

臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度上字第619號

上訴人 林松本 住○○市○○區○○里○○路0段000號

訴訟代理人 詹德柱律師

被上訴人 林松維

訴訟代理人 朱從龍律師

上列當事人間請求所有權移轉登記等事件，上訴人對於中華民國111年8月29日臺灣苗栗地方法院110年度訴字第407號第一審判決提起上訴，並減縮起訴聲明，本院於113年7月30日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於駁回後開第二、三項之訴部分及該部分訴訟費用之裁判均廢棄。

二、被上訴人應將附表編號1至2、4至7、9、13至14、16至17所示11筆土地所有權移轉登記予上訴人。

三、被上訴人應將坐落○○縣○○鄉○○段○○○段00○0地號土地上如附圖所示編號A、面積49平方公尺及編號B、面積188平方公尺之建物騰空遷讓返還予上訴人。

四、其餘上訴駁回。

五、第一、二審訴訟費用（除減縮部分外）由被上訴人負擔17分之11，餘由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

按第二審訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但請求之基礎事實同一、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2、3款定有明文。又不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條亦有明文，依同法第463條，此規定於第二審程序準用之。經查，上訴人於原審起訴聲明：1. 被上訴人應將附表編號1至17所示土地所有權移轉登記予上訴人。2. 確認坐落○○縣○○鄉

○○段○○○段00○0地號（下同段土地均逕稱地號）土地上之門牌號碼○○縣○○鄉○○村○○○0鄰0號建物為上訴人所有。3. 被上訴人應將放置於前揭建物內之物品搬遷騰空，並返還與上訴人（見原審卷一第315、319頁）。嗣於本院審理中，就遷讓建物部分，依測量結果更正聲明為：被上訴人應將附圖【即苗栗縣大湖地政事務所（下稱大湖地政）113年3月7日複丈成果圖】所示編號A、面積49平方公尺及編號B、面積188平方公尺之建物（合稱系爭房屋）騰空遷讓返還予上訴人（見本院卷八第83頁），核屬更正事實上之陳述。另就上開聲明2. 不再主張，即撤回請求確認系爭房屋為上訴人所有之部分，屬減縮起訴聲明，此部分非本院審理範圍。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：伊於民國77、78年間以新臺幣（下同）600萬元左右，透過訴外人○○○向訴外人○○○、○○○○等地主購買如附表所示50筆土地（下合稱系爭50筆土地、面積近12甲）並受讓00○00地號土地上磚造石棉瓦一層樓平房（下稱舊屋）之事實上處分權，主要接洽對象為○○○。又系爭50筆土地有22筆土地地目為田、旱，因伊無自耕能力證明，考量辦理移轉登記之便利性，乃於77年底、78年初得被上訴人同意後，借用被上訴人之名義向前地主購買並登記為系爭50筆土地之所有權人，惟購買價金均係由伊支付，購買後亦係由伊保管系爭50筆土地之所有權狀，於伊91年出境前亦係由伊管理、使用、處分系爭50筆土地。伊於87、88年時，在00○00地號土地上出資興建附圖所示編號B、面積188平方公尺之建物（下稱B屋，又稱新屋），並將舊屋拆除剩附圖所示編號A、面積49平方公尺（下稱A屋），A屋無使用上獨立性，A屋與B屋一體利用，為B屋所有權之擴張，伊為系爭房屋之所有權人。伊於91年出境，至107年始入境，被上訴人趁隙於93年間申請補發系爭50筆土地所有權狀。伊以起訴狀送達及於本院113年3月19日當庭言詞終止系爭50筆土地之借

01 名登記契約，爰類推適用民法第541條第2項規定，一部請求
02 被上訴人將附表所示編號1至17之17筆土地（下稱系爭17筆
03 土地）所有權移轉登記予伊，並依民法第767條第1項前段及
04 不當得利法律關係擇一請求被上訴人將系爭房屋騰空遷讓返
05 還予伊（原審就上訴人上開請求為上訴人敗訴之判決，上訴
06 人聲明不服，提起上訴）。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)
07 被上訴人應將系爭17筆土地所有權移轉登記予上訴人。(三)被
08 上訴人應將系爭房屋騰空遷讓返還予上訴人。

09 二、被上訴人則以：兩造間就系爭50筆土地並無成立借名登記契
10 約。系爭50筆土地為伊於78年間透過仲介及以自有資金出資
11 450萬元左右所購買。上訴人因案經法院判刑確定而遭通
12 緝，嗣為逃避刑責自91年至107年間滯留海外。系爭50筆土
13 地自78年起均由伊實際管理使用，並由伊負擔各項稅賦。縱
14 使兩造間就系爭50筆土地存有借名登記契約，系爭借名登記
15 契約亦屬脫法行為，而一部無效致全部無效。B屋係伊以150
16 萬元僱工出資興建，係委請黃先生統包，但黃先生已無法聯
17 絡。伊為系爭房屋之所有權人，自屬有權占用系爭房屋等
18 語，資為抗辯。並答辯聲明：上訴駁回。

19 三、不爭執事項及爭點：

20 (一)兩造不爭執事項（見本院卷三第426至428頁；卷四第159
21 頁；卷八第236頁、第273至275頁；卷九第89頁）：

- 22 1.兩造父親為林接盛（98年間過世）。林松榮為長子（已過
23 世），林松茂為次子，林松隊為三子，上訴人為四子，被上
24 訴人為五子。兩個女兒為林麗香、林麗釧。被上訴人於78年
25 時具自耕農身分（見原審卷二第19、39、69頁。本院卷一第
26 189頁）。依78年時之法規，農牧用地之買受人需有自耕農
27 身分，需檢附自耕能力證明書（見原審卷二第41、42頁）。
28 2.附表編號1至32之土地於78年1月19日向大湖地政申請所有權
29 移轉登記，係以3份土地買賣契約公契、土地所有權登記聲
30 請書為登記（出售人○○○○1份、○○○2份）。其中(1)附表
31 編號1至7土地為1份公契；(2)編號10至32土地為1份公契；(3)

01 編號8至9土地為1份公契(見原審卷二第17至75頁大湖地政11
02 1年3月15日大地一字第1110001166號函及所附之土地所有權
03 登記聲請書、登記清冊、土地買賣所有權移轉契約書)。

04 3.系爭17筆土地，其中(1)附表編號1、2、4、5、6、7、9、1
05 3、14、16、17等11筆土地(下稱系爭11筆土地)，無需自
06 耕能力證明即得於78年時辦理所有權移轉登記；其中(2)附表
07 編號3、8、10、11、12、15等6筆土地(下稱系爭6筆土
08 地)，需自耕能力證明方得於78年時辦理所有權移轉登記
09 (見本院卷八第142至145頁、第236頁、第273至275頁)。

10 4.上訴人先後擔任下列公司之法定代理人或董事(見本院卷九
11 第89頁)：

12 (1)先益電子工業股份有限公司(下稱先益公司)之董事(自68
13 年9月3日至82年8月14日，詳原審卷二第301至314頁)。

14 (2)光聯科技股份有限公司(下稱光聯公司)之董事長(自79年
15 6月15日至90年6月6日，詳原審卷二第217至290頁、上證1
16 6)、董事(自90年7月11日至91年6月14日)(見上證1
17 6)。

18 (3)臺灣瑯旦股份有限公司(下稱瑯旦公司)之董事長(自84年
19 9月27日至91年10月16日，詳原審卷二第165至167頁、上證1
20 6之1)。於91年10月17日登記表之記載已改為○○○擔任董
21 事長(見原審卷二第418頁)。

22 (4)金勝電子股份有限公司(下稱金勝電子公司)之董事長(自
23 85年5月28日至94年6月24日，詳113年1月19日上訴人陳報
24 (三)狀附件2，本院卷六第35至00頁)。

25 5.00○00地號土地上坐落有2層樓房(即B屋)，原有磚造石棉
26 瓦一層樓平房(即舊屋)剩餘一部分，剩餘舊屋(即A屋)
27 依附B屋使用，A屋並無使用上獨立性，A屋為B屋所有權之擴
28 張，兩造同意共用同一門牌之B屋與A屋(即系爭房屋)所有
29 權只有一個(見本院卷四第159頁；卷八第226頁)。

30 6.系爭房屋並無房屋稅籍資料(見原審卷一第135頁苗栗縣政府
31 稅務局110年8月10日苗稅房字第1103014176號函)。

01 7.上訴人於00年0月00日出境至國外，上訴人因刑案於91年10
02 月9日遭通緝，於101年間撤銷通緝，上訴人於107年6月21日
03 始入境臺灣，自91年9月12日起至000年0月0日間均未在臺灣
04 （見本院卷九第89頁）。

05 8.被上訴人於93年10月7日辦理系爭50筆土地之所有權狀補發
06 （見上證4之土地地籍異動索引，本院卷二第27至29頁、卷
07 四第3頁）。

08 9.被上訴人為系爭房屋之現占用人。

09 二、爭點：（見本院卷三第429頁、卷八第226至227頁、卷九第1
10 1頁）

11 (一)上訴人是否出資購買系爭50筆土地，並得被上訴人同意，借
12 用被上訴人之名義登記為上開土地之所有權人？上訴人主張
13 終止兩造間借名登記關係，類推適用民法第541條第2項規
14 定，一部請求被上訴人將系爭17筆土地所有權移轉登記予上
15 訴人，有無理由？縱令兩造就系爭50筆土地有借名登記契
16 約，其中需自耕農證明之借名登記契約，是否因規避修正前
17 土地法30條第1項禁止規定，屬脫法行為而無效？上訴人主
18 張之借名登記契約，會否因一部無效致其餘部分亦屬無效？

19 (二)上訴人依民法第767條第1項、第179條（擇一有理由）請求
20 被上訴人應將坐落00○00地號土地上附圖所示編號A、B建物
21 （即系爭房屋）騰空遷讓返還上訴人，是否有理由？

22 四、本院之判斷：

23 (一)上訴人是否出資購買系爭50筆土地，並得被上訴人同意後，
24 借用被上訴人名義登記為系爭50筆土地之所有權人：

25 1.按所謂借名登記，為當事人約定一方將自己之財產以他方名
26 義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為
27 出名登記之契約（最高法院110年度台上字第402號、104年
28 度台上字第1570號民事判決意旨參照）。又民事訴訟對傳聞
29 證據之證據能力，未特別加以限制，傳聞證人所為證詞，尚
30 非不得採為證據方法使用，法院對該傳聞證據之價值，仍可
31 由法官憑其知識、能力、經驗等，依自由心證判斷其證明

01 力。另法院審酌是否已盡證明之責時，應通觀各事證而綜合
02 判斷之，不得將之割裂為觀察（最高法院112年度台上字第2
03 840號民事判決意旨參照）。

04 2.系爭50筆土地之購買，應以上訴人所出資為可採。被上訴人
05 抗辯係其出資購買，並非可信：

06 (1)就簽約過程：

07 上訴人主張其借用被上訴人名義簽約購買系爭50筆土地，○
08 ○○類似仲介，除出售其父母○○○、○○○○名下土地
09 外，亦代為整合其餘地主出售土地及收受分配土地買賣價
10 金，○○○曾擔任過和興村之村長等語（見本院卷四第106
11 頁；卷六第403頁），被上訴人則抗辯其係透過仲介之介紹
12 簽約購買系爭50筆土地，並非與○○○洽談云云（見本院卷
13 六第172至180頁、卷八第227頁）。經查：依①證人○○○
14 於本院證稱：伊是○○○兒子，○○○孫子。伊之前有聽伊
15 父親○○○說過系爭17筆土地及00○00地號土地上舊屋於77
16 年底78年初出售的事情，買賣過程是○○○去賣，○○○出
17 售○○○、○○○○名下土地及00○00地號土地上舊屋應有
18 得其父親○○○、母親○○○○同意。當時○○○年紀大，
19 ○○○是○○○長子，很多事情都由○○○處理，出售土地
20 價款應該是○○○收受等語（見本院卷九第11至17頁），及
21 ②證人○○○於本院證稱：伊是○○○○長子，伊逢年過節
22 返家時有聽母親○○○○說過，透過○○○介紹，出售○○
23 ○○名下土地。至於○○○○出售土地價款，是否先由○○
24 ○收受後再轉交給伊母親，伊不清楚等語（見本院卷九第21
25 至22頁），及③證人○○○於本院證稱：○○○有將新屋坐
26 落之00○00地號土地賣給上訴人，上訴人70幾年就買的，買
27 多少錢伊不知道，伊去蓋00○00地號土地的新屋時候聽人說
28 的，時間久了，伊不記得聽誰說的等語（見本院卷三第183
29 頁），互核相符，並有○○○、○○○○、○○○戶籍謄本
30 在卷可佐（見本院卷六第29至33頁）；參以④○○○於79年
31 8月1日至83年7月31日有擔任過苗栗縣獅潭和興村之村長，

01 有苗栗縣獅潭鄉公所113年6月11日函文可佐，可認就土地簽
02 約過程，應以上訴人所述為可信。被上訴人先抗辯：系爭17
03 筆土地簽訂買賣契約為原審卷二第24、48、73頁之買賣所有
04 權移轉契約書云云（見本院卷一第187頁），嗣抗辯：係透
05 過仲介跟地主談買賣，地主除○○○、○○○○外，還有其
06 他地主。當時是一次簽訂多份私契約，不同地主就是不同的
07 私契約。因時代久遠，已無法找到當時仲介云云（見本院卷
08 四第100頁；卷六第172至180頁、第205至207頁），與上開
09 證人所述不符，難以採信。

10 (2)就購買資力、資金來源、出資購買、付款過程、購買動機：
11 上訴人主張：其以約600萬元出資購買系爭50筆土地及00○0
12 0地號土地上舊屋（見本院卷六第187頁），被上訴人則抗辯
13 係其出資約450萬元購買系爭50筆土地，係以自有資金支
14 付，非自父親林接盛處取得資金用以購買系爭50筆土地（見
15 本院卷六第174頁、卷八第23至25頁、第227頁）。經查：

16 ①由系爭土地78年1月時過戶資料，可知系爭50筆土地當時購
17 買並無以抵押貸款方式支付買賣價金，是買受人需以自有資
18 金支付。

19 ②依證人○○○於原審證稱：伊伯父是兩造父親，伊伯父吃飯
20 時會叫伊過去，大家聚在一起的時候有說上訴人去山上買
21 地，當時伊伯父也在場。伊只知道是在苗栗的土地。兩造生
22 活都不錯，但上訴人財力最大，因他有加工區的工廠等語
23 （見原審卷二第182至184頁、第186頁），及證人○○○於
24 原審證稱：當時沒有分家，被上訴人當時在化學公司上班，
25 要拿出幾百萬現金來買這些土地，被上訴人沒有這個能力等
26 語（見原審卷一第333頁），及證人○○○於原審證稱：上
27 訴人先前不知道在哪間公司上班，再轉過來光聯，經濟狀況
28 還不錯，才有錢買地等語（見原審卷二第191頁），及證人
29 ○○○於原審證稱：上訴人係伊姪子，伊先前住在兩造老家
30 附近，會與兩造父親一起吃飯，伊印象上訴人於77年至80年
31 的經濟狀況很好，是兩造父親告訴伊的；兩造父親也告訴伊

01 上訴人有在獅潭買了12甲地，被上訴人僅是上班族，要養
02 家，財力不太理想等語（見原審卷二第345至347頁），相互
03 應證；參以上訴人自68年9月3日至82年8月14日擔任先益公
04 司之董事，為兩造所不爭執（不爭執事項5.(1)），及上訴人
05 於68年10月1日至79年6月1日任職先益公司，擔任廠長的最
06 高薪為10萬元，上訴人一直都負責廠務，應一直是廠長或廠
07 務經理等情，有上訴人於先益公司服務證明書、先益公司11
08 3年6月13日函文、該函文承辦人公務電話紀錄可佐（見本院
09 卷八第253、355、359頁），相較之下，被上訴人於本院當
10 事人訊問時自承其薪水為約5,700元等情（見本院卷六第175
11 頁），依被上訴人勞保投保紀錄所示被上訴人於75年12月1
12 日至78年1月1日勞保投保薪資為1萬5,600元（見限閱卷第44
13 頁），被上訴人迄至言詞辯論終結前，未能進一步提出所任
14 職公司開立其77年之薪水證明，空言泛稱加上各種獎金、加
15 班費後薪水高達7萬元以上云云（見本院卷七第393頁、卷八
16 第23頁），自難憑採。

- 17 ③被上訴人雖抗辯其68年起開始上班在大恭化學工作，月收入
18 一開始約5,700元，伊72年認識太太，於77年時有兩個小孩
19 需扶養等情（見本院卷六第175頁；卷八第228頁），被上訴
20 人配偶○○○於本院證稱：伊71年開始工作，77年在大學工
21 作，月收入大約1萬8,000元（見本院卷六第182頁），可認
22 以被上訴人夫婦薪水，於78年出資現金450萬元購買系爭50
23 筆土地，應屬困難。被上訴人雖稱：78年有賺股票，有抽中
24 兩張中華開發，賺了400多萬，伊在元大證券有開戶等語
25 （見本院卷六第175、186頁），證人○○○則證稱：當時伊
26 跟被上訴人有投資股票，有些金融股大漲，賺了很多錢等語
27 （見本院卷六第182頁），惟迄至辯論終結前，均未能提出
28 其股票交割帳戶出售股票獲利之證據供參（見本院卷八第19
29 頁），自難採信。況且，被上訴人於00年0月間及00年0月間
30 已取得○○縣○○鄉○○段0○段000地號土地及其上00000
31 號建號建物（下稱○○房地）所有權（見原審卷二第111、11

3頁有土地及建築改良物所有權狀可憑)，依證人○○○證述：被上訴人於77年時另有以200萬元購買○○房地，○○房地交屋時間與系爭50筆土地差不多時間，○○房地係以抵押貸款方式購買等語（見本院卷六第182至183頁），則被上訴人於差不多時刻，尚須以抵押貸款方式支付所購買○○房地之部分價款，卻稱能以自有資金支付450萬元購買系爭50筆土地（見本院卷六第119、129、207頁），顯然與常情有悖，不足採信。

④就付款過程：

上訴人主張○○○類似仲介，除出售其父母○○○、○○○名下土地外，亦代為整合其餘地主出售土地及收受分配土地買賣價金等語（見本院卷四第106頁），被上訴人則抗辯：系爭50筆土地因不同地主是不同私約，故係分開付款給地主，何人出售土地就是付款給誰，有些地主想要用現金，有些想匯款，沒有統一支付，尾款10%共45萬4,800元是匯款給古木貴代書云云（見本院卷四第100頁、卷六第207頁）。經查：依證人○○○於本院證稱：伊是兩造大哥林松榮之子。伊於上訴人簽約購買系爭50筆土地及00○00土地上舊屋後，交付買賣價金時，有一次伊有跟上訴人一起去，在獅潭山上建物交付價金，伊看上訴人拿一疊錢，照上訴人當時說法是50萬元，當時伊77年剛畢業沒多久，還沒有正式工作在家裡，上訴人說拿這麼多錢去有些不方便，遂載伊一起過去。對方是地主，只知道姓黃等語（見本院卷四第352至353頁），核與上訴人所述大致相符，應可認上訴人確有支付購買系爭50筆土地及00○00土地上舊屋之價款。被上訴人雖提出其於78年2月25日轉帳45萬4,800元之農會存摺交易明細（見本院卷三第193頁），惟上開存摺交易明細僅一筆，與被上訴人所辯：是分開付款給地主，誰賣的地就是付款給誰，並沒有統一支付云云（見本院卷四第100頁）不合，且未能知悉受款人是何人之何帳號，尚無從認為與購買系爭50筆土地之價金相關，無從為有利於被上訴人之認定。

01 ⑤就購買動機：

02 證人○○○固證稱：被上訴人本來是務農，購買系爭50筆土
03 地之動機是因被上訴人對土地有興趣，買土地做休閒用云云
04 （見本院卷六100頁）。然查，被上訴人自承：伊於68年至7
05 8年工廠地點在五股，伊於77年至93年間都住在新北○○，
06 太太○○○71年至77年上班地點是新北市，伊任職工廠78年
07 遷到桃園，但伊仍住在新北○○；伊於78年把戶籍遷回臺
08 中，但伊於78年購買○○房地後搬入作為主要住宅，居住
09 在新北○○，直到111年6月才搬至新莊等語（見本院卷六第17
10 3、177頁；卷八第15至17頁、第228、391頁），可知被上訴
11 人自68年起即成為上班族，被上訴人於77、78年間之生活、
12 工作重心均在北部，與苗栗獅潭無地緣關係，其所稱因務農
13 對土地有興趣，遂決定出資購買系爭50筆土地，原有在獅潭
14 落地生根的想法云云（見本院卷六第207頁），尚難憑採。

15 ⑥按證人經兩造同意者，雖得於法院外以書狀為陳述，惟應具
16 結，並將結文附於書狀，經公證人認證後提出，民事訴訟法
17 第305條第3項及第6項定有明文。經查，訴外人○○○於法
18 院外之書狀陳述（見本院卷六第107頁），因未經具結，且
19 上訴人不同意○○○以書面為證（見本院卷七第413頁），
20 被上訴人亦明確陳稱不用傳喚○○○到庭作證（見本院卷八
21 第231頁），則上開書面陳述，無從採為有利於被上訴人之
22 認定。

23 (3)基上，綜合證人所述簽約過程、兩造購買能力、兩造陳述資
24 金來源、證人所述付款過程、購買動機等情，參互以察，應
25 認上訴人主張由其出資購買系爭50筆土地乙情為可信。被上
26 訴人抗辯係其出資購買系爭50筆土地云云，並非可採。

27 3.兩造應有借名登記合意：

28 (1)按借名登記契約為諾成契約，不以做成書面為必要（最高法
29 院109年度台上字第3240號、110年度台上字第2599號民事判
30 決意旨參照）。被上訴人抗辯上訴人借用被上訴人名義登記
31 並無書面云云（見原審卷三第35頁；本院卷二第379頁），

不影響借名登記契約成立，合先敘明。

(2)按「自耕能力證明書之申請及核發注意事項」（下稱系爭注意事項）係65年1月26日內政部為執行土地法第30條之規定（89年1月26日刪除）所訂定。依75年11月25日修正發布之系爭注意事項第3點第4款：「申請人之住所與其承受農地非在同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）者，視為不同自耕，不准核發證明書。」（見本院卷八第229頁），是被上訴人於77年1月4日將戶籍遷入獅潭鄉，於78年2月27日辦理登記完畢後，於78年4月8日遷出獅潭，有被上訴人戶籍資料、土地登記資料可佐（見原審卷第37至103頁；本院卷四第209頁），可知被上訴人辦理遷入戶籍之目的，即係為申請自耕能力證明書（見原審卷二第19、39、69頁登記申請書）並配合辦理登記為系爭50筆土地所有權人。

(3)系爭50筆土地為上訴人出資購買，業經本院說明如上。被上訴人就系爭50筆土地登記在其名下之原因，僅抗辯係被上訴人出資購買，並未抗辯借名登記以外之其他未支付對價而取得不動產之原因（如上訴人贈與、父親家產分配或其他原因）（見本院卷八第227頁），則上訴人主張係因借用被上訴人名義登記系爭50筆土地，於77年11月4日前某日跟被上訴人達成借名登記合意，故被上訴人方將戶籍遷入苗栗獅潭，以利申請自耕能力證明並完成系爭50筆土地登記乙情（見本院卷八第229頁），即非不可採信。參以證人○○○於原審證稱：當初因上訴人非自耕農，被上訴人有自耕農身分，就借用被上訴人名義來登記，因是山坡地保育區，沒有去細分哪幾筆地毋須自耕農身分，就全部登記在被上訴人名下，當時兩兄弟感情滿好的等語（見原審卷一第332至333頁），及證人○○○於原審證稱：伊於78年時有聽上訴人說在銅鑼有一塊地很便宜想要買，說裡面有林地、農地，伊說如為農地，要有自耕農身分，上訴人說他沒有自耕農身分，選被上訴人名義去買等語（見原審卷二第188至190頁、第192頁），雖證人○○○所述銅鑼鄉與系爭50筆土地實際位置

01 在獅潭鄉不符，惟兩處均在苗栗，證人應係因時間久遠致記
02 憶有所出入，由此亦可認其證述並無刻意迴護上訴人。則綜
03 合上開證據，應可認上訴人就系爭50筆土地有與被上訴人達
04 成借名登記合意。

05 4.就購買後持有權狀正本及抵押處分之情形：

06 (1)關於83年抵押貸款：

07 依證人○○○於本院證稱：伊於78年至86年間擔任潭子區農
08 會徵信，於83年時有跟上訴人去過系爭50筆土地其中幾十筆
09 土地之現場，有去過00○00地號土地及其上舊屋，當時係因
10 要以系爭50筆土地為擔保品向潭子區農會借貸，是上訴人開
11 車帶伊去勘估抵押品，獅潭比較遠，潭子區農會比較少作到
12 那邊土地，故伊有印象。上訴人當時是光聯公司負責人，也
13 是潭子區農會秘書林松榮胞弟，我聽林松榮說土地是上訴人
14 買的。上訴人於83年時有拿土地權狀原本至農會申請抵押貸
15 款。伊於83年去勘查現場是要查估土地價值及可核貸金額，
16 系爭土地於78年設定300萬元、於83年增加貸款設定為540萬
17 元，擔保之債務人是兩造父親林接盛。78年、89年抵押貸款
18 伊並無參與。上訴人83年時是說公司要用錢，所以辦理增
19 貸。農會貸款對象即借款人要是會員或贊助會員，連帶保證
20 人不用是會員。兩造父親為農會會員，兩造應該不是農會會
21 員。上訴人有一次到農會拿現金去放款部繳納上開抵押貸款
22 債務等語（見本院卷四第163至168頁），核與潭子區農會11
23 3年1月31日函稱：「...林接盛為本會會員於58年4月8日入
24 會，102年11月3日死亡出會，當時本會借款債務人須為會員
25 方可借貸。78年貸放金額250萬元，83年貸放金額為450萬
26 元，89年5月23日整合為一筆700萬元。借款人繳納貸款帳務
27 部分為現金繳納，部分為林松榮帳戶扣款繳納等語（見本院
28 卷六第87至103頁）大致相符，並有系爭50筆土地於78年、8
29 3年設定抵押權予潭子區農會之登記資料可佐（見本院卷五
30 第145、155至157、163至165、171至173、179、187、195、
31 203、211至213、219至221、231、241、251至253、259至26

01 1、267至268、275至277、283、297、307至309、317至31
02 9、325至327、335至337、343至345、351至353、359至36
03 1、371、379、387至389、395、403、411、419、427、43
04 7、445、455至457、467、479、491、501、513、523、53
05 3、543、553、563、573、583頁），參以上訴人於83年時為
06 光聯公司之董事長乙節，為兩造所不爭執（見不爭執事項
07 6.），上訴人並提出於82年12月4日申請之系爭50筆土地之
08 地籍圖謄本為證（另附證物袋。照片見本院卷一第19至23
09 頁），是證人○○○所述應堪採信。足認上訴人於83年時持
10 有系爭50筆土地權狀正本，並由上訴人帶同潭子區農會徵信
11 人員勘估抵押物（即系爭50筆土地），83年貸款目的是上訴
12 人經營之公司有資金需求，係上訴人主導系爭50筆土地83年
13 抵押貸款事宜。

14 (2)關於86年抵押貸款：

15 系爭50筆土地於86年6月6日設定抵押（原因發生日記載86年
16 5月3日）向中租迪和股份有限公司（下稱中租公司）借貸，
17 被上訴人係義務人兼連帶債務人，擔保金額最高限額3,630
18 萬元、存續期間86年5月3日至116年5月2日，抵押權設定契
19 約書原記載「債務人瑯旦公司」，嗣後刪除「債務人瑯旦公
20 司」等情，有86年5月3日抵押權設定契約書、設定登記資料
21 在卷可參（見本院卷三第82至84頁；卷五第145、157、16
22 5、173、179、187、195、203、213、221、231、241、25
23 3、261、268、277、283、297、309、319、327、337、34
24 5、353、361、371、379、389、395、403、411、419、42
25 7、437、445、457、467、479、491、501、513、523、53
26 3、543、553、563、573、583頁）。依抵押權人中租公司11
27 2年12月8日陳報狀稱：「00年0月間瑯旦公司有向本公司申
28 請往來美金融資案件一筆，往來金額為美金110萬元（折合
29 台幣約為3,438萬0,500元），期間為24個月，...依本公司
30 往來美金融資案件設定實務，似可解釋為何需刪除『債務人
31 瑯旦公司』欄位。蓋因該案有可能往來對象實際上為瑯旦公

01 司持有或有關連之境外公司，往來架構為本公司之境外子公
02 司撥款予瑯旦公司持有之境外公司，係跨國受信常見之內保
03 外貸，依前開架構，契約往來當事人實際上為境外公司，故
04 無設定瑯旦公司為債務人必要」等語（見本院卷四第269
05 頁）；參以上訴人自84年9月27日至91年10月16日為瑯旦公
06 司之董事長（見原審卷二第165至167頁、上證16之1，本院
07 卷七第249至366頁），為兩造所不爭執（見不爭執事項4.
08 (3)），上開抵押權所擔保債務嗣後清償完畢，於88年6月29
09 日辦理塗銷，有88年6月29日塗銷登記申請書、清償證明書
10 在卷可佐（見本院卷三第99至135頁），足認86年抵押貸款
11 所得金額，亦係上訴人經營之瑯旦公司持有境外公司所需資
12 金，86年抵押貸款應係由上訴人所主導。被上訴人先抗辯：
13 中租公司的債務人借款人為伊，資金亦係伊使用云云（見本
14 院卷四第183頁），嗣於中租公司112年12月8日具狀陳報
15 後，始配合改稱：86年瑯旦公司轉投境外公司計畫是○○○
16 主導云云（見本院卷六第113、213頁），所辯均非可採。

17 (3)依證人○○○於原審證稱：伊太太是上訴人太太姐姐，伊與
18 上訴人為連襟之姻親關係，上訴人太太於88年間過世後，伊
19 太太跟上訴人在上訴人○○路住處整理上訴人太太遺物時，
20 有看到一疊所有權權狀，上訴人稱是苗栗農地山地，地主要
21 上訴人大小一起買，有很多張。伊當時是在那邊聊天，上訴
22 人沒有說是苗栗哪裡的地等語（見原審卷三第88至89頁），
23 參照系爭50筆土地上開83年、86年設定抵押貸款之證據，可
24 認上訴人於88年時仍持有系爭50筆土地權狀正本。

25 (4)上訴人於00年0月00日出境至國外，於107年6月21日始入境
26 臺灣。被上訴人於上訴人出境期間之93年10月7日辦理系爭5
27 0筆土地之所有權狀補發等情，為兩造所不爭執（見不爭執
28 事項10.11.），被上訴人以所有權狀不慎遺失為原因，申請
29 補發系爭50筆土地所有權狀乙情，有大湖地政112年10月19
30 日函文可佐（見本院卷四第3頁），就此被上訴人解釋：93
31 年間以遺失為由申請補發所有權狀。當時系爭50筆土地權狀

01 係放在○○地址之樓下和室，當時颱風下大雨，和室漏水，
02 裡面全部資料都濕掉，不知道裡面為權狀，全部都丟掉，後
03 來找不到，才去申請新的云云（見本院卷六第180頁、第213
04 頁），所稱地下室和室漏水致所有權狀正本濕爛，不知丟棄
05 濕爛物品內含有系爭50筆土地所有權狀正本，因而遺失云
06 云，與常情有違，復無證據可佐，難以採信。

07 (5)又被上訴人既登記為系爭50筆土地所有權名義人，相關地價
08 稅單自會寄送至被上訴人戶籍地，則被上訴人持有84年苗栗
09 稅捐處公文、85年繳納地價稅證明書（見被上證13、被上證
10 20，本院卷三第231至233頁、卷七第399頁），尚無從為有
11 利於被上訴人認定。被上訴人自承水塔係向經濟部水資局申
12 請補助（見本院卷六第211頁、卷八第75頁），並有照片為
13 證（見被上證16，本院卷六第159頁），因被上訴人為00○○
14 0地號土地登記名義人，以被上訴人名義申請補助水塔，亦
15 無足為有利於被上訴人認定。

16 (6)基上，可認上訴人於78年出資購買系爭50筆土地後，系爭50
17 筆土地權狀正本原由上訴人持有，並由上訴人主導83年、86
18 年抵押貸款乙情，應可認定，亦可佐證兩造間系爭50筆土地
19 有成立借名登記契約。被上訴人於上訴人91年9月12出境至
20 國外後，以遺失為由於93年申請補發方取得系爭50筆土地新
21 所有權狀正本（見原審卷二第111至117頁），及於99年設定
22 抵押權予中租公司擔保瑯旦公司（斯時董事長已變更為○○
23 ○）債務（見原審卷一第249、253、257、261頁；本院卷六
24 第256頁），屬於被上訴人在上訴人國外期間就系爭50筆土
25 地之行為，尚無從逕認自始即由被上訴人管理處分系爭50筆
26 土地。

27 5. 就管理、使用之情形：

28 (1)就00地號土地周圍有雇工堆砌石牆：

29 上訴人主張其就附表編號0之00地號土地約於85至86年間有
30 雇工整地，並在附圖編號E之位置堆砌石牆，負擔約20萬元
31 費用等語（見本院卷四第108頁、本院卷七第405頁），惟為

01 被上訴人否認，抗辯上開位置為天然既有石壁云云（見本院
02 卷四第201頁、第429頁）。經查：證人○○○於本院證稱：
03 ○○○於91年之前，有叫伊在附圖編號E之位置堆砌石牆，
04 目的是作檔土牆。伊去施作石牆時，00○00地號土地上還是
05 舊屋。本院卷四第421頁箭頭所示123456及轉彎至7這整排的
06 石牆是伊施作的，當初是從田整地挖出來的石頭堆砌，是伊
07 特地堆起來，非天然既有石壁。○○○有說是林老闆委託
08 的，○○○請伊砌石牆時，土地應已經賣給林先生了（見本
09 院卷九第19至20頁、第23頁），及證人○○○於本院證稱：
10 00○00地號土地前面以前是梯田，後來○○○以怪手整地，
11 才有本院卷四第423至426頁石壁的情況等語（見本院卷九第
12 17至18頁），並有堆砌石牆之照片、00○00及00地號之地籍
13 圖、堆砌石壁位置示意圖及照片、84年6月24日航照圖顯示0
14 0號土地仍有梯田樣貌、及86年5月15日航照圖顯示00地號土
15 地業經整地後之樣貌在卷可佐（見本院卷三第369至371頁；
16 卷四第15頁、第311至314、421至426頁；卷九第79、83
17 頁）。參以被上訴人主張：附圖編號E位置石牆是上訴人自
18 己亂劃的，原本舊有石壁位置與附圖編號E位置不同等情
19 （見被上證10，本院卷四第223頁），即被上訴人對堆砌石
20 牆之事毫無所悉，足見○○○所稱於91年前委請伊施作堆砌
21 石牆之林老闆應為上訴人無誤。從而，上訴人主張其就附表
22 編號8之00地號土地有雇工整地，並在附圖編號E之位置堆砌
23 石牆乙情，應可採信。被上訴人抗辯：上訴人不曾整地云云
24 （見本院卷九第67頁），應非可採。

25 (2)證人余文庭於本院證稱：伊有在00○00地號土地周圍除草，
26 上訴人找伊去除草時，新屋蓋好了。伊去除草過2、3次，第
27 一次4,000元，第二次5,000元。被上訴人太太也有找伊去除
28 草過等語，可認上訴人於91年出境前有委請證人余文庭在00
29 ○00地號土地周圍除草。

30 (3)證人○○○於本院證稱：伊等家族去00○00地號土地時，有
31 時候是上訴人帶去，有時候是被上訴人帶去等語（見本院卷

01 四第357頁），證人○○○於原審證稱：上訴人常帶伊及家
02 人至苗栗獅潭土地遊玩，常一家四口去等語（見原審卷二第
03 198頁），足認上訴人會帶家人與家族之人至00○00地號土
04 地及其上房屋聚會。

05 (4)被上訴人抗辯：其配偶有出借土地予余文庭在土地上種薑，
06 證人林士翔於原審提出原審卷三第121頁照片是106年之照
07 片、第125頁上方照片是○○○於107年施作照片（見本院卷
08 六第123頁、卷九第67頁），屬被上訴人於上訴人在國外期
09 間就土地之管理行為，尚無從認系爭50筆土地自78年起均由
10 被上訴人管理、使用。

11 (5)基上，可認上訴人於91年出境前，就附圖所示00地號土地上
12 編號E位置雇工堆砌石牆，就00○00地號土地周圍有雇工除
13 草及在其上房屋辦理家族聚會等管理、使用行為。

14 6.綜上證據相互以察，可認上訴人出資購買系爭50筆土地，得
15 被上訴人同意，借用被上訴人名義登記為系爭50筆土地所有
16 人，上訴人於購買後就系爭50筆土地有管理、使用、處分之
17 行為，兩造間就系爭50筆土地有成立借名登記契約。

18 (二)就買受時需具自耕能力始得移轉所有權之系爭6筆土地，其
19 借名登記契約因脫法行為規避修正前土地法第30條第1項禁
20 止規定而無效：

21 1.按私有農地所有權之移轉，依（89年1月26日）修正前土地
22 法第30條第1項規定，其承受人以能自耕者為限，旨在防止
23 非農民承受農地，造成土地投機壟斷之情形。無自耕能力之
24 人，借用有自耕能力之名義登記，顯係以迂迴方法逃避土地
25 法第30條第1項禁止規定，當時係以不正當方式規避強制規
26 定之脫法行為，應屬無效。無效之法律行為，係自始、當
27 然、絕對無效，不能因嗣後土地法之修正，取消農地承受人
28 之資格限制，而認為有效（最高法院97年度台上字第879
29 號、94年度台上字第907號民事判決意旨參照）。

30 2.經查，系爭6筆土地需自耕能力證明方得於78年時辦理所有
31 權移轉登記乙節，為兩造所不爭執（見不爭執事項3.），並

有附表所示大湖地政函文可佐，足見系爭6筆土地屬修正前土地法第30條第1項所規定之承受人以能自耕者為限始能移轉所有權之私有農地，上訴人不具自耕能力而於78年間買受系爭6筆土地，並借用取得自耕能力證明之被上訴人為移轉登記，要屬違反上開強制規定之脫法行為。上訴人雖稱：

「兩造於成立借名登記時已有約定待上訴人退休、取得自耕農身分或法令限制排除後，被上訴人再將土地返還登記上訴人」云云（見本院卷八第419至420頁），惟為被上訴人否認，上訴人未能舉證兩造有此特約，自難採憑。是系爭6筆土地借名登記契約，係以迂迴方法逃避土地法第30條第1項禁止規定，係以不正當方式規避強制規定之脫法行為，應屬無效。又無效之法律行為，係自始、當然、絕對無效，不能因嗣後土地法之修正，取消農地承受人之資格限制，而認系爭6筆土地借名登記契約為有效。

3.從而，兩造間就系爭6筆土地之借名登記契約自始無效。從而，上訴人類推適用民法第541條第2項規定，本於借名登記關係終止後之返還請求權，請求被上訴人將系爭6筆土地所有權移轉登記於伊，為無理由，應予駁回。

(三)上訴人主張之借名登記契約，並無因一部無效致其餘部分亦屬無效：

1.按法律行為之一部分無效者，全部皆為無效。但除去該部分亦可成立者，則其他部分，仍為有效。民法第111條定有明文。該立法意旨係在尊重當事人之意思。故在單一而具可分性之法律行為，倘綜合法律行為全部之旨趣，當事人訂約時之真意、交易之習慣、其他具體情事，並本於誠信原則予以斟酌後，認為使其他部分發生效力，並不違反雙方當事人之目的者，應有民法第111條但書規定之適用（最高法院106年度台上字第147號民事判決意旨參照）。

2.系爭50筆土地買賣契約，依上訴人所陳係簽立一份私契約以單一總價出售（見本院卷四第106頁），然由附表所示出賣人名冊，各出賣人應係按其出賣之部分計算可得價金，且系

01 爭50筆土地並無必須合併使用，上訴人亦無取得系爭50筆土
02 地全部始願交易之意思，則系爭11筆土地所有權移轉不受修
03 正前土地法第30條規定之限制，系爭11筆土地得與系爭6筆
04 土地分別利用，系爭50筆土地亦無使用或處分之不可分性，
05 參酌上訴人買受系爭50筆土地之目的等一切情狀，認兩造間
06 之借名登記契約，除去需自耕能力證明部分之土地，其餘部
07 分亦可成立，故其他部分，仍為有效。

08 3.從而，兩造間就系爭11筆土地之借名登記契約仍為有效。且
09 借名登記財產返還請求權消滅時效，應自借名登記關係消滅
10 為準（最高法院103年度台上字第1466號民事判決意旨參
11 照）。從而，上訴人於終止兩造間借名登記契約後（見本院
12 卷八第8至9頁），類推適用民法第541條第2項規定，本於借
13 名登記關係終止後之返還請求權，請求被上訴人將系爭11筆
14 土地所有權移轉登記於伊，為有理由，應予准許。被上訴人
15 為時效抗辯（見本院卷八第395至399頁），當屬無據。

16 (四)上訴人依民法第767條第1項前段請求被上訴人應將00○00地
17 號土地上系爭房屋騰空遷讓返還上訴人，應屬有據：

18 1.按不動產物權，有依法律行為而取得者，亦有非因法律行為
19 而取得者，興建新建築物，乃建築物所有權之創造，非因法
20 律行為而取得，該新建築物所有權應歸屬於出資興建人（最
21 高法院101年度台上字第127號、85年度台上字第247號民事
22 判決意旨參照）。次按所謂使用上之獨立性，乃指建築物得
23 作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷建
24 築物有無使用上之獨立性，應斟酌其對外通行之直接性、面
25 積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程
26 度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念
27 為綜合考量。附屬物縱具有構造上獨立性，但在使用功能
28 上，與原建築物作一體利用，欠缺使用上之獨立性，非物權
29 客體，應屬主建物之附屬物，而為主建物之一部分（最高法
30 院108年度台上字第2241號、103年度台上字第809號、98年
31 度台上字第1460號、92年度台上字第998號民事判決意旨參

照）。經查，原坐落00○00地號土地上舊屋，於87年間拆除後剩餘A屋，A屋雖仍留有舊木門，惟於履勘時封閉並無對外通行使用；參酌A屋占地面積僅46平方公尺，B屋占地面積188平方公尺，B屋較A屋大；B屋外觀為白色，為二層樓房屋，一樓為客廳、2間廁所，二樓有一活動空間，4間房間；A屋為一層樓磚造石棉瓦，僅供廚房、儲藏室使用；A屋與B屋內部可互通，A屋係依存B屋為一體使用等情，有現場照片、本院受命法官112年12月15日履勘現場筆錄、履勘現場照片、被上訴人提出B屋格局圖可佐（見本院卷四第211至215頁、第200至309頁），足認A屋無獨立所有權，A屋為B屋之附屬物，屬B屋所有權擴張，堪以認定。

2.B屋為上訴人所興建，上訴人有系爭房屋所有權：

上訴人主張其於87至88年間出資興建B屋等情（見本院卷七第405頁），為被上訴人否認，並以前詞置辯。經查：

- (1)依證人○○○於原審證稱：上訴人有委託伊找人去苗栗獅潭鄉和興村蓋一間鋼構二層樓之房屋，當初伊找人蓋的二層樓房屋即如原審卷一第221頁照片所示房屋，上訴人是直接付款給伊找的人等語（見原審卷一第336至337頁），及證人○○○於本院證稱：伊是施作B屋，伊是統包，是在921地震前做的。整個施工期間至少半年以上，砌磚、粉刷、地板、鋁門窗是伊叫的，砌磚、粉刷是伊師傅做的；水電是另一個人做的；當時是○○○介紹的，伊收工程款是跟上訴人收的；伊施作的部分有100萬元以上，上訴人於伊施工過程有到工地過；鋼板鋼構的部分○○○另外找人，伊至現場時鋼構的部分已經完成；舊屋不是伊拆的。伊只幫上訴人蓋過B屋等語（見本院卷三第177至183頁），並有B屋照片、87年6月12日航照圖顯示為L型之舊屋、尚無B屋存在及88年5月11日航照圖顯示A屋、B屋坐落情形可佐（見原審卷一第221頁；本院卷三第395至397頁）；參以系爭房屋坐落之00○00地號土地為上訴人出資購買借用被上訴人名義登記，業經本院認定如上。是上訴人主張其於87年間出資興建B屋，原始取得B屋

所有權，應可採信。又兩造同意系爭房屋所有權只有一個，由本院認定B屋是何人出資興建，決定何人有系爭房屋之所有權（見本院卷四第159頁），而A屋為B屋之附屬物，屬B屋所有權擴張，業如前述，故上訴人為系爭房屋之所有權人。

②被上訴人抗辯其以150萬元請黃先生統包，然亦自承黃先生無法聯絡（見本院卷四第185頁；卷六第179頁），自無證據足認B屋係被上訴人出資興建。且被上訴人在未見87年、88年航照圖前，係先抗辯：新屋是78年購買後不久拆除部分舊屋並改建成新屋云云（見本院卷四第185、195、199頁），證人林士詳於原審亦證稱：伊是被上訴人之子；00○00地號土地上有舊屋，也有改建後的新屋，伊父親告訴伊新屋是78年不久後就改建等語（見原審卷三第109至110頁、第114頁），與87年6月12日、88年5月11日航照圖顯示B屋為87年6月12日至00年0月00日間所新建之情形不合；嗣經本院提示上開航照圖後，始不爭執B屋（即二層樓白色新屋）出現時間（見本院卷六第111頁、第125至127頁），自難認被上訴人抗辯B屋係其興建乙節為可信。

3.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。民法第767條第1項定有明文。經查，系爭房屋為上訴人所有，業經本院認定如上，則被上訴人抗辯其為有權占有，應就其具正當占用權源之事實負舉證之責（最高法院72年度台上字第1552號判決、第2516號判決、85年度台上字第1120號判決意旨參照），惟被上訴人就其占有系爭房屋權源，係抗辯B屋是其原始出資興建，並無主張其他占用權源或法律上原因，亦無抗辯有得到上訴人同意或其他契約關係占用（見本院卷八第226頁），則被上訴人既未能舉證B屋是其出資興建，自難認其有何占用系爭房屋之正當權源。從而，上訴人依民法第767條第1項前段請求被上訴人應將00○00地號土地上系爭房屋騰空遷讓返還上訴人，應屬有據。又上訴人依所有物返還請求既有理由，其依選擇合併關係，另依不當得利法律關係主

張系爭房屋騰空遷讓，即毋須論述（見本院卷八第226至227頁），併此敘明。

五、綜上所述，上訴人類推適用民法第541條第2項規定，請求被上訴人將系爭11筆土地所有權移轉登記予上訴人，並依民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人將系爭房屋騰空遷讓返還予上訴人，為有理由，應予准許；請求被上訴人將系爭6筆土地所有權移轉登記予上訴人，為無理由，應予駁回。原審就上開應予准許部分為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院將原判決此部分予以廢棄，改判如主文第2項、第3項所示。至於上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，所持理由雖與本院不同，惟結論並無二致，仍應予維持，上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回此部分之上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件上訴為一部有理由，一部無理由，爰判決如主文。

中 華 民 國 113 年 9 月 3 日
民事第五庭 審判長法官 黃綵君
法官 吳崇道
法官 高士傑

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，應一併繳納上訴裁判費。

01

書記官 林賢慧

02 中 華 民 國 113 年 9 月 3 日

03 附表

04

編號	○○縣○ ○鄉○○ 段○○○ 段地號	地目 (78年)	是否需檢附自耕能力證明（參原審卷二第41至42頁、本院卷三第15至16頁自耕能力證明書所載地號）	78年1月19日前之所有權人姓名
1	00之5	建	否	○○○○○
2	000	建	否	
3	000	田	是（見本院卷五第3頁，大湖地政112年12月2日函說明三）	
4	000之0	道	否	
5	000	林	否	
6	000之0	道	否	
7	000之0	道	否	
8	00	田	是（見本院卷五第3頁，大湖地政112年12月2日函說明三）	○○○
9	00○00	建	否	
10	00之0	田	是（見本院卷五第3頁，大湖地政112年12月2日函說明三）	
11	000之00	旱	是（見本院卷五第3頁，大湖地政112年12月2日函說明三）	
12	000	田	是（見本院卷五第3頁，大湖地政112年12月2日函說明三）	
13	000之0	道	否	
14	000之0	道	否	
15	000	田	是（見本院卷五第3頁，大湖地政112年12月2日函說明三）	
16	000之0	道	否	
17	000之0	道	否	
18	00之0	旱	是（見本院卷五第3頁，大湖地政	

			112年12月2日函說明三)	
19	00之0	旱	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
20	00之0	道	否	
21	00之0	旱	是(見本院卷六第251頁,大湖地政113年2月22日函說明四)	
22	000之0	旱	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
23	000之00	旱	是(見本院卷六第251頁,大湖地政113年2月22日函說明四)	
24	000之00	道	否	
25	000之0	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
26	0005之0	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
27	000之0	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
28	000之000	旱	是(見本院卷六第251頁,大湖地政113年2月22日函說明四)	
29	000之000	旱	是(見本院卷六第251頁,大湖地政113年2月22日函說明四)	
30	000之000	旱	是(見本院卷六第251頁,大湖地政113年2月22日函說明四)	
31	000之000	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
32	000之000	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
33	00之0	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	○○○
34	00之0	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	
35	00之0	田	是(見本院卷五第3頁,大湖地政112年12月2日函說明三)	

(續上頁)

01

36	000之0	林	否	○○○ ○○○
37	000之0	林	否	○○○
38	000之00	林	否	○○○○○
39	000之00	林	否	○○○ ○○○
40	000之00	林	否	
41	000之00	林	否	
42	000之00	林	否	
43	000之00	林	否	
44	000之00	道	否	
45	000之00	道	否	
46	000之00	道	否	
47	000之00	道	否	
48	000之00	道	否	
49	000之00	道	否	
50	000之00	道	否	