

臺灣基隆地方法院民事判決

111年度重訴字第21號

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31

原 告 昭應侯廟  
法定代理人 許榮貴  
訴訟代理人 王永茂律師  
被 告 許金和

0000000000000000  
訴訟代理人 黃雅羚律師  
被 告 許添坤

0000000000000000  
訴訟代理人 黃丁風律師  
複 代理人 黃雅羚律師  
被 告 許祐榮  
訴訟代理人 蔡聰明律師  
複 代理人 黃奕彰律師  
許澤永律師

被 告 彭忠山

0000000000000000  
0000000000000000  
彭加燈

0000000000000000  
0000000000000000  
上 一 人  
訴訟代理人 呂瑞貞律師  
被 告 陳景庸

0000000000000000  
蔡泉源

0000000000000000  
上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國114年3月7日言詞  
辯論終結，判決如下：

01 主 文

02 被告彭忠山、彭加燈應連帶給付原告新臺幣700萬元，及被告彭  
03 忠山自民國111年5月10日起，被告彭加燈自民國111年5月16日  
04 起，均至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

05 原告其餘之訴駁回。

06 訴訟費用由被告彭忠山、彭加燈連帶負擔。

07 本判決主文第1項於原告以新臺幣234萬元為被告彭忠山、彭加燈  
08 預供擔保後，得假執行。但被告彭忠山、彭加燈如以新臺幣700  
09 萬元為原告預供擔保，得免為假執行。

10 原告其餘假執行之聲請駁回。

11 事實及理由

12 壹、程序事項

13 一、按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力。  
14 民事訴訟法第40條第3項定有明文。所謂非法人之團體設有  
15 代表人或管理人者，必須有一定之名稱及事務所或營業所，  
16 並有一定之目的及獨立之財產者，始足當之。查本件原告雖  
17 未登記為財團法人或社團法人，然已向新北市政府為寺廟登  
18 記，有一定之事務所並已制定組織章程，且由信徒組成並設  
19 有主任委員對外為代表等情，有新北市政府寺廟登記表、原  
20 告提出之組織章程節本、全體委員會議紀錄等件影本可證  
21 (見本院卷(一)第27頁、第451-453頁，本院卷(二)第125-127  
22 頁)，足認原告有當事人能力。又原告前身為「許氏祖  
23 廟」，嗣更名「昭應侯廟」乙節，亦曾經先前分別擔任原告  
24 法定代理人職務之被告許祐榮及總幹事職務之被告許金和供  
25 述在卷(見臺灣基隆地方檢察署【下稱基隆地檢】110年偵  
26 字第3611號卷【下稱偵字卷】第96頁；本院112年度訴字第1  
27 27號刑事卷【下稱127號卷】(四)第258頁)，堪信屬實，是被  
28 告陳景庸辯稱「許氏祖廟」與「昭應侯廟」係不同組織，原  
29 告提起本件訴訟有當事人不適格情形云云，要屬無據，先予  
30 敘明。

31 二、本件原告法定代理人原為許森盛，嗣於訴訟中變更為許榮

01 貴，有原告提出最新之新北市寺廟登記證影本在卷可稽，並  
02 據許榮貴具狀聲明承受訴訟（見本院卷(一)第469頁、第471  
03 頁），核無不合，應予准許。

04 三、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之  
05 基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2  
06 款定有明文。查本件原告起訴時訴之聲明第1項原為：「被  
07 告應各給付原告新臺幣（下同）700萬元，及自起訴狀繕本  
08 送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。如  
09 其中一被告已為給付，其他被告於該已給付範圍內免給付之  
10 義務（見本院卷(一)第11頁）」。嗣基於兩造間相同之土地所  
11 有權移轉登記紛爭（詳後述），以民事準備四狀將上開聲明  
12 變更為：「一、被告許金和、許添坤、許祐榮、彭忠山、彭  
13 加燈、陳景庸應連帶給付原告700萬元，及自起訴狀繕本送  
14 達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。二、  
15 被告蔡泉源應給付原告前項金額及利息。三、前2項給付，  
16 如其中一被告已為給付，其他被告於該已給付之範圍內免給  
17 付之義務」（見本院卷(二)第175頁），核與上開規定相符，  
18 應予准許。

19 四、被告蔡泉源經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事  
20 訴訟法第386條所列各款情形，爰依同法第385條第1項前段  
21 規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

## 22 貳、實體事項

### 23 一、原告主張：

24 (一)原告原名「許氏祖廟」，廟內配祀有「許子順」牌位，係於  
25 清嘉慶17年所設立。嗣因日據時期日本政府在臺實施皇民化  
26 運動，原告先人為避免原告名下之財產遭充公，遂將如附表  
27 所示之土地（下合稱系爭土地）登記為「祭祀公業許子順」  
28 （下稱系爭公業）所有。

29 (二)緣被告彭忠山曾辦理多件祭祀公業土地清理案件，被告彭加  
30 燈（為被告彭忠山之子）係從事土地居間買賣工作。因被告  
31 彭忠山知悉舊有祭祀公業派下員組織鬆散、召集不易之特

01 點，及系爭公業於原管理人亡故後即未變更管理人，且未依  
02 法辦理申報，故無從處理系爭土地買賣事宜等情，竟故意圖  
03 謀獲取系爭土地之不法利益，經由時任當地里長之被告許添  
04 坤及時任原告總幹事之被告許金和引介，進而認識訴外人即  
05 「許子順」之後代子孫許芸昆（於民國109年11月9日死  
06 亡）。因許芸昆認為系爭土地雖登記於系爭公業名下，然實  
07 際上應屬原告所有財產，被告彭忠山遂對許芸昆佯稱：系爭  
08 土地可以先過戶到許芸昆名下，再由許芸昆歸還予原告。惟  
09 許芸昆須擔任系爭公業之管理人，始能辦理系爭土地之移轉  
10 登記云云，致許芸昆陷於錯誤，交付其個人印章、印鑑證明  
11 及直系戶籍謄本予彭忠山以辦理上開事宜。被告彭忠山即據  
12 此偽造不實之系爭公業派下現員名冊、派下全員系統表等私  
13 文書，再於103年12月11日持上開不實資料，以許芸昆為申  
14 請人，並由辦理地政士業務之被告陳景庸為代理人，向新北  
15 市石門區公所（下稱石門區公所）申請核發系爭公業派下全  
16 員證明書，以此方式行使前開偽造之私文書，使不知情之區  
17 公所承辦人員為形式審查，經公告期滿無人異議後，將前開  
18 不實資料登載在職務上所掌管之登記簿冊公文書，並於104  
19 年2月12日核發「祭祀公業許子順」派下全員證明書（含派  
20 下現員名冊、全員系統表及不動產清冊各1份）。

21 (三)其後，被告彭忠山再偽造不實之系爭公業管理暨組織規約、  
22 訂定書面同意書、管理人選任同意書等私文書，於104年3月  
23 26日持上開不實資料，以許芸昆為申請人，陳景庸為代理  
24 人，向石門區公所申請備查而行使前開偽造之私文書，使不  
25 知情之區公所承辦人員為形式審查後，將前開不實資料登載  
26 在職務上所掌管之登記簿冊公文書，並於104年3月31日同意  
27 備查；另被告彭忠山又以許芸昆之名義，偽造擔保系爭土地  
28 所有權狀遺失之不實內容切結書，於104年4月10日委由被告  
29 陳景庸擔任代理人，由被告陳景庸持上開不實切結書、石門  
30 區公所核發之派下全員證明書等資料，向新北市淡水地政事  
31 務所（下稱淡水地政事務所）申請管理者變更及補發土地所

01 有權狀而行使前開偽造之切結書，使不知情之地政事務所承  
02 辦人員為形式審查後，變更附表系爭土地之管理者為許芸昆  
03 及補發土地所有權狀。被告彭忠山並趁機委請被告陳景庸擔  
04 任系爭土地之登記案代理人，將附表編號1至17所示土地

05 (按：附表編號18至26所示9筆土地，於106年2月20日以買  
06 賣為原因，移轉登記所有權至時任昭應侯廟主任委員之被告  
07 許祐榮名下，再於108年2月26日以贈與為原因，移轉登記所  
08 有權至原告名下)，於104年10月21日以買賣為原因，辦理所  
09 有權移轉登記至訴外人即被告彭忠山配偶田月蘭名下。而被  
10 告彭忠山詐得上開17筆土地移轉登記予田月蘭之不法利益  
11 後，遂指示被告彭加燈尋找上開17筆土地之買家。

12 (四)被告彭加燈明知被告彭忠山前曾因類似之辦理祭祀公業申報  
13 及處理祭祀公業土地事宜，且附表編號1至17所示土地前為  
14 「祭祀公業許子順」所有，竟同時移轉登記至其母田月蘭名  
15 下，田月蘭取得原因不明，來源可疑，仍故意媒介上開贓物  
16 之買賣，並尋得被告蔡泉源以700萬元之對價購買附表編號1  
17 至15所示土地(按：附表編號16、17所示土地之所有權，迄  
18 今仍登記在田月蘭名下)。而被告蔡泉源明知系爭土地價值  
19 高於700萬元，亦知系爭土地真正所有權之歸屬，仍願以該  
20 等不相當之對價購入系爭土地，顯然有購買贓物之故意。又  
21 被告彭加燈並於107年2月12日辦理所有權移轉登記至訴外人  
22 即被告蔡泉源之子蔡立威名下，並於收受買賣價金700萬元  
23 後將該筆轉交款項予被告彭忠山。

24 (五)嗣原告於105年間發現系爭土地應屬原告之財產，僅係借名  
25 登記於系爭公業名下，此經許芸昆出具同意書(下稱系爭同  
26 意書)承諾願協助追回系爭土地，無條件配合辦理過戶在原  
27 告名下等語，可資證明屬實。原告遂於105年10月22日經管  
28 理委員開會決議(下稱系爭決議)授權時任原告法定代理人  
29 之被告許祐榮全權處理追回系爭土地事宜。而被告許祐榮於  
30 擔任原告法定代理人期間(105年至107年)，基於其與原告  
31 之委任契約關係，本應善盡注意義務執行上開決議，並追回

01 系爭土地之所有權，詎其竟消極不作為，遂使被告彭加燈等  
02 人得以趁機在107年間將上開15筆土地賤價出售予被告蔡泉  
03 源。

04 (六)從而，被告彭忠山、彭加燈、陳景庸、許金和、許添坤、許  
05 祐榮等人所為上開行為，係共同不法侵害原告就系爭土地之  
06 所有權，致原告受有上開土地買賣價金700萬元之損害，應  
07 依民法第184條、第185條規定負連帶賠償之責；又被告蔡泉  
08 源以客觀上足以引起一般人懷疑之低價惡意購買上開土地，  
09 係對原告成立另一侵權行為，原告亦得依民法第184條規  
10 定，向被告蔡泉源請求損害賠償。另被告許祐榮為原告處理  
11 事務，卻因其消極不作為，容認被告彭加燈在107年間將上  
12 開15筆土地出售予被告蔡泉源，亦應依民法第544條規定就  
13 原告所受損害負賠償責任。

14 (七)基於上述，並為聲明：1.被告許金和、許添坤、許祐榮、彭  
15 忠山、彭加燈、陳景庸應連帶給付原告700萬元，及自起訴  
16 狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利  
17 息。2.被告蔡泉源應給付原告前項金額及利息。3.前2項給  
18 付，如其中一被告已為給付，其他被告於該已給付之範圍內  
19 免給付之義務。4.原告願供擔保，請准宣告假執行。

## 20 二、被告答辯：

### 21 (一)被告彭忠山：

22 1.伊只是幫訴外人張運才律師跑腿，委託人是許芸昆，張運才  
23 律師請許芸昆去戶政單位請領全部直系戶籍謄本，許芸昆將  
24 申請下來的資料交給伊，伊就交給張運才律師製作繼承系統  
25 表及沿革，請被告陳景庸幫許芸昆送件申請補發系爭土地之  
26 所有權狀。伊就是把張運才律師交代之事傳話給許芸昆，許  
27 芸昆會拿東西或相關資料給伊，伊就交給張運才律師；一切  
28 印章都是由許芸昆蓋的。系爭土地會登記給田月蘭的原因是  
29 因為張運才律師向伊借錢，而系爭土地本來是要登記給張運  
30 才律師作為代辦費，許芸昆和張運才律師講好直接將系爭土  
31 地移轉登記予田月蘭，作為抵銷張運才律師之借款。

01 2.原告是為了要侵奪系爭公業財產而臨時出來的，其會員也是  
02 臨時找來的，原本「許氏祖廟」是沒有廟產的，其原本的管  
03 理人做了幾十年都沒有想起有這筆廟產，現在才臨時說這些  
04 財產是他們的，實際上與原告毫無關聯等語。

05 3.基於上述，並為聲明：原告之訴駁回。

06 (二)被告彭加燈：

07 1.被告彭加燈否認原告為附表編號1至15等15筆土地之所有  
08 人。若原告主張上開土地為其所有，僅係借名登記在系爭公  
09 業名下，應由原告負舉證之責。而原告廟內雖配享「許子  
10 順」之牌位，然不能僅依此推論系爭土地皆為原告所有。況  
11 且被告許添坤曾於本院112年度訴字第127號偽造文書等刑事  
12 案件（即被告許金和、彭忠山、彭加燈、陳景庸遭訴涉犯偽  
13 造、行使私文書及使公務員登載不實而詐取系爭土地所有權  
14 之刑事案件，下稱本案刑事案件）審理中證述其不知道系爭  
15 土地被移轉登記，亦不知原告有開會討論此事等語；被告許  
16 佑榮亦曾於本案刑事案件審理中陳稱系爭公業之土地與原告  
17 無關等語。由是可見系爭土地原為系爭公業所有，在未移轉  
18 登記予原告前，並非原告之財產。況且，許芸昆本人並不識  
19 字，其出具之系爭同意書應為他人代為撰寫，不能以此率認  
20 許芸昆明白上開同意書之文義而認系爭土地係借名登記在系  
21 爭公業名下。

22 2.又被告彭加燈固經本案刑事案件判決認定犯媒介贓物罪，惟  
23 該案尚未確定，且刑法第349條第2項之贓物罪係屬獨立犯  
24 罪，其行為人與前階段財產犯罪之行為人應不構成共同侵權  
25 行為。再者，被告彭加燈僅是受被告彭忠山所託，將本件登  
26 記在田月蘭名下之土地介紹予被告蔡泉源購買，所得價金亦  
27 全數交付被告彭忠山，故被告彭加燈未獲取任何利益，原告  
28 請求被告彭加燈負賠償責任，實無理由。

29 3.退步言之，前揭刑事判決係認定被告彭加燈依被告彭忠山之  
30 指示，媒介被告蔡泉源購買如附表編號1至編號15之土地，  
31 並由被告陳景庸於107年2月12日擔任代理人辦理移轉登記，

01 而被告許祐榮係自102年至108年7月止擔任原告之法定代理  
02 人，則原告既主張被告許祐榮消極不追回系爭土地，可知被  
03 告許祐榮當時即已知悉上開土地係出售予被告蔡泉源之事  
04 實，應認原告至遲於108年間早已知悉上情。因此，原告遲  
05 至111年3月31日方提起本件訴訟，已罹於民法第197條第1項  
06 所定之2年消滅時效，被告彭加燈自得提出時效抗辯，拒絕  
07 賠償等語。

08 4.基於上述，並為聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如  
09 受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

10 (三)被告許金和：

11 原告未提出任何證據證明系爭土地為其所有，因此本件縱認  
12 被告彭忠山以偽造私文書之不法手段遂行買賣、移轉系爭土  
13 地登記之舉，其損害對象亦應為系爭公業，而與原告無關。  
14 原告既非被害人，其主張系爭土地所有權遭侵害而請求被告  
15 許金和賠償，難謂有理。況且，被告許金和對被告彭忠山如  
16 何與許芸昆接洽辦理系爭土地移轉登記事宜毫無所悉，亦未  
17 獲取任何利益，原告主張被告許金和係與被告彭忠山共同謀  
18 議規劃上開犯行，實屬臆測；且被告許金和就原告指訴之犯  
19 行，業經判決無罪在案等語。並聲明：原告之訴及假執行之  
20 聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執  
21 行。

22 (四)被告許添坤：

23 1.原告先前就系爭土地，以被告許添坤涉犯刑法第29條第1  
24 項、第320條第2項教唆竊佔、同法第349條第2項之收受贓物  
25 罪嫌提出告訴，案經基隆地檢檢察官審認無證據證明被告許  
26 添坤有為上開犯行，以110年度偵字第3611號為不起訴處  
27 分，案經原告聲請再議，臺灣高等檢察署檢察長雖命令發回  
28 續行偵查，仍經同署檢察官審認被告許添坤罪嫌不足，並以  
29 112年度偵續字第62號為不起訴處分，足認被告許添坤未涉  
30 及任何不法行為。又被告許添坤就被告彭忠山如何以不法手  
31 段出售附表編號1至編號15土地乙情毫無所悉，其先前僅曾

01 介紹一位「李先生」予被告許金和認識，以幫忙處理系爭公  
02 業之土地事宜，並未從中收取任何不法利益，自無從以原告  
03 之指訴認定被告許添坤確有為任何侵害原告之行為等語。

04 2.基於上述，並為聲明：原告之訴駁回；如受不利之判決，願  
05 供擔保請准宣告免為假執行。

06 (五)被告許祐榮：

07 1.原告主張系爭土地為其所有並借名登記在系爭公業名下，卻  
08 未提出任何證據資料，其在本案刑事案件審理中證稱其放棄  
09 不追討系爭土地，乃受限於其認為原告提出之證據不足證明  
10 系爭土地乃原告所有所致。而被告許祐榮並未參與本件詐取  
11 系爭土地之犯行，對該等不法行為實毫不知情，原告稱被告  
12 許祐榮係明知系爭土地原為原告所有，其卻故意放棄不予追  
13 討等語，顯與事實不符。又被告許祐榮嗣後為處理系爭土地  
14 事宜，於106年間與訴外人許憲平兄弟等5人協商後，以55萬  
15 元買入附表編號18至編號26之土地。斯時被告許祐榮原規劃  
16 直接將上開土地移轉登記至原告名下，惟其嗣經代書建議，  
17 待原告補辦寺廟登記完成後再移轉為宜，故被告許祐榮於10  
18 6年間僅能暫先將上開土地登記至自己名下。

19 2.況且，系爭決議並未規定被告許祐榮應以何期程或方式處理  
20 追回系爭土地事宜，相關細節尚待原告之管理委員進一步具  
21 體決議，始得據以執行。而原告之管理委員經討論後，認為  
22 本件土地所有權爭議並非被告許祐榮所致，相關費用不應由  
23 其負擔，遂決議補償被告許祐榮所支出之價金55萬元，另由  
24 原告負擔所需之土地增值稅、贈與稅、代書費等費用。被告  
25 許祐榮遂於108年2月26日再將上開土地以贈與為原因移轉至  
26 原告名下。職是，系爭同意書為被告許祐榮聯繫許芸昆後取  
27 得，甚且自行出資取得上開土地所有權後，再贈與原告，被  
28 告許祐榮並無故意放棄不追討系爭土地所有權之故意或過  
29 失，或違背其受委任之義務可言等語。

30 3.基於上述，並為聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供  
31 擔保請准宣告免為假執行。

01 (六)被告陳景庸：

- 02 1.被告陳景庸係考量被告彭忠山與其父親之情誼而勉為其難受  
03 被告彭忠山委任辦理本件土地移轉登記事宜，實則被告陳景  
04 庸不熟悉祭祀公業申報程序，僅協助整卷及送件，相關資料  
05 均由被告彭忠山所提供，伊未曾參與申報文書之製作，亦無  
06 從確認文書之真偽，並未對原告為任何侵權行為。況且，倘  
07 許芸昆未委任被告彭忠山辦理系爭土地之移轉登記，如何可  
08 能將重要之印鑑及印鑑證明交付予被告彭忠山。又系爭土地  
09 自總登記以來即登記為系爭公業所有，非屬原告之財產，是  
10 原告提起本件訴訟應有當事人不適格之情形。
- 11 2.再者，被告彭忠山向地政機關申請補發系爭土地所有權狀，  
12 為避免冒領情事，地政機關均會發函向當事人確認；又系爭  
13 土地多為農業用地，於辦理移轉登記時，稅捐稽徵機關亦會  
14 發函通知當事人上開土地符合不課徵土地增值稅之要件，以  
15 保證當事人權益。而本件受理之地政機關、稅捐稽徵機關曾  
16 發函至系爭公業之登記地址新北市○○區○○路000號及  
17 許芸昆之戶籍址新北市○○區○○路000號，而原告之登記  
18 地址亦同為新北市○○區○○路000號，由此可知原告及  
19 許芸昆在知曉上情後均無異議，足以認定其等均知悉系爭土  
20 地刻正由他人辦理登記作業。縱認本件原告財產權確有遭受  
21 侵害，侵權行為人亦僅有被告彭忠山而與被告陳景庸無關等  
22 語。
- 23 3.「許氏祖廟」係登記於95年4月28日，而原告是登記於108年  
24 7月19日，兩者顯然不同，即使相同，亦無證據證明原告為  
25 系爭土地之所有權人。
- 26 4.基於上述，並為聲明：原告之訴駁回；如受不利判決，願供  
27 擔保請准宣告免為假執行。

28 (七)被告蔡泉源：

29 系爭土地坐落在陽明山國家公園範圍內，且鄰近核能發電  
30 廠，其價值與一般農地不同，是被告蔡泉源係經與被告彭加  
31 燈長期交涉、評估後，認為價格合理，且如附表編號1至編

01 號15之土地與其個人原有土地相鄰，方願意購買；況被告蔡  
02 泉源事先不知系爭公業之內部糾紛，倘其事先知情，即無意  
03 購買上開土地。是被告蔡泉源實屬善意第三人，原告訴請賠  
04 償，實無理由等語。並聲明：原告之訴駁回；如受不利判  
05 決，願供擔保請准宣告免為假執行。

06 三、本院之判斷：

07 經查，原告主張之上開事實，業據其引用本案刑事案件（含  
08 檢察官、被告彭忠山、被告彭加燈上訴後之臺灣高等法院11  
09 3年度上訴字第5379號【下稱5379號】刑事案件）之事實、  
10 理由及證據，並據本院依職權調取本案刑事判決全卷，核閱  
11 卷附石門區公所103年12月18日新北石民字第10321979141號  
12 公告（徵求異議）及全部申請案件資料（見基隆地檢109他  
13 字第60號卷【下稱他字卷】（一）第39頁；127號卷（三）第333-488  
14 頁）、104年2月12日新北石民字第1042181895號函（核發派  
15 下全員證明書）及全部申請案件資料、系爭公業派下現員名  
16 冊（核發時）、不動產清冊、派下全員系統表（見他字卷（一）  
17 第41-44頁、第49-50頁、第598-606頁；他字卷（二）第121-125  
18 頁；127號卷（三）第489-499頁）、104年3月31日新北石民字第  
19 1042184052號函（管理人及規約備查）及全部申請案件資  
20 料、管理暨組織規約、管理人選任同意書（見他字卷（二）第13  
21 頁、第119頁；第127號卷（三）第503頁、第506頁）、104年4月  
22 10日土地登記申請書（管理者變更、書狀補給）、登記清  
23 冊、切結書（見他字卷（一）第608至630頁；127號卷（三）第307-3  
24 13頁）、淡水地政事務所112年12月8日新北淡地登字第1125  
25 918091號函及所附104年4月13日書狀補發公告、所有權狀作  
26 廢公告清冊、新北淡地登字第1043795895號函、受文者清  
27 單、104年淡地登字第051240、051250號案登記申請書及相  
28 關附繳證件（見127號卷（三）第273-315頁）、104年淡地登字  
29 第146420號登記申請書原卷影本（權利人田月蘭，義務人  
30 「祭祀公業許子順」）（見127號卷（三）第9-115頁）、土地所  
31 有權買賣移轉契約書（買受人蔡立威）、土地買賣契約書

01 (買方蔡立威)、被告蔡泉源之承諾書、支票影本及其上文  
02 字註記、被告蔡泉源給付尾款手寫字條(見他字卷(一)第452  
03 頁、第458-482頁)、106年淡地登字第023550號登記申請書  
04 原卷影本(權利人許祐榮,義務人「祭祀公業許子順」)  
05 (見127號卷(四)第285-346頁)、108年汐淡登字第1200號及  
06 第1210號贈與登記案件影本(受贈人「昭應侯廟」,贈與人  
07 許祐榮)(見127號卷(四)第349至396頁)、系爭土地之土地  
08 登記謄本及地籍異動索引(見他字卷(一)第63-276頁)、如附表  
09 編號16、17所示土地之登記公務用謄本、地籍異動索引、土  
10 地建物查詢資料(見127號卷(三)第121-131頁、第149-163  
11 頁)、石門區公所103年12月18日新北石民字第10321979141  
12 號公告(見127號卷(三)第323頁)、104年2月12日新北石民字第  
13 1042181895號函(內含系爭公業之派下現員名冊、全員系統  
14 表及不動產清冊各1份,見127號卷(三)第300-304頁)、系爭公  
15 業提交之管理暨組織規約、訂定書面同意書、管理人選任同  
16 意書(見他字卷(一)第47頁;127號卷(三)第296-299頁)、石門區  
17 公所104年3月31日新北石民字第1042184052號函(見127號卷  
18 (三)第327頁)、系爭公業以「管理人許芸昆」名義所製作擔保  
19 系爭土地所有權狀遺失之切結書(見127號卷(三)第312-313頁)  
20 及土地登記申請書(見127號卷(三)第307-311頁)、淡水地政  
21 事務所104年5月14日補發之系爭土地所有權狀(見127號卷(三)  
22 第83至115頁)、原告之新北市寺廟登記證、臺灣省寺廟變動  
23 登記表、臺灣省臺北縣寺廟登記表、臺北縣寺廟登記表(見  
24 他字卷(一)第13-16頁;他字卷(二)第101頁;127號卷(四)第197  
25 頁)、全國宗教資訊網「昭應侯廟」查詢資料(見127號卷  
26 (四)第507-508頁)、原告供奉之「許子順」牌位照片(見他  
27 字卷(一)第35頁;他字卷(二)第89頁)、「許氏祖廟」文獻資料  
28 (見他字卷(一)第309-312頁)、被告彭忠山於刑事偵查、審  
29 理時所為供述(見他字卷(一)第541-545頁;偵字卷第169-173  
30 頁;127號卷(一)第379-381、389-392頁;127號卷(三)第176-20  
31 1頁;5379號卷(一)第374-375頁)、被告彭加燈於刑事偵查、

01 審理時所為供述（見他字卷(二)第73-79頁；偵字卷第128-129  
02 頁；127號卷(四)第83-96頁）、被告許金和於刑事審理時所為  
03 供述（見127號卷(四)第121-129頁）、被告陳景庸於刑事審理  
04 時所為供述（見127號卷(三)第202-211頁）、被告許添坤於刑  
05 事審理時以證人身分所為證述（見127號卷(四)第253-260  
06 頁）、許芸昆於刑事偵查時所為證述（見他字卷(一)第283-28  
07 4頁）、被告蔡泉源於刑事偵查、審理時所為證述（見他字  
08 卷(一)第438-441頁、第544-545頁；127號卷(四)第116-120頁）  
09 等證據資料確認無訛，堪信屬實。惟被告均否認上情，並以  
10 前詞置辯，是本件爭點應為：(一)系爭土地是否為原告所有？  
11 原告與系爭公業就系爭土地是否成立借名登記之法律關係？  
12 (二)如原告與系爭公業就系爭土地確有成立借名登記之法律關  
13 係，原告因喪失系爭土地所有權而訴請被告賠償其損害，是  
14 否有據？如果有據，金額若干？茲析論如下：

15 (一)系爭土地為原告所有；原告與系爭公業就系爭土地確有成立  
16 借名登記之法律關係：

17 1.按所謂借名登記，乃當事人約定，一方（借名者）經他方  
18 （出名者）同意，而就屬於一方現在或將來之財產，以他方  
19 之名義，登記為所有人或其他權利人之契約，是出名人與借  
20 名者間應有借名契約之意思表示合致，始能成立借名契約，  
21 其借名登記之財產，則仍由借名者自行管理、使用、處分，  
22 而無使出名者取得實質所有權或其他權利之意思。第按民事  
23 訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責；若原  
24 告先不能舉證，以證實自己主張之事實，則被告就其抗辯事  
25 實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之  
26 請求；而主張借名登記者，應就該借名登記之事實，負舉證  
27 責任（最高法院103年度台上字第621號判決意旨參照）。次  
28 按關於民事訴訟舉證責任之分配，受訴法院於具體個案決定  
29 是否適用民事訴訟法第277條但書所定之公平原則，以轉換  
30 舉證責任或降低證明度時，應視各該訴訟事件類型之特性及  
31 待證事實之性質，審酌兩造舉證之難易、距離證據之遠近、

01 經驗法則所具蓋然性之高低等因素，並依誠信原則，定其舉  
02 證責任誰屬或斟酌是否降低證明度。尤以年代已久且人事皆  
03 非之遠年舊事，每難查考，舉證甚為困難。苟當事人之一造  
04 所提出之相關證據，本於經驗法則及降低後之證明度，可推  
05 知與事實相符者，應認其已盡舉證之責（最高法院112年度  
06 台上字第1151號判決意旨參照）。至於民事訴訟之傳聞證人  
07 所為證詞，本非絕無證據能力，其與直接證人陳述親自見聞  
08 證言比較，祇是證據力之強弱而已，尚非不得採為證據方法  
09 使用，法院對該傳聞證據之價值，仍可由法官憑其知識、能  
10 力、經驗及全辯論意旨後，依自由心證予以認定之（最高法  
11 院111年度台上字第2142號判決意旨參照）。

- 12 2.查原告主張伊就系爭土地與系爭公業成立借名登記法律關係  
13 乙節，業據被告許金和於本案刑事案件審理中供稱：「土地  
14 是昭應侯廟的，只是登記在『祭祀公業許子順』名下」、  
15 「因為土地已經被賣掉的事大家都知道，大家要許芸昆把土  
16 地還給昭應侯廟，且許芸昆有答應說會協助要回來」等語  
17 （見127號卷(一)第321頁、第323頁）；被告許添坤則證述：  
18 「早期我有參加許氏宗親的委員，那時就說我們廟裡有土地  
19 在石門山上，只是這樣講，但都沒有名分，後來我聽李先生  
20 這樣講，看有無機會可以辦到廟裡來」等語（見127號卷(四)  
21 第256頁）；另許芸昆於本件事發後曾於105年10月22日出具  
22 系爭同意書，表明願協助追回、無條件辦理系爭土地過戶在  
23 原告名下等意旨（見本院卷(一)第455頁）。衡情，許芸昆與  
24 被告許添坤、許金和等人均為本件許氏宗親之後裔，對系爭  
25 土地之所有權歸屬應有相當程度之理解，又被告許添坤、許  
26 金和2人甚且因本件系爭土地所有權紛爭，遭原告提起刑事  
27 告訴，當無甘冒承擔法律責任之風險而於刑事程序中為不利  
28 於己陳述之可能。再參以被告許祐榮於系爭決議作成後，曾  
29 於106年4月17日自行出資55萬元向訴外人許憲平購回如附表  
30 編號16至編號25所示之土地，並於106年2月20日先行將上開  
31 登記於自己名下，再於108年2月26日贈與為原因移轉登記予

01 原告；原告則於辦理過程中為其出資繳納土地增值稅等情，  
02 業經其於本案刑事案件審理中證述在卷（見127號卷(四)第262  
03 -263頁）。倘原告非系爭土地之實質所有人，被告許祐榮焉  
04 有自行耗費勞力、時間以取得上開土地所有權後，再捐獻予  
05 原告之理。況且，臺灣民間習見之神明會與公眾信仰之「公  
06 廟」相互依存，而日本統治時期因政府實施皇民化運動，企  
07 圖摧毀民間信仰並促使神明會解散，各地神明會遂有將產業  
08 變更為私人名義之事實，且當時祭祀公業因對政府統治並無  
09 弊害而被允許存續等情，乃公眾週知之歷史事實，且有臺灣  
10 民事習慣調查報告節本在卷可佐（見他字卷(一)第494-498  
11 頁），亦與原告所述系爭土地登記於系爭公業名下之原因相  
12 符。準此，本院綜合上開許芸昆及被告許添坤、許金和在本  
13 件審判外之傳聞陳述與行止，並考量我國宗教團體發展之歷  
14 史背景，復斟酌原告之前身「許氏祖廟」係於清朝嘉慶17年  
15 （即公元1812年）所興建，迄今已達200年以上，其財產狀  
16 態確屬年代已久且人事皆非之遠年舊事，自應適度降低原告  
17 舉證責任等一切情狀，認本件依上開證據資料，已可推知其  
18 主張系爭土地乃借用系爭公業名義登記為所有人之事實相符  
19 者，足徵系爭土地原本均為原告所有；至於被告許祐榮嗣後  
20 雖翻異前詞，與被告彭忠山、彭加燈、許金和、陳景庸等人  
21 共同否認系爭土地為原告所有之事實，然其等均未能提出任  
22 何反證以實其說，所辯即不可取。據此，原告主張系爭土地  
23 實際上為其所有，其與系爭公業就系爭土地確有成立借名登  
24 記之法律關係乙情，應堪認定屬實。

25 (二)原告請求被告彭忠山、彭加燈賠償其所受700萬元損害，為  
26 有理由；逾此部分請求，則屬無據：

27 1.關於被告彭忠山、彭加燈部分：

28 (1)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責  
29 任。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責  
30 任。負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定  
31 外，應回復他方損害發生前之原狀；第1項情形，債權人得

01 請求支付回復原狀所必要之費用，以代回復原狀。民法第18  
02 4條第1項前段、第185條第1項、第213條第1項、第3項分別  
03 定有明文。次按所謂共同侵權行為，係指數人共同不法對於  
04 同一之損害，與以條件或原因之行為。加害人於共同侵害權  
05 利之目的範圍內，各自分擔實行行為之一部，而互相利用他  
06 人之行為，以達其目的者，仍不失為共同侵權行為人，而應  
07 對於全部所發生之結果，連帶負損害賠償責任。又連帶債務  
08 之債權人，得對於債務人中之一人或數人或其全體，同時或  
09 先後請求全部或一部之給付，亦為同法第273條第1項所明  
10 定。再按民事上共同侵權行為與刑事上之共同正犯，其構成  
11 要件並不完全相同，數人因故意不法侵害他人之權利，苟各  
12 行為人之行為，均為其所生損害之共同原因，即所謂行為關  
13 連共同，亦足成立共同侵權行為（最高法院78年度台上字第  
14 2479號、81年度台上字第91號判決意旨參照）。

15 (2)經查，系爭土地原為原告所有，因原告與系爭公業之借名登  
16 記法律關係而登記在系爭公業名下，業如前述，則被告彭忠  
17 山未徵得原告同意，即擅自將如附表所示編號1至編號17等1  
18 7筆土地移轉登記予田月蘭，再委由被告彭加燈尋覓買家購  
19 買其中編號1至編號15之土地，以致前開15筆土地最終移轉  
20 登記為蔡立威所有，使原告喪失前開15筆土地之所有權，業  
21 經本院認定如前，其等所為自屬侵害原告財產權之行為，而  
22 前開15筆土地係由被告蔡泉源出資700萬元所購入，再登記  
23 於蔡立威名下，為兩造所不爭執，且有蔡立威與田月蘭簽立  
24 之土地買賣契約書為證（上載「本買賣總價款為新台幣700  
25 萬元整」，見本院卷(二)第129頁），是原告主張其因喪失前  
26 開15筆土地之所有權而受有相當於700萬元之損害，當屬有  
27 據。職故，被告彭忠山、彭加燈係於共同侵害原告權利之目  
28 的範圍內，各自分擔實行行為之一部，互相利用他人之行  
29 為，以達成前開目的，核屬共同侵權行為人，是原告依民法  
30 第184條第1項前段、第185條第1項規定，對被告彭忠山、彭  
31 加燈請求賠償全部損害額700萬元，核屬有據，應予准許。

01 (3)被告彭忠山固辯稱：伊是受張運才律師之指示而為本件行  
02 為，且印章都是許芸昆蓋用的云云。惟查，張運才律師（已  
03 於104年8月13日死亡）前曾於臺灣桃園地方檢察署102年度  
04 他字第3946號、103年度偵字第1800號偽造文書等案件（即  
05 臺灣桃園地方法院103年度訴字第181號、103年度訴字第441  
06 號被告彭忠山所涉偽造文書案件，該案相關祭祀公業為「祭  
07 祀公業黃景雲」及「祭祀公業天上聖母」）103年2月13日偵  
08 查中供稱：「我的事務所原本是在土城青雲路，後來搬到臺  
09 北市的延平南路，土城的事務所就由被告彭忠山跟潘永芳律  
10 師在處理。我很少問被告彭忠山本件祭祀公業的法人登記進  
11 度；被告彭忠山不需要將派下全員證明書等資料拿給我看，  
12 因為他很熟這個業務，所以我也沒有看過」等語明確（見本  
13 院卷(一)第315頁）。而被告彭忠山當庭對張運才律師所言亦  
14 不爭執，並稱：「的確是如此；這沒有什麼好報告的，因為  
15 就是向鎮公所申請，鎮公所也會發文給當事人還有我們事務  
16 所；不需要給張律師看公文，因為只是補件的問題」等語  
17 （見本院卷(一)第315頁）。由是足認，被告彭忠山雖一再主  
18 張其係承張運才律師之命而承辦祭祀公業申報及土地登記案  
19 件，然相關祭祀公業申報及土地登記事務均係由彭忠山自行  
20 辦理，張運才律師本人並未過問被告彭忠山上開事務之細  
21 節。衡以張運才律師係於20年出生，於本案發生之103年至1  
22 04年間已逾83歲高齡，已屆高齡，且無證據證明其熟諳祭祀  
23 公業申報及土地登記之業務，難認其有指使被告彭忠山為本  
24 件侵權行為之動機與能力。且查，被告彭忠山於本案刑事一  
25 審審理時曾再供稱：「（提示104年9月30日向石門區公所申  
26 請補正系爭公業管理暨組織規約申請書，見127號卷(三)第514  
27 頁）這份不是我去送件的，是許芸昆交給我，我就交給律  
28 師，律師看完就交給被告陳景庸，我都沒有看，我都不知道  
29 內容」等語（見127號卷(五)第95頁）。然張運才律師既已於1  
30 04年8月13日死亡，前揭申請書係在張運才律師死亡後之104  
31 年9月30日提出申請，顯非張運才律師所能處理；至於被告

01 彭忠山雖稱系爭土地係因張運才律師欲抵銷積欠伊之借款而  
02 將系爭土地移轉登記在田月蘭之名下，亦未見被告彭忠山舉  
03 證證明。又許芸昆亦曾證稱：「被告彭忠山將我的印鑑證  
04 明、戶口名簿拿去辦理登記為派下員；因為我是「許子順」  
05 的子孫，這是屬於廟的財產，但登記在「許子順」的名下，  
06 所以要辦回給廟，所以我就將所要求的文件都拿給被告，讓  
07 被告彭忠山去辦理」等語（見他字卷(-)第283頁），可認許  
08 芸昆就系爭土地移轉登記事宜全權委任被告彭忠山處理，要  
09 難認其尚有自行在相關文件上蓋用印章之必要。凡此，均足  
10 見被告彭忠山上開所辯俱屬卸責之詞，無可採信。

11 (4)被告彭加燈另辯稱：伊固經本案刑事案件判決認定犯媒介贓  
12 物罪，惟刑法第349條第2項之贓物罪係屬獨立犯罪，其行為  
13 人與前階段財產犯罪之行為人應不構成共同侵權行為，且被  
14 告彭加燈僅受被告彭忠山所託出售上開土地，未因上開行為  
15 獲取任何媒介之利益云云。惟民事共同侵權行為，不以有意  
16 思聯絡為必要，數人間之行為，苟為損害之共同原因，即為  
17 行為關聯共同，足以成立共同侵權行為，且不以行為人實際  
18 獲取不法利益為必要，故被告彭加燈不因其未經本案刑事判  
19 決認定為被告彭忠山上開偽造文書罪行之之共同正犯，即卸  
20 免其應負民事共同侵權行為之連帶損害賠償責任。

21 (5)被告彭加燈復退而抗辯：原告提起本件損害賠償之訴，已罹  
22 於消滅時效云云。惟按因侵權行為所生之損害賠償請求權，  
23 自請求權人知有損害及賠償義務人時起，2年間不行使而消  
24 滅，自有侵權行為時起，逾10年者亦同。民法第197條第1項  
25 定有明文。又關於侵權行為損害賠償請求權之消滅時效，應  
26 以請求權人實際知悉「損害」及「賠償義務人」時起算（最  
27 高法院72年度台上字第738號判決意旨參照）。查本件原告  
28 雖自陳其係於105年間發現系爭土地遭登記為他人所有（見  
29 本院卷(-)第13頁起訴狀），然當時其不知系爭土地辦理移轉  
30 之原因及始末，迄至109年4月16日向基隆地檢提出刑事告  
31 訴，案經該署檢察官偵查後，原告方知悉被告彭忠山、彭加

01 燈涉及本件侵權行為等情，業經本院核閱上開刑事偵查、審  
02 理卷宗確認無誤。本院斟酌系爭土地之權利狀態複雜，且原  
03 告受偵查不公開原則之限制，當無可能在刑事偵查終結前確  
04 實知悉本件侵權行為人究竟為何人，故應認原告直至基隆地  
05 檢檢察官於112年1月18日以110年度偵字第3611號起訴書

06 (見本院卷(一)第139-155頁)對被告彭忠山、彭加燈提起公  
07 訴後，方有可能實際知悉其等為「賠償義務人」，應自當日  
08 起算原告對被告彭加燈之損害賠償請求權消滅時效，方屬允  
09 當。是本件原告早於111年3月31日提起本件損害賠償之訴  
10 (見本院卷(一)第9頁收文戳章)，自未逾上開法條所定之時  
11 效期間。職此，本件被告彭加燈所為之時效抗辯，於法未  
12 合，即無可採。

13 (6)據上，本件被告彭忠山、彭加燈所為各節抗辯，均非可採，  
14 其等應對原告就系爭土地負擔700萬元之損害賠償責任，堪  
15 以認定。

16 2.關於被告許金和、陳景庸、許添坤、蔡泉源、許祐榮部分：

17 (1)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。  
18 但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限，民事  
19 訴訟法第277條定有明文。又損害賠償之債，以有損害之發  
20 生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成  
21 立要件。故原告所主張損害賠償之債，如不合於此項成立要  
22 件者，即難謂有損害賠償請求權存在(最高法院30年上字第  
23 18號、48年台上字第481號判決意旨參照)。而所謂之相當  
24 因果關係係指，以行為人之行為所造成的客觀存在事實，為  
25 觀察之基礎，並就此客觀事實，依吾人智識經驗判斷，通常  
26 均有發生同樣結果之可能者，該行為人之行為與損害間，即  
27 有相當因果關係(最高法院76年度台上字第158號、82年度  
28 台上字第2161號判決意旨參照)。準此，原告主張本件除被  
29 告彭忠山、彭加燈外，被告許金和、陳景庸、許添坤、蔡泉  
30 源、許祐榮亦應就其受有喪失系爭土地所有權之損害乙情負  
31 賠償之責，揆諸前揭說明，自應由原告就上開利己事實負舉

01 證責任。

02 (2)被告許金和部分：

03 卷查本件系爭土地遭不法移轉登記之侵權行為，係由被告彭  
04 忠山所主導，業經本院認定如前，則被告彭忠山既於刑事一  
05 審、二審審理時陳稱：系爭公業之派下現員名冊、不動產清  
06 冊、派下全員系統表、管理暨組織規約、設立變更登記申請  
07 書、管理人選任同意書等文件，伊從來沒有對被告許金和說  
08 明內容；被告許金和從來沒有從伊手上拿過任何東西，700  
09 萬是張運才律師應該得到的酬勞，與被告許金和無關等語  
10 （見127號卷(三)第177至181頁）；被告許金和沒有接觸任何  
11 文件，連印章都不是許金和交給我等語(見5379號卷(一)第359  
12 頁)，而為有利於被告許金和之陳述，且原告復未能舉證證  
13 明被告許金和有何參與系爭公業申報及土地登記業務之行  
14 為，本件即無從逕行推認被告許金和與被告彭忠山、彭加燈  
15 就本案有共同侵權行為之事實，並強令被告許金和負賠償之  
16 責。

17 (3)被告陳景庸部分：

18 ①卷查被告陳景庸固曾提供其個人印章1枚，以供被告彭忠山  
19 完成系爭公業經石門區公所核準備查前之所有程序。惟據被  
20 告彭忠山亦於刑事一審審理時陳稱：「被告陳景庸沒有見過  
21 許芸昆、系爭公業之派下員或許氏宗親；石門區公所核准祭  
22 祀公業後，辦理土地變更、管理人變更、申請補發權狀我委  
23 託被告陳景庸辦理，是經過許芸昆授權，許芸昆的印鑑需要  
24 的時候就交給我，在祭祀公業核准之前都與被告陳景庸沒有  
25 關係，過程進度也不會跟被告陳景庸講，伊有保管1顆陳景  
26 庸的印章幫被告陳景庸收文使用」；「被告陳景庸辦理『祭  
27 祀公業許子順』土地過戶給田月蘭的報酬就是辦過戶的代書  
28 費，大約5萬到10萬，是一般事務所的行情」；「被告陳景  
29 庸沒有必要知道土地過戶的原因和細節，田月蘭出售土地給  
30 蔡立威的價金沒有分配給被告陳景庸」等語（見127號卷(三)  
31 第187-189頁、第197-198頁）。被告彭加燈則於刑事一審審

01 理時陳述：「伊是從伊父親那邊認識被告陳景庸，伊只知道  
02 伊父親有找被告陳景庸辦理一些業務。被告陳景庸辦理田月  
03 蘭名下土地過戶給蔡立威的報酬是2、3萬元，就是辦理代書  
04 的一些費用，這件土地過戶前例如農地買賣要有農地證明，  
05 一直到要繳稅務的時候，都是陳代書（即被告陳景庸）辦  
06 的，取件的時候是我去辦的，因為陳代書說他有事」等語  
07 （見127號卷(四)第86頁、第90-91頁），固堪認被告陳景庸確  
08 有同意被告彭忠山使用其名義作為系爭公業申報案之代理  
09 人，嗣後並受被告彭忠山委任辦理系爭土地所有權狀補發及  
10 管理人變更之申請案。然被告陳景庸代理申辦上開案件之  
11 際，所提出之土地登記申請書及切結書上均蓋有「許芸昆」  
12 及「祭祀公業許子順」之印文，且該「許芸昆」印文核與印  
13 鑑證明之印文相同，有新北市淡水地政事務所104年淡地登  
14 字第051240號、第051250號案登記申請書及相關附繳證件附  
15 卷可稽（見127號卷(三)第291-315頁）。佐以印鑑證明及印鑑  
16 之用途常與重大財產事項有關，一般人多會妥善保管，若一  
17 人同時交付身分證、印鑑及印鑑證明予他人，通常會產生該  
18 他人受有本人之委託或授權之權限外觀，而使旁人相信該他  
19 人有權代理本人處理事務，是被告陳景庸辯稱其相信被告彭  
20 忠山確有受許芸昆合法委任辦理本件土地登記相關事務等  
21 語，當非虛妄。

22 ②參以被告彭忠山以行使不實文書使公務員登載不實文書之手  
23 法，而在形式上申報完成系爭公業及該公業管理人為許芸昆  
24 之核備後，即提供石門區公所核發之系爭公業派下全員證明  
25 書、同意備查之相關文件、許芸昆之印鑑證明及印章等資料  
26 予被告陳景庸，乃本案刑事判決認定之事實。而原告迄本件  
27 辯論終結為止，均未舉證證明被告陳景庸係與被告彭忠山共  
28 同謀議後，於104年4月10日製作以系爭公業及「管理人許芸  
29 昆」名義，擔保系爭土地所有權狀遺失之不實內容切結書，  
30 再由被告陳景庸持上開不實切結書、土地登記申請書、石門  
31 區公所核發之派下全員證明書等資料，向淡水地政事務所申

01 請補發系爭土地之所有權狀及變更土地管理人為許芸昆，並  
02 將補發之系爭土地所有權狀交付予被告彭忠山，後由被告陳  
03 景庸另行代理辦理如附表編號1至17所示土地所有權移轉予  
04 田月蘭之土地登記業務。職是，本件依原告之舉證，僅能認  
05 定關於系爭土地之申報、管理暨組織規約及選任管理人備查  
06 與系爭土地之申請所有權狀補發及變更土地管理人、如附表  
07 編號1至17所示土地所有權移轉登記予田月蘭等事宜，悉為  
08 被告彭忠山主動接觸被告陳景庸等人所為，被告陳景庸僅係  
09 以地政士身分受託代理申請土地登記，相關應備之系爭公業  
10 相關文件、許芸昆印章及印鑑證明等，均由被告彭忠山所提  
11 供，未見被告陳景庸有何參與謀議本件侵權行為之證據。此  
12 外，原告復未能舉證證明被告許金和有何參與本件被告彭忠  
13 山、彭加燈所為共同侵權行為之事實，自難令被告陳景庸負  
14 賠償之責。

15 (4)被告許添坤部分：

16 卷查，原告固主張被告彭忠山係由被告許添坤引介予被告許  
17 金和認識，再由被告許金和介紹許芸昆予被告彭忠山認識，  
18 被告彭忠山因而得以遂行本件侵權行為，且被告彭忠山曾於  
19 本案刑事一審審理中陳稱系爭土地其中有2筆係提供予被告  
20 許添坤之報酬云云。惟被告許添坤否認上情。而原告未曾舉  
21 證證明被告許添坤有何與被告彭忠山共同謀議本件偽造文書  
22 犯行之事實。準此，本件實難單憑上開關係人彼此引介認識  
23 之舉，遽認被告許添坤確有參與上開侵權行為之事實。至於  
24 被告彭忠山固曾稱系爭土地中有2筆土地為被告許添坤之報  
25 酬。惟被告許添坤從未經登記為系爭土地之所有人，有前揭  
26 系爭土地之異動索引在卷可參。況且，我國不動產所有權之  
27 移轉採登記生效制度，不動產物權之得喪變更，悉以登記為  
28 準。倘被告許添坤確有參與本件謀奪系爭土地之侵權行為，  
29 其必然亟欲掩飾個人犯罪所得之來源與去向，殆無可能以取  
30 得需經登記之土地所有權作為朋分本件犯罪所得之方式。是  
31 原告前揭主張，核與常情不符，委難採據，其請求被告許添

01 坤共同負損害賠償之責，要屬無憑。

02 (5)被告許祐榮部分：

03 ①原告固主張：被告許祐榮前自102年起至108年止擔任原告之  
04 法定代理人（主任委員），而被告陳景庸於104年4月6日代  
05 理申請補發系爭土地之所有權狀後，新北市淡水地政事務所  
06 曾將案關申請補發權狀之通知函送達原告設址之新北市○○  
07 區○○○路000號，被告許祐榮竟消極不予阻止，最終令如  
08 附表編號1至15之土地遭移轉登記至田月蘭名下。甚且，被  
09 告許祐榮明知原告已作成系爭決議，授權其全權處理追討系  
10 爭土地事宜，卻於本案刑事一審審理中不實表示上開移轉登  
11 記至田月蘭名下之土地並非原告所有，且表示放棄追討上開  
12 土地等語，足認被告許祐榮處理上開事務確有違背其委任義  
13 務之故意或過失云云。然查，原告提起本件損害賠償之訴，  
14 係請求被告等人賠償其「喪失系爭土地所有權」所造成之  
15 「財產上損害」，而如附表編號1至編號15之土地，原係借  
16 名登記在系爭公業名下，嗣於104年10月21日移轉登記為田  
17 月蘭所有，有前揭系爭土地之異動索引可參，是原告於「10  
18 4年10月21日」起，已因喪失上開土地之所有權而受有「財  
19 產上損害」。是以，無論被告許祐榮嗣後如何執行系爭決  
20 議，均無可能造成原告再次受有喪失系爭土地所有權之「財  
21 產上損害」，至為明確。從而，原告主張其因被告違背上開  
22 委任義務之行為而受有本件損害，核屬誤認，無足採據。

23 ②原告雖又主張被告許祐榮另有容認系爭土地所有權狀遭補發  
24 之違失云云。惟原告與系爭公業之稅務文書郵寄地址均為  
25 「新北市○○區○○○路000號」乙節，乃原告所不爭執，  
26 復有新北市政府稅捐稽徵處淡水分處113年4月3日新北稅淡  
27 四字第1135591777號函及附件在卷可稽（見本院卷(一)第557-  
28 583頁），而系爭公業之函文受文者欄位亦有「管理人許芸  
29 昆」之名稱，自難強令被告許祐榮開拆上開受文者非屬原告  
30 之公文信函，而預見系爭土地有遭他人以不法方式移轉之可  
31 能。此外，原告復未能證明被告許祐榮於上開擔任原告法定

01 代理人之期間，有何故意或過失違背其委任義務之行為，是  
02 原告主張被告許祐榮亦應就其所受上開損失負賠償之責，洵  
03 屬無據。

04 (6)被告蔡泉源部分：

05 卷查，被告蔡泉源曾於偵查（按：本件原告指訴被告蔡泉源  
06 涉嫌與被告彭忠山等人共謀本案偽造文書等犯行，前經基隆  
07 地檢檢察官為不起訴處分後，原告聲請再議，案經臺灣高等  
08 檢察署檢察長命令發回續行偵查，由基隆地檢檢察官以112  
09 年度偵續字第62號續行偵辦）中辯稱：被告彭加燈向伊表示  
10 隔壁的地與伊土地相鄰，要便宜賣，並稱相鄰的土地其中有  
11 祭祀公業的地，其已整理10多年，然因祭祀公業廟方沒有錢  
12 可以支付整合費用，因此以土地折抵。伊原先並沒有想要購  
13 買，但因被告彭加燈一直糾纏，又答應伊以低價出賣該等土  
14 地，伊考量該等土地旁有條小溪可作為綠能發電，且相鄰原  
15 有之土地可方便耕作，遂以700萬元向被告彭加燈購入如附  
16 表編號1至15所示土地等語。核與基隆地檢檢察官函詢新北  
17 市淡水地政事務所關於被告蔡泉源以其子蔡立威名義，在新  
18 北市石門區下角段阿里磅小段所持有之土地，查得蔡立威於  
19 坐落同小段之區域確另有17筆土地，且所在地點並未相差甚  
20 遠，甚有部分土地相鄰。且被告蔡泉源以其子蔡立威名義，  
21 將其上開土地執以向新北市石門區農會辦理貸款之抵押設  
22 定，據該農會查復結果，如附表編號1至15所示土地總價值  
23 評估約為855萬2,651元，則被告蔡泉源以700萬元之對價購  
24 入附表如編號1至15所示土地，尚難認為與市價相差甚遠而  
25 達顯非合理之程度等情相符，此有基隆地檢112年度偵續字  
26 第62號不起訴處分書在卷可稽（見本院卷(二)第429-439  
27 頁），是被告蔡泉源稱本件係基於便利耕作之目的而購入上  
28 開土地，其為善意第三人，並非明知或可得而知前開土地均  
29 係違法取得等語，應非子虛。此外，原告復未能證明被告蔡  
30 泉源有何故意或過失致其受有上開財產上損害，是其請求被  
31 告蔡泉源併負賠償責任，亦屬無據。

01 3.綜據上開各節，本件依原告之舉證，僅足認被告彭忠山、彭  
02 加燈2人應對原告本件所受700萬元之損害負連帶賠償之責；  
03 逾此範圍請求，則屬不能證明，應予駁回。

04 四、未按給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經  
05 其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任。其經債權  
06 人起訴而送達訴狀，或依督促程序送達支付命令，或為其他  
07 相類之行為者，與催告有同一之效力；遲延之債務，以支付  
08 金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息；  
09 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年  
10 利率為5%，民法第229條第2項、第233條第1項前段、第203  
11 條分別定有明文。本件原告請求被告賠償其所受損害，自屬  
12 無確定期限者，又未約定利率，自應以被告受催告時起，始  
13 負以週年利率5%計算之遲延責任。是原告就上述得請求之  
14 金額，併請求自起訴狀繕本送達被告彭忠山之翌日即自111  
15 年5月10日起（見本院卷(-)第53頁送達證書）、送達被告彭  
16 加燈之翌日即111年5月16日起（按：本件起訴狀繕本於111  
17 年5月5日寄存於新北市政府警察局板橋分局信義派出所，經  
18 10日發生寄存送達之效力），均至清償日止，按週年利率  
19 5%計算之法定遲延利息，亦屬有據。

20 五、綜上所述，原告主張其為系爭土地之真正所有人，因喪失系  
21 爭土地所有權而受有700萬元之損害，依民法第184條第1項  
22 前段、第185條第1項規定，請求被告連帶給付700萬元，及  
23 被告彭忠山自111年5月10日起、被告彭加燈自111年5月16日  
24 起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為有理由，  
25 應予准許；逾此部分請求則屬無據，應予駁回。

26 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及未經援用之證據，核與  
27 本院判斷不生影響，爰不予贅論，附此敘明。

28 七、本件原告勝訴部分，原告及被告彭加燈分別陳明願供擔保請  
29 准宣告假執行及免為假執行，核無不合，爰分別酌定相當之  
30 擔保金額，均予准許；另依職權酌情宣告被告彭忠山得供擔  
31 保免為假執行。至原告敗訴部分，其訴既經駁回，假執行之

01 聲請即失所附麗，應併予駁回。

02 八、據上論結，本件原告之訴為一部有理由，一部無理由，爰依  
03 民事訴訟法第79條、第85條第2項，判決如主文。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

05 民事第一庭審判長法官 周裕暉

06 法官 高偉文

07 法官 張逸群

08 以上正本係照原本作成。

09 對於本件判決如有不服，應於收受送達後20日內向本院提出上訴  
10 書狀，敘述上訴之理由，上訴於臺灣高等法院，並按他造當事人  
11 之人數附具繕本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁  
12 判費。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

14 書記官 顏培容

15 附表：

16

編號	地號 (新北市石門區下角 段阿里磅小段)	土地標示	移轉原因	登記時間(民國)與事 項
1	821	面積：1,028平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
2	822	面積：145平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
3	822-1	面積：1,169平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
4	823	面積：3,236平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
5	823-1	面積：3,910平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
6	824	面積：795平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
7	825	面積：1,610平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
8	826	面積：475平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
9	827	面積：427平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
10	828	面積：189平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
11	829	面積：2,580平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威

(續上頁)

01

12	830	面積：48平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
13	831	面積：286平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
14	832	面積：407平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
15	836-2	面積：3,855平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：田月蘭	107年2月12日 所有權人：蔡立威
16	823-3	面積：341平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：祭祀公 業許子順	104年10月21日 所有權人：田月蘭
17	823-4	面積：80平方公尺 權利範圍：1分之1	買賣 移轉義務人：祭祀公 業許子順	104年10月21日 所有權人：田月蘭
18	819	面積：3,167平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
19	820	面積：242平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
20	823-2	面積：1,022平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
21	833	面積：209平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
22	834	面積：2,119平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
23	835	面積：931平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
24	836	面積：1,712平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
25	836-1	面積：1,305平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟
26	837	面積：262平方公尺 權利範圍：1分之1	贈與 移轉義務人：許祐榮	108年2月26日 所有權人：昭應侯廟