

臺灣臺南地方法院民事判決

111年度重訴字第154號

原告 林卉庭

黃聖博

共同

訴訟代理人 洪茂松律師

被告 黃鈴惠

訴訟代理人 蘇清恭律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，本院於民國112年7月6日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應給付原告林卉庭新臺幣3,986,778元，及自民國111年5月1日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

二、被告應給付原告黃聖博新臺幣4,365,920元，及其中新臺幣4,000,000元自民國111年5月1日起，及其中新臺幣365,920元自民國112年5月9日起，均至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

三、原告林卉庭其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔百分之九十六，由原告林卉庭負擔百分之四。

五、本判決於原告林卉庭以新臺幣1,328,926元、原告黃聖博以新臺幣1,455,307元供擔保後，得假執行；但被告如為原告林卉庭、黃聖博分別以新臺幣3,986,778元、新臺幣4,365,920元預供擔保，得免為假執行。

六、原告林卉庭其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，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255條第1項第3款定有明文。原告二人起訴時請求被告給付原告各

01 新臺幣（下同）400萬元及法定利息，於審理中將請求之金
02 額擴張為被告各給付原告4,365,920元及法定利息（如下訴
03 之聲明所示），屬擴張應受判決事項之聲明，與民事訴訟法
04 第255條第1項第3款規定相符，應予准許。

05 貳、原告起訴主張：

06 一、正得建設股份有限公司（下稱正得公司）於民國102年間設
07 立，由訴外人黃重憲擔任董事長、被告擔任董事、原告林卉
08 庭擔任監察人，黃重憲於104年12月16日死亡後，由被告擔
09 任董事長，原告林卉庭擔任監察人。原告林卉庭、黃聖博分
10 別為黃重憲之配偶、兒子；被告為黃重憲之妹妹；訴外人黃
11 雅靖為黃聖博同父異母之姊弟；黃重憲死亡後，其繼承人為
12 原告二人及黃雅靖，應繼分各為3分之1，均未拋棄繼承。正
13 得公司有2個建築案場，第一為臺南市仁德區德崙路建築案
14 場（下稱仁德建案，與本案無關），第二為臺南市安南區海
15 中街建築案場（下稱海中街建案），海中街建案由黃重憲、
16 被告各出資一半，以530萬元購買臺南市○○區○○段000○
17 000○000○000地號土地（下稱海中街建築基地），皆以被
18 告名義登記為土地所有權人，海中街建築基地興建2棟透天
19 房屋，約定由黃重憲、被告各取1戶。因黃重憲分配之該戶
20 房屋及基地較大，故約定工程款分擔比例為黃重憲52%、被
21 告48%。海中街建案興建完成後，依約定坐落朝皇段594地
22 號土地（已有合併變更地號）及其上同段707建號即門牌臺
23 南市○○區○○街00巷00號房屋（下稱系爭土地、系爭房
24 屋，合稱系爭房地）應由黃重憲分得，然系爭土地仍借名登
25 記於被告名下，系爭房屋考量黃重憲有意出售，為節省稅
26 金，以正得公司名義辦理保存登記，故借名登記於正得公司
27 名下，另一戶88號房屋由被告取得。正得公司、被告均未將
28 系爭房屋、系爭土地之所有權移轉登記與黃重憲之繼承人，
29 且於108年12月10日召開股東會，排除原告林卉庭擔任正得
30 公司之監察人。被告復於109年3月24日以買賣為原因，將系
31 爭房屋所有權移轉登記為被告所有，實際上未給付買賣價金

01 與原告二人、黃雅靖或正得公司。其後，被告陸續以系爭房
02 地及被告名下其餘不動產設定抵押權向陽信銀行、中租迪和
03 股份有限公司、臺南市善化區農會（下稱善化農會）借款，
04 故意不法侵害原告權益。

05 二、被告否認借名登記，但被告就海中街建案也找原告二人結
06 帳，並提出海中結帳單，若黃重憲沒有權利，為何被告要結
07 帳金額給原告。況且被告於海中結帳單將購地成本5,370,35
08 2元分別計算A戶、B戶，若土地全由被告出資購買，何必區
09 分。又出售房屋必然連同基地一併出售，海中結帳單將房屋
10 及土地之價格全部算入黃重憲繼承人之收入，並以該收入扣
11 掉被告主張之支出項目得出結餘款，並就結餘款分給原告，
12 足見海中街建築基地為黃重憲與被告合資購買，借用被告名
13 義登記為土地所有權人，系爭房屋為黃重憲出資興建，借用
14 正得公司名義登記為建物所有權人。至被告辯稱結算完畢云
15 云，然被告佯稱系爭房地以900萬元出售作為結算基準，但
16 系爭房屋於109年3月24日移轉登記至被告名下，未出售他
17 人，故海中街建案尚未結算完畢。

18 三、黃重憲死亡後，其與被告就系爭土地、與正得公司就系爭房
19 屋之借名關係即消滅，被告擔任正得公司法定代理人，原告
20 一再請求被告應返還系爭房地與原告二人及黃雅靖，亦為終
21 止借名委任之意思表示，但被告置之不理。系爭房地於辯論
22 終結時仍設定高額抵押權與善化農會，本件因被告之侵權行
23 為有不能回復原狀或回復顯有重大困難之情事，自得請求被
24 告以金錢賠償損害，金錢賠償損害賠償之債屬可分之債，黃
25 重憲之繼承人自得按應繼分之比例（各3分之1）各自請求。
26 系爭房地及道路用地於起訴時之正常價格，經卓群不動產估
27 價師聯合事務所鑑定為16,594,742元。原告扣除下列金額：
28 （一）黃重憲於103年間，曾借用被告名義以海中街建築基地向
29 臺南市新化區農會（下稱新化農會）抵押貸款300萬元，系
30 爭房地興建完成後，被告改以系爭房地向臺南市仁德區農會
31 （下稱仁德農會）抵押貸款300萬元償還新化農會貸款。黃

重憲過世後，由原告林卉庭繼續按月繳交仁德農會之貸款利息至106年6月，嗣被告於109年8月間，清償應由黃重憲繼承人負責繳納之仁德農會抵押貸款300萬元。(二)黃重憲應支付系爭房屋之工程款為4,176,687元，扣除黃重憲已支付2,873,954元（於仁德建案帳冊可看出），及扣除原告林卉庭支付之工程款975,000元，尚有工程款327,733元未付。(三)黃重憲取得之系爭房屋坐落面積較大，同意依海中結帳單所載黃重憲應找補被告土地價值169,248元。故被告尚應給付黃重憲之繼承人之金額為13,097,761元（計算式：16,594,742元－3,000,000元－327,733元－169,248元），則被告應給付原告二人各4,365,920元（計算式：13,097,761元 $\times$ 1/3）。

四、原告依借名登記終止後類推適用委任、侵權行為損害賠償、不當得利之法律關係，提起本件訴訟。並聲明（見本院卷二第438至439頁）：

(一)、被告應給付原告林卉庭、黃聖博各4,365,920元，及其中4,000,000元自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；其中365,920元自112年5月9日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。

(二)、願供擔保請准宣告假執行。

參、被告則以：

一、原告未舉證證明黃重憲與被告就系爭土地，及黃重憲與正得公司就系爭房屋有借名登記之合意。就系爭房屋部分，海中街建案帳冊記載「正得52%、黃鈴惠48%」，並非黃重憲52%。況系爭房屋由正得公司繳納房屋稅，可見海中街建案是正得公司與被告興建。證人黃月貞證稱黃重憲於海中街建案支出288萬元之工程款，但其證言無證據相佐，不能認定系爭房屋為黃重憲出資興建。原告林卉庭固曾支付海中街建案工程款975,000元，但其於建案進行中又領走上開工程款，沒有證據證明黃重憲或原告二人有支付過系爭房屋之工程款。況黃重憲以臺南市中西區民生路房屋向第一銀行歸仁分行借款650萬元，最後由被告以正得公司之款項清償，足

見黃重憲財力不佳，無資力與被告共同出資購買海中街建築基地、支出工程款，故系爭房地皆非黃重憲借名登記於被告、正得公司。又正得公司於109年間將系爭房屋以550萬元出售被告，經監察人黃雅靖同意，被告經合法程序買受系爭房屋。被告以系爭房地向仁德農會抵押貸款300萬元，清償黃重憲透過被告以系爭土地向新化農會貸款之300萬元，仁德農會每月應繳利息為7,325元，並非原告林卉庭主張由其按月繳交利息7,000元。再者，若借名登記為真，系爭房地登記於被告名下，原告依侵權行為主張損害賠償，未能證明民法第215條不能回復原狀或回復有重大困難，應以金錢賠償之情形，現雖有最高限額抵押，但非不能命被告除去。況原告僅能請求被告將系爭房地返還黃重憲全體繼承人，黃重憲之遺產為公同共有，原告未列黃雅靖為原告，有當事人不適格之情形。

二、退步言，正得公司的建案於108年4月要結帳時，原告表示要現金不要系爭房屋，被告始以550萬元購買系爭房屋，並以900萬元作帳（當時有第三人要以900萬元購買，但退訂），被告先把原告林卉庭支付之工程款975,000元還給林卉庭，經計算結果，黃重憲之繼承人每人可分得379,142元，原告黃聖博已領取379,142元，原告林卉庭於107年8月21日借支500,000元，即原告二人均領取海中結帳單所載款項，甚至林卉庭溢領，可見海中街建案已結算完畢。嗣原告林卉庭不滿系爭房屋以900萬元作為售價，致生本件訴訟，不能因為其不滿意系爭房屋之售價就認為海中街建案尚未結帳。原告108年間選擇不要系爭房地，不能以111年間價格重新結帳。除此之外，原告林卉庭另領走正得公司投資貸款2,000萬元、被告之信用貸款500萬元、系爭房地之土地貸款300萬元（以上貸款名義人均為被告），原告林卉庭迄今不清償上述2,800萬元，而清償銀行之2,800萬元貸款，皆是正得公司或被告支付。

三、並聲明：原告之訴及假執行之聲請均駁回；如受不利判決，

願供擔保請准宣告免為假執行。

肆、兩造不爭執事項：

一、正得公司於102年12月6日設立登記，由黃重憲擔任董事長、被告擔任董事、原告林卉庭擔任監察人，黃重憲於104年12月16日死亡後，由被告擔任董事長至今，原告林卉庭擔任監察人至108年12月10日。

二、原告林卉庭、黃聖博分別為黃重憲之配偶、兒子；被告為黃重憲之妹妹；黃雅靖為黃聖博同父黃母之姊弟；黃重憲死亡後，其法定繼承人為原告二人及黃雅靖，應繼分各為3分之1，均未拋棄繼承。除海中街建案外，黃重憲其餘遺產均經全體繼承人協議分割完畢。

三、被告持正得公司於108年12月10日召開股東會議改選董事及監察人之股東會會議紀錄，向臺南市政府辦理公司變更登記，經本院109年度訴字第783號判決，以正得公司未實際召開會議，判決股東會決議不成立確定。被告前開行為，經臺灣臺南地方檢察署檢察官提起公訴，目前由本院刑事庭以111年度易字第1196號案件審理中。

四、黃重憲擔任正得公司法定代理人期間，正得公司有2個建築案場：

(一)、仁德建案由黃重憲出資1300萬元、黃鈴惠出資500萬元、黃月貞出資100萬元，共計興建透天2戶、公寓12戶。仁德建案已結算完畢，黃重憲3位繼承人各可受分配盈餘776萬元，目前原告林卉庭已獲支付（至於原告黃聖博是否已獲支付，兩造有爭議）。

(二)、海中街建案興建透天房屋2戶，分別以正得公司及被告名義為起造人並辦理建物所有權第一次登記。

五、海中街建案興建完成後，2戶房屋及其基地分別如下：

(一)、坐落臺南市○○區○○段000地號土地及其上同段707建號即門牌臺南市○○區○○街00巷00號房屋（即系爭土地、系爭房屋，合稱系爭房地）。

(二)、坐落臺南市○○區○○段000地號土地及其上同段708建號即

門牌臺南市○○區○○街00巷00號房屋。

(三)、坐落臺南市○○區○○段000地號土地係道路用地，約定按2棟房屋所臨路寬而分配，系爭房屋緊臨同段596地號土地之面積為12.77平方公尺（見本院卷一第175頁，下稱道路用地）。

六、系爭房屋於申請建造執照及使用執照時之起造人均為正得公司，並於104年12月2日辦理建物所有權第一次登記，登記權利人為正得公司。

七、系爭房屋於109年3月24日以買賣為原因，移轉所有權登記為被告所有。

八、被告於103年11月間提供坐落臺南市○○區○○段000○000地號土地作為擔保品，設定抵押權向新化農會抵押貸款300萬元，貸款金額撥入正得公司於新化農會帳戶內，並以此帳號扣繳利息，貸款連帶保證人為黃重憲及被告，最後結清資金來源為仁德農會轉入並清償，由被告清償。

九、被告於105年8月5日以系爭房地向仁德農會抵押貸款300萬元，清償對新化農會抵押債務300萬元。前開貸款，於黃重憲生前由黃重憲繳交利息，匯至被告新化農會帳戶扣繳；黃重憲過世後，由原告林卉庭自105年1月至105年12月止，按月提領7,000元匯入被告新化農會帳戶內；自106年1月至106年6月止按月匯款7,000元至正得公司仁德農會帳戶內。仁德農會自正得公司仁德農會帳戶內按月扣繳抵押貸款利息7,325元。被告於109年8月間將該貸款300萬元清償完畢。

十、被告於103年9月2日向新化農會申請信用貸款500萬元，連帶保證人為黃重憲與黃吳柿，貸款金額撥入被告於新化農會帳戶內，該帳戶於當日提領500萬元匯款轉入被告京城銀行帳戶內。正得公司京城銀行帳戶於105年10月31日匯出500萬元至被告京城銀行帳戶內；被告新化農會帳戶於105年10月31日收到被告京城銀行帳戶匯入500萬元，當日並匯款4,367,179元清償該信用貸款債務。

十一、正得公司於103年間，提供坐落臺南市○○區○○段000地號

01 土地向新化農會借款2000萬元，貸款金額匯入正得公司新化
02 農會帳戶內，並以此帳戶作為扣繳利息帳戶。該抵押債務於
03 仁德建案房屋陸續銷售後，正得公司陸續清償，於107年2
04 月1日全部清償完畢。

05 三、被告於109年8月21日以系爭房地設定最高限額抵押權，擔保
06 債權總金額1200萬元，向陽信銀行借款1,000萬元，貸與金
07 額匯入被告陽信銀行台南分行帳戶內。

08 三、被告於110年4月21日以系爭房地及被告名下所有臺南市○○區
09 ○○段0000地號土地及同段338建號建物、臺南市○○區○
10 ○段000地號土地及同段979建號建物，共同設定最高限額抵
11 押權，向中租迪和股份有限公司借款，貸與金額1,530萬元
12 匯入訴外人鈺鈴實業有限公司陽信銀行台南分行帳戶內、貸
13 與金額570萬元匯入鈺鈴實業有限公司京城銀行總行營業部
14 帳戶內。

15 四、被告於111年3月24日以系爭房地設定抵押權向善化農會借款
16 900萬元及250萬元，貸與金額匯入被告善化農會帳戶內。

17 五、系爭房地及道路用地於111年3月31日（本件起訴本院繫屬
18 日）之正常價格，經囑託卓群不動產估價師聯合事務所鑑定
19 結果，總計為16,594,742元。

20 六、黃重憲曾以臺南市○○區○○路○段000○000號房屋向第一
21 銀行歸仁分行借款650萬元，黃重憲死亡後，該借款於105年
22 10月7日變更以黃雅靖擔任借款人，於107年1月11日由黃雅
23 靖匯款結清，於111年5月31日由原告黃聖博取得清償證明。

24 七、海中街建案建興透天房屋之工程款，86號房屋（即系爭房
25 屋）、88號房屋分擔比例為52%、48%。

26 八、被告提出之海中結帳單，係以系爭房地出售價格為900萬元
27 為結算基礎。其中記載4,176,687元（蘭芳975,000元、公司
28 3,201,687元）即系爭房屋應支付之全部工程款，蘭芳即原
29 告林卉庭。

30 九、被告有提供原證14「108年5月23日海中違約金錄音譯文」內
31 容之錄音檔，請證人涂明道轉交原告。

01 二、依原證31正得公司仁德建案之帳冊目錄記載「108.2/12
02 320萬－288萬＝、海中代付款\$3,201,687元」，其中「320
03 萬」係3,201,687元（即海中結帳單所載：公司3,201,68
04 7）。

05 伍、兩造爭執事項：

06 一、黃重憲是否有將系爭土地、系爭房屋分別借名登記於被告、
07 正得公司名下？即海中街建築基地是否由黃重憲、被告各出
08 資2分之1共同購買，以被告名義辦理所有權登記，黃重憲出
09 資部分借用被告名義登記土地權利？海中街建案興建2戶，
10 是否約定黃重憲、被告各分得1戶，黃重憲分得系爭房屋，
11 並借用正得公司名義為起造人及辦理建物所有權第一次登
12 記？

13 二、黃重憲之繼承人是否與正得公司、被告就系爭房地按海中結
14 帳單之內容結算完畢？

15 三、系爭房屋於109年3月24日以買賣為原因，移轉所有權登記為
16 被告所有，是否為真正買賣？被告有無給付買賣價金？

17 四、原告依民法第184條第1項前段、第1項後段、第213條、第21
18 5條規定，請求被告賠償損害；依民法第179條或民法第541
19 條規定，請求被告返還系爭房地價值，是否有理由？若有理
20 由，原告得請求被告給付之金額若干？

21 陸、得心證之理由：

22 一、就上開爭點一：

23 (一)、借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一方
24 現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記而成立
25 之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性
26 質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或
27 公序良俗者，應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民
28 法委任之相關規定（最高法院111年度台上字第171號民事判
29 決意旨）。

30 (二)、原告主張黃重憲、被告各出資一半購買海中街建築基地，興
31 建2棟透天房屋，其中系爭房地應由黃重憲分得，為被告否

認。經查：

1. 被告供稱：108年4月正得公司要結帳，原告要現金不要房子，所以公司要將仁德建案、海中街建案結清等語（見本院卷一第472頁）。海中A戶結帳單（見本院卷一第371頁），被告自承為其製作（見本院卷三第14頁），內容謄寫自正得公司會計黃月貞製作之海中結帳單（見調字卷第153頁），經被告結算後，認海中街建案原告二人及黃雅靖各可領得379,142元。衡情，若黃重憲就系爭房地與被告、正得公司沒有借名登記之法律關係，海中街建案之獲利應是要分配予正得公司全體股東，按持股比例分配盈餘（正得公司之股東有原告二人、黃雅靖、黃吳柿、被告），被告何需結算出售系爭房地之盈餘獲利，僅分配與黃重憲之繼承人即原告二人與黃雅靖，且是除以3（應繼分比例）而非以持股比例分配，應認原告主張「系爭房地權利人為黃重憲」，尚非虛妄。
2. 細論土地部分，海中街建案興建2戶透天房屋，海中街帳冊將購入土地成本5,370,352元分別計算A戶（系爭房屋）、B戶（88號房屋），若土地都是被告出資購買，何必區分A戶、B戶（見調字卷第55頁）。另出售房屋衡情應連同基地一併出售，而海中結帳單將房屋及土地之價格全部算入黃重憲繼承人之收入，以該收入扣掉被告主張之支出項目，而得出結餘款，有海中結帳單在卷可稽（見本院卷一第163頁），堪認海中街建築基地為黃重憲與被告共同出資購買。且被告製作之海中A戶結帳單（見本院卷一第371頁），A戶須【先扣除土地差額169,248元】，與海中結帳單記載A戶土地成本為2,650,000+169,248一致，此係因A戶即系爭房屋之基地為朝皇段594地號土地，面積104.21平方公尺（見本院卷一第49頁），約31.523525坪，B戶即88號房屋之基地為朝皇段594地號土地，面積96.75平方公尺（見本院卷一第57頁），約29.266875坪，二筆基地面積差距2.25665坪，被告以每坪75,000元計算，算出基地面積土地差額為169,248元（2.25665×75,000元）。以此觀之，被告同意就系爭房地出售後之盈餘

01 分配給黃重憲之繼承人，但黃重憲取得之系爭土地大於被告
02 取得之土地面積，且正因黃重憲與被告各出資2分之1，方導
03 致被告計算海中A戶結帳時，要先扣掉土地差額169,248元
04 （黃重憲僅出一半資金卻多取得2.25665坪）。綜上，堪認
05 黃重憲就海中街建築基地與被告各出資2分之1之事實，並借
06 用被告名義登記為系爭土地之所有權人。

07 3.析論房屋部分，海中街帳冊將A戶與B戶之各工程支付金額比
08 例記載為52%：48%（見本院卷一第225頁），有海中街建
09 築案帳冊在卷可按（見本院卷一第217至369頁），52是48的
10 1.083倍，如本院卷一第237頁「主任零用金」A戶25,091元
11 為B戶23,161元的1.083倍，又如本院卷一第235頁支付工地
12 險、粗工、廢棄物處理，A戶274,634元也是B戶253,509元的
13 1.083倍，堪認A戶與B戶的工程款比例為52：48。又系爭房
14 屋即A戶之總登記面積為193.4平方公尺（見本院卷一第53頁
15 建物謄本）、88號房屋即B戶之總登記面積為182.01平方公
16 尺（見本院卷一第61頁建物謄本），依總登記面積之比例換
17 算，亦為52：48，足認因A戶、B戶興建面積不同，而依面積
18 分擔建造工程費用之比例。就A戶即系爭房屋之實際出資建
19 造之人為何人乙節：

20 ①證人黃月貞（正得公司會計、被告姐姐）於本院109年度訴
21 字第782號返還借款案件中證稱：如本院卷一第537至539頁
22 （本判決已自動更正為本件卷宗之頁數）我與林卉庭的對話
23 紀錄，提到288萬元，是我去算正得公司付出的工程款，多
24 了288萬元，才知道這是海中的工程款，海中是黃重憲私人的
25 房子，林卉庭當時要拿回這288萬元，我說可以，但是必
26 須要支付海中工程款320萬元，該288萬元即海中結帳單上記
27 載「入：仁德向憲借款2,873,954元」；海中的工程款是400
28 多萬，撇除林卉庭自己出的90幾萬，還有320萬元，加上黃
29 重憲支付的288萬元，林卉庭只要再付30幾萬元工程款就結
30 清了；海中有兩戶，黃重憲一戶、被告一戶，都是私人的，
31 不是正得公司的，本院卷一第541頁仁德建案帳冊目錄記載

01 「海中代付款 \$ 3,201,687」就是仁德代海中支付的工程
02 款，其中3,201,687就是我說的320萬等語（見該案卷第183
03 至185頁、第188頁）；復於本案審理時到庭證稱：海中這塊
04 地是被告跟黃重憲一起買的，可以蓋二間房子，一個人一
05 間，委託正得公司蓋，但工程款是黃重憲自己付的，跟正得
06 公司沒有關係。黃重憲當時是正得公司的董事長，他認為自
07 己的資產放在正得公司沒有關係、沒有危險，他也沒打算要
08 搬過去住，且蓋完後也要委託正得公司出售，所以沒有過
09 戶，直接放在正得公司名下也節省過戶稅金；系爭房屋工程
10 款部分，公司開支票給廠商，黃重憲再把錢匯來公司支付票
11 款；海中街建案結算資料（調字卷第55頁）上面寫「正得5
12 2%，黃鈴惠48%」是被告寫的，工程款廠商來請錢比如100
13 萬元，黃重憲付52萬元，被告付48萬元，因為黃重憲那戶房
14 子面積大一點點；仁德建案帳冊（見本院卷一第541頁）上
15 「320万-288万」是我寫的，288萬元是工程款仁德黃重憲借
16 的，320萬元是全部工程款，扣掉那裡就是差額，差額還沒
17 有出錢，「海中代付款\$3,201,687」就是上面320萬元，差
18 額要還公司。至於原告林卉庭付給玄富、信寶、威鑫、仲乾
19 這些廠商的工程款，是後來的，沒有包括在320萬元裡面等
20 語（本院卷二第198至203頁）。衡情，證人黃月貞與兩造均
21 為親戚，實難認有刻意偏袒原告之動機，何況109年度訴字
22 第782號返還借款案件（原告為林卉庭、黃聖博，被告為正
23 得公司），該案原告以上述「入：仁德向憲借款2,873,954
24 元」請求正得公司返還借款，主要亦係因證人上開證言致原
25 告受敗訴之判決，堪認其確本於擔任正得公司會計、帳務之
26 事而作證，證言當可採信。且此部分核與仁德建案帳冊（見
27 本院卷一第541頁）、海中結帳單（見調字卷第153頁）內容
28 相符，而被告製作之海中A戶結帳單（見本院卷一第371頁）
29 亦是援引上開帳冊、海中結帳單之內容，堪認黃重憲與被告
30 共同出資購買海中街建築基地，於興建2棟透天房屋時，黃
31 重憲及被告分別依52%、48%之比例，將應付工程款匯給正

得公司，且系爭房地工程款若不計入原告林卉庭於黃重憲過世後支付之部分（詳下述），工程款合計3,201,687元，黃重憲於仁德建案多付2,873,954元，係用於支付系爭房屋之工程款，尚有327,733元工程款未支付，足認系爭房屋之實際出資建造之人為黃重憲，而非正得公司。至被告辯稱海中街建案帳冊（見調字卷第55頁、本院卷一第225頁），記載正得52%：黃鈴惠48%（該帳冊為黃月貞製作，但正得52%：黃鈴惠48%為被告書寫，見本院卷三第13頁兩造供述），被告質疑為何記載「正得52%」而非「黃重憲52%」，可能係因建築執照、使用執照之起造人為正得公司，尚難以此認定由正得公司支付52%工程款。

- ②參以海中結帳單（見調字卷第153頁）上記載「入：仁德向憲借款2,873,954元」，列於「收入項目」，若系爭房屋非黃重憲所有，而是正得公司所有，則正得公司向黃重憲借款而支付工程款，於計算盈餘時理應列為「支出項目」償還黃重憲，堪認海中結帳單將黃重憲於仁德建案中多支付之2,873,954元轉列為海中街建案系爭房屋之收入項目。況海中結帳單記載工程款支出4,176,687元，其中蘭芳即原告林卉庭支出975,000元，堪認被告未否認原告林卉庭有支付系爭房屋工程款之事實。實則，黃重憲去世後，原告林卉庭依被告通知，匯款至正得公司京城銀行帳戶內，支付系爭房屋應分擔之工程款，有原告林卉庭京城銀行帳戶之客戶存提紀錄單、應負擔工程金額明細在卷可證（見本院卷一第373至397頁、第399至407頁），此部分與正得公司之海中街帳冊記載相符（見本院卷一第217至369頁劃螢光筆處）。復由客戶存提紀錄單顯示，原告林卉庭亦轉帳繳納系爭房屋水電費、房屋稅、地震及火災險至正得公司京城銀行帳戶內。以上原告林卉庭支付之工程款、水電費、房屋稅、地震及火災險合計826,629元，有原告整理客戶存提紀錄單製作之明細表在卷可按（見本院卷一第213至214頁），若黃重憲並非系爭房屋之出資興建人，原告林卉庭實無需支付上開費用，在在顯

01 示，系爭房屋為黃重憲出資興建。至被告辯稱原告林卉庭雖
02 曾支付工程款，但後來又領走工程款975,000元等語，並提
03 出海中結帳單為證（見本院卷一第153頁），此為原告否
04 認，被告未能提出證據以證其實，則被告抗辯原告林卉庭曾
05 取回工程款975,000元，尚難採信。

06 ③再依原告林卉庭於京城銀行帳戶之客戶存提紀錄所示（見本
07 院卷一第373至397頁），原告林卉庭亦於黃重憲過世後之10
08 5年1月至106年6月按月繳納新化農會或仁德農會貸款300萬
09 元之利息每月7,000元，若系爭房地並非為黃重憲所有，原
10 告林卉庭何需轉帳繳納上開貸款利息。至被告辯稱上開貸款
11 利息每月7,325元，原告林卉庭匯款7,000元不正確，難認其
12 繳交貸款利息。惟貸款名義人為被告，且貸款利率農會亦會
13 隨央行利率政策而變動，若被告從未向原告林卉庭告知每月
14 應正確匯款之利息金額為何，原告林卉庭實無從精準知悉，
15 故原告林卉庭每月短少支付貸款利息325元，不影響其每月
16 匯款7,000元繳納貸款利息之事實。又被告否認原告林卉庭
17 按月匯款7,000元繳交貸款利息，然被告無法陳述該7,000元
18 之用途，此部分被告所辯即難採信。至原告林卉庭為何於10
19 6年7月後不再繳納貸款利息，其供稱因為被告遲遲不將系爭
20 房地過戶與黃重憲之繼承人等語，亦無違常情。

21 ④至被告辯稱：系爭房屋由正得公司繳納房屋稅等語。惟被告
22 提出之房屋稅繳款書（見本院卷一第157頁），記載「隨課1
23 09年房屋稅繳款書」、「課稅月數8」，即隨課8個月而非繳
24 納全年度12個月之房屋稅。查系爭房屋原登記於正得公司名
25 下，109年3月24日以買賣為原因過戶至被告名下，是上開房
26 屋稅係被告為將系爭房屋辦理過戶移轉登記而繳納，尚難以
27 此認定系爭房屋之權利歸屬。

28 ⑤綜此，黃重憲於去世前有支付系爭房屋工程款2,873,954
29 元，依海中結帳單所示，原告林卉庭則支付系爭房屋工程款
30 975,000元（原告林卉庭整理其支付工程款、水電費、房屋
31 稅、地震及火災險合計為826,629元，雖非975,000元，此部

分應係原告僅以京城銀行帳戶之客戶存提紀錄列為證據），系爭房屋之總工程款為4,176,687元，僅327,733元非黃重憲或其繼承人支付（可能係正得公司支付），由出資興建之情形以觀，應認系爭房屋實際出資建造之人為黃重憲，而考量出售、輾轉過戶及稅金問題，由正得公司擔任系爭房屋起造人，並於辦理第一次所有權登記時，借名登記於正得公司名下。

4.另證人涂明道曾為原告林卉庭與被告協調海中街建案之事，如不爭執事項，被告提供「108年5月23日海中違約金錄音譯文」內容之錄音檔，請證人涂明道轉交原告。依該日涂明道與被告之錄音譯文可知（見調字卷第169頁），被告向涂明道表示「那個海中啊我已經有跟他們講啦，就跟我們上次一樣，他們就付，他們要收違約200萬元，然後裝潢裡面是45萬，那黃雅靖她是要賣掉的，所以他們是要付給黃雅靖300萬，然後之前拿的錢全部退回來，再付一個違約200萬，再一個裝潢45萬，她就可以拿回去了」等語，亦可知曾有買家要購買系爭房屋，但原告林卉庭不想賣，被告告知原告售價900萬元，因為黃雅靖想賣，所以被告要求原告林卉庭支付黃雅靖300萬元，另外賠償不賣的違約金與裝潢費用，即可取回系爭房地。此與證人涂明道於本院證稱：針對海中街建案，被告好像說房子已經賣了，有跟人收什麼錢、有合約，要拿回去要付200萬元給對方，本來當初這一間是講900萬元，黃雅靖可以分到三分之一就是300萬元，她又說有裝潢45萬元，這一些扣一扣就可以把系爭房屋拿回去等語相符（見本院卷二第221頁）。又原告林卉庭曾於108年4月12日找王耀賢會計師與被告、黃吳柿、黃雅靖等人就仁德建案、海中街建案洽談帳務問題，該次洽談過程經原告林卉庭錄音並經109年度訴字第782號案件勘驗，而被告就勘驗結果並無意見，該勘驗譯文中，會計師表示「一間52呎，一個分48呎時」，被告即提及「他們比較大間」，接著被告表示賣900萬元時尚應扣除300萬元的銀行貸款等事項（見調字卷第136

01 至138頁)。以上均足以印證於本件訴訟前，被告【未曾否
02 認】系爭房地為黃重憲所有，僅是借名登記於被告及正得公
03 司名下之事實。

04 5.至被告辯稱：黃重憲以坐落於臺南市中西區民生路房屋向第
05 一銀行歸仁分行借款650萬元，由正得公司清償，足見黃重
06 憲財力不佳，有何資力出資興建系爭房屋（見本院卷二第10
07 0頁），海中街建築基地均是被告買的，貸款都是被告出的
08 （見本院卷二第451頁）等語。惟名下有貸款之人並非代表
09 其無資力從事其餘投資，遑論黃重憲向第一銀行貸款每月攤
10 還之本息僅約13,000餘元，有其存摺影本在卷可考（見本院
11 卷二第165至167頁），是被告辯稱黃重憲財力不佳，無法共
12 同出資海中街建案及支付工程款，尚難採信。另黃重憲該65
13 0萬元借款於其死亡後，在105年10月7日變更借款人為黃雅
14 靖，於107年1月11日由黃雅靖匯款清償完畢，有第一銀行歸
15 仁分行112年3月2日一歸仁字第35號函在卷可稽（見本院卷
16 二第179頁）。至於還款資金來源，證人黃雅靖證稱：我跟
17 阿嬤黃吳柿借錢來還650萬元，我有阿嬤的存摺，裡面分別
18 匯給不同人，然後我再集中去還，所以這筆錢是我跟阿嬤借
19 的，所以被告、黃月貞雖有匯錢給我，但源頭都是黃吳柿的
20 錢等語（見本院卷二第230至232頁、第448頁），核與證人
21 黃雅靖提出黃吳柿帳戶客戶存提紀錄單（見本院卷二第489
22 頁）、被告提出之存摺明細（見本院卷二第277頁）勾稽相
23 符，是黃吳柿於107年1月9日分別轉帳220萬元、210萬元、2
24 20萬元與被告、黃聖博、黃月貞，嗣被告於107年1月10日匯
25 款220萬元與黃雅靖、黃聖博於107年1月10日匯款200萬元與
26 黃雅靖（由被告匯款）、黃月貞於107年1月11日匯款220萬
27 元與黃雅靖、被告於107年1月11日匯款10萬元與黃雅靖，合
28 計650萬元，堪認原告主張該筆借款係由黃雅靖向黃吳柿借
29 款650萬元清償完畢，非由正得公司向第一銀行清償，應屬
30 可採。再者，於被告製作之正得公司結算表中（見本院卷一
31 第411、415、417頁，牽涉仁德建案之結算），黃重憲於仁

01 德建案之出資1,300萬元，已先扣除650萬元，剩餘部分才由
02 繼承人原告二人及黃雅靖均分股本，可認上述650萬元雖為
03 黃吳柿借款清償，最終亦於仁德建案結算中，從黃重憲之出
04 資額中扣除，故被告辯稱650萬元貸款由正得公司清償等
05 語，並不可採。

06 6.參以海中結帳單除列有「土地差額169,248元」之找補（可
07 證明黃重憲出資購買土地），尚有代書仲介、漏水、增值
08 稅、客廳門工程、廚具、大理石處理及利息支出等應負擔之
09 費用，但被告卻是與原告結帳而非與正得公司結帳，亦可推
10 認被告認定上開費用應屬黃重憲及其繼承人應負擔之項目及
11 金額，足以證明被告認為系爭房地為黃重憲所有，才會將系
12 爭房地相關「支出」認定為黃重憲應負擔之項目及金額。綜
13 上，應可認定黃重憲將系爭土地借名登記於被告名下、將系
14 爭房屋借名登記於正得公司名下，已甚明確。

15 二、就上開爭點二、三：

16 (一)、委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消
17 滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不
18 在此限。民法第550條定有明文。借名登記契約，係以當事
19 人間之信任關係為基礎，其性質與委任關係類似，自可類推
20 適用上開規定，倘無因委任事務之性質不能消滅者，應認借
21 名登記契約關係因當事人一方死亡而消滅（最高法院109年
22 度台上字第721號民事判決意旨）。黃重憲於104年12月16日
23 死亡，黃重憲與被告就系爭土地，及與正得公司就系爭房屋
24 之借名登記關係即消滅，原告二人及黃雅靖自得主張借名登
25 記財產返還請求權。就此，被告辯稱黃重憲之繼承人已與正
26 得公司、被告就系爭房地，於108年間按海中結帳單之內容
27 結算完畢，且原告二人只要錢、不要房子，嗣後系爭房屋於
28 109年3月24日以買賣為原因，移轉所有權並登記為被告所
29 有，已與原告無關，且經正得公司監察人黃雅靖同意等語，
30 爰析論如次。

31 (二)、於107年8月間原告以Line向黃月貞詢問「海中房子已賣出去

01 的買賣契約書為什麼不給不能給我看呢」、黃月貞回稱「去
02 海中找鈴惠拿，我這裡並沒有」（見調字卷第155頁）；於1
03 08年3月28日原告以Line向被告表示「海中街若沒過回來，
04 一定告妳侵占！妳從頭到尾跟我講都是出售賣了900萬！合
05 約書拿出來！再來海中我沒答應要讓妳吃！產權沒賣出就還
06 我們3人」（見調字卷第159至161頁），可認原告林卉庭對
07 於系爭房地是否以900萬元出售他人，始終有質疑而要看買
08 賣契約書，亦未表示只要錢而不要房屋，且可認定至遲於10
09 7年8月間原告已向被告、正得公司行使借名登記返還請求權
10 （被告同為正得公司之法定代理人，故原告亦有同時向正得
11 公司行使返還系爭房屋之意）。佐以前述證人涂明道曾為原
12 告林卉庭與被告協調海中街建案之事，108年5月23日涂明道
13 與被告之錄音譯文（見調字卷第169頁），亦足認原告是以
14 「要回系爭房地為優先」，所以被告才會向涂明道表示付掉
15 違約金、裝潢的錢、給黃雅靖應分得的錢後，就可以把系爭
16 房地過戶給原告二人。準此，於108年間，被告遲遲不提出
17 實際出售與他人之買賣契約書（實際上也真的沒有出售），
18 尚難認定原告二人同意以海中結帳單上記載系爭房地之出售
19 屋款900萬元作為「系爭房地借名登記財產返還請求權」之
20 結算基準。

21 (三)、證人黃月貞證稱：海中街建案還沒結，因為原告林卉庭後來
22 房子不賣了，海中結帳單上面尾款寫900萬元，是因為被告
23 說有人出900萬元，就用900萬元想要結看看，結果原告林卉
24 庭說900萬元太少，她不要賣，就卡在這裡等語（見本院卷
25 二第205頁）。參以證人涂明道證稱：黃重憲去世後，我有
26 受原告林卉庭委託協調海中街建案跟仁德建案對帳的事，海
27 中街建案是私人的；在協調時我去過海中街的房子五、六
28 次，協調都是和黃吳柿、黃鈴惠在談，海中街談的就是黃重
29 憲遺留下來的那一間。有先針對仁德建案來協議，接著要談
30 海中，但後來不知道怎麼他們又不談，就被告不給談。聽說
31 他們後來有去鄉鎮調解，詳情我不清楚，調解那次也是不歡

而散等語（見本院卷二第218至221頁）。亦可證明原告向被告行使系爭房地「借名登記財產返還請求權」，遭被告以系爭房地出售900萬元作為結算（願意售屋分配價金而不歸還系爭房地），但原告認為出售金額過低而不接受。況相較於被告取得之88號房屋，總面積與地坪均較系爭房屋小，於108年12月實價登錄顯示被告以1,450萬元出售他人（見調字卷第177頁），亦可佐證原告二人「不同意」系爭房地以900萬元出售他人，確有低於行情的情況，原告二人自不會同意以900萬元作為無法返還系爭房屋時之「結算標準」，已彰彰甚明。

(四)、被告及正得公司不願返還系爭房地在先，並佯以系爭房地以900萬元出售他人，片面自行結算可分給黃重憲之繼承人每人379,142元（見調字卷第153頁海中結帳單）。被告更於109年3月24日將系爭房屋所有權移轉登記至其個人名下，此部分被告表示其為董事，與正得公司就系爭房屋之買賣，係由監察人黃雅靖為公司代表人並同意出售。就此，證人黃雅靖於112年3月16日證稱：系爭房屋移轉過戶到被告名下，是我去查了才知道，雖然我是正得公司的監察人，但我不知道過戶的事；安南地政所提供的登記申請書、建築改良物所有權買賣移轉契約書（見本院卷一第35至42頁，公契）上「黃雅靖」的章，不是我蓋的，我不知道正得公司把系爭房屋賣給被告；申請文件中附有我的印鑑證明書，應該是108年的時候拿給被告，那時候被告就說要用仁德的土地，讓她比較好賣房子，但使用在109年黃重憲個人名下的系爭房屋變到被告，這部分我都不知道等語（見本院卷二第227至230頁）。被告於黃雅靖上開作證後，始提出其與正得公司就系爭房屋之買賣契約（見本院卷二第279頁，私契），惟本件自起訴之初，原告就請被告提出買賣契約書之私契，被告遲不提出，直到黃雅靖作證後，被告始提出私契影本，且於112年5月6日開庭時表示「因為工地淹水，正本跟別的文件黏在一起而無留存」等語，已有可疑。且證人黃雅靖復於112年5月

22日就私契部分證稱：我未曾以正得公司監察人身分，將系爭房屋賣給被告，被告提出之不動產買賣合約書，其上「黃雅靖」簽名是我簽的，印章不是我蓋的，但這件買賣契約書上寫的，我不知道內容，簽的時候上面記載什麼我沒看過，當時內容是空的；訂約要先付定金，我簽約時正得公司也沒有收到定金及後續的金額；合約書左邊售屋住址、若有不足款等字，我簽約時上面也沒有這些字，我簽名時合約書上也沒有寫好日期；被告每次都叫我簽名，不簽名就不給我公司營利的錢；不是我沒有注意看內容，而是我完全沒有看過這些內容，但名字我確定是我簽的，我簽的時候都是空白的；立合約人乙方那邊，也沒有「黃鈴惠」簽名，被告也沒有跟我口頭說過要買系爭房屋等語（見本院卷二第440至445頁）。又本院就被告提出之買賣契約影本進行勘驗，勘驗結果【1.其他約定事項：有增加手寫文字「2.售屋住址：台南市○○街00巷00號房屋伍佰伍拾萬3.若有不足款項時，由股東權益（往來）來支付。（投資本金500萬，薪水紅利累計金額）」，但未在合約書上記載增加行數、字數，且在增加處沒有在旁邊蓋章或簽名確認。2.第一條(一)土地坐落的持分「3297/30000」部分，在影本上與其他字墨濃淡不同，疑似有塗改痕跡，旁邊沒有簽名或蓋章確認。3.第二條買賣價格雙方議定為新台幣①陸佰伍拾肆萬元整的部分，「佰」字上面多了一劃，疑似有塗改現象。②伍佰伍拾萬部分未記載「元整」，同行行末疑似有塗改現象。4.在系爭合約第三條「(一)第一次於民國 年 月 日乙方付甲方新台幣貳佰萬元正」部分，其中年月日部分為空白，但上面仍存有字跡，疑似有塗改現象。隔壁一行，「乙方付甲方新台幣貳佰柒拾伍萬元整，」部分疑似有塗改現象。尾款新臺幣「壹佰柒拾玖萬元整，」部分疑似有塗改現象，且「元整」下方的「，」並非合約書上的「，」，較似手寫的「，」。5.第八條的不動產移交日，上面以印章蓋印「登記完成日」，但旁邊疑似有塗改現象。6.其他約定事項3「（投資本金500萬，薪水紅

利累計金額)」筆跡字墨較本合約書其他的字墨為淡。7.簽約日期上載民國109年，究竟是12月25日或2月25日，無法判讀，因為月份「1」「2」字墨深淺不一（勘驗結果見本院卷二第449至450頁）】，足認該買賣契約確有於證人黃雅靖簽名後，再予以填寫之可能。更重要的是，被告向正得公司買受系爭房屋，依系爭合約書所載各期應支付價金，被告迄至言詞辯論終結期日均未提出，其如何支付價金？匯入正得公司之日期、金額、帳戶各為何？付之闕如，應認被告從未支付任何價金向正得公司買受系爭房屋。又被告於言詞辯論終結後，固提出書狀列載支付給正得公司之款項（見本院卷三第39頁），惟系爭房屋之買賣於109年間，被告所列支付款項之時點都在107、108年間，難認係系爭房屋之買賣價金。是原告已向被告及正得公司行使借名登記返還請求權，被告不但未將系爭土地返還原告及黃雅靖，更將系爭房屋以未支付任何價金之方式移轉登記至自己名下，應可認定。

(五)、綜此，黃重憲之繼承人未與正得公司、被告就系爭房地按海中結帳單之內容結算完畢。且系爭房屋於109年3月24日以買賣為原因，移轉所有權登記為被告所有，並非真正買賣，已甚明確。

三、就上開爭點四：

(一)、因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，應回復他方損害發生前之原狀；不能回復原狀或回復顯有重大困難者，應以金錢賠償其損害。民法第184條第1項、第213條第1項、第215條定有明文。黃重憲於104年12月16日死亡後，黃重憲與正得公司、被告分別就系爭房屋、系爭土地之借名登記委任關係即因其死亡而消滅，原告至遲於107年間即向被告、正得公司行使借名登記返還請求權，而被告不但未將系爭土地返還原告及黃雅靖，更將系爭房屋以未支付任何價金之方式於109年3月24日移轉所有權登記至自己名下，業如前

01 述。此後，系爭房地之登記名義人均為被告，亦未出售他
02 人，被告如不爭執事項九所示，於109年8月間將仁德農會之
03 300萬元貸款清償完畢，復如不爭執事項三、三、四所示，
04 陸續以系爭房地或加上被告名下其餘不動產，設定抵押權向
05 陽信銀行（借款1,000萬元）、中租迪和股份有限公司（借
06 款2,000萬元）、善化農會（借款1,150萬元）借款，顯係故
07 意以背於善良風俗之方法，加損害於原告之「借名登記返還
08 請求權」。被告固辯稱以系爭房地向金融機構辦理抵押貸
09 款，都是正得公司籌措資金以利其建案推動之行為等語，惟
10 系爭房地既為黃重憲所有，並分別借名登記於被告、正得公
11 司名下，被告逕為正得公司建案推動即將系爭房地向金融機
12 構辦理抵押貸款，仍屬侵害黃重憲或其繼承人之權益，況被
13 告到庭自稱部分貸款是為被告購買車子或私人投資所用等語
14 （見本院卷一第472頁）。再者，系爭房屋本來就登記在正
15 得公司名下，暫不論借名登記之事，正得公司本可以公司為
16 貸款名義人設定抵押而借款，被告又何需先將系爭房屋從正
17 得公司過戶至自己名下，又稱「要推動正得公司建案」，其
18 所辯顯不可信。是被告以系爭房地向金融機構辦理抵押貸
19 款，原告依民法第184條第1項後段請求被告應負侵權行為損
20 害賠償責任，即屬有據。

21 (二)、損害賠償之債以「回復原狀」為原則，然系爭房地迄至辯論
22 終結日止，仍有善化農會設定1,495萬元之抵押權存在（借
23 款金額為1,150萬元），有系爭房地第一類登記謄本在卷可
24 考（見本院卷二第409至415頁）。而系爭房地及道路用地於
25 起訴本院繫屬日之正常價格，經卓群不動產估價師聯合事務
26 所鑑定為16,594,742元。則系爭房地既存有高額抵押債務，
27 被告於辯論終結日前，均未能清償而除去此一高額抵押債
28 務，應可認屬民法第215條「回復原狀顯有重大困難應以金
29 錢賠償損害」之情形。

30 (三)、損害賠償金額之計算：

31 1.系爭房地及道路用地於起訴本院繫屬日之正常價格，經鑑定

01 為16,594,742元，為兩造所不爭執。至被告辯稱：原告之前
02 只要錢不要房子，正得公司108年4月就要結帳，應該用當時
03 的房地價值來算等語。惟原告早已於107年間就向被告及正
04 得公司行使借名登記返還請求權，但未獲回應，遲未過戶回
05 黃重憲繼承人名下。若被告及正得公司早就將系爭房地返還
06 黃重憲繼承人，這數年來台南房地產漲幅的利益也是歸黃重
07 憲繼承人享有。且原告於108年間不同意被告以900萬元結
08 帳，當時實際上也沒有將系爭房地以900萬元出售他人，是
09 被告辯稱不能以起訴時111年之房地價值作為損害賠償之計
10 算基準，並不可採。

11 2.被告清償系爭房地向仁德農會抵押貸款300萬元，此應為黃
12 重憲或其繼承人支付，應於損害賠償金額內扣除。又依海中
13 結帳單所示（見調字卷第153頁），系爭房屋之總工程款為
14 4,176,687元，原告林卉庭支付975,000元、正得公司支付3,
15 201,687元，而公司支付部分其中2,873,954元係黃重憲支
16 付，準此，系爭房屋之工程款黃重憲及其繼承人尚未支付之
17 部分為327,733元（計算式：4,176,687元－975,000元－2,8
18 73,954元），此部分亦應於損害賠償金額內扣除。另黃重憲
19 與被告共同出資而購買海中街建築基地，但黃重憲分得之系
20 爭土地面積較大，應負擔土地差額169,248元，業如前述，
21 此部分差額亦應予扣除。是被告應給付之損害賠償金額為1
22 3,097,761元（計算式：16,594,742元－3,000,000元－327,
23 733元－169,248元），而黃重憲法定繼承人為原告林卉庭、
24 黃聖博及黃雅靖，應繼分各為3分之1，則被告應給付原告林
25 卉庭、黃聖博各4,365,920元（計算式：13,097,761÷3，元以
26 下四捨五入）。又被告於108年間逕自將海中街建案結算，並
27 支付原告林卉庭379,142元，為原告所不爭執（見本院卷三
28 第12頁），是此部分金額應予扣除，故被告應給付原告林卉
29 庭3,986,778元。

30 3.至被告辯稱未列黃雅靖為原告，本件有當事人不適格之情事
31 等語。惟黃重憲全體繼承人除系爭房地外，其他遺產均於10

5年間按黃重憲之繼承人林卉庭、黃聖博、黃雅靖之應繼分各3分之1分割完畢，如不爭執事項二所示。且109年度訴字第782號卷內亦有林卉庭、黃聖博、黃雅靖就黃重憲遺產之分割繼承協議書（見該案卷第31至33頁，未就系爭房地為分割）。被告前開侵權行為有回復顯有重大困難之情形，得請求被告以金錢賠償損害，業如前述，而金錢賠償損害賠償之債屬可分之債，黃重憲之繼承人自得按應繼分之比例各自請求。又原告主張被告侵害權利而提起給付訴訟，就給付訴訟而言，亦無當事人適格之問題，附此敘明。

4.至被告辯稱原告林卉庭另有支借50萬元、領回支付之工程款975,000元、領走股東權利33.3；原告黃聖博領走379,142元之結帳款；且原告林卉庭另領走正得公司投資貸款2,000萬元、被告之信用貸款500萬元、系爭房地之土地貸款300萬元，原告林卉庭迄今不清償2,800萬元，而所清償銀行之2,800萬元貸款，皆是正得公司或被告支付等語。海中結帳單上固記載林卉庭50萬（鈐付）、黃聖博379,142元，並於右上角工程款部分記載蘭芳（即林卉庭）975,000元，惟如此記載無法證明原告林卉庭確有支借50萬元、黃聖博有領取379,142元及林卉庭有取回工程款975,000元，被告應提出借據、簽收單據或匯款資料以證其實。但被告除海中結帳單上之記載外，未能提出任何證據，此部分所辯難認可採。另如不爭執事項十所示，被告固於103年間向新化農會申請信用貸款500萬元，貸款金額最後轉至被告京城銀行帳戶內，被告無法證明原告林卉庭有取走該500萬元。又如不爭執事項十一所示，正得公司於103年間以土地設定抵押向新化農會借款2000萬元，貸款金額匯入正得公司新化農會帳戶內，被告亦無法證明原告林卉庭有取走該2000萬元，況該抵押債務於仁德建案房屋陸續銷售後，正得公司陸續清償，於107年2月1日全部清償完畢，是被告所辯不足採信。

(四)、原告係以終止借名登記類推適用民法第541條、侵權行為、不當得利之法律關係作為本件請求權基礎，請求本院擇一為

01 原告勝訴之判決。本院以侵權行為作為認定，又原告林卉庭
02 敗訴部分係因其已取得379,142元，此部分縱以終止借名登
03 記、不當得利之法律關係請求，結論並無不同，本判決即不
04 再贅述其餘法律關係。

05 柒、綜上所述，原告依侵權行為損害賠償之規定，請求被告給付
06 原告林卉庭3,986,778元，及自111年5月1日起（見調字卷第
07 195頁）至清償日止，按週年利率5%計算之利息；請求被告
08 給付原告黃聖博4,365,920元，及其中4,000,000元自111年5
09 月1日起（見調字卷第195頁），及其中365,920元自112年5
10 月9日起（見本院卷二第439頁），均至清償日止，按週年利
11 率5%計算之利息，為有理由，應予准許。原告林卉庭逾此
12 之請求，為無理由，應予駁回。

13 捌、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行或免為假執行，經核
14 原告勝訴部分，於法相符，爰分別酌定相當之擔保金額宣告
15 之。至原告林卉庭敗訴部分，假執行之聲請應予駁回。

16 玖、各當事人一部勝訴、一部敗訴者，其訴訟費用，由法院酌量
17 情形，命兩造以比例分擔或命一造負擔，或命兩造各自負擔
18 其支出之訴訟費用，民事訴訟法第79條定有明文。本件訴訟
19 費用包含第一審裁判費87,526元、證人日旅費，此外尚有地
20 政測量規費、估價師鑑定費用或其他函調銀行、農會資料等
21 訴訟費用支出，兩造未完全陳報，參酌兩造勝訴敗訴之情
22 形，依上開規定諭知兩造應負擔之訴訟費用比例如主文第4
23 項所示。

24 拾、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及舉證，與本判
25 決之結果不生影響，爰不另為贅論，附此敘明。

26 拾壹、據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，判
27 決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 8 月 18 日
29 民事第一庭 法 官 羅郁棣

30 以上正本係照原本作成。

31 如不服本判決，應於送達後20日內向本院（台南市○○路0段000

01 號)提出上訴狀(須按他造當事人人數附繕本)。

02 中 華 民 國 112 年 8 月 21 日

03 書記官 陳怡靜