

臺灣高等法院高雄分院民事判決

112年度重上更二字第16號

上訴人 謝春滿（林瑞理之承受訴訟人）

謝英女（林瑞理之承受訴訟人）

謝英美（林瑞理之承受訴訟人）

謝英惠（林瑞理之承受訴訟人）

謝生恭（林瑞理之承受訴訟人）

謝玉梅（林瑞理之承受訴訟人）

共 同

訴訟代理人 李代昌律師

陳奕豪律師

蘇涓琳律師

被上訴人 吳順明

陳奐佑

吳柏辰

蘇沅萱

共 同

訴訟代理人 陳建宏律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於民國109年3月12日臺灣高雄地方法院107年度重訴字第269號第一審判決提起上訴，經最高法院發回更審，本院於113年1月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決廢棄。

被上訴人應將高雄市○○區○○段○○○地號土地所有權如附表

01 二編號1至4所示應有部分移轉登記予上訴人公司共有。

02 第一、二審及發回前第三審訴訟費用由被上訴人吳順明負擔百分
03 之六十七，被上訴人陳奐佑、吳柏辰、蘇沂萱各負擔百分之十
04 一。

05 事實及理由

06 一、上訴人主張：伊之被繼承人林瑞理為辦理坐落高雄市○○區
07 ○○段000地號土地（下稱288土地）「高雄市大寮區大坪頂
08 特定區自辦市地重劃區第六單元」，於民國103年8月27日與
09 訴外人鼎益豐國際有限公司（下稱鼎益豐公司）簽立協議書
10 （下稱系爭協議），及於翌日與鼎益豐公司之負責人林嘉賢
11 簽立不動產買賣契約書（下稱系爭買賣契約），約定由鼎益
12 豐公司擔任主辦重劃人，林瑞理則將288土地應有部分萬分
13 之9570移轉登記至鼎益豐公司指定之被上訴人吳順明、吳柏
14 辰、陳奐佑、蘇沂萱，及訴外人林嘉賢、鄭元興、王朝風、
15 陳坤山、謝宗穎（下合稱謝宗穎9人）名下；鼎益豐公司嗣
16 依序於同年9月23日、10月23日出具切結書（下稱系爭切結
17 書）、協議書（下稱第二份協議）予林瑞理，切結如未能於
18 1年半內進行市地重劃或停止興辦，鼎益豐公司與其指定之
19 登記名義人須返還土地，鼎益豐公司並簽發附表三所示面額
20 新臺幣（下同）2,000萬元之本票1紙（下稱系爭本票）予林
21 瑞理作為擔保。林瑞理遂於103年10月20日將288土地應有部
22 分萬分之9570，以買賣為原因，移轉登記至謝宗穎9人名
23 下，應有部分如附表二所示，而與謝宗穎9人間分別成立借
24 名登記契約。又吳順明曾於103年7月30日與鼎益豐公司簽立
25 「高雄市大寮區大坪頂特定區自辦市地重劃區第六單元合資
26 開發契約」（下稱系爭合資契約），約定共同投資開發重
27 劃，如認林瑞理與被上訴人間未透過林嘉賢之媒介與代理而
28 成立借名登記契約，系爭買賣契約之簽立及林瑞理將288土
29 地移轉登記至被上訴人名下，係為符合106年修正前獎勵土
30 地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱修正前獎勵重劃辦法）
31 第8條規定及系爭合資契約第6條第5項約定，林瑞理與林嘉

賢成立借名登記關係，林瑞理與吳順明並各與己方指定之人成立借名登記關係，林嘉賢與被上訴人間亦成立借名登記關係及委任關係，而系爭合資契約、系爭協議、系爭買賣契約、林瑞理與吳順明各與己方指定之人成立借名登記關係、林瑞理與林嘉賢間之借名登記關係、林嘉賢與被上訴人間之借名登記關係及委任關係，屬相互依存之契約聯立。288土地迄未進行市地重劃，且因鼎益豐公司停業及林嘉賢死亡而停止興辦，林瑞理已向被上訴人、鼎益豐公司為終止借名登記之意思表示，嗣林瑞理於死亡，上訴人為林瑞理之繼承人，爰依民法第541條第2項、第179條規定（以上二者擇一為勝訴判決）及繼承之法律關係，提起本件訴訟，先位聲明：被上訴人應將288土地如附表二編號1至4所示之應有部分（下稱系爭土地）移轉登記予上訴人共同共有。並於前審追加備位之訴，主張林瑞理與被上訴人間就系爭土地所為之買賣債權行為及所有權移轉物權行為，均係通謀虛偽意思表示而無效，被上訴人無法律上原因而受有登記為土地所有權人之利益，依民法第767條第1項、第179條規定，備位聲明請求被上訴人應將系爭土地於103年10月20日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷（上訴人關於契約聯立部分之主張，未變更訴訟標的，屬補充事實及法律上之陳述，依民事訴訟法第256條規定，非訴之變更或追加；上訴人追加備位請求部分，與先位請求之基礎事實同一，合於民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款規定，應予准許）。

二、被上訴人則以：吳順明與鼎益豐公司簽立系爭合資契約，約定共同投資開發重劃，鼎益豐公司並向吳順明借貸2,600萬元，約定將288土地移轉登記予吳順明及其指定之其餘上訴人，以保障吳順明重劃後之權利及借款之返還，雙方已成立讓與擔保法律關係。鼎益豐公司與林瑞理簽立之系爭協議、系爭切結書，係其2人間之約定，伊未與林瑞理成立借名登記或委任契約；且288土地係由鼎益豐公司管理使用，不符借名登記之要件。林瑞理已因系爭土地物權之變動而喪失所

有權，不得行使民法第767條規定之物上請求權，系爭買賣契約及所有權移轉登記均非基於通謀虛偽意思表示，且伊不知林瑞理無出賣系爭土地之真意，為善意第三人等語，資為抗辯。

三、原審判決上訴人全部敗訴，上訴人提起上訴，並追加備位之訴，上訴及追加之訴聲明：(一)原判決廢棄；(二)先位部分：被上訴人應將系爭土地所有權移轉登記予上訴人共同共有；(三)追加備位部分：被上訴人應將系爭土地於103年10月20日以買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷。被上訴人答辯聲明：上訴及追加之訴均駁回。

四、兩造不爭執事項：

(一)系爭土地原為林瑞理所有，林瑞理於103年10月20日以買賣為登記原因（原因發生日為103年8月28日），將系爭土地移轉予如附表二所示之全體出名人（應有部分各如附表二所示）。被上訴人未曾取得系爭土地所有權狀正本，系爭土地所有權狀正本迄由林瑞理及其繼承人保管。

(二)林嘉賢擔任負責人之鼎益豐公司與吳順明於103年7月30日簽訂系爭合資契約，侑冠開發工程有限公司（下稱侑冠公司）負責人鄭景文在場見證。鼎益豐公司與吳順明並先後於103年9月3日、103年11月3日簽立借貸契約書。吳順明分別於103年7月30日、103年9月3日及103年11月3日匯予鼎益豐公司1,000萬元、1,100萬元、500萬元。

(三)林瑞理於103年8月27日與鼎益豐公司、鄭元興（署名連帶保證人）共同簽署系爭協議，系爭協議並經原法院所屬民間公證人黃玉鳳公證。鼎益豐公司另於103年9月23日簽立系爭切結書。林瑞理、鼎益豐公司、鄭元興（署名連帶保證人）再於103年10月23日簽立第二份協議，鼎益豐公司並於同日簽發系爭本票1紙交予林瑞理收執。

(四)林瑞理於103年8月28日與林嘉賢就系爭土地共同簽訂系爭買賣契約。

(五)林瑞理於107年7月6日委請律師寄發存證信函予被上訴人，

01 表明終止林瑞理與被上訴人間借名登記契約，請被上訴人將
02 系爭土地移轉登記予林瑞理，該存證信函已於同年9日送
03 達被上訴人。

04 (六)林瑞理曾執鼎益豐公司所簽發系爭本票，向臺灣臺南地方法
05 院聲請本票裁定，經該院於107年7月30日以107年度司票字
06 第2670號裁定准許。

07 (七)林瑞理於起訴後之107年8月27日去世，法定繼承人為上訴人
08 及訴外人謝生貴，謝生貴已聲明拋棄繼承，上訴人所繼承林
09 瑞理之遺產尚未分割。

10 (八)上訴人先後於108年5月2日、108年5月24日委請律師寄發存
11 證信函予鼎益豐公司、林嘉賢（寄送地址為鼎益豐公司登記
12 公司所在地：台南市○○區○○路000號1樓），表明系爭土
13 地已停止興辦市地重劃，故終止與其等間借名登記關係之意
14 思表示，並請偕同借名登記所指定之人將系爭土地移轉登記
15 返還上訴人，該存證信函業已合法送達。

16 五、本院之判斷：

17 (一)上訴人主張林瑞理與林嘉賢簽訂系爭買賣契約，嗣依約將28
18 8土地應有部分萬分之9570，以買賣為原因而移轉登記至含
19 被上訴人在內之謝宗穎9人名下，林瑞理與被上訴人間就系
20 爭土地成立借名登記契約，如認林瑞理與被上訴人間未透過
21 林嘉賢之媒介與代理而成立借名登記契約，林瑞理與林嘉賢
22 成立借名登記關係，林瑞理與吳順明並各與己方指定之人成
23 立借名登記關係，林嘉賢與被上訴人間亦成立借名登記關係
24 及委任關係，且上開契約屬契約聯立等情，為被上訴人否
25 認，並以前揭情詞置辯。經查：

26 1.吳順明與鼎益豐公司於103年7月30日在證人即侑冠公司負
27 責人鄭景文見證下，簽立系爭合資契約，約定共同投資開
28 發「高雄市大寮區大坪頂特定區自辦市地重劃」，投資標
29 的為「高雄市大寮區大坪頂特定區自辦市地重劃區第六單
30 元」，並於系爭合資契約第三條約定：「重劃業務之委
31 託：本案之開發業務雙方同意委託侑冠公司，辦理所有相

關重劃業務之執行」、第六條第1項約定：「為保障投資者地主會員資格，甲方（即鼎益豐公司）負責登記給予乙方（即吳順明）900坪~1300坪開發區內土地，並登記乙方或其指定人員名下所有」（原審卷第81、82頁）。又林瑞理與鼎益豐公司為成立自辦市地重劃委員會進行土地開發，於103年8月27日簽立系爭協議，約定林瑞理應將坐落於高雄市大寮區大坪頂特定區第六單元範圍內土地即288土地移轉至鼎益豐公司指定之謝宗穎等9人名下，日後自辦市地重劃完成，鼎益豐公司需無條件將土地所有權益返還林瑞理；鼎益豐公司並於同年0月00日出具系爭切結書，載明288土地係供鼎益豐公司自辦市地重劃作為會員資格，1年半內如未能順利進行市地重劃或停止興辦，鼎益豐公司及其指定登記人需將288土地及其權益返還林瑞理，有系爭協議、系爭切結書在卷可佐（原審卷第29至31頁）。林瑞理與林嘉賢另於103年8月28日簽立系爭買賣契約（原審卷第84至86頁），約定交易範圍為288土地應有部分萬分之9570，於同年10月17日送件辦理過戶登記，登記原因發生日為103年8月28日，同年10月20日288土地應有部分萬分之9570即直接自「出賣人」林瑞理名下移轉登記至「買受人」謝宗穎等9人名下，有土地登記資料及高雄市政府地政局大寮地政事務所檢送之登記申請資料可參（原審卷第63、64、47至51頁）。

2.關於系爭合資契約、系爭協議、系爭買賣契約、系爭切結書、第二份協議等之簽署原因、過程，業據證人鄭元興、謝生貴、王朝風、鄭景文分別證述如下：

(1)證人鄭元興於原審證稱：系爭協議、第二份協議上連帶保證人的簽名、印文為伊親簽、親蓋，伊介紹林嘉賢跟林瑞理的兒子謝生貴認識，要從事市地重劃，要借名登記，因為林瑞理、謝生貴比較不認識林嘉賢，故找伊當連帶保證人；當時參與討論協議書內容的有伊及林嘉賢、謝生貴、鄭景文，是仲介楊尾守介紹鄭景文、林嘉

01 賢給伊認識，伊再帶鄭景文、林嘉賢去認識謝生貴、林
02 瑞理；因為重劃規定要地主8至9人才可以辦理，所以要
03 借名登記在協議書所載謝宗穎9人名下，讓鼎益豐公司
04 去辦理借名登記來做市地重劃，伊也借名拿身分證影本
05 給林嘉賢去辦登記，謝宗穎9人中，伊只認識林嘉賢、
06 王朝風、陳坤山、謝宗穎，伊及王朝風、陳坤山、謝宗
07 穎是林瑞理之子謝生貴指定的；簽署系爭買賣契約時伊
08 有在場，簽這份約只是要配合市地重劃，沒有要賣土
09 地，林瑞理也沒拿到錢，是要授權林嘉賢可以分配土地
10 給指定的謝宗穎9人；將土地移轉給謝宗穎9人是為了符
11 合獎勵土地所有權人辦理市地重劃獎勵辦法，這是侑冠
12 公司跟伊等說的，伊等對此也都是外行；當初辦理登記
13 時，是一個叫李顧問的人約伊、謝生貴、王朝風、陳坤
14 山到林瑞理家交證件給代書，伊去交證件時，吳順明等
15 人的證件已經在李顧問那裡等語（原審卷第154至159、
16 219頁）。

17 (2)證人即林瑞理之子謝生貴於本院前審證稱：當初林嘉賢
18 說要成立重劃會，說吳順明也有參加，他們參加是要執
19 行做重劃，要參加重劃委員會，委員要有8至9人，系爭
20 協議約定林瑞理將系爭土地移轉至鼎益豐公司指定
21 的人，上面4個（即被上訴人）是林嘉賢那邊說的，王朝
22 風、陳坤山、謝宗穎、鄭元興是伊這邊要求的，這樣才
23 能平衡，討論這些事情時，伊、林瑞理、林嘉賢、鄭元
24 興及侑冠的鄭景文均在場；伊等先去公證，公證之後他
25 們才要求登記給他們，有跟林嘉賢說好土地先登記給這
26 些人是要組重劃委員會用，林嘉賢說要簽系爭買賣契
27 約，伊對重劃不是很熟，當初是把證件交給鄭景文公司
28 找的代書辦理系爭土地移轉登記，在103年10月20日系
29 爭土地移轉之後，土地權狀是由伊保管等語（本院重上
30 字卷一第334至336、338、340、344頁）。

31 (3)證人王朝風於本院前審證稱：系爭協議上所載9位人名

01 是要自辦重劃用的，謝生貴拜託伊，表示辦理重劃需要
02 謝生貴這邊自己的人來當重劃委員，林嘉賢、吳順明和
03 吳順明親戚那邊是他們的人，伊等在謝生貴家辦理不動
04 產過戶資料時，代書有去，林嘉賢、鄭元興、鄭景文及
05 兩個伊不認識的人都有去，伊有將身分證拿給代書辦土
06 地過戶，伊不知道林瑞理跟林嘉賢另外簽買賣契約，伊
07 沒有簽買賣契約，伊與其他登記名義人沒有支付買賣價
08 金，只是形式上辦登記等語（本院重上字卷一第382至3
09 84、386頁）。

10 (4)證人鄭景文於原審證稱：系爭合資契約上見證人的簽名
11 是伊親簽，因為吳順明、林嘉賢及鼎益豐公司委託伊辦
12 理重劃，伊公司是專門代辦重劃的。當時鼎益豐公司找
13 吳順明時，伊認識吳順明，伊說合約裡面可能要註明一
14 些東西，所以就參與合約當見證人；系爭合資契約裡面
15 重劃的內容如開發費用都是伊預估的，細部計畫因為他
16 們兩方都不瞭解，故由伊提供細部計畫及重劃預算；這
17 個重劃案是林嘉賢跟吳順明共同合資開發，初期費用由
18 林嘉賢先支出，後面資金還沒有到，希望由吳順明出
19 錢，伊當時建議最好要登記土地再出錢，因為要發起要
20 有會員資格，地主是當然會員，土地登記給吳順明，讓
21 他有會員資格，將來才能分配到土地；系爭合資契約所
22 指要登記給吳順明或其指定人員名下的土地就是這個重
23 劃區的土地，伊不清楚、當時也沒有講到是否是鼎益豐
24 公司名下土地，林嘉賢有保證會把土地移轉給吳順明；
25 當時要求登記在吳順明名下，這在伊行業的認知並非買
26 賣，不是買賣合約，只是要有會員資格，重劃的角度是
27 確保他有會員資格才有之後的權利，講好的就是鼎益豐
28 公司要負責把土地移轉給吳順明等語（原審卷第220、2
29 21頁）。

30 (5)至證人鄭景文證稱未見過系爭協議，是在兩造訴訟時經
31 鄭元興告知云云，然依其證稱：「……是鄭元興跟我說

地主要提告被上訴人移轉土地的事情，我就說『你們當時不是有寫合約要辦理重劃』……他們要簽協議我就說你們自己去簽，我根本不知道這件事情」（原審卷第222頁），顯見鄭景文於兩造訴訟前早已知悉地主係與林嘉賢簽約辦理重劃，而非出售土地給林嘉賢。又吳順明、林嘉賢與林瑞理等人均不清楚辦理重劃相關事宜，建議將土地登記在吳順明名下以保障吳順明會員權益者，為負責執行重劃事務之鄭景文等情，業據證人鄭景文證述在卷，則林嘉賢與林瑞理欲就重劃事宜進行協議或辦理土地登記移轉手續時，衡情自無不告知並請鄭景文參與之理，況將土地登記在吳順明名下為進行重劃之先期作業，亦屬執行重劃業務之內容範圍，是證人鄭元興、謝生貴證述鄭景文有參與討論協議書內容，證人謝生貴並稱是鄭景文公司找代書來辦理登記等語，與經驗論理法則相符，應足採信，證人鄭景文否認參與，則為卸責之詞，委無足採。

3.由系爭協議明確記載移轉288土地予謝宗穎等9人係為成立自辦市地重劃委員會，以利土地整體開發等語（原審卷第29頁），及其上所載陳奐佑、吳柏辰、蘇沄萱為吳順明指定之人，王朝風、謝宗穎、鄭元興、陳坤山則為林瑞理一方指定之人之情，為被上訴人陳明在卷（原審卷第78頁反面），且經證人鄭元興，謝生貴、王朝風證述明確，再參酌林嘉賢嗣與林瑞理簽署系爭買賣契約記載交易範圍為288土地應有部分萬分之9570，103年10月20日之移轉登記即據此將288土地應有部分萬分之9570移轉登記至謝宗穎等9人名下，足見系爭買賣契約之簽署及將土地移轉登記至謝宗穎等9人名下均係為履行系爭合資契約及系爭協議所為。

4.又依前述土地登記情況，對照證人鄭元興、謝生貴、王朝風、鄭景文證述內容，及被上訴人訴訟代理人陳稱吳順明有概括授權鄭景文處理重劃有關的事情等語（本院重上字

卷一第331頁），暨系爭合資契約第3條約定所有相關重劃業務均由侑冠公司負責執行等情，本件應係林嘉賢為辦理市地重劃，尋得地主林瑞理提供重劃區內之288土地及由吳順明提供重劃所需資金，因林瑞理、吳順明均不熟悉重劃事宜，吳順明遂找來熟悉重劃業務之鄭景文負責執行，鄭景文為保障吳順明之權益，建議需將部分土地登記給吳順明，以使吳順明取得重劃會員資格之身分，因當時僅覓得林瑞理一位地主，為符合修正前獎勵重劃辦法第8條有關辦理重劃範圍土地所有權人總人數不得為1人（原審卷第20頁）之規定，及系爭合資契約第6條第5項重劃會理事吳順明4席、鼎益豐公司與地主共5席之人數約定（原審卷第82頁），土地必須分散登記在數人名下，林嘉賢乃與林瑞理簽立系爭買賣契約，將288土地移轉登記至謝宗穎等9人名下以符合人數要求，林嘉賢與林瑞理間並無買賣系爭土地之真意。再由系爭買賣契約第7條第1項約明林嘉賢得指定第三人為登記名義人（原審卷第85頁），系爭合資契約第6條第1項約定鼎益豐公司應提供土地登記予吳順明或吳順明指定之人（原審卷第82頁），系爭協議第2條約定林瑞理同意將288土地移轉登記至鼎益豐公司指定之謝宗穎等9人名下，而簽署系爭買賣契約將土地移轉登記至謝宗穎等9人名下係為履行系爭合資契約及系爭協議所為，已如前述，則林瑞理與林嘉賢間就288土地成立借名登記關係，林嘉賢再依系爭合資契約、系爭協議將系爭土地指定登記在其自己及被上訴人、暨林瑞理指定之人名下。而林嘉賢將系爭土地登記在被上訴人名下，僅為保障吳順明之會員資格，並無欲令被上訴人取得系爭土地所有權之意，此由土地所有權狀正本仍在上訴人方保管中，益可明證，故林嘉賢就此應有與被上訴人成立借名登記關係。是以，上訴人主張林瑞理與林嘉賢間就288土地有借名登記關係、林嘉賢與被上訴人間就系爭土地有借名登記關係，核屬可採，至其主張林瑞理與被上訴人間就系爭土地成立

01 借名及委任關係云云，則不足憑採。

02 5.再綜觀前開事證，可見林嘉賢為負責人之鼎益豐公司與吳
03 順明簽署系爭合資契約、鼎益豐公司與林瑞理簽立系爭協
04 議、系爭切結書、第二份協議、林瑞理與林嘉賢簽立系爭
05 買賣契約，及林瑞理與林嘉賢就288土地成立借名登記關
06 係，暨林嘉賢與被上訴人間就系爭土地成立借名登記關
07 係，均係為達到以288土地參與市地重劃之目的所為。又
08 吳順明於103年7月30日、9月3日、11月3日各匯款1,000萬
09 元、1,100萬元、500萬元予鼎益豐公司，有匯款申請書在
10 卷可稽（原審卷第83、87、90頁）；而據證人鄭景文於原
11 審證稱：系爭合資契約第6條第2項所載開辦費3,600萬元
12 含土地1,600萬元部分，是重劃本來規劃編列的土地購買
13 費，因為林嘉賢表示鼎益豐公司有土地可以登記在吳順明
14 名下，所以把這筆1,600萬元暫列在開發費用，由吳順明
15 先出，被證4（即103年9月3日之匯款申請書）這張1,000
16 萬元是開發費用，被證5（即103年9月3日借貸契約書）、
17 被證6（即103年11月3日借貸契約書）是林嘉賢私下向吳
18 順明借款，伊知道的是林嘉賢有跟吳順明借款，但不清楚
19 是以公司名義或個人名義借款，伊只知道被證4的1,000萬
20 元是系爭合資契約上所載開發費用，用借款名義等語（原
21 審卷第226頁），參酌被證4所載匯款日與被證5所載借款
22 日均為103年9月3日，二者所指應為同一筆債務，是證人
23 鄭景文所稱之1,000萬元開發費用，應係指被證2即103年7
24 月30日之1,000萬元匯款（原審卷第83頁）而言，證人鄭
25 景文上開所指「被證4」之語雖有誤認，然就吳順明於103
26 年7月30日匯款之1,000萬元係以借支名義支出之開發費乙
27 情，與系爭合資契約第6條第2項記載初期開辦費以鼎益豐
28 公司名義向吳順明借支相符，足見吳順明於103年7月30日
29 匯款之1,000萬元係依系爭合資契約支付開辦費，103年9
30 月3日、103年11月3日之匯款則為鼎益豐公司另外向吳順
31 明借貸之款項。證人鄭景文嗣雖改稱是簽完約，辦好土地

01 移轉，吳順明才支付開辦費給林嘉賢云云（原審卷第224
02 頁反面），然此與上開客觀事證不符，不足採信。則由吳
03 順明與鼎益豐公司先於103年7月30日簽立系爭合資契約，
04 並支付1,000萬元開辦費，委託鄭景文負責之侑冠公司辦
05 理所有相關重劃業務，鄭景文並與林嘉賢、林瑞理、鄭元
06 興等討論系爭協議內容後，再找代書辦理相關過戶登記等
07 情觀之，益證系爭合資契約、系爭協議、系爭切結書、第
08 二份協議、系爭買賣契約，及前述借名登記關係，均係為
09 達到以288土地參與市地重劃之目的所為。

- 10 6.按契約聯立者，係指數個契約（典型或非典型）具有互相
11 結合之關係而言。其結合之主要情狀有二，一為單純外觀
12 之結合，即數個獨立之契約僅因締結契約之行為（如訂立
13 一個書面）而結合，相互間不具依存關係，亦即彼此間不
14 發生任何牽連。另一為具有一定依存關係之結合，即依當
15 事人之意思，一個契約之效力或存在依存於另一個契約之
16 效力或存在，亦即其個別契約是否有效、成立，雖應就各
17 該契約判斷之，惟設其中一個契約不成立、無效、撤銷或
18 解除時，則另一個契約亦應同其認定（最高法院94年度台
19 上字第1348號判決意旨參照）。另關係牽連之不同當事人
20 雖各別締約，惟各獨立契約間具有密切關連性或相互依存
21 性時，經斟酌立約當時之情形，通觀各契約所欲達成之主
22 要目的、社會通念及一切客觀情事，將誠信原則涵攝在
23 內，如其中一組當事人間契約債務不履行，債權人依法律
24 規定或契約約定解除或終止該契約，不能達成締約目的，
25 在符合公平原則下，他組當事人間契約之效力，亦應同其
26 命運，始符當事人初始併同訂立密切關連或相互依存之複
27 數契約之真意（最高法院110年度台上字第320號判決參
28 照）。系爭合資契約、系爭協議、系爭切結書、第二份協
29 議、系爭買賣契約，及林瑞理與林嘉賢間成立之借名登記
30 關係，林嘉賢與被上訴人間成立之借名登記關係，雖由不
31 同當事人各別締約，然各獨立契約均係為達同一目的（即

市地重劃)所締結，且如該目的未達或不存，當事人應即無繼續契約之意，上開各獨立契約間有密切關連性或相互依存性，為具有一定依存關係之結合，應屬契約聯立，依前揭說明，其中一個契約不成立、無效、撤銷、解除或終止時，他契約亦應同其認定。

7.鼎益豐公司於103年0月00日出具系爭切結書，言明如1年半內未能順利進行市地重劃或市地重劃停止興辦，需將288土地及其權益返還林瑞理，有系爭切結書在卷可佐（原審卷第31頁）；又288土地迄未進行市地重劃，且因鼎益豐公司停業及林嘉賢死亡而停止興辦，上訴人已發函向林嘉賢為終止借名登記之意思表示等情，為兩造所不爭執（不爭執事項(八)），自堪認屬實。而系爭合資契約、系爭協議、系爭切結書、第二份協議、系爭買賣契約，及林瑞理與林嘉賢間之借名登記關係、林嘉賢與被上訴人間之借名登記關係，具契約聯立性質，業經本院認定如前，林瑞理與林嘉賢間之借名登記既經終止，林嘉賢與被上訴人間就系爭土地之借名登記關係，亦應同其命運，始符當事人初始併同訂立密切關連或相互依存之複數契約之真意。

8.按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益，雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同，民法第179條定有明文。於判斷是否該當上開不當得利之成立要件時，應以「權益歸屬說」為標準，亦即倘欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象取得其利益者，即應對該對象成立不當得利（最高法院98年度台上字第1156號判決意旨參照）。又借名登記契約類推適用委任之規定，於借名登記關係終止或消滅後，借名人給付之目的即歸於消滅，出名人名人仍保有登記財產之所有權登記，自屬不當得利，應將所有權移轉登記予借名人，以返還其無法律上原因所受利益，俾矯正欠缺法律關係之財貨損益變動之狀態（最高法院99年度台上字第1422號判決意旨參照）。林嘉賢與被上訴人間就系爭土地之借名登記及委任關係，既因林瑞理與

01 林嘉賢間之借名登記終止而併同終止，被上訴人即無再享
02 有系爭土地登記名義利益之法律上原因，自應將該登記利
03 益返還權益歸屬對象即原地主林瑞理，故上訴人依民法第
04 179條之規定及繼承之法律關係，請求被上訴人將系爭土
05 地所有權移轉登記予上訴人公司共有，即屬有據。上訴人
06 以選擇合併方式依民法第541條第2項而為同一請求部分，
07 即毋庸審酌。

08 (二)至被上訴人抗辯伊等善意信賴林嘉賢而借款與鼎益豐公司，
09 並取得系爭土地讓與擔保借款，且上訴人業取得系爭本票之
10 本票裁定，上訴人之權利已轉換為金錢債權云云。惟查：

11 1.所謂信託之擔保讓與，應以債務人為擔保其債務，將擔保
12 物所有權移轉於債權人，且使債權人在不超過擔保目的範
13 圍內，取得擔保物所有權者稱之。吳順明與鼎益豐公司簽
14 署系爭合資契約並交付1,000萬元開辦費時，林嘉賢與林
15 瑞理尚未簽署系爭買賣契約，系爭土地係直接自林瑞理名
16 下移轉登記至被上訴人名下，鼎益豐公司或林嘉賢當時並
17 非土地登記名義人，且吳順明委託辦理重劃業務之鄭景文
18 有參與系爭協議內容之討論，並辦理過戶，吳順明係事後
19 於103年9月3日、11月3日才另行借款給鼎益豐公司等情，
20 業經本院認定如前，且證人鄭景文於原審證稱：當時只是
21 要確保吳順明的會員資格，沒有講到借款的保障，伊的意
22 思就是土地要登記在會員名下，要確保會員資格，但沒有
23 談到是否有要擔保吳順明跟鼎益豐公司間債權的意思，如
24 果要擔保債權的話，那就設定抵押就好，如果登記名字就
25 是確保他會員的資格等語明確（原審卷第225頁反面、第2
26 26頁反面、第227頁），加以系爭合資契約未見有何擔保
27 林嘉賢或鼎益豐公司借款之相關載述，是以，被上訴人抗
28 辯其等善意信賴林嘉賢，過戶土地係為擔保吳順明借款債
29 權之信託讓與擔保云云，委無足採。

30 2.又林瑞理雖持系爭本票向法院聲請本票裁定經准許在案
31 （不爭執事項(六)），然鼎益豐公司簽發系爭本票之原因係

01 作為進行重劃工程之擔保，於重劃工程完工、土地歸還林
02 瑞理後，林瑞理應將系爭本票歸還鼎益豐公司，有第二份
03 協議可佐（原審卷第32頁），而上訴人於本件係主張借名
04 登記契約終止後之不當得利返還請求權，二者係基於不同
05 債之關係及不同之請求權而為請求，並無互斥之關係，是
06 被上訴人上開所辯，亦無可採。

07 (三)上訴人先位請求既有理由，則其備位依民法第767條第1項、
08 第179條規定，請求被上訴人將系爭土地於103年10月20日以
09 買賣為原因所為之所有權移轉登記予以塗銷，即無審酌必
10 要。

11 六、綜上所述，上訴人依民法第179條規定及繼承之法律關係，
12 請求被上訴人將系爭土地所有權如附表二編號1至4所示應有
13 部分移轉登記予上訴人共同共有，為有理由，應予准許。原
14 審為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決不
15 當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢棄改判如主
16 文第2項所示。本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦
17 方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判
18 決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

19 七、據上論結，本件上訴為有理由，判決如主文。

20 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

21 民事第六庭

22 審判長法 官 魏式璧

23 法 官 徐彩芳

24 法 官 黃悅璇

25 以上正本證明與原本無異。

26 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
27 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
28 （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
29 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
30 師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

31 中 華 民 國 113 年 2 月 6 日

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。

附表一：

土地坐落	面積	權利範圍	受移轉登記人	買賣原因發生日期	所有權移轉登記日期
高雄市○○區 ○○段000地號	3729.92 平方公尺	各如附表二編號 1至編號4所示	各如附表二編號 1至編號4所示	103年8月28 日	103年10月20 日

附表二：

編號	移轉對象	應有部分
1	被上訴人吳順明	4432/10000
2	被上訴人陳奐佑	734/10000
3	被上訴人吳柏辰	734/10000
4	被上訴人蘇沂萱	734/10000
5	王朝風	734/10000
6	鄭元興	734/10000
7	林嘉賢	734/10000
8	陳坤山	734/10000
9	謝宗穎	430/10000

附表三：

發票人	發票日	票面金額	到期日	票據號碼
-----	-----	------	-----	------

(續上頁)

01

		(新臺幣)		
鼎益豐公司	103年10月23日	20,000,000元	106年10月22日	CH562589