臺灣高等法院花蓮分院民事判決

109年度上字第21號

上　訴　人　施文洋

　　陳清柱

000000000000000000

000000000000000000

共　　同

訴訟代理人　曾泰源律師

被 上訴 人　陸長元

000000000000000000

訴訟代理人　吳秋樵律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國109年3月12日臺灣花蓮地方法院107年度訴字第203號第一審判決提起上訴，本院於111年3月17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。

原判決主文第二項應更正為「被告陳清柱應將坐落花蓮縣○○市○○段○○○地號土地上，如附圖二編號A部分（面積4平方公尺）；坐落花蓮縣○○市○○段○○○地號土地上，如附圖二編號B部分（面積2平方公尺）內之屋簷、雨遮、鋁窗、冷氣拆除，並將上開土地返還原告。」

事實及理由

壹、程序部分：按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第3款定有明文。查本件被上訴人原起訴請求「上訴人陳清柱應將坐落花蓮縣○○市○○段000○000地號土地上如附圖一編號D部分所示之石桌、石椅、泳池及遮雨棚（面積54.3平方公尺）拆除，並將上開土地返還上訴人。」。嗣被上訴人於本院審理時就其起訴聲明減縮為「上訴人陳清柱應將坐落花蓮

縣○○市○○段000○000地號土地上如複丈成果圖所示A、B部分內之屋簷、雨遮、鋁窗、冷氣拆除，並將上開土地返還被上訴人」。核屬縮減應受判決事項之聲明，與上開規定相符，應予准許。

貳、實體部分：

一、被上訴人主張略以：

㈠被上訴人為坐落花蓮縣○○市○○段000○000○000○00000○000000號土地（下各別逕以地號稱之，合稱系爭土地）之所有權人。上訴人施文洋未經被上訴人之同意，即於系爭土地如附圖一A、B部分所示之範圍內，堆放大石頭1顆及貨櫃屋，經被上訴人多次催促其遷移均遭拒絕，又施文洋明知系爭土地為被上訴人所有，且被上訴人未曾同意出借或出租，其竟於民國107年2月間，將系爭土地如附圖一A、B、C、D、E部分所示範圍鋪設水泥，並且對外提供特定之人停放車輛。另上訴人陳清柱現居門牌號碼花蓮縣○○市○○街00號房屋中，該屋基地坐落於花蓮縣○○市○○段00000地號土地上，該土地與被上訴人所有之前揭系爭000、000地號土地相連，其未經被上訴人之同意，即占用被上訴人所有之系爭000、000地號土地如附圖二A、B部分所示之範圍設置屋簷、雨遮、鋁窗、冷氣，均屬無權占有。

㈡系爭土地為被上訴人所有，係因被上訴人與施文洋之姐施瑠美於72年2月17日結婚後，施文洋、施瑠美之母林碧霞因週轉需要，不定期由被上訴人借款予林碧霞，在結婚後至系爭土地移轉登記期間，總計約有新臺幣（下同）4、500萬元。因此林碧霞才將系爭土地以買賣為原因移轉登記予被上訴人，作為清償其借款之用，被上訴人迄亦均持有系爭土地之所有權狀。又依73年間之公告現值資料，其中系爭000地號土地之公告現值為171,000元、系爭000地號土地之公告現值為1,869,000元、系爭000地號土地之公告現值為495,000元、系爭00000地號土地之公告現值為747,500元、系爭000000地號土地之公告現值為13,000元，系爭5筆土地合計為3,2

95,500元，與被上訴人所借款項大致相合。且證人施光洋、施德洋亦已證稱系爭土地移轉之原因，係因林碧霞積欠被上訴人債務，方移轉登記系爭土地之所有權予被上訴人作為抵債之用。故系爭土地移轉登記予被上訴人並非借名登記，而係真實買賣，被上訴人確實為真正之所有權人。

㈢上訴人所舉之證人張森惠所述，其所見聞之事實與本案未必有關，且當時被上訴人並不在場，被上訴人與林碧霞間關於系爭土地移轉登記之真正原因，證人張森惠並未親自見聞，故其證詞根本無從為借名登記之證據。再者，依據證人張森惠及施文洋提出之花蓮縣○○市○○段○000地號土地借名登記給訴外人陳文恩，均有書立切結書，而本件則無任何書面，亦與一般借名登記情形不同，應難認有借名登記之法律關係存在。另證人張森惠之證詞並無法特定係何筆土地有發生借名登記關係，也並不清楚是如何找人為借名登記，其證詞當不足作為本件系爭土地借名登記之證明。

㈣本件如係借名登記，則林碧霞早於91年間死亡，辦理繼承時即可將此借名登記之財產回復登記予各子女所有，惟施文洋及其兄弟姊妹，無人對系爭土地主張權利或要求返還登記。而施文洋於99年間以其個人名義聲請調解，被上訴人以書面表明自己係系爭土地之所有權人後，並未加以理會且未出席調解，上訴人亦未提起任何訴訟主張權利，更可證明上訴人自知無理不敢貿然興訟，且其他兄弟姐妹亦無人支持其舉措。又被上訴人曾在98年將系爭土地出租給溫暖摩洛商旅作為停車場之用，其中該年度9個月租金由被上訴人收取，足可證明被上訴人是基於所有權人之地位管理使用系爭土地。雖施文洋亦領有3個月租金，惟此係因施文洋於系爭土地上放置貨櫃，被上訴人為請上訴人施文洋移除地上物而支付，性質上並非租金，更能證明被上訴人對系爭土地之收益，施文洋係知悉且無爭執，否則上訴人施文洋即可聯合林碧霞之其他繼承人請求返還土地或交回租金收益，然林碧霞之所有繼承人均未有此舉，更能證明被上訴人為系爭土地之所有權

人。且若系爭土地為借名登記關係，而在林碧霞死亡後，其繼承人共有施照洋、施文洋、施光洋、施德洋、施志洋、施瑠美等6人，每人應僅能分得該租金之1/6，何以獨上訴人施文洋能取得1/4之金額？凡此，均足見本件系爭土地並無借名登記關係存在。

㈤施文洋更曾於107年3月24日親筆書寫「我會佔用後面的地完全是被光洋逼的,而不是要對姊夫(按即被上訴人）沖著來的，對不起。到現在才表白。我有幾次對光洋說過如果我佔用後面他不服氣，可以通知姐夫告我；像姐夫有幫施家的忙，借給媽媽一、二百萬我知道；土地是永遠搬不走的，瑠美你放心，我只是覺得空地太可惜，我看管絕不會有人佔用這塊地，我也不會收費半毛錢」等語之書信予施瑠美，信中並無提及施文洋為所有權人，亦未提及系爭土地有借名登記之情事，更未寫到林碧霞之其他繼承人對系爭土地也有權利，足見系爭地早已不是祖產。且觀諸上開信件內容，可知施文洋自居於保管人之地位要合理化其占用之行為，施文洋僅是看管，根本不是基於所有權人之地位處理系爭土地，或者基於所有權人之地位在處分及收益，均足證明被上訴人係系爭土地之真正所有權人。

㈥林碧霞與建商賴世芳之合建糾紛與系爭土地無涉，又系爭000、000、00000地號土地於69年4月間，雖遭訴外人即債權人馮宗元執行查封在案，並於73年9月11日經債權人同意塗銷查封，顯然債權債務已經相當釐清及處理，系爭土地均無脫產之必要。至於上訴人一再以當時系爭移轉登記時，應納增值稅815,935元，進而主張系爭土地移轉登記予被上訴人是林碧霞脫產之用，亦無所據。

㈦系爭土地係先移轉登記予訴外人張瓊文，再移轉登記給被上訴人，係因當時係以抵償方式，並無金流，為避免遭認定係贈與而課徵贈與稅，故始以先移轉登記予張瓊文再移轉登記予被上訴人之方式為之，若確有借名登記之必要，即登記在張瓊文名下即可，實無庸再登記予被上訴人。

㈧爰依民法第767條第1項規定提起本件訴訟等語，並聲明：

1.施文洋應就被上訴人所有系爭000地號土地上如附圖一A部分所示之大石頭（2.08平方公尺）、B部分之貨櫃屋（15.88平方公尺）、E部分之停車棚（13.93平方公尺）予以拆除。

2.施文洋應將被上訴人所有系爭000、000、000、00000、000000地號土地上之水泥如附圖一A、B、C、D、E所示之範圍予以刨除，並將附圖一A、B、C、D、E所示之範圍返還被上訴人。

3.陳清柱應將坐落系爭000地號土地上，如附圖二編號A部分（面積4平方公尺）；坐落系爭000地號土地上，如附圖二編號B部分之屋簷、雨遮、鋁窗、冷氣拆除，並將上開土地返還被上訴人。

4.願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：

㈠施文洋以：

1.系爭土地固登記為被上訴人所有，惟實為施文洋父母施灶城、林碧霞所有，因在74年1月4日前，施文洋父母因合建大樓與建商賴世芳發生糾紛訴訟，當時因林碧霞與施文洋舅舅林本明恐合建大樓坐落之土地遭賴世芳假扣押，因而牽累系爭土地，於是以脫產假買賣的方式，移轉登記予被上訴人，被上訴人未曾支付任何買賣價金。系爭土地位在花蓮市區熱鬧建地，不可能以公告現值出賣土地，何況當時公告現值遠高於被上訴人匯予林碧霞之款項，又系爭移轉時土地增值稅即需81萬多元，扣除增值稅後，被上訴人所主張抵銷的借款才僅不到300萬元，與市價不符，被上訴人謂以借款抵銷，違背常情。被上訴人在林本明死亡後始提起本件訴訟，係因林本明即可證明本件係屬假買賣。

2.系爭土地在林碧霞與被上訴人間無直接移轉登記，而是由林碧霞移轉登記予張瓊文，再由張瓊文移轉登記予被上訴人，被上訴人與林碧霞非直接買賣當事人，足見被上訴人

所稱本件以借款抵債買賣系爭土地，與真實不符，足證輾轉移轉登記是通謀虛偽意思表示。又張瓊文從未向林碧霞購買系爭土地，被上訴人提出之證人施光洋、施瑠美及施德洋的證詞，無一人證明有出賣土地予張瓊文，都陳稱是林碧霞出賣予被上訴人，也足以推定張瓊文與林碧霞之買賣移轉登記為假買賣，林碧霞未曾收到張瓊文分文，還需要向被上訴人借70、80萬元繳交增值稅，完全違背經驗法則。至於被上訴人從未主張其有花費多少錢向張瓊文購買系爭土地，一直是辯稱係以借款與林碧霞的金錢數目，向林碧霞購地等語，既然未曾支付分文與張瓊文，該買賣即非真實。此外，施瑠美、施光洋之證詞均表示不知林碧霞如何辦理買賣，雖一致證稱是賣給被上訴人，但地籍謄本已經證明事實上買賣關係並不是存在林碧霞與被上訴人之間，足證證人兩人所為之陳述是不實在的偽證，二人之證詞已經欠缺憑信性，更不足以作為有利於被上訴人之證據。

3.本件與一般買賣方式完全不同，違背正常買賣移轉的經驗論理法則，倘林碧霞係為抵銷借款，直接移轉登記予被上訴人即可，何必要先移轉予張瓊文。施瑠美交付予林碧霞之86萬元，係為繳交土地增值稅，如林碧霞出賣系爭土地予張瓊文，應有價金收受，即無庸再向施瑠美借款。施文洋否認14萬元為其出賣繼承土地持分予被上訴人之價款，施文洋寫信給施瑠美僅是抱怨施光洋想掌控系爭土地。系爭土地自林碧霞以買賣為原因移轉登記予張瓊文，再由張瓊文以買賣為原因移轉登記予被上訴人，均為通謀虛偽意思表示之脫產行為，即令是合意的移轉，也是存在借名登記關係，系爭土地一直係由施文洋管理、占有中。

4.系爭土地上之貨櫃屋擺設20年以上，被上訴人從未主張應遷離，且林碧霞於90幾年間死亡，被上訴人曾參與送葬，亦未主張上訴人施文洋無權占有，另施文洋9年前曾聲請調解，希望被上訴人能返還系爭土地，被上訴人不敢出

面。又施文洋於98年間以存證信函告知系爭土地當年移轉原因係與賴世芳合建之糾紛所為，被上訴人收受該存證信函後也未立即對該存證信函表示異議，亦未曾回花蓮主張權利。系爭土地租出與商旅停車，亦曾經施文洋同意，並給付租金予施文洋，倘被上訴人確實是所有權人，豈可能出租他人的租金，尚分予施文洋。是被上訴人非系爭土地實際上所有權人，自無權利主張無權占有返還請求，如本件確有真正的買賣關係存在，請被上訴人提出當年交易之私契約及真正給付買賣價金之資金來源為憑。

5.證人施瑠美證述系爭土地是林碧霞因向被上訴人借錢，始允諾將土地悉數過戶予被上訴人，惟系爭土地以買賣為原因移轉與被上訴人前，曾先過戶給張瓊文，林碧霞無與張瓊文間有何買賣契約存在，張瓊文更不可能與被上訴人接洽，而有買賣意思表示一致之合意，被上訴人因與張瓊文間無任何買賣關係存在，即足以證明系爭以買賣為原因之移轉登記並非真實，而是通謀虛偽意思表示，依法被上訴人既不能證明與張瓊文間存在確實之買賣原因，自屬無效之移轉登記，既然自始無效，所為之物權移轉登記行為，當屬自始確定無效，被上訴人既非真正所有權人，自不得主張為所有權人。又施瑠美稱自72年4月間起所匯給林碧霞的款項總計2,105,000元，顯然與其所稱林碧霞向其借貸4、5百萬元迥不相牟，而系爭土地光是增值稅就需要800,000元，則土地之價值豈止值4、5百萬元，足以證明施瑠美之證詞虛偽不實。

6.證人張森惠證述當時林碧霞唯恐與建商打官司，除合建之地為建商假扣押外，恐其所有之其他土地被建商所扣押，為了脫產而以假債權予陳文恩，由陳文恩出面登記，可以推理證明，系爭土地當年在林本明、林碧霞之協商作出假買賣脫產予他人，不得給予自己之子女，作為防止建商查封之目的，後來恰如本事件，先假買賣登記給不相干之張瓊文，未幾再由張瓊文以假買賣出讓給被上訴人，即為通

謀虛偽意思表示之證明。

7.證人施光洋證稱林碧霞按照契約還款予建商，被上訴人匯款予林碧霞之金額，係作為返還大樓保證金之用等語，然該保證金之返還是以興建一層返還一次保證金，施文洋父親早已把應返還建商之保證金還清，核不可能是林碧霞要返還建商保證金，才向被上訴人借錢，倘若以每期保證金50萬元而言，檢視施瑠美匯款之金額亦非相同，足證系爭款項絕非作為返還建商保證金之用，施光洋所證，為臨訟附合被上訴人之詞，而施瑠美亦同此之謂，非無相互勾串之可能。而施光洋亦證明確實林本明有要林碧霞將一塊地脫產給陳文恩，理由竟是要趕快把地過給別人，才不會扣遺產稅，倘若屬實，依理其他土地也應以避免遺產稅脫產為由，而辦理假買賣才是，事實上脫產予陳文恩部分，施光洋亦不清楚，胡亂為證。又施光洋於證稱被上訴人拿出「一筆錢」幫忙林碧霞解決保證金的事情等語，亦即被上訴人係「一次性」給付林碧霞，然施瑠美卻證稱伊係「陸續」匯款給林碧霞，並非「一次性」給付，二者就上訴人如何給付林碧霞款項一事，已有明顯齟齬，亦不能採信。此外，施光洋證稱其對於本件事實一無所悉，又同時表示保證金大概是4、500萬元等語，其證述已有邏輯上之前後矛盾。

8.證人施德洋雖證稱73年間因家中缺錢而向被上訴人借了幾次錢等語，惟被上訴人73年間只有匯475,000元，另有86萬元是土地增值稅（應繳增值稅額815935元），如果是如被上訴人所陳，買賣土地是抵債，豈有人是土地出賣人向買方借錢繳納土地增值稅之理，實不合常情。至於72年間上訴人施光洋家中接受被上訴人的匯款，金額也才一百多萬元，以系爭土地公告現值顯然高於被上訴人的匯款甚多，尤其都是建地市價更應是好幾倍，並無以地抵債之必要，且當時施文洋家中財產甚多，何必賤賣如此大筆的土地財產，當年施瑠美之匯款並非借款，係投資文蘭的農

地，絕非林碧霞向被上訴人的借款。又依與賴世芳興訟的七層合建大樓契約書，可證明最遲已於69年間已返還完畢該合建的保證金，而合建案在69年間即取得使用執照，豈可能拖延到72年、73年間還在由林碧霞返還建商保證金，而需要向施瑠美借款，證人施德洋於73年方回國怎可能知道72年以前的事情，而證稱借錢是處理合建糾紛，其證詞亦不足採。

9.施瑠美、施光洋證述系爭000地號土地被上訴人持分7分之1，被上訴人是以14萬元向施文洋買受，惟施文洋有出賣該土地持分予被上訴人，依諸常理第一登記人必然是被上訴人，怎會是先登記給張瓊文，再由張瓊文登記給被上訴人呢？且被上訴人就該土地持分之公告現值為106,786元，而非14萬元，足以證明兩造不可能有以14萬元買賣契約存在。又本件價金在73年12月14日已經匯予施文洋，但移轉登記之原因與張瓊文卻寫在當年11月19日，移轉在12月29日，先與張瓊文成立買賣，倘若林碧霞在12月14日前未拿到過戶文件，施瑠美怎會付款，且如何得認定其匯款是給與上訴人施文洋的買賣價金？況施文洋根本不認識張瓊文，也沒有與其談過買賣自己的應有部分土地，亦即沒出賣土地給張瓊文，兩位證人的證詞顯然違背經驗論理法則，不足採信等語，資為抗辯。

10.並聲明：⑴被上訴人之訴駁回。⑵如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

㈡陳清柱略以：系爭土地很久以前是伊在整理，因為很髒亂，且魏市長也有幾部車停在那邊，並跟伊說可以整理成停車場，如果被上訴人要要回系爭土地沒有意見，願意清除如被上訴人起訴狀所載內容之物等語置辯，並聲明：被上訴人之訴駁回。

三、原審判決上訴人敗訴，上訴人不服提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡上廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。㈢如受不利判決，上訴人願供擔保，請准

宣告免予執行；被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、本院之判斷：

㈠系爭土地係於74年1月間，由張瓊文以買賣為原因移轉所有權登記為被上訴人單獨所有。系爭土地之土地所有權狀，自74年迄今均由被上訴人持有。如附圖一花蓮縣花蓮地政事務所107年11月22日土地複丈成果圖A、B、C、D、E部分（水泥地）、A 部分（大石頭）、B部分（貨櫃屋）、E 部分（停車棚）所示，為上訴人施文洋所設置、堆放。如附圖二A、B部分所示屋簷、雨遮、鋁窗、冷氣，為上訴人陳清柱所設置，有土地登記第一類謄本、土地登記簿謄本（原審卷第187頁至第208頁）附卷可稽，且為兩造所不爭，此部分之事實，首堪認定。

㈡上訴人抗辯被上訴人取得系爭土地之買賣契約及移轉登記之物權行為均為通謀虛偽意思表示而無效，抑或係與林碧霞間存在借名登記契約法律關係，被上訴人並非真正所有權人等語，惟查：

1.證人施光洋於原審到庭具結證稱：被上訴人為伊姐施瑠美之配偶，施文洋為其兄，被上訴人取得系爭土地之過程，係因於70多年間，伊母親林碧霞與他人合建大樓缺錢，需返還保證金一時因已用掉沒有錢，找不到錢，兄弟也沒辦法拿出，幸被上訴人有拿出來幫忙林碧霞，林碧霞想說自己的女兒施瑠美才剛嫁過去，而且是二婚，被上訴人就拿這麼多錢出來，這樣會讓施瑠美不好做人，施瑠美也有為了該合建之事哭，林碧霞就跟伊說把土地過給被上訴人，讓施瑠美好做人。林碧霞當時欲將系爭土地賣掉，係因景氣不好，以公告地價給人，別人也不要，林碧霞就說以公告地價給被上訴人，被上訴人本來不要，然林碧霞稱這樣施瑠美不好做人，被上訴人也有父母，被上訴人就勉強答應。被上訴人當時拿出來的錢與公告地價差不多，大概就是保證金的錢，約有4、500萬元。系爭土地大部分係林碧霞所有，一小塊係伊父親施灶城所有，移轉當時施灶城已

過世，然尚未分好，變成所有兄弟的。林碧霞問伊等兄弟是否同意，移轉時伊等全部兄弟都知道上情，施文洋也知道，伊等兄弟都有蓋章，然僅有施文洋說要拿錢，拿其那份錢，平均下來差不多140,000元，當時林碧霞沒有錢，被上訴人又親自匯給施文洋140,000元。伊父母為系爭土地對面之地主，與建商合建大樓（按：指坐落000地號土地之中華學苑大樓）而與建商發生糾紛，還沒有完工就停工了，沒有聽說過因為怕發生糾紛而必須將系爭土地過戶給他人之事，只有聽過有關跟人合建大樓之土地之事，當時伊父親過世，伊母親林碧霞什麼都不懂，伊二哥即施文洋及大哥都欠伊舅舅錢，伊舅舅拿不到錢，蓋施文洋及伊大哥借錢都是伊父親在還，連伊大哥去銀行借錢都借不到，用伊的名字借780,000元，一毛錢都沒還，伊跟伊父親說這件事，伊父親就是這樣把大樓保證金都花掉了，780,000元就是伊父親去繳的，施文洋跟舅舅借的錢的利息也是伊父親在付。伊父母過世後，伊等兄弟姊妹沒有談過系爭土地之問題，蓋系爭土地本來都是被上訴人的，大家都承認，包括施文洋也承認蓋章，施文洋答應後有要拿140,000元，伊母親沒錢，就卡那一小塊在那裡，被上訴人就親自匯140,000元給施文洋，施文洋才蓋章，把系爭土地過戶過去，沒有脫產的問題。伊母親過世之後沒有人提到系爭土地係借名登記，僅有施文洋稱系爭土地賣給被上訴人太便宜，然此係伊母親之事，非其等能決定，就算伊母親要送人也不是其等能決定，施文洋是到最近才說借名登記、脫產，否則施文洋原先也不會蓋章。系爭土地過戶給被上訴人後無人使用，嗣後有租給1間民宿，要租時施文洋就吊1個貨櫃放在裡面，人家來租發現有貨櫃，無法停車，施文洋不吊，稱說要拿租金，就沒辦法寫契約租出，伊就問被上訴人稱施文洋故意將貨櫃放在那邊，無法租出要怎麼辦，被上訴人說看施文洋有什麼要求，伊就說將2、3個月的租金給施文洋，因為是被上訴人的地，伊也

沒辦法做主，伊就將契約寫好，支票開2、3張給施文洋後，施文洋就將貨櫃吊走，之後民宿開始用，因為伊在山上，伊也不管，後來施文洋又將貨櫃吊進去。民宿開的支票除了給施文洋2、3張以外，其餘都給被上訴人，出租系爭土地之事除伊與施文洋外，其他兄弟姊妹不會管，因為並非渠等之土地。又確有1塊土地過戶給陳文恩，用以脫產，蓋伊舅舅有一些錢沒拿到，就騙伊媽媽伊父親死了，快將地過給別人，才不會扣到遺產稅，伊母親也不知道，只有37坪怎麼會扣到遺產稅，伊母親就傻傻地過戶給陳文恩，那個是借名的，伊舅舅也不敢過到自己的名字，伊舅舅要保障錢拿得到，伊父親死後錢都拿不到，拿不到當然要騙伊母親快點脫產。又林碧霞將系爭土地賣給被上訴人，係為還大樓保證金，剛開始興建時一定要放錢在伊父親那邊，怕沒有完工，簽約是到某層才要還保證金，不是全部蓋好才還，伊不知道伊父親向建商收了多少保證金，係伊母親依照契約償還，大概為4、500萬元，系爭土地賣給被上訴人都是林碧霞處理，兄弟沒有人參與，由林碧霞委託代書去辦理，真正價金沒有人在管，伊不知道被上訴人匯了多少錢給林碧霞，反正伊母親歸還的保證金係由被上訴人支付等語（見原審卷一第122頁至第128頁背面）。

2.證人施德洋於本院審理時到庭證稱：伊記得信義街60號後面的那塊土地有伊母親及父親的，主要以母親的土地為多。後來過程是這樣，因為伊是國家總教練，長期在外參加奧運，正好1984年洛杉磯奧運結束伊打了勝戰回來花蓮與伊母親住在一起。當時我們施家缺錢，有向伊姊夫即被上訴人借了幾次錢，伊母親都有跟伊說，因為當時家裡困難，家裡兄弟也都沒有什麼錢，那時好像需要幾百萬，兄弟之中伊跟伊大哥施照洋有聯絡，大哥也同意欠了姊夫的錢，伊母親說要將土地還債給姊夫，伊認為是合理的而且非常支持，後來辦什麼手續伊太不清楚。母親的土地，伊尊重母親的處理，父親的土地伊等兄弟姊妹共同繼承，所

以需要伊的印章，伊就拿出來，就是要過給被上訴人，兄弟們都把印章交出來，伊將印鑑交給母親，之後伊就去英國了，因為伊前妻在英國待產，伊女兒要出生了，伊知道的就這樣，以伊的想法是很單純的一件事情，但伊不知道為何會有張瓊文的名字。伊母親在生前從未提過這塊土地是借被上訴人名字登記的，那時候這件事情結束了，都還債了。民國73年之前，伊家裡因為有蓋房子的一些糾紛，需要錢，當時伊在日本留學、唸書工作，也有支援一些小錢，但是大錢誰都沒有辦法拿出來。伊母親當時說欠被上訴人很多錢，這土地也差不多，伊認為也應該，價錢伊對土地沒有概念，當時來講尊重長輩，母親講這樣伊認為非常合理。這不是什麼脫產，因為家裡向姊夫借了錢要還債，伊尊重長輩如何處理並且支持，幾十年來都沒有這樣的問題，怎麼會講脫產，這樣講是對伊母親的侮辱等語。

3.證人施瑠美於原審時到庭具結證稱：被上訴人為伊配偶，施文洋為伊弟，被上訴人取得系爭土地，係因伊母親每次打電話說家裡有困難，要伊幫忙，被上訴人有一些存款，看伊難過就問是什麼事情，伊就說係關於錢的事情，林碧霞一直要伊匯錢，匯到最後林碧霞說要將土地給被上訴人，被上訴人本來拒絕說等林碧霞有錢再還，不希望用借的錢給土地。伊當時結婚沒多久，覺得伊在夫家一定會被人家覺得娘家怎麼這樣，林碧霞完全是顧著伊，才會堅持一定要這樣，林碧霞很有自尊心，也不願意一直欠著女婿這麼大筆錢，兄弟之間也沒有半個有辦法拿錢出來，大部分是林碧霞的地，林碧霞也有問過伊兄弟，等於是這塊地抵債務，林碧霞要怎樣做，伊都沒有意見，後來林碧霞哭著說沒辦法解決這件事，因為施文洋不肯蓋章，談到最後是因為有1小塊地是7人繼承，其他的地是林碧霞的名字，上述情事係伊結婚後1、2年發生之事，伊已與被上訴人結婚36年。而林碧霞當時遇到經濟上的問題，係因系爭土地對面7樓大樓（按：即中華學苑大樓）保證金，林碧霞跟

伊說原有1筆保證金由伊父親放在銀行內，因弟弟有借款，銀行的貸款的利息高，伊父親的錢放在銀行不會有什麼利息，伊父親溺愛每個小孩，只要小孩有困難都會幫忙，因此將保證金挪去還兒子的借款，到保證金需要歸還時沒有錢，保證金金額多少伊不太清楚，應該為幾百萬元，伊陸續匯款給林碧霞，系爭土地過戶給被上訴人，係由林碧霞主動提議，即是為抵債之意思，系爭土地中有1筆為伊父親之遺產，過戶當時所有兄弟的印章都到了，僅有施文洋之印章拿不到，林碧霞問稱要如何，施文洋自己算出要140,000元，由伊拿被上訴人的錢匯給施文洋，因此最後施文洋同意。上開過戶之事伊全體兄弟姊妹都知道且同意，包含施文洋拿到140,000元之後也同意。又伊父母與建商合建之大樓（按即中華學苑大樓）坐落之土地，當時確實有脫產過戶給伊舅舅的「結拜」，然其姓名已經忘記，惟系爭土地並無脫產或借名登記之事。林碧霞死亡後，沒有兄弟姊妹討論過系爭土地之事或主張為借名登記或脫產，施文洋也沒有提過，施文洋將土地拿去做為停車場時，被上訴人不願意作停車場、弄水泥，要施文洋將水泥弄掉。施文洋弄停車場、吊貨櫃於系爭土地時，被上訴人有說要去警局備案，當時係為出租給「溫暖商旅」，施文洋為阻撓而放貨櫃，當時伊與被上訴人不願意告施文洋，一直要求施文洋遷走，此事伊與被上訴人託給施光洋，施文洋要求要給其多少錢才肯遷讓，這筆錢是給施文洋讓其遷走，並非施文洋之權利，之後9個月之租金是被上訴人的等語（見原審卷一第129頁至第133頁）。

4.綜合上開證人施光洋、施德洋、施瑠美之證言內容，彼等均證稱系爭土地係因林碧霞與被上訴人間前有陸續之金錢往來，而林碧霞無力償還被上訴人，遂以系爭土地抵償債務，價值約當為系爭土地當時之公告土地現值。而系爭土地對面之277地號土地確有脫產而為移轉登記予陳文恩之事，惟與系爭土地無關，此事為當時施文洋等兄弟姊妹均

知，且土地中係施灶城所遺留而由林碧霞及施文洋等兄弟姊妹共有者，亦均經所有共有人同意蓋章移轉登記予被上訴人；自系爭土地於74年間移轉登記予被上訴人後迄今30餘年間，林碧霞或其他兄弟姊妹均未對系爭土地主張權利，於林碧霞死亡後，其繼承人亦未有主張權利，僅施文洋近來始稱為借名登記等情。上揭證人均為施文洋之兄弟姊妹，所證關於系爭土地之所以移轉予被上訴人之情節均相一致，且系爭土地價值不低，若非確有其事則系爭土地將屬林碧霞所有，顯亦當影響證人之權利，證人應無可能為如此證述。

5.再參諸系爭土地於移轉登記為被上訴人所有時即74年1月份間之公告土地現值，總計為3,295,500元，有花蓮縣花蓮地政事務所108年6月14日花地所登字第1080005502號函文及所附系爭土地公務用謄本、異動索引及地價謄本附卷可稽（見原審卷一第159頁至第178頁），再依被上訴人所提出現存於72年至73年間匯款予林碧霞（包括1筆14萬元匯款予施文洋）之金額，總計為3,105,000元（見原審卷第209頁至第212頁），已堪證明被上訴人與林碧霞間確有其主張之金錢往來關係，且以當時物價情況，應非小額。又被上訴人匯款之時點即72年至73年間，與系爭土地移轉登記予被上訴人之時點即74年間緊密相連，已堪認被上訴人主張及前揭證人所證，當時林碧霞因家中需金錢而陸續由被上訴人交付金錢予林碧霞一情，應非虛妄。且被上訴人匯款之金額縱低於當時系爭土地之市價，然仍與系爭土地移轉登記當時之公告土地現值大致相當，再依被上訴人所稱此部分僅係現仍留存之單據，則以本件移轉或匯款之日期迄今已近40年，及被上訴人與林碧霞、施文洋等人具一定親屬關係，如被上訴人尚有其他借款無法提出證據，或林碧霞當時為免施瑠美難向夫家交待，而以大致金額甚或讓被上訴人取得價值略高於債權之系爭土地，均與常情無違。是證人施光洋、施德洋、施瑠美之前揭證述，已有

客觀所存之匯款單為佐，堪認屬有據而足採，應認被上訴人取得系爭土地之所有權，要係出於與林碧霞間以系爭土地作為債務抵償之買賣關係，而非上訴人所辯假買賣之通謀虛偽意思表示或借名登記法律關係。施文洋雖抗辯匯款單之匯款並非借款，而係其他投資款云云，惟未舉證以實其說，自不足採。至於為何系爭土地係先由林碧霞移轉登記予訴外人張瓊文，再移轉登記予被上訴人，此節因在一般交易上，或因避免遭稅捐稽徵機關課徵稅捐，抑或為隱藏其他法律行為所為，非屬罕見，且此部分亦無礙於系爭土地最終係由林碧霞於短時間內為償還被上訴人前陸續交付款項，而輾轉移轉登記予被上訴人之事實（見原審卷一第191頁），亦無從據此逕為推論上開移轉登記即屬通謀虛偽意思表示之法律行為或基於借名登記之法律關係所為，而張瓊文亦非必知悉內情。是上訴人以系爭土地若係為抵債，應直接移轉登記予被上訴人，系爭土地既先移轉登記予張瓊文後，始移轉登記予被上訴人，與被上訴人主張系爭土地移轉登記予被上訴人係抵償林碧霞債務，已與上揭移轉過程不符，自非真實，被上訴人亦未支付分文予張瓊文，本件確係通謀虛偽意思表示；無人以公告現值出售土地；施文洋持分之000地號土地7分之1，以公告現值計算應為106,786元而非14萬元，且施文洋所持分者，尚包含00000地號土地，均與實際不符云云，均不足為上訴人有利之認定。

6.證人張森惠於原審審理時固到庭具結證稱：施文洋為伊服役時之好友，認識迄今，施瑠美來看過施文洋，故伊知道施瑠美，嗣後施瑠美與被上訴人結婚，有聽過被上訴人但沒有見過。伊曾購買坐落系爭土地對面土地即花蓮縣○○市○○段000○000地號土地之中華學苑大樓地下室，伊想說為何錢都繳得差不多為何不蓋完，蓋因建商賴世芳與地主即施文洋之父母，因合約不清楚發生糾紛打官司，伊到花蓮幫忙調解，調解成功都蓋了章，施文洋之舅卻撕毀。

當時伊常到施文洋家裡，林碧霞問怎麼辦，施文洋之舅說其有1個好友，好像是花蓮市市長，先過給該人，不會吃他們的（財產）等語，此訴訟時間點應在68年時，伊不確定確切月份。當時施文洋之舅稱要將土地過戶給第三人，係因害怕因官司，而未來遭扣押、拍賣，然而後來其等有無這樣作，伊就回臺北而沒有在場，伊實際上亦沒有實際看到其等過戶。後來伊打電話給施文洋關心，施文洋稱其舅將土地過戶給第三人，然沒有講細節，只說過給當時市長的岳父，伊不清楚是誰。後來伊碰到施文洋之舅，其稱後面那塊地經林碧霞提醒會被賴世芳扣押，施文洋之舅稱這個不能給自己的子女，只能給媳婦、女婿，以避免被扣押，上情是在伊聽到施文洋之舅稱應將土地脫產之後之事。而自68年時迄今40年間，並未聽說過施文洋或其父母、家人就系爭土地提及借名登記之事或提及要將土地要回之事。而上開討論脫產之事時，有伊、施文洋、施文洋之舅、林碧霞及施文洋已過世且頭腦有問題的弟弟在場，被上訴人、施光洋及施瑠美均不在場，當時係施文洋之舅與林碧霞為將土地過戶他人之協議，而當時協議假買賣之地，為原審卷第142頁所示巷子內之地（按：指系爭土地），均係為預防遭賴世芳扣押所為。而林碧霞等人之土地移轉給陳文恩者，伊不知悉移轉登記之時間點，僅知悉後來有登記成功，然該移轉給陳文恩之土地，伊後來聽賴世芳之配偶所述，有到法院起訴及扣押，該塊土地即是中華學苑大樓坐落之土地（按：指花蓮縣○○市○○段000地號土地）。而林碧霞及施文洋之舅討論為借名登記時，並未簽立任何書面，僅用口頭為之，且陳文恩不在場，而林碧霞與陳文恩間有無簽立任何書面，伊不知悉亦沒有看到如何處理，伊亦未曾與陳文恩求證過此事如何處理，蓋因伊沒有必要問。而上開討論要避免扣押之事，應該係在69或70年間，伊不知悉為何系爭土地係在71年8月19日過戶予被上訴人。而伊聽到施文洋之舅與林碧霞討論要將土

地過戶給第三人時，並未聽到土地最後要過戶給被上訴人，僅有聽到施文洋之舅稱不能將土地過給自己之子女，過給自己的子女沒用等語，並沒有聽到要過給誰等語（見原審卷一第115頁背面至第121頁背面）。則觀諸證人張森惠上開證述內容，其固證稱曾聽聞施文洋之舅與林碧霞於69年或70年間，因林碧霞夫妻與建商賴世芳間就系爭土地對面之中華學苑大樓合建案發生訴訟糾紛，而商議將土地過戶予第三人以脫免遭假扣押或強制執行之事。然而，證人張森惠就其所聽聞施文洋之舅與林碧霞商議欲脫產之土地究為何筆土地（係中華學苑大樓坐落之000地號土地抑或系爭土地），於本院證述時恐因時隔久遠記憶不清，已前後不一，且就後續林碧霞等人移轉土地所有權登記之過程，其亦證稱並未親自見聞，僅知悉中華學苑大樓坐落土地即000地號土地嗣後曾移轉登記予陳文恩，且遭賴世芳聲請假扣押等情，並未就系爭土地之所有權移轉部分為明白之證述。而依證人張森惠上開證述及兩造於審理中提出之客觀證據，中華學苑大樓坐落之花蓮縣○○市○○段000地號土地（即坐落系爭土地對面之土地）確有登記在陳文恩名下之事實（見原審卷一第104頁所附該土地第二類謄本），就該土地陳文恩曾簽立「切結書」、「委託書」各1紙，敘明陳文恩願返還上開土地等語（見原審卷一第106頁至第107頁），與證人張森惠證述互核相符。惟對照系爭土地之移轉登記並未書立任何書面，則上開坐落花蓮縣○○市○○段000地號土地與系爭土地均係由施文洋之舅及林碧霞同時商議欲為假買賣之通謀虛偽意思表示或借名登記於第三人名下，為何就系爭土地部分並未書立任何書面，此節於000地號土地及系爭土地間之情形即有所出入，與借名登記法律關係之常情不符。是自難憑證人張森惠之證述而逕認林碧霞輾轉將系爭土地所有權移轉登記予被上訴人，係基於通謀虛偽意思表示或借名登記之法律關係而為之。

7.另借名登記法律關係之常態，無非係基於借名者為避免遭課稅、強制執行或脫免訴訟等原因，而與出名者達成協議，將財產以出名者之名義登記，而財產仍歸借名者管理、使用、處分。此外，倘係基於通謀虛偽意思表示而為法律行為者，財產之所有權人本亦無真正將財產之所有權移轉他人所有之意思，衡情亦會自己繼續管理、使用、處分該財產。然查，系爭土地除依前揭證人施光洋、施德洋、施瑠美證述稱自74年間土地所有權移轉予被上訴人迄今均無任何人對被上訴人主張權利外，系爭土地之所有權狀均由被上訴人自己保管（見原審卷一第260 頁至第265頁），林碧霞或其繼承人均未曾以系爭土地之所有權人地位為管理、使用、處分或主張權利，甚且於林碧霞過世後，亦無任何繼承人出面主張系爭土地應為遺產之一部分。又被上訴人曾於98年間出租系爭土地予訴外人「溫暖摩洛商旅」1年，每月收取20,000元租金而為管理、使用，此情均與通謀虛偽意思表示之假買賣或借名登記法律關係之常情不符。而施文洋固抗辯被上訴人出租系爭土地予溫暖商旅時，曾交付部分租金60,000元予施文洋（見本院卷二第169 頁），而認被上訴人為借名登記人而不敢主張權利等語。然查，被上訴人固不否認曾將相當於3 個月租金之60,000元交付施文洋之事實，然依上開證人施光洋、施瑠美之證述，被上訴人交付60,000元予施文洋，係因施文洋於被上訴人出租系爭土地時以放置貨櫃之方式阻撓，被上訴人始委由證人施光洋出面交付部分之租金以息事，並非基於施文洋就系爭土地有何權利得主張而為之。更況被上訴人出租系爭土地之時，林碧霞業已過世，包括施文洋在內之繼承人有6人，依其應繼分應僅得該租金之1/6 ，何以施文洋得單獨取得1/4之租金，已屬可疑。況倘施文洋確係以系爭土地繼承人之地位自居，而認為被上訴人對系爭土地並無任何權利，為何又容任被上訴人取得其餘9個月租金？凡此，均與施文洋抗辯系爭土地為通謀

虛偽意思表示而移轉或借名登記法律關係等情不合，自非可採。

8.又施文洋曾於本件起訴前之107年3月21日書寫信函予證人施瑠美，其內容略以：「…我會佔用後面的地（按：應指系爭土地）完全是被光洋逼的！而不是要對姊夫（按：應指被上訴人）沖著來的。…像姊夫有幫施家的忙，借給媽壹兩百萬我知道！但後面的地當時市價八萬一坪，300坪是2,400萬！姊我是隨便說說罷了。…這次整理得非常乾淨再也不會長草，土地是永遠無法搬走的，瑠美你放心我只是覺得空地太可惜，我看管，絕不會有人佔用這塊地。我也不會收費半毛錢」等語（見原審卷二第67頁至第72頁），而綜觀上開施文洋所書寫與證人施瑠美之書信內容，其均未提及系爭土地為林碧霞借名登記予被上訴人抑或為通謀虛偽意思表示而為登記等情，甚且自稱其就系爭土地為「佔用」，且稱認為空地太可惜，由其看管即不會有他人占用，其不會收費等語，顯見施文洋於本件起訴前之立場非以系爭土地所有權人或共有人之地位自居，亦未主張系爭土地移轉登記予被上訴人為通謀虛偽意思表示或借名登記，益見上訴人所辯前情並非可採。

9.綜合前開各情，系爭土地輾轉移轉登記予被上訴人並非出於通謀虛偽意思表示或借名登記之法律關係，應堪認定。按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767 條第1 項定有明文。查被上訴人為系爭土地之所有權人，而上訴人亦不否認如附圖一A、B、C、D、E部分（水泥地）、A 部分（大石頭）、B 部分（貨櫃屋）、E 部分（停車棚）所示，為施文洋所設置、堆放；如附圖二所示編號A部分、B部分範圍內之屋簷、雨遮、鋁窗、冷氣為陳清柱所設置，且上訴人就系爭土地亦無合法之占有權源，則被上訴人請求上訴人拆除上揭無權占有部分，即有理由，應予准許。上訴意

旨，指摘原判決不當，求為廢棄改判，核無理由，其上訴應予駁回。又原判決主文第2項關於命陳清柱拆除返還部分，業據被上訴人減縮起訴聲明，爰於本判決就陳清柱拆除返還部分，更正如主文第3項所示。至上訴人聲請張瓊文為證，本院認無必要，應予駁回。

五、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，核與判決無影響，爰不另一一論述，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1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　29　　日

民事庭審判長法　官　張宏節

法　官　林碧玲

法　官　林恒祺

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　　111　　年　　4　　月　　29　　日

書記官　蔣若芸

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。