

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度重訴字第129號

原告 振吉電化廠股份有限公司

法定代理人 李文璋

訴訟代理人 洪濬詠律師

侯怡秀律師

複代理人 郭子熒律師

被告 蔡洋鵬

訴訟代理人 游孟輝律師

宋銘樹律師

朱敬文律師

被告 蔡洋鵬

蔡洋鵬

上2人共同

訴訟代理人 林宗竭律師

徐柏棠律師

被告 蔡洋鯨

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

上當事人間所有權移轉登記事件，本院於民國114年3月10日言詞  
辯論終結，判決如下：

主 文

被告蔡洋鵬、蔡洋鵬、蔡洋鵬應分別將如附表所示不動產之所有

01 權移轉登記予原告。  
02 被告蔡洋鯨應給付新台幣壹仟貳百肆拾柒萬貳仟陸佰柒拾捌元予  
03 原告。

04 訴訟費用由被告負擔。

05 本判決第二項於原告以新台幣肆佰壹拾陸萬元供擔保後，得假執  
06 行；被告蔡洋鯨如以新台幣壹仟貳百肆拾柒萬貳仟陸佰柒拾捌元  
07 為原告預供擔保，得免為假執行。

08 原告其餘假執行之聲請駁回。

09 事實及理由

10 壹、程序方面

11 一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代  
12 理人承受其訴訟以前當然停止；而承受訴訟人於得為承受  
13 時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第170條、第175條第1  
14 項分別定有明文。又公司與董事間訴訟，除法律另有規定  
15 外，由監察人代表公司，股東會亦得另選代表公司為訴訟之  
16 人，公司法第213條亦有明定。查原告之法定代理人原為李  
17 文哲，嗣於訴訟繫屬中卸任，改選李文璋為董事長，茲經原  
18 告具狀聲明承受訴訟，有書狀在卷可據（見本院卷第31  
19 頁），核無不合，應予准許。

20 二、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之  
21 基礎事實同一者，或不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不  
22 在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第7款定有明  
23 文。查原告起訴時係主張依民法第179條、類推適用民法第5  
24 41條、第225條第2項之規定，請求本院命被告蔡洋鵬、蔡洋  
25 鵬、蔡洋鵬將如附表所示土地之所有權移轉登記返還予原  
26 告，及被告蔡洋鯨給付原告12,472,678元。嗣於本院審理  
27 時，追加民法第172條、第173條第2項準用第541條第2項、  
28 第178條、第179條、第767條第1項中段之規定為請求權基  
29 礎，經核其追加之訴與原訴之基礎事實均為原告是否為上開  
30 土地之實質所有權人而得請求被告返還，尚不甚礙於被告之  
31 防禦及訴訟之終結，被告雖不同意，揆諸前開規定，應予准

01 許。

02 貳、實體方面

03 一、原告主張：原告基於發展台北業務，因應倉儲需求，於民國  
04 76年6月6日第12屆第2次董監事會議決議通過台北倉庫用地  
05 購入案，並於76年8月20日購入台北市北投區洲美段一小段2  
06 89、290、290之1、290之2、291、291之1地號等6筆土地  
07 （權利範圍均為全部，以下分別以地號稱之，合稱系爭洲美  
08 段6地，其中289、290、290之1、291、291之1地號等5筆土  
09 地則合稱系爭徵收前5地），並於其上興建門牌號碼台北市  
10 ○○區○○路000號之倉庫（下稱系爭舊建物）。惟因當時  
11 修正前之土地法第30條規定，農地登記所有人須具有自耕農  
12 身分，而原告為法人並無自耕農身分，遂決定與當時董事長  
13 李昭亭之胞弟即訴外人李茂春成立借名登記契約，將系爭洲  
14 美段6地借名登記於出名人李茂春名下。後李茂春於91年9月  
15 9日死亡，其名下土地由訴外人蔡李月裏、李相、劉李異、  
16 李昭亭等4人繼承，而李茂春亦因借名登記之系爭洲美段6地  
17 導致其遺產稅額龐大，經國稅局核定計算系爭洲美段6地及  
18 系爭舊建物，所應負擔之遺產稅約為新台幣（下同）20,36  
19 9,614元，經原告衡量資金調度情形後，決定以290之2地號  
20 土地全部及290之1地號土地部分抵繳上開遺產稅，並於95年  
21 4月17日發文通知當時負責處理李茂春遺產之李昭亭，再由  
22 原告委託訴外人涂世賢代書辦理遺產稅抵繳相關事宜，其後  
23 財政部台北市國稅局以95年5月12日函核定上述抵繳土地價  
24 額為20,369,636元，亦與原告計算之金額大致相符，並於抵  
25 繳後，由原告與蔡李月裏等李茂春之繼承人就系爭徵收前5  
26 地另行成立新的借名登記關係。迨台北市政府於98年1月5日  
27 公告對系爭徵收前5地實施區段徵收，原告復於98年1月17日  
28 召開第18屆第8次董事會「台北洲美土地處理案」，決議就  
29 系爭徵收前5地依公告選擇全部申請發給抵價地。嗣蔡李月  
30 裏於103年5月16日死亡，系爭徵收前5地由被告繼承，並應  
31 繼受蔡李月裏依借名登記契約之義務；又土地徵收流程迄於

01 104年結束，經原告於同年9月14日推派董事即訴外人李文宜  
02 參與第2次抵價地分配作業，而選擇與其他土地權利人共有  
03 新洲美段85地號之應有部分（下稱系爭土地），是系爭徵收  
04 前5地因區段徵收，土地權利價值已轉為系爭土地。詎被告  
05 蔡洋鯨未經原告同意，擅自於108年間將其因繼承所取得系  
06 爭土地之權利範圍2,240/100,000出售予訴外人呂怡勳，並  
07 將買賣價金據為己有，自應對原告負損害賠償之責。嗣原告  
08 於112年7月20日以存證信函終止借名登記契約，被告蔡洋  
09 鵬、蔡洋鵬、蔡洋鵬已無法律上原因繼續受有土地登記之利  
10 益，實質所有權人之原告應得請求返還；縱認兩造間不存在  
11 借名登記關係，被告出名登記亦屬適法之無因管理行為，為  
12 此爰依民法第179條、第225條第2項、類推適用第541條，及  
13 民法第172條、第173條第2項準用第541條第2項、第178條規  
14 定，提起本件訴訟，擇一請求判令：(一)蔡洋鵬、蔡洋鵬、蔡  
15 洋鵬應將如附表所示土地所有權移轉登記予原告。(二)蔡洋鯨  
16 應給付原告12,472,678元。(三)願供擔保，請准予宣告假執  
17 行。

## 18 二、被告則以：

19 (一)被告蔡洋鵬係以：原告雖提出李相於98年12月24日製作之公  
20 證遺囑（下稱系爭公證遺囑）及劉李異之子即訴外人劉文欽  
21 所書之切結書（下稱系爭切結書）為證，然李相製作系爭公  
22 證遺囑時年歲已高齡92歲，能否完整表達意見已非無疑，且  
23 李相之繼承人均不知李相曾立系爭公證遺囑，其效力仍應存  
24 疑。又系爭公證遺囑之內容係記載「信託登記」、「遺  
25 贈」，而非「借名登記」或「返還」等語，無從證明原告確  
26 有將系爭洲美段6地借名登記在李茂春名下。至系爭切結書  
27 並未記載原告於76年間購入系爭洲美段6地之相關資料，無  
28 從率予認定借名登記關係之存在。再被告近日尋得88、90、  
29 91年間原告給付系爭洲美段6地之地租金予李茂春之扣繳憑  
30 單及收據，適足證明李茂春始為真正所有權人，是本件原告  
31 主張自無可採。退步言之，縱認原告主張之借名登記事實為

01 真，然李茂春業於91年9月9日死亡，原告與李茂春間之借名  
02 登記關係即已消滅，而原告遲至112年7月20日始發函向被告  
03 請求返還系爭土地，業已超過15年之請求權時效，被告亦得  
04 為時效抗辯，故原告請求蔡洋鵬返還如附表所示土地並無理  
05 由，爰聲明求為判決：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如  
06 受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

07 (二)蔡洋鵬、蔡洋鵬係以：原告始終未舉證其曾支付系爭洲美段  
08 6地價金，自非所有權人；而系爭公證遺囑為李相單方面之  
09 陳述，與事實並不相符，系爭切結書亦有諸多可疑之處，均  
10 不足以認定系爭洲美段6地為原告所有。又李茂春於76年8月  
11 20日購買系爭洲美段6地後，即於77年2月24日向上海商業銀  
12 行設定抵押權22,800,000元，李茂春顯係以土地所有權人自  
13 居而為處分行為，嗣其復將土地出租予原告作倉庫使用，收  
14 取租金每年1,230,000元，李茂春就該收入並申報所得繳  
15 稅，且系爭洲美段6地之土地所有權狀始終均由李茂春保  
16 管，足見李茂春確為土地所有權人，是李茂春過世後，蔡李  
17 月裏本於繼承人之一登記取得系爭徵收前5地之所有權，則  
18 被告於蔡李月裏死亡後，亦為系爭土地之所有權人，原告主  
19 張並無理由。縱認李茂春僅為系爭洲美段6地之登記名義  
20 人，然借名登記契約係存在李昭亭與李茂春之間，與原告無  
21 關；再退步言，縱認原告與李茂春間存有借名登記關係，然  
22 李茂春於91年9月9日死亡，原告對李茂春之繼承人之返還借  
23 名登記財產請求權，時效應自91年9月9日起算15年，惟原告  
24 遲至110年9月22日始以律師函向蔡洋鵬、蔡洋鵬等四人請求  
25 返還借名登記財產，已超過15年之消滅時效，蔡洋鵬、蔡洋  
26 鵬自得拒絕返還。爰聲明求為判決：原告之訴及假執行之聲  
27 請均駁回；如受不利判決，願供擔保請准免為假執行。

28 (三)蔡洋鯨則以：不爭執蔡洋鯨已於108年10月29日將繼承取得  
29 系爭土地之權利範圍出售予呂怡勳，但否認原告為系爭土地  
30 為實際所有權人。原告所提系爭公證遺囑、系爭切結書均為  
31 李相、劉文欽個人陳述，無法證明原告之主張，而當初用於

01 抵繳李茂春遺產稅之209之1、290之2地號土地本係登記為李  
02 茂春所有，李昭亭等繼承人以之抵繳李茂春之遺產自屬當  
03 然。縱認原告與李茂春間確有借名登記關係存在，然李茂春  
04 於91年9月9日死亡，雙方之借名登記關係即已消滅，即應開  
05 始起算原告請求返還土地之時效，蔡洋鯨自得主張時效抗  
06 辯，原告之請求並無理由等語，並聲明：原告之訴及假執行  
07 之聲請均駁回；如受不利之判決，願供擔保，請准免為假執  
08 行。

09 三、兩造不爭執事項：

10 (一)系爭洲美段6地於76年間以買賣為原因登記為李茂春所有。

11 (二)系爭徵收前5地前經區段徵收後，其權利價值轉為系爭土  
12 地。

13 (三)李茂春於91年9月9日死亡，其就系爭徵收前5地之應有部分  
14 由其繼承人即李昭亭、蔡李月裏、李相、劉李異等4人為繼  
15 承登記，其後蔡李月裏於103年5月16日死亡，再由其繼承人  
16 即被告共同繼承，應有部分各為2240/100000。

17 (四)財政部台北市國稅局於95年5月12日來函同意受理李昭亭等4  
18 人之代理人涂世賢所申請以290之1地號部分土地、290之2地  
19 號土地全部抵繳李茂春之部分遺產稅。

20 (五)李茂春之遺產稅中20,369,614元，以209之2地號土地全部、  
21 209之1地號部分土地抵繳，並係由大立法律代書聯合事務所  
22 涂世賢代書受原告委託代為辦理。

23 (六)原告於95年4月17日曾發函李昭亭，同意以290之1地號部分  
24 土地、290之2地號全部土地抵繳李茂春遺產稅中原告應分攤  
25 之稅額。

26 (七)李相曾於98年12月24日在伍婉嫻公證人事務所製作系爭公證  
27 遺囑，其內容記載「系爭徵收前5地及系爭建物之不動產係  
28 原告於農業發展條例未修改前所購買，當時登記名義人依土  
29 地法第30條（修法前）須是自然人且有自耕農身分，當時信  
30 託登記予李茂春為登記名義人。但李茂春先生於00年0月0日  
31 往生，由本人與兄弟姐妹：劉李異、李昭亭、蔡李月裏以公

01 同共有方式辦理繼承登記」、「本人將系爭徵收前5地及系  
02 爭建物6筆不動產本人權利範圍之全部均遺贈予原告」等  
03 語。

04 (八)劉李異於98年8月30日死亡後，其繼承人劉文欽、劉文良、  
05 劉陳秀琴、李劉秀真已於108、109年間將系爭土地之應有部  
06 分移轉登記予原告。

07 (九)蔡洋鯨於108年10月29日，將其因繼承就系爭土地所取得之  
08 應有部分2240/10000出賣予訴外人呂怡勳，並辦理移轉登記  
09 完畢。

10 (十)系爭土地108年之價值，同意以當年度公告地價149,000元/  
11 平方公尺計算。

12 □原告於110年9月22日向蔡洋鵬寄發丞律字第1100922001號律  
13 師函，其內容記載「系爭土地乃源於原告前所借名登記於李  
14 茂春名下之土地而來，李茂春既已過世，借名登記關係即已  
15 消滅」等語。

16 □原告於112年7月20日委由律師寄發存證信函終止與蔡洋鵬、  
17 蔡洋鵬、蔡洋鵬就系爭土地之借名登記關係，並要求蔡洋  
18 鵬、蔡洋鵬、蔡洋鵬儘速配合辦理系爭土地應有部分之移轉  
19 過戶程序。

#### 20 四、本院得心證之理由：

21 (一)按稱借名登記者，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名  
22 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為  
23 出名登記之契約。證明借名登記契約成立之證據資料，不以  
24 直接證據為限，倘綜合其他情狀，證明由一方出資取得財產  
25 登記他方名下後，仍持續行使該財產之所有權能並負擔義務  
26 者，非不得憑此等間接事實，推理證明彼等間存有借名登記  
27 契約（最高法院112年度台上字第2160號、112年度台上字第  
28 2292號判決意旨均可參照）。又按主張法律關係存在之當事  
29 人，固應就該法律關係發生所須具備之要件事實，負舉證責  
30 任。惟此要件事實之具備，苟能證明間接事實，且該間接事  
31 實與要件事實間，依經驗法則及論理法則已足推認其因果關

01 係存在者，即無不可，非必以直接證明要件事實為必要（民  
02 事訴訟法第282條規定參照）。故法院審酌是否已盡證明之  
03 責時，應通觀各要件事實及間接事實而綜合判斷之，不得將  
04 各事實予以割裂觀察。又對於證人之證言，應綜合其前後陳  
05 述內容、相關證據及訴訟資料加以斟酌，以形成心證，不可  
06 僅片斷摭取其有利或不利之部分，即為認定事實之依據（11  
07 3年度台上字第1660號判決意旨亦可參照）。

08 (二)原告與李茂春間就系爭洲美段6地是否存有借名登記關係？

09 原告主張其於76年間購入系爭洲美段6地，因當時之土地法第  
10 30條規定農地登記所有人須具有自耕農身分，遂與李茂春成  
11 立借名登記契約，將系爭洲美段6地借名登記在李茂春名下等  
12 情，並提出系爭公證遺囑、原告76年董監事會會議紀錄、劉  
13 文欽於112年6月1日簽署之系爭切結書、原告通知李昭亭同意  
14 以290之2地號全部、290之1地號部分土地抵繳函、原告辦理  
15 李茂春遺產之費用明細、李茂春遺產分配協調會備忘錄、原  
16 告董事會會議紀錄及系爭建物使用照片、原告108年臨時股東  
17 會會議紀錄等件（見審重訴卷第61至64頁、75至77頁、第89  
18 至95頁、第97至99頁、第65頁、重訴卷第83至87頁、191頁）  
19 為證，被告則予否認，並辯稱李茂春始為系爭洲美段6地之實  
20 際所有權人，並將土地出租予原告使用云云。經查：

21 1.證人李文宜於本院112年度重訴字第234號原告與李文璋等  
22 3人（即李相之繼承人）間之所有權移轉登記事件（下稱  
23 另案）審理時證稱：其擔任過原告之經理、副總及一任董  
24 事長，當時原告在台北需要一個倉庫，買了一塊土地是農  
25 地，公司股東李茂春有自耕農身分，便借用他的名字去買  
26 土地，為何不找其他人，是因為當時只有李茂春願意提供  
27 名義，土地在洲美街，後來就成為原告的倉庫，放置原告  
28 的產品，其因為業務需要常至該處，後來倉庫因為配合政  
29 府的區段徵收而拆除；103年11月18日原告董事會提到洲  
30 美段土地自拆，是因為蓋房子的也是原告，所以才在董事  
31 會討論，因為自拆政府有補助，所以原告選擇自拆；原告

01 98年1月17日董事會討論洲美土地，達成全部申請發給抵  
02 價地之決議，當初可以選擇要發錢或選地，因為原告缺土  
03 地蓋倉庫，所以其建議說一定要選地，當天決議也同意其  
04 提議，而當時李茂春已經過世，有決議原告要將此事通知  
05 李茂春的繼承人，也就是李茂春的兄弟姊妹，繼承如果有  
06 稅的話，就由公司負擔，其記得這是當天會議主席李文璋  
07 講的。其於72年間在原告台北分公司，擔任業務副理，雖  
08 未參與原告買賣系爭洲美段6地之過程，對於賣方、總價  
09 及如何給付價金，亦不清楚，但卷內原告所提76年6月6日  
10 之董監事會會議紀錄確為原告之公司章，出席人員中之李  
11 芳標為其父親，當時擔任董監事等語在卷（見重訴卷第11  
12 1至120頁）。本院審酌證人李文宜曾任原告經理、副總及  
13 董事長，對於原告之財產狀況自屬明瞭，且其與被告間亦  
14 有親戚關係，並無故為偽證偏頗兩造任一方之必要；而依  
15 其上開證詞，系爭洲美段6地當初即為原告出資購買，而  
16 借用李茂春之自耕農身分登記，嗣後並由原告出資興建倉  
17 庫使用，後因系爭洲美段6地經政府徵收，原告亦於歷次  
18 會議中，針對系爭舊建物如何拆除、徵收補償時應選補償  
19 金或抵價地等相關事項進行決議，且李文璋曾為當時之會  
20 議主席等情，復與卷附原告通知李茂春繼承人李昭亭表示  
21 同意抵繳之函文（見審重訴卷第95頁）、原告98年1月17  
22 日董事會會議紀錄決議申請發給抵價地（見重訴卷第181  
23 頁）、原告103年11月18日董事會報告事項中提及系爭洲  
24 美段6地之區域範圍及自拆情形（見重訴卷第85頁）、原  
25 告108年9月10日臨時股東會決議通過系爭土地移轉過戶案  
26 （見重訴卷第191頁）、原告104年6月24日股東會、104年  
27 10月27日董事會會中說明「系爭徵收前5地係於72年由公  
28 司出資購買，因受農發條款限制登記股東李茂春名下。有  
29 關該土地因李茂春先生身後由李相、劉李異、蔡李月裏及  
30 李昭亭君等繼承」等語（見重訴卷第201至204頁）、原告  
31 107年10月9日董事會決議就借名登記之系爭土地以買賣移

01 轉方式處理過戶（見重訴卷第205頁）等公司歷年之會議  
02 內容，互核相符，是原告主張系爭洲美段6地係借名登記  
03 在李茂春名下，尚非無憑。

04 2.劉文欽於112年6月1日簽署系爭切結書，其內容係略以

05 「原告確實於76年間購入系爭洲美段6地，因舊土地法30  
06 條法規限制，借名登記於李茂春名下，由於李茂春於91年  
07 9月9日死亡後由劉李異、李相、李昭亭、蔡李月裏4人繼  
08 承，本人身為劉李異之繼承人，於劉李異死亡後與劉文  
09 良、陳劉秀琴、李劉秀珍等四人共同繼承劉李異名下系爭  
10 徵收前5地之持分…」等語，此有該切結書在卷可稽（見  
11 審重訴卷第89頁）；而證人劉文欽到庭證稱其與被告是姑  
12 表兄弟，系爭切結書是原告公司人員拿來給其簽的，其看  
13 了內容認為是真實，就同意簽名，其從50幾年就在原告公  
14 司任職，一開始在倉管，70幾年間擔任總務部副理，系爭  
15 洲美段6地借名登記在李茂春名下，其聽說是因為當時法  
16 令規定公司不能買農地，土地確實是原告出錢買的，登記  
17 在李茂春名下，誰說的已不記得，後來其繼承之土地部分  
18 均已還給原告，當初是把劉李異4名子女的證件跟資料都  
19 交給公司辦理，好像有從原告處拿到錢，是否為400萬元  
20 沒什麼印象了等語在卷（見重訴卷第121至125頁）。本院  
21 審酌證人劉文欽為李茂春之繼承人劉李異之子，若系爭洲  
22 美段6地並非原告借名登記，而係李茂春所有，則證人劉  
23 文欽於李茂春、劉李異死亡後，即得本於繼承之關係取得  
24 所有權，其利害關係實與被告相同，依一般常情，當無可  
25 能平白放棄自身權利，並故為不利被告之虛偽證述，其證  
26 詞應屬實在。參以原告之股東及董監事，均為李家人士  
27 （另案被告李文璋亦包括在內）擔任，足見系爭洲美段6  
28 地係由原告借用李茂春名義所購買乙節，向為原告股東及  
29 包括李茂春繼承人在內之董監事所確認週知，且原告長期  
30 以來亦本於實際所有權人之身分，就系爭洲美段6地之使  
31 用及後續徵收事宜，進行討論、決議，若原告並非實質所

01 有權人，當無須於95年間通知李昭亭同意以290之2地號土  
02 地全部、290之1地號部分抵繳李茂春之遺產稅，並由原告  
03 支付費用委託代書涂世賢辦理抵繳事宜，此有卷附原告通  
04 知李昭亭之函文、代辦抵繳費用明細及收據（見審重訴卷  
05 第95至99頁）可參。再原告98年1月17日、103年11月18日  
06 之董事會及104年6月24日之股東常會，均係由另案被告李  
07 文璋擔任主席，並分別就系爭徵收前5地徵收是否申請抵  
08 價地、土地範圍之建物自拆事宜，達成由李文璋協調李茂  
09 春之繼承人辦理移轉返還土地之決議，此有各該會議紀錄  
10 在卷可憑（見重訴卷第181至183頁、第85至87頁、第202  
11 頁），設若原告並非系爭徵收前5地之實質所有權人，原  
12 告應無權利及必要就上開事項陸續進行報告及決議，且李  
13 文璋既身為董事長，亦無可能未提出異議，反多次擔任會  
14 議主席容任原告達成上開各項決議，是系爭徵收前5地自  
15 始確均由原告本於所有權人之身分使用管理，應可認定。

16 3.證人即原告員工朱金亮於本院審理時證稱：其於67年間進  
17 入原告高雄廠工作，之後調至總務部，一直做到65歲結  
18 算，現在是屬於一年一聘之約聘人員，關於系爭洲美段6  
19 地是原告借名登記在李茂春名下，股東都有共識，歷屆的  
20 董事長也都認為是這樣，開會時股東都直接講，詢問何時  
21 能把土地要回來，原告會在董事會裡討論，或者董事會討  
22 論後拿到股東會表決，其雖未參加董事會，但會看到會議  
23 紀錄，股東會叫主事者去和繼承人溝通，如果繼承人願  
24 意，會有一些酬謝金，如果不願意就要進行訴訟，就是如  
25 104年6月24日股東常會中股東李文哲之提案所示，而劉文  
26 欽家族就是在這個過程中把土地還給原告，關於原告108  
27 年股東臨時會議事手冊之明細表（見重訴卷第193至199  
28 頁），是要跟股東報告從台北市政府領下來的土地，分成  
29 3個家族，每個家族領得約101坪，當時不叫洲美段85地號  
30 土地，抽的時候名稱為T9，是其陪當時董事長李文璋去抽  
31 籤的，印象中去兩次，最後一次因為李文璋要回診，所以

01 由副總李文宜代理，其陪同李文宜去，T9土地的共有人有  
02 78人，是因為原告的籤很後面，已經沒得選，抽選土地之  
03 後，因為系爭徵收前5地名義上不是原告的，所以還是只  
04 能登記在李茂春的繼承人名下，後來才会有股東會要求把  
05 土地返還登記給公司的情形；108年股東臨時會議事手冊  
06 中記載移轉方式以買賣及贈與並行，是請教過會計師之  
07 後，會計師表示原告拿不出其他支付憑證，建議以20坪作  
08 買賣，其餘81坪作贈與，其上所載金額也是會計師核算建  
09 議的；劉文欽有跟其提過系爭徵收前5地是原告的，因為  
10 其在總務部門資產課，公司全部的不動產都由其列管，每  
11 年度房屋稅單、地價稅單都會送到其這邊，最早其將李茂  
12 春名義的地價稅單拿給劉文欽，劉文欽說系爭徵收前5地  
13 是原告的，另外一筆419地號是李茂春自己的，要其把稅  
14 單金額拆開，其計算完再交給劉文欽，稅怎麼繳其不過  
15 問，長期以來都是如此；系爭徵收前5地上有原告之倉  
16 庫，因為區段徵收的建物一定要拆除，原告向台北市政府  
17 提出自拆申請，當時有自拆獎勵金，但因為土地不是原告  
18 的名字，原告也拿不到錢，後來是請亞設營造公司（下稱  
19 亞設公司）來拆很多周邊建物，拆完廢鐵可以抵扣工錢，  
20 亞設公司還補貼了原告90萬元等情綦詳（見重訴字卷第15  
21 0至157頁），衡酌證人朱金亮係長期負責原告總務、股務  
22 事宜，經手管理原告財產，並曾陪同李文璋、李文宜參與  
23 本件土地之抽選過程，其本於自身經歷及見聞而為上開詳  
24 細之證述，自屬真實可信，且與證人李文宜及前揭卷附公  
25 司會議紀錄等書證，亦相符合，均益證原告主張其為系爭  
26 洲美段6地之實質所有權人，而與李茂春間存有借名登記  
27 關係乙情屬實。

28 4. 被告固以原告曾於91年度就給付土地租金予李茂春開立所  
29 得扣繳憑單，而李茂春亦曾書立88、90年度之租金收據，  
30 足見李茂春始為真正所有權人云云，並提出扣繳憑單、收  
31 據為證（見審重訴卷第229至235頁、第295至301頁）。然

01 證人李文宜稱該扣繳憑單係因原告使用系爭洲美段6地，  
02 名義上為李茂春所有，後來被稅捐單位查到，認為原告應  
03 該要付租金，要李茂春繳稅，所以原告便開立租金之扣繳  
04 憑單，上開扣繳憑單是分公司開的，總公司去付，另原告  
05 歷年來並無退票情形，其不清楚被告所提收據內記載之原  
06 告支票有無退票，應該沒有等語在卷（見重訴卷第112至1  
07 13、118頁），是依證人李文宜之證詞，原告開立租金扣  
08 繳憑單，係因遭稅捐單位稽查後，為符合稅捐單位之認定  
09 及要求所為，則李茂春亦有可能基於相同目的配合書立收  
10 據予原告，此由系爭洲美段6地登記於李茂春名下之時間  
11 長達10餘年，卻僅有上開3年度之扣繳憑單及收據，亦可  
12 徵之，自難憑此逕認其與李茂春間確有租賃關係存在並給  
13 付租金之事實。又本院經向財政部高雄國稅局函詢上開扣  
14 繳憑單之扣繳情形，則據其回覆為「依現有可查得振吉公  
15 司91年度營利事業所得稅結算申報暨核定資料，尚無法確  
16 認旨揭扣繳憑單，振吉公司是否列報於租金支出或其他項  
17 目費用」等語（見另案重訴卷第171頁），是本院實難以  
18 上開扣繳憑單及收據，即推認李茂春係將該土地及系爭舊  
19 建物出租予原告以收取租金，而為土地實際所有權人。被  
20 告再辯以李茂春曾就系爭徵收前5地設定最高限額抵押權  
21 予訴外人上海商業儲蓄銀行股份有限公司，足見李茂春為  
22 系爭徵收前5地之實際所有權人云云，並以卷附土地登記  
23 謄本為證（見審重訴卷第25至30頁），然依現有資料，無  
24 法查得上開抵押權所擔保之債權債務關係為何？貸得款項  
25 係由何人使用及清償，亦無從遽認李茂春就系爭徵收前5  
26 地有實際之處分行為；至被告另謂土地所有權狀均為李茂  
27 春所持有云云，則為原告所否認，而被告就此亦未再行舉  
28 證，自難採憑，故被告前開所辯，均難採信。

29 (三)原告與李蔡月裏間就系爭徵收前5地是否存有借名登記關  
30 係？

31 按法院為判決時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依

01 自由心證判斷事實之真偽，不得違背論理及經驗法則，此觀  
02 民事訴訟法第222條第1項本文、第3項規定自明。而解釋意  
03 思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，民  
04 法第98條復有明文。是當事人之真意何在，應以過去事實及  
05 其他一切證據資料為斷定之標準，不能拘泥文字致失真意  
06 （最高法院113年度台上字第1829號判決意旨參照）。原告  
07 復主張其與李茂春就系爭洲美段6地之借名登記關係，嗣後  
08 以系爭徵收前5地登記在蔡李月裏與其他3繼承人名下（原系  
09 爭洲美段6地中之290之2地號土地全部、290之1地號土地部  
10 分已用於抵繳李茂春之遺產稅），而由原告與蔡李月裏等人  
11 另成立借名登記關係等語，並提出系爭公證遺囑及李茂春先  
12 生遺產分配協調會備忘錄等件為證（見審重訴卷第61至64  
13 頁、第65頁），而被告則予否認，並辯稱系爭公證遺囑做成  
14 時，李相已高齡98歲，難認有清楚之意思，且其內容係記載  
15 「信託登記」、「遺贈」予原告，無從證明係原告主張之借  
16 名登記事實云云。經查：

- 17 1.按公證法第36條規定，民間之公證人依本法執行公證職務  
18 作成之文書，視為公文書。又公證人於作成公證書時，應  
19 探求請求人之真意及事實真相，並向請求人說明其行為之  
20 法律上效果；對於請求公證之內容認有不明瞭、不完足或  
21 依當時情形顯失公平者，應向請求人發問或曉諭，使其敘  
22 明、補充或修正之，同法第71條亦有明定。系爭公證遺囑  
23 既係經民間公證人依法執行職務作成，依上開規定，效力  
24 與法院之公證人作成者無殊，其內容自有相當之公信力及  
25 證據力，如無與公證書記載內容相反之明確事證，即不得  
26 任意推翻，合先敘明。
- 27 2.證人即系爭公證遺囑見證人朱金亮證稱當初因為系爭洲美  
28 段6地實際上是原告的，卻沒有列在原告名下，而是登記  
29 為李茂春所有，李茂春有4個兄弟姊妹，李相是其中之  
30 一，系爭公證遺囑就是李相表示過世後會把系爭洲美段6  
31 地移轉回來給原告，當初是蘇靜美通知其去當系爭公證遺

01 囑的見證人，其帶身分證、印章去李相在文橫路的家，公  
02 證過程其與蘇靜美全程都在，公證人也有解釋遺囑內容給  
03 李相聽，在場之人有其與蘇靜美、公證人及李相，李相當  
04 時超過80歲，坐在輪椅上，李相應沒有講到「農業發展  
05 條例」這麼專業的名詞，也沒有提到「借名登記」4個  
06 字，但有說都借阿茂的名字，公證人寫完遺囑之後，也有  
07 讀給李相聽，公證人從頭到尾一句一句唸給李相聽，問是  
08 不是有借別人的名，李相說對，是借阿茂的名，公證人問  
09 是不是等他百年後土地轉回給公司，李相也說是等語在卷  
10 （見重訴卷第151頁、第157至159頁、第162頁）。

11 3.證人蘇靜美則證稱其當時為原告配合之代書，有擔任系爭  
12 公證遺囑的見證人，因為系爭洲美段6地是農地，依照當  
13 時的法律規定，需有自耕農身分，所以登記給李相的弟  
14 弟，李相表示他年紀大了，要寫遺囑跟孩子說土地不是他  
15 的，是公司的，其不知道李相懂不懂「借名登記」、「信  
16 託登記」、「遺贈」等專有名詞，但正常公證人都會一樣  
17 一樣解釋清楚，其不記得公證人是否單獨向李相解釋，也  
18 不記得李相何時過世，因為其不是只有李相一個客戶，遺  
19 囑中沒有提到李相其他財產，是因為李相認為如果沒有把  
20 系爭徵收前5地交代清楚，他的小孩會以為土地是爸爸  
21 的，李相之前就跟其講過很多次了，其雖然負責李相的遺  
22 產稅申報，並擔任李相的遺囑繼承人，但後來未按照遺囑  
23 將系爭徵收前5地遺贈給原告，是因為原告內部紛紛擾  
24 擾，其只能辦到其能辦的程序為止等語明確（見重訴卷第  
25 163至165頁）。

26 4.綜以證人朱金亮及蘇靜美上開證詞，李相於製作系爭公證  
27 遺囑時，並非無識別能力之人，且經公證人逐一說明確  
28 認，自堪認定系爭公證遺囑為李相之真意。而其於系爭遺  
29 囑內容既已載明「系爭徵收前5地及系爭舊建物之不動產  
30 係原告於農業發展條例未修改前所購買，當時登記名義人  
31 依土地法第30條（修法前）須是自然人且有自耕農身分，

01 當時信託登記予李茂春為登記名義人。但李茂春先生於00  
02 年0月0日往生，由本人與兄弟姐妹：劉李異、李昭亭、蔡  
03 李月裏以共同共有方式辦理繼承登記」等語，足認其早已  
04 知悉系爭徵收前5地係由原告借名登記在李茂春名下，並  
05 於李茂春過世後，由其與劉李異、李昭亭、蔡李月裏本於  
06 繼承人之身分，繼受原本李茂春之義務，並同意繼續擔任  
07 登記名義人，應可認定。至其於系爭遺囑內，雖係以「當  
08 時信託登記予李茂春」、「本人將系爭徵收前5地及系爭  
09 舊建物本人權利範圍之全部均遺贈予原告」云云，而非使  
10 用「借名登記」、「返還」之用語，應係因李相欠缺法律  
11 專業，未能正確使用法律關係之名稱所致，惟李相既於系  
12 爭公證遺囑內敘明其之所以登記為系爭徵收前5地所有權  
13 人之緣由，及其死後願將其名下之權利範圍全部回復予原  
14 告之旨，已足認其有與原告重新成立借名登記之合意，否  
15 則其自可於李茂春過世後即將土地返還登記予原告，故李  
16 相業與系爭徵收前5地之實際所有權人即原告重新成立借  
17 名登記關係，應屬明確。

18 5.再依卷附96年10月11日之「李茂春先生遺產分配協調會備  
19 忘錄」（見審重訴卷第65頁），業經被告不爭執其形式真  
20 正（重訴卷第149頁），而其內容係記載當天協調會之召  
21 集人為蔡洋鵬，並代理蔡李月裏出席，而會議結論第(1)點  
22 為「96年2月1日會議（寒軒飯店二樓）提報之遺產明細一  
23 覽表由法定繼承四人均分繼承。附註：劉文欽提屬振吉公  
24 司部分洲美段里土地能先辦理過戶，蔡洋鵬要一併處理」  
25 等語，參以劉李異於98年8月30日死亡後，其繼承人劉文  
26 欽、劉文良、劉陳秀琴、李劉秀真確已於108、109年間將  
27 系爭土地之應有部分移轉登記予原告，及劉文欽於98年間  
28 書立系爭切結書等節，堪認劉文欽於上開協調會中係表示  
29 欲將其因繼承所登記取得之系爭土地應有部分返還過戶予  
30 原告，而當時蔡洋鵬亦以蔡李月裏之代理人身分表明願意  
31 一併辦理等情明確，本院審酌李相、劉李異均明知原告與

01 李茂春間就系爭洲美段6地存有借名登記關係，並於李茂  
02 春死亡後，重新與原告成立借名登記關係而繼續出名登記  
03 為土地所有權人，而李蔡月裏既為李茂春之兄弟姊妹而與  
04 李相、劉李異同為繼承人，並與李相、劉李異共同辦理繼  
05 承登記為系爭徵收前5地之所有權人，依常情其真意應與  
06 李相、劉李異相同，即其亦同意與原告重新成立借名登記  
07 關係甚明，否則其本得儘速將土地移轉返還原告或原告指  
08 定之人，而蔡洋鵬於代理李蔡月裏出席前開協調會時，亦  
09 無附和劉文欽之提議，且毫無反駁之理，是原告與李蔡月  
10 裏就系爭徵收前5地亦存有借名登記關係，應可認定。

11 (四)原告得否請求蔡洋鵬、蔡洋鵬、蔡洋鵬返還如附表所示土地  
12 之所有權登記？請求蔡洋鵬賠償12,472,678元？

13 1.按借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信  
14 任關係，性質與委任關係類似，應類推適用民法第549條  
15 第1項、第550條前段之規定，借名登記契約關係，因當事  
16 人之任何一方為終止意思表示或當事人一方死亡而消滅。  
17 又借名登記契約類推適用委任之規定，於借名登記關係終  
18 止或消滅後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人仍保  
19 有登記財產之所有權登記，自屬不當得利，應將所有權移  
20 轉登記予借名人，以返還其無法律上原因所受利益，俾矯  
21 正欠缺法律關係之財貨損益變動之狀態（最高法院99年台  
22 上字第1422號判決意旨參照）。次按借名登記契約之出名  
23 人死亡者，除該借名登記契約關係因而消滅外，其繼承人  
24 依據繼承關係，本負有返還借名登記物之義務，倘於借名  
25 人請求繼承人返還借名登記物之前，該登記物已經政府機  
26 關徵收完成，致繼承人無從返還原物者，則參酌政府徵收  
27 土地給與出賣人之補償地價，雖非侵權行為之賠償金，惟  
28 係出賣人於其所負債務陷於給付不能發生之一種代替利  
29 益，此項補償地價給付請求權，買受人非不得類推適用民  
30 法第225條第2項規定，請求讓與（最高法院80年台上  
31 2504 號判決意旨參照）。是借名人除得主張類推適用民

01 法第225條第2項規定，請求繼承人讓與其取得之補償地價  
02 外，本於誠信原則，亦應認其得主張類推民法第541條第2  
03 項規定之交付金錢及移轉權利請求權，以滿足借名人原得  
04 本於繼承關係及登記物返還請求權，請求出名人之繼承人  
05 返還登記物之利益。準此以論，土地所有權人因區段徵收  
06 而申領抵價地之徵收補償，亦屬其原有土地所有權之替代  
07 利益，如該出名人因原有土地被政府徵收，致無法履行返  
08 還土地之給付義務，雖屬不可歸責於出名人之事由，而免  
09 其原定給付義務；其受領政府核定發給之抵價地，雖非損  
10 害賠償之賠償物，而係損失補償之補償物，惟該損失補償  
11 仍係出名人所負履行有關原有借名登記契約陷於給付不能  
12 所生之一種替代利益，基於同一法律上之理由，亦應得類  
13 推適用前揭民法第225條第2項、第541條第2項規定，請求  
14 出名人將領得之抵價地所有權移轉登記返還予借名人，應  
15 屬至明。

16 2.原告主張系爭洲美段6地係由其實際購買，而借名登記在  
17 具自耕農身分之李茂春名下，嗣李茂春死亡後，經原告決  
18 定以290之2地號土地全部及290之1地號土地部分抵繳李茂  
19 春之遺產稅，再由原告與包含李蔡月裏在內之繼承人重新  
20 成立借名登記關係，將系爭徵收前5地登記在李蔡月裏等  
21 繼承人之名下，其後經台北市政府辦理區段徵收，系爭徵  
22 收前5地之權利價值轉為系爭土地等情，業經原告提出相  
23 當事證互為佐證，並經本院認定如上，應可採信。又蔡李  
24 月裏死亡後，原告與蔡李月裏之借名登記關係即已消滅，  
25 原告自得主張類推適用民法委任之規定，請求蔡李月裏之  
26 繼承人即被告將本於該繼承而對系爭土地所享有之權利返  
27 還予原告。又系爭土地既因臺北市政府徵收，並經選擇以  
28 系爭土地為抵價地補償，致被告已無從返還繼承登記物之  
29 權利，依前揭說明，被告原應返還之土地登記權利，雖已  
30 陷於給付不能，然取而代之者即為系爭土地之代替利益，  
31 從而，原告主張依繼承關係及類推適用民法第541條第2項

01 及第225條第2項之規定，請求蔡洋鵬、蔡洋鵬、蔡洋鵬分  
02 別將如附表所示抵價地所有權移轉登記予原告，即屬有  
03 據。

04 3.蔡洋鯨為蔡李月裏之繼承人，其本亦應依繼承之法律關  
05 係，將系爭土地之權利返還予原告，然其業於108年10月2  
06 9日，將其因繼承就系爭土地所取得之應有部分2240/1000  
07 00出賣予訴外人呂怡勳，並辦理移轉登記完畢，應屬可歸  
08 責於蔡洋鯨之事由陷於給付不能，則原告自得依民法第17  
09 9條、第184條、第544條、第226條第1項之規定，請求蔡  
10 洋鯨負損害賠償責任；又系爭土地108年之價值，業經兩  
11 造同意以當年度公告地價149,000元/平方公尺計算，則原  
12 告依上開規定，請求蔡洋鯨賠償12,472,678元（計算式：  
13 149,000元 $\times$ 3737.02m<sup>2</sup> $\times$ 2,240/100,000=12,472,678元，  
14 小數點以下四捨五入），亦有理由。

15 4.被告固辯以：原告與李茂春間之借名登記關係，因李茂春  
16 業於91年9月9日死亡而消滅，原告遲至112年7月20日始向  
17 被告請求返還系爭土地，已超過15年之請求權時效云云，  
18 然本件原告與蔡李月裏之借名登記關係，係於蔡李月裏10  
19 3年5月16日死亡而消滅，故原告於112年7月20日發函終止  
20 請求被告返還系爭土地之權利時，尚未逾15年，被告所為  
21 時效抗辯，均屬無據，不足採憑。

22 五、綜上所述，原告依民法第179條、類推適用民法第541條第2  
23 項、類推適用前揭民法第225條第2項、民法第184條、第544  
24 條、第226條第1項規定及繼承之法律關係，請求蔡洋鵬、蔡  
25 洋鵬、蔡洋鵬將如附表所示之系爭土地應有部分移轉登記予  
26 原告，及請求蔡洋鯨給付12,472,678元，均有理由，應予准  
27 許。原告就其聲明請求本院擇一有利之請求權基礎為其勝訴  
28 之判決，本院既認其依上開法律關係之請求為有理由，則就  
29 其所主張其餘請求權基礎，即毋庸審究，併此敘明。

30 六、末按命債務人為一定之意思表示之判決確定或其他與確定判  
31 決有同一效力之執行名義成立者，視為自其確定或成立時，

債務人已為意思表示，為強制執行法第130條第1項所明定。故命債務人為一定意思表示之判決，於判決確定時，視為已為意思表示，無待於執行，更無於判決確定前為假執行之餘地（最高法院106年度台抗字第1326號裁定意旨參見）。查本件原告請求蔡洋鵬、蔡洋鵬、蔡洋鵬為所有權移轉登記之意思表示，依上述說明，不得宣告假執行，故原告此部分所為假執行之聲請，於法不合，應予駁回。

七、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，自毋庸逐一詳予論駁，併此敘明。

八、結論：本件原告之訴為有理由，判決如主文。

中華民國 114 年 4 月 18 日  
民事第三庭法官 謝 雨 真

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 4 月 18 日  
書記官 林 麗 文

附表：

編號	姓名	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍
		縣市	區	段	地號		
1	蔡洋鵬	臺北市	北投	新洲美	85	3737.02	2240/100000
2	蔡洋鵬	臺北市	北投	新洲美	85	3737.02	2240/100000
3	蔡洋鵬	臺北市	北投	新洲美	85	3737.02	2240/100000