

臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度上字第298號

上訴人 萬明機械工業股份有限公司

法定代理人 江淑瑗

訴訟代理人 洪俊誠律師

洪翰中律師

被上訴人 何云杏

王振人

王建縉

王建耀

(上4人下稱何云杏等4人)

共 同

訴訟代理人 何宗翰律師

被上訴人 王玟霖

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於民國（下同）109年7月29日臺灣嘉義地方法院108年度訴字第484號第一審判決提起上訴，並為訴之追加及部分訴之變更，本院於110年7月28日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及變更、追加之訴均駁回。

第二審（含變更之訴）及追加之訴訴訟費用均由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、被上訴人王玟霖經合法通知未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、按於第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之。但請求之基礎事實同一者，不在此限。民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第2款分別定有明文。本件上訴人在原

審原聲明請求：(一)被上訴人應就其被繼承人王水興所遺之遺產坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱系爭土地）之應有部分1/2辦理繼承登記；(二)被上訴人應將系爭土地權利範圍1/2，移轉所有權過戶登記予上訴人（見原審卷第113-114、360-361頁）。嗣於本院審理中，就上開聲明(二)變更為：被上訴人應將坐落系爭土地權利範圍1/2，移轉所有權過戶登記予上訴人指定之人江淑瑗（即上訴人法定代理人），並追加備位之訴，依民法第179條規定，備位聲明請求：「被上訴人應給付上訴人新臺幣（下同）6,300,000元，及自109年12月31日民事準備(二)狀最後送達被上訴人之翌日（即110年1月5日；以下簡述為110年1月5日）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。」（見本院卷一第224、227-228頁）。其變更及追加備位之訴部分，與原審請求，均是主張系爭土地係上訴人所購買及支付買賣價金，基礎事實有其同一性，卷證資料可相互為用，核與上開規定相符，應予准許。被上訴人雖不同意上開變更、追加，揆之前揭說明，本院仍應准許，併予審理。又前開上訴人變更部分，本院既認為合法，原法院此部分判決當然失其效力，本院無須就此部分上訴為裁判，專就新訴部分為裁判，附此說明。

貳、實體方面：

一、上訴人主張：上訴人於102年1、2月間出資購買系爭土地，因上訴人之營運資金有鉅額貸款、大批進貨款項需支付及在商業營運中原本即存有極大風險，故將系爭土地借名登記在當時上訴人之法定代理人即訴外人王水興及江淑瑗名下，其2人權利範圍各1/2，惟系爭土地之買賣契約原本及土地所有權狀正本則均由上訴人保管。王水興既已死亡，其與上訴人間之借名登記契約，自己消滅，然系爭土地仍登記王水興為所有權人，其應有部分1/2。被上訴人為王水興之法定繼承人，因繼承取得系爭土地所有權，自負有返還予上訴人之義務，惟被上訴人迄未就系爭土地辦理繼承登記，依法不得為物權之處分，上訴人自得先位依民法第759條、第242條規定

01 請求被上訴人辦理繼承登記。再依民法第541條、第767條第
02 1項前段規定，請求法院擇一判命被上訴人將系爭土地權利
03 範圍1/2，移轉所有權過戶登記予上訴人指定之人江淑瑗。
04 如認上開借名登記關係不存在，則因系爭土地之買賣價金係
05 由上訴人支付，王水興就系爭土地權利範圍1/2之所有權，
06 顯係無法律上原因而受有利益，致上訴人受有損害，以系爭
07 土地原交易價額1/2換算即6,300,000元，故追加備位依民法
08 第179條規定，請求被上訴人返還不當得利。原判決駁回上
09 訴人之訴，實有未當，爰提起上訴等語。爰先位聲明：(一)原
10 判決廢棄；(二)被上訴人應就其被繼承人王水興所遺之遺產系
11 爭土地之應有部分1/2辦理繼承登記；(三)被上訴人應將系爭
12 土地權利範圍1/2，移轉所有權過戶登記予上訴人指定之人
13 江淑瑗。另備位聲明：(一)原判決廢棄；(二)被上訴人應給付上
14 訴人6,300,000元，及自110年1月5日起至清償日止，按週年
15 利率5%計算之利息。

16 二、被上訴人則辯稱：

17 (一)何云杏等4人部分：王水興與何云杏於70年12月8日結婚，育
18 有王振人(原名王建雄)、王建縉、王建耀3名子女。然王水
19 興自75年間起即與江淑瑗同居，期間2人共同經營王水興設
20 立之上訴人公司，王水興、江淑瑗於斯時分別擔任上訴人之
21 法定代理人、經理人，迄至王水興於107年6月25日死亡，始
22 由江淑瑗接任上訴人公司法定代理人，2人並育有非婚生子
23 女王玟霖。此所以上訴人持有系爭土地之買賣契約原本及所
24 有權狀正本之故，並非上訴人為避免王水興私下處分系爭土
25 地所致。被上訴人否認上訴人為系爭土地之實際所有權人以
26 及王水興與上訴人間有借名登記關係存在，上訴人應就其主
27 張負舉證責任。惟上訴人所提證據，均無法證明其與王水興
28 間就系爭土地存在借名登記關係，上訴人之主張顯無理由。
29 被上訴人係因繼承而取得系爭土地之所有權，原審駁回上訴
30 人之請求，並無不當等語。並聲明：上訴及變更、追加之訴
31 均駁回。

01 (二)王玟霖部分：其未於本院審理時到庭，亦未提出書狀為何聲
02 明或陳述。

03 三、本件經整理兩造不爭執事項，及依民事訴訟法第463條準用
04 同法第270條之1第1項第3款規定整理並協議簡化兩造爭點
05 (王玟霖除外，下稱兩造不爭執部分，王玟霖均除外，合此
06 說明)如下：

07 (一)不爭執事項：

- 08 1.系爭土地之使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用
09 地，依農業發展條例第3條第11款係屬耕地。
- 10 2.上訴人係私法人，其營業項目為：(1)紡織機械、塑膠機械之
11 製造加工買賣(機械另件除外)、(2)有關機械進出口業務、
12 (3)前各項有關業務之經營及投資。
- 13 3.王水興於107年6月25日死亡，而何云杏等4人及王玟霖為王
14 水興之繼承人，王水興之遺產由被上訴人5人繼承。
- 15 4.上訴人之法定代理人江淑瑗與王水興生育有非婚生子女王玟
16 霖。
- 17 5.上訴人於102年間之法定代理人為王水興，而江淑瑗為總經
18 理。嗣王水興死亡後，由江淑瑗任上訴人之法定代理人。
- 19 6.王水興於102年1月23日與訴外人洪集茂(代理人洪永和)簽
20 立買賣契約書(草約；下稱系爭草約)，其重要內容如下：
21 (1)買賣標的：系爭土地，面積8,372.56m²(權利範圍全部)。
22 (2)買賣價金：總價共12,600,000元，預收訂金500,000元(即
23 期支票400,000元及現金100,000元)，尾款12,100,000元。
- 24 7.王水興於102年2月4日與洪集茂、訴外人洪永銘、洪永杰、
25 洪永聰、洪永祿、洪瑞彩、洪集明、洪集英、洪文龍、洪菽
26 容及洪淑珍等11人(下稱洪集茂等11人)簽立不動產買賣契
27 約書(下稱系爭買賣契約)，其重要內容如下：
28 (1)不動產標示及權利範圍：系爭土地面積8,372.56m²，權利範
29 圍：全部(含地上物)。
30 (2)總價款：12,600,000元。
31 ①第1期簽約款5,500,000元。

01 ②第2期款6,300,000元。

02 ③第3期款1,260,000元。

03 8.依系爭土地之登記謄本所載，王水興及江淑瑗於102年5月1
04 日因買賣而取得系爭土地之所有權，其應有部分各為1/2。

05 (二)爭執事項：

06 1.上訴人與王水興間就系爭土地，是否有借名登記關係存在？

07 2.上訴人先位之訴請求被上訴人辦理繼承登記，並將系爭土地
08 移轉登記予上訴人所指定之江淑瑗，有無理由？

09 3.上訴人備位之訴請求被上訴人給付6,300,000元本息，是否
10 有理由？

11 四、得心證之理由：

12 (一)兩造就系爭土地為耕地，上訴人係私法人，其營業項目如不
13 爭執事項2.所列。王水興於107年6月25日死亡，被上訴人為
14 王水興之全體繼承人。王水興與江淑瑗生育有非婚生子女王
15 玟霖，其2人於102年間分係上訴人之法定代理人、總經理，
16 嗣王水興死亡後，由江淑瑗任上訴人之法定代理人。王水興
17 於102年1月23日與洪集茂簽立系爭草約，再於102年2月4日
18 與洪集茂等11人簽立系爭買賣契約，其重要內容整理如不爭
19 執事項6.、7.所示。系爭土地於102年5月1日因買賣而登記
20 為王水興、江淑瑗共有，應有部分各1/2等事實，均不爭執
21 (見不爭執事項1.至8.)。且有上訴人提出戶籍謄本、繼承
22 系統表、系爭草約、系爭買賣契約、土地登記第1類謄本、
23 臺灣臺中地方法院(下稱臺中地院)家事法庭108年8月23日
24 中院麟家良字第0000000000號函(見原審卷第19-35、117-
25 119、207-209頁)及何云杏等4人提出戶籍謄本、土地登記第
26 1、2類謄本、地籍異動索引(見原審卷第169-189、325-343
27 頁)為證。復經本院依職權調取上訴人自102年起迄今之變
28 更登記表，有臺中市政府109年12月23日府授經商字第
29 0000000000號函及附件(見本院卷一第191-211頁)暨調取
30 系爭土地之異動索引查詢資料(見本院卷一第383-390頁)
31 可稽，堪信為真實。

01 (二)按稱「借名登記」者，謂當事人約定一方將自己之財產以他
02 方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財
03 產為出名登記之契約。故須於雙方當事人（即借名人與出名
04 登記人）相互意思表示一致，其契約始為成立。準此，當事
05 人之一方如主張與他方有借名登記關係存在，於他方未自認
06 下，自應就借名登記契約確已成立之此項有利於己之事實，
07 負舉證責任，並須證明至使法院就其存在達到確信之程度，
08 始可謂已盡其依民事訴訟法第277條前段規定之舉證行為責
09 任。若其先不能舉證，縱他方就其抗辯事實不能舉證，或其
10 所舉證據尚有疵累，亦應駁回該一方之請求。本件上訴人主
11 張系爭土地實際上係由其出資購買，而將其中應有部分1/2
12 借名登記於王水興名下，其與王水興間存有借名登記關係，
13 其為系爭土地真正所有權人等節，既為何云杏等4人所否
14 認，則依前述舉證責任分配原則，自應先由上訴人就其主張
15 有利於己之上開事實，負舉證證明之責。經查：

16 1.就上訴人將系爭土地應有部分1/2借名登記於王水興名下之
17 原因乙節，上訴人自己所述即有前後不一之情：

18 (1)於原審歷次書狀記載、開庭所陳及上訴至本院時，其主張均
19 係因上訴人之資金有鉅額貸款、商業營運風險大、為避免遭
20 到強制執行、公司財務規劃等，分述如下：

21 ①於原審108年4月30日民事起訴狀（原審收狀日係108年5月2
22 日）記載：因斯時王水興為上訴人之負責人，且因上訴人之
23 營運資金有鉅額貸款、大批進貨款項需支付及在商業營運中
24 原本即存有極大風險，盈虧難以預期之情形下，乃約定將系
25 爭土地登記在當時上訴人之負責人即王水興及最大股東暨董
26 事之江淑瑗名下，為求保有系爭土地，故上訴人先借用王水
27 興及江淑瑗之名義為系爭土地之登記名義人等語（見原審卷
28 第9-10頁）。

29 ②於原審108年9月18日民事準備一狀、109年2月6日民事陳報
30 狀（原審收狀日係109年2月7日）記載：係因上訴人之商業
31 營運中原本即存有極大風險，盈虧難以預期之情形下，乃約

01 定將系爭土地登記在王水興及江淑瑗名下，為求保有系爭土
02 地，故上訴人先借用王水興及江淑瑗之名義為系爭土地之登
03 記名義人等語（見原審卷第218、276頁）。

04 ③於原審109年3月9日言詞辯論期日主張：因上訴人有盈有
05 虧，必須借用他人名義登記為系爭土地所有人。若虧損必需
06 還給其他債權人，若上訴人名下有土地，會遭到強制執行等
07 語（見原審卷第306頁）。

08 ④於本院109年11月26日民事上訴理由狀（本院收狀日係109年
09 11月27日）記載：因當時王水興為上訴人之負責人，且因上
10 訴人之營運資金有鉅額貸款、大批進貨款項需支付及在商業
11 營運中原本即存有極大風險，盈虧難以預期之情形下，上訴
12 人遂與王水興及江淑瑗約定將系爭土地登記在王水興及江淑
13 瑗名下，而為求保有系爭土地，故上訴人先借用王水興及江
14 淑瑗之名義為系爭土地之登記名義人等語（見本院卷一第
15 91-92頁）。

16 ⑤於本院109年12月11日準備程序期日，就本院詢問「王水興
17 和上訴人之間為何要借名登記？」，答稱：「原審及上訴理
18 由第6頁有提到上訴人公司因為營運，資金有鉅額貸款，且
19 有大批進貨款項需要支付，而且在商業營運當中，原本就存
20 在極大風險，盈虧難以預期之情形下，為了避免營運如果有
21 虧損，遭債權人追討債務時，禍及本案系爭土地，因此才做
22 本案借名登記規劃，避免財務過大的波動等語（見本院卷一
23 第123-124頁）。

24 ⑥於本院109年12月31日民事準備(二)狀（本院收狀日係110年1
25 月4日）記載：因上訴人經營事業之營運資金有鉅額貸款、
26 大批進貨款項需支付及在商業營運中原本即存有極大風險，
27 盈虧難以預期之情形下，如有虧損恐遭債權人追討債務，波
28 及系爭土地，為避險及保留上訴人永續經營財務能力，之前
29 始規劃將系爭土地借名登記在王水興及江淑瑗名義下等語
30 （見本院卷一第226頁）。

31 (2)迄至本院109年12月11日準備程序期日，經本院告以系爭土

01 地為耕地，依農業發展條例第33條規定，私法人不得承受耕
02 地（本件亦無同條但書除外之情形），並提示上開法條後，
03 上訴人始更異前詞，改稱：無意見，所以上訴人才為借名登
04 記，也才有備位聲明之主張等語（見本院卷一第252頁）。

05 (3)如確有借名登記事實，則上訴人焉會對於其借名登記之原因
06 所述先後不一致？自原審迄至本院109年12月11日準備程序
07 期日，經本院提示並告以系爭土地為耕地，私法人不得承受
08 耕地以前，從未主張上訴人係因此才為借名登記，顯見上訴
09 人是在發現系爭土地為耕地，其依法不得承受之情後，始為
10 變更後之主張，其所為主張顯不足採。

11 (4)再者，如系爭土地確係上訴人所購入，則其對系爭土地得否
12 登記為上訴人所有，理應詳知，豈會對於系爭土地為耕地，
13 上訴人依法不得承受之重大交易訊息，毫無所悉，乃至於原
14 審歷次聲明及上訴至本院時之聲明，均係請求被上訴人應將
15 系爭土地權利範圍1/2，移轉所有權過戶登記予上訴人？此
16 顯與常情有違。上訴人雖於本院109年12月31日民事準備(二)
17 狀就上開聲明變更為：被上訴人應將坐落系爭土地權利範圍
18 1/2，移轉所有權過戶登記予上訴人指定之人江淑瑗，但其
19 聲請變更聲明之理由已明載：今上訴人起訴請求判決如仍將
20 系爭土地（權利範圍1/2），移轉所有權過戶登記在上訴人名
21 下，仍無法達到避險及保留上訴人永續經營財務能力之規
22 劃，自以移轉系爭土地所有權過戶登記予上訴人指定之上訴
23 人最大股東暨董事長即江淑瑗名下為適宜等語（見本院卷一
24 第223-224、226-227頁）。足見上訴人顯非以系爭土地為耕
25 地，上訴人依法不得承受之原因，而為上開變更後之聲明，
26 更可見其所為主張顯不足採。

27 2.就上訴人主張其決定購買系爭土地之過程乙節，上訴人所述
28 與證人江淑瑗所述，有前後矛盾之情：

29 (1)上訴人於原審109年1月15日言詞辯論期日主張：當時是由證
30 人即仲介莊鴻璋、劉芳妃向江淑瑗仲介，江淑瑗告知上訴人
31 公司，後來決議由上訴人公司購買，是公司內部的決定等語

01 （見原審卷第263頁）。

02 (2)證人江淑瑗於本院到庭證稱：（買土地）當時王水興是上訴
03 人公司董事長，都是由他在決定。所以要買嘉義土地（即系
04 爭土地）不是上訴人開會討論，而是王水興決定等語（見本
05 院卷二第84頁）。

06 (3)上訴人就其主張上訴人公司有決議由上訴人公司購買系爭土
07 地乙節，並未提出相關會議紀錄等證明，其主張已屬無據。
08 復與江淑瑗所述，購買系爭土地係由王水興1人決定，而非
09 上訴人開會討論等語，亦有不符。是上訴人之主張，並無足
10 採。

11 3.上訴人主張系爭土地之買賣契約原本及土地所有權狀正本均
12 由上訴人保管，系爭土地之地價稅亦均由上訴人繳納等語，
13 固據提出系爭草約、系爭買賣契約、土地所有權狀、嘉義縣
14 財政稅務局地價稅繳稅書等（見原審卷第29-35、45-55頁）
15 為證。然王水興與江淑瑗生育有非婚生子女王玟霖，其2人
16 於102年間分係上訴人之法定代理人、總經理，嗣王水興死
17 亡後，由江淑瑗任上訴人之法定代理人，已如前述。另何云
18 杏等4人辯以：王水興與江淑瑗為事實上夫妻之關係等語，
19 並提出臺中地院108年度訴字第1467號事件（下稱第1467號
20 事件）108年6月20言詞辯論筆錄（江淑瑗於該次庭訊時自陳
21 其與王水興為事實上之夫妻）、1467號事件108年8月7日民
22 事準備狀（江淑瑗於該狀自陳其何時與王水興同居因時隔久
23 遠，已不復記憶）及附件、王水興之訃聞（江淑瑗與何云杏
24 並列為王水興之護喪妻）、照片（王水興與江淑瑗之生活
25 照，多處可見有摟肩、親近之舉）、臉書貼文（張貼江淑瑗
26 之父之訃聞）、江淑瑗之父之訃聞（江淑瑗列為孝女，並註
27 記「適王」、王水興列為孝女婿）、Line對話（帥兒子漂亮
28 女兒群組）、臺中地院108年度重訴字第282號事件108年11
29 月4日言詞辯論筆錄（訴外人即上訴人之前會計陳雅珍證述
30 王水興與江淑瑗為夫妻關係等語）及109年9月3日言詞辯論
31 筆錄（訴外人即上訴人之前會計楊貴雲證述王水興與江淑瑗

有生小孩等語）（以上見本院卷一第267-349頁）為證，互核相符，應堪採信。是以王水興生前既長期為上訴人之法定代理人，復與江淑媛關係非淺，王水興死亡後，由江淑媛繼任上訴人之法定代理人，則上訴人或江淑媛取得王水興名義之文件，自非難事。尚難因系爭土地之買賣契約書、權狀或地價稅繳款書是由上訴人所提出，率認上訴人為實際所有權人。再者，繳納地價稅之原因有多種，以王水興與上訴人之關係密切，上訴人縱有代為繳納地價稅之情，有可能是股東往來之借貸或其他因素，亦不得基此即認上訴人為實際所有權人。

4.上訴人主張系爭土地係由其所出資購買等語，固據提出銀行存摺存款客戶歷史交易明細表、放款歷史交易明細查詢、存簿明細、轉帳傳票、支票、取款憑條、地政規費徵收聯單、存款存根聯、房地產登記費用明細表、現鈔照片等（見原審卷第37-41、57-67、279-289頁，本院卷一第101-109、卷二第103-137頁）為證。惟查：

(1)上訴人所提銀行存摺存款客戶歷史交易明細表、放款歷史交易明細查詢、存簿明細、支票、取款憑條、地政規費徵收聯單、存款存根聯、房地產登記費用明細表等資料，雖可見有資金流動之情，但依上訴人之轉帳傳票記載，關於系爭土地部分之科目代號1102或1192，均是以股東往來處理，此業據證人即上訴人之會計陳淑貞於本院到庭證述綦詳（見本院卷二第67-68頁）。則縱使上訴人有支出購買系爭土地之相關款項，然支出相關款項之原因並不限所有權人始得為之，故此尚不足證明上訴人為實際所有權人或其與王水興間存有借名登記關係。

(2)另現鈔照片雖可見有數疊千元現鈔堆疊之狀，但其時、地或事件等情均不明，復為何云杏等4人所否認，亦無法為上訴人有利之證明。

5.上訴人所舉證人亦無法為上訴人有利之證明，分述如下：

(1)證人即仲介莊鴻璋於本院到庭證稱：系爭土地是我朋友共有

01 的祖產，他要出賣，就透過我太太劉芳妃，轉告訊息給江淑
02 瑗。是江淑瑗及王水興2人要來買系爭土地，過程是我通知
03 他們，他們來看土地，看地後同意，就簽約成交，還有分期
04 付款。我沒有聽到江淑瑗及王水興買系爭土地跟上訴人有何
05 關連，也不清楚購買系爭土地之資金來源、付款、上訴人內
06 部有無決議、有無向銀行貸款、作擔保、如何登記產權、是
07 否為公司投資等情，當初我仲介系爭土地給江淑瑗及王水興
08 時，他們2人都沒有向我講說是公司要買還是私人要購買等
09 語（見本院卷二第6-14頁）。依其證述，並無法證明系爭土
10 地為上訴人所購買，而借名登記於王水興名下。

11 (2)證人即仲介劉芳妃於本院到庭證稱：系爭土地之賣方洪先生
12 跟我先生有認識，剛好江淑瑗跟王水興有意思要買土地，因
13 為江淑瑗的娘家在嘉義，也在附近，他們有跟我提過如果有的
14 話，要在嘉義買土地，兩個退休後，有意思要在那養老，
15 我就打電話問江淑瑗說這邊有塊農地，不過就是農地，有無
16 意思這樣，過幾天王水興跟江淑瑗下來看，看的結果就說有
17 意思，蠻喜歡的。我有聽到本來是要用公司名義要買，但公
18 司不能買農地，後來是登記雙方的名字。本來王水興跟江淑
19 瑗是有意要以公司名義買，但我有問江淑瑗買了沒，她說沒
20 有，沒有辦法用公司的名義買，但她中意這塊地，所以會
21 買，但不能以公司的名字。是在買系爭土地之前聽到的，因
22 為登記什麼到最後付款什麼的，我們都沒有參與，至於究竟
23 是電話中還是江淑瑗下來看地時，有跟我提過說要以公司的
24 名義買，這部分我有點模糊了，因為事情太久了。王水興跟
25 江淑瑗開始買的時候是說有意思要以公司的名義，但因為王
26 水興跟江淑瑗有提到他們公司不能買農地，不能登記農地，
27 他們有意思要買，所以登記他們2人的名字。至於到底後來
28 是公司買，還是王水興及江淑瑗要買，因為他們買賣是他們
29 的事情，我們是搭橋而已，買賣要怎樣，這我們沒有過問。
30 因為那塊是農地，我也不知道這塊是農地，當初我跟她講說
31 這裡有一塊地，是他們下來看後，才知道這塊是農地等語

(見本院卷二第17-27頁)。依其證述，先稱其「打電話問江淑瑗說這邊有塊農地，不過就是農地，有無意思這樣，過幾天王水興跟江淑瑗下來看，看的結果就說有意思，蠻喜歡的」，再改稱：「我也不知道這塊是農地，當初我跟她講說這裡有一塊地，是他們下來看後，才知道這塊是農地」，其自己之證述已有先後不一之情。復與江淑瑗於本院證述：其不知系爭土地是農地，是等到代書張國鎮事務所處時，才知道系爭土地是農地，不能登記為公司等語，亦有不符（見下述(3)）。是證人劉芳妃所述，並不足採。

(3)證人江淑瑗於本院到庭證稱：要買系爭土地時，也不太清楚是否為農地，當時我們到代書張國鎮事務所時，本來是要以上訴人公司名義購買，但不知道系爭土地是農地，不能登記在公司，是等到代書張國鎮事務所處時，才知道系爭土地是農地，不能登記為公司，應該是還是說電話中，張國鎮跟我們講的，因為是在張國鎮代書那邊，這實在太久。因為當初去看地時，我記得有開一張公司100,000元的支票當作訂金，在張國鎮代書那邊，跟地主寫合約，寫完後，要過戶時，可能因為這樣才知道農地不能過予公司，應該是這樣，已經訂金給人家了。所以是在張國鎮代書那，至於是簽草約還是合約我忘記了，但我記得是在張國鎮代書那邊提到的，才知道系爭土地是農地不能過戶等語（見本院卷二第80-85頁）。其所述就何時知悉系爭土地為農地，不能登記為上訴人所有乙節，核與證人劉芳妃所述，已有不符（見上述(2)）。且與證人即承辦系爭土地買賣之地政士張國鎮於本院到庭證稱：系爭土地之買方是王水興，處理買賣土地過程中，都沒有聽到系爭土地是公司要買的，買方知道系爭土地是農地。與王水興及另一位女士親自接觸的過程中，均無聽過有提到上訴人要買土地的事情，也沒有提到是上訴人要買土地，而指定登記為王水興所有或為何要登記為王水興應有部分1/2的事情等語（見本院卷二第29-32頁），亦有不符。參酌江淑瑗係上訴人之法定代理人，所述又與其他證人所述

01 不符，非無偏頗之情，自不足據為上訴人有利之認定。

02 (4)證人陳淑真固於本院到庭證稱：王水興於102年時，有跟我
03 說上訴人公司要買系爭土地等語（見本院卷二第64-65、70
04 頁），但其同日亦證稱：實際上上訴人公司名下是否有系爭
05 土地，這部分我不清楚，因為王水興只是這樣說，但後續的
06 他沒有跟我講，我也不便過問。有關係爭土地部分，王水興
07 一直以來都是指示我就是用股東往來這個科目，王麗莉（上
08 訴人之前會計）第1張的部分也是這樣，關於向中埔農會借
09 款、還款部分，也是以股東往來處理，一借一還。王水興跟
10 江淑瑗如以上訴人公司支付個人支出部分，都會如實記載股
11 東往來等語（見本院卷二第67-73頁）。依其證述，王水興
12 雖曾向其說上訴人公司要買系爭土地，但後續情形並不知
13 悉，且王水興一直以來就系爭土地部分，都是指示證人用股
14 東往來科目，包括向農會借、還款，亦是如此，顯見此屬股
15 東與公司之金錢往來，是陳淑真之證述，亦無法證明系爭土
16 地為上訴人所購買，而借名登記於王水興名下。

17 6.綜上事證，上訴人既無法證明系爭土地為上訴人所購買，而
18 借名登記於王水興名下，其與王水興間存有借名登記契約，
19 則其據此進而主張其與王水興間之借名登記關係已於王水興
20 死亡時消滅，其應得基於民法第759條、第242條規定請求被
21 上訴人辦理繼承登記。再依民法第541條、第767條第1項前
22 段規定，請求被上訴人將系爭土地權利範圍1/2，移轉所有
23 權過戶登記予上訴人指定之人江淑瑗，於法即屬無據，不應
24 准許。

25 (三)再按所謂不當得利，係以當事人無法律上原因而受利益，致
26 他方受損害者，為其成立要件。倘當事人之受利益，有其法
27 律上之原因，即不生不當得利問題。次按就因自己行為而為
28 給付後，再主張不當得利返還請求權存在之當事人，對於該
29 請求權成立要件之他方係無法律上之原因而受利益之事實，
30 應負舉證責任。又主張權利之原告若先不能舉證，以證明自
31 己主張之事實為真，縱被告就其抗辯事實不能舉證，或其所

舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。上訴人係主張因系爭土地之買賣價金係由上訴人支付，王水興就系爭土地權利範圍1/2之所有權，顯係無法律上原因而受有利益，致上訴人受有損害，以系爭土地原交易價額1/2換算即6,300,000元，其得依民法第179條規定，請求被上訴人返還不當得利。則上訴人就被上訴人受有上開土地換算金錢之利益構成不當得利之事實，自應負舉證責任。惟上訴人並未舉證證明被上訴人就系爭土地應有部分1/2換算金錢之利益，乃無法律上之原因而受利益之情，上訴人依民法第179條規定，請求被上訴人給付上訴人6,300,000元本息，即屬無據，不應准許。

五、綜上所述，上訴人先位依民法第759條、第242條規定請求被上訴人就其被繼承人王水興所遺之遺產系爭土地之應有部分1/2辦理繼承登記；及依民法第541條、第767條第1項前段規定，請求被上訴人將系爭土地權利範圍1/2，移轉所有權過戶登記予上訴人指定之人江淑瑗；暨備位依民法第179條規定，請求被上訴人給付上訴人6,300,000元，及自110年1月5日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，為無理由，應予駁回。從而，原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。又其變更、追加之訴亦無理由，應併予駁回。

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，本件上訴及變更、追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第463條、第385條第1項前段、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 110 年 8 月 25 日
民事第二庭 審判長法官 高榮宏

法 官 林富郎

上為正本係照原本作成。

上訴人如不服本判決，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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 110 年 8 月 25 日

書記官 蘭鈺婷

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

(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。

(2)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為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。