告將系爭土地權利範圍10000分之4057所有權移轉登記予原告，為無理由，應予駁回。

七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用之證據，經本院審酌後，認與判決結果不生影響，爰不逐一論駁，併此敘明。

八、據上論結，本件原告之訴為無理由，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 3 月 19 日
民 事 第 三 庭 法 官 楊 捷 羽

01 以上正本係照原本作成。

02 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。如
03 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 19 日

05 書記官 許雅如