# 臺灣高等法院臺南分院民事判決

115年度上字第118號

上　訴　人　蔡盛埤

000000000000000000

訴訟代理人　陳樹村律師

　　甘連興律師

被 上訴 人　蔡青木

　　蔡清心

共　　同

訴訟代理人　顏伯奇律師

上列當事人間請求返還土地等事件，上訴人對於中華民國115年2月6日臺灣嘉義地方法院113年度訴字第539號第一審判決提起上訴，並為訴之追加，本院於115年10月27日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴及追加之訴均駁回。

第二審訴訟費用（含追加之訴部分）由上訴人負擔。

事實及理由

一、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款定有明文。上訴人於原審依民法第767條第1項前段規定，請求被上訴人蔡青木（下以姓名稱之）給付新臺幣（下同）189萬8,451元，及自民事變更訴之聲明暨言詞辯論㈢狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息部分，於上訴後，追加依民法第225條第2項或類推適用民法第225條第2項規定請求（本院卷第47、71頁），核其追加請求之基礎事實相同，與前開規定尚無不合，應准予追加。至於上訴人主張：其於原審已提到類推適用民法第225條第2項云云（本院卷第66頁），嗣雖陳報：其於原審民國115年1月14日言詞辯論筆錄第3頁第14-19行，有主張「…當然構成情事變更，原告才會轉為損害賠

償，類推適用給付不能的法律關係」云云（本院卷第72頁），惟觀諸前開筆錄（原審卷二第298-299頁）所載，上訴人應係就其變更訴之聲明一為金錢請求部分，主張有因情事變更而以他項聲明代最初聲明之陳述，其既主張變更後之請求權基礎仍為民法第767條第1項前段（原審卷二第298頁），則難認上訴人就前開部分已於原審主張類推適用民法第225條第2項規定請求，併此敘明。

二、上訴人主張：合併分割前坐落嘉義縣○○鄉○○段000地號土地（下稱原000土地），由上訴人於76年2月26日登記取得所有權全部。分割前同段000-0地號土地（下稱原000-0土地），由上訴人於75年6月3日登記取得應有部分13140分之3547（下稱原000-0土地應有部分）。上訴人取得前開2筆土地後，將所有權狀、私章交由父親蔡塗城及被上訴人管理，並因長期定居高雄而鮮少過問。被上訴人未得上訴人同意，亦未支付買賣價金，偽造與上訴人間之買賣契約及盜刻上訴人印章（下稱甲印鑑章），於78年11月25日向嘉義縣東石鄉戶政事務所（下稱東石鄉戶政事務所）申請上訴人之印鑑登記、印鑑證明（下稱78年印鑑證明），由蔡青木持土地所有權狀、甲印鑑章、78年印鑑證明，向地政事務所申請以買賣為原因，將原000土地於79年4月25日移轉登記予蔡青木。又偽造與上訴人間之買賣契約及盜用上訴人真正之印鑑章（下稱乙印鑑章），向地政事務所申請以買賣為原因，將原000-0土地應有部分於80年3月25日移轉登記予被上訴人蔡清心（下以姓名稱之，與蔡清木合稱被上訴人）。前開2次移轉行為，皆被上訴人偽造買賣契約違法過戶，上訴人仍為原000土地、原000-0土地應有部分之所有權人。因原000土地於100年1月18日與鄰地同段000-0、000-0地號土地（下均以地號稱之）合併、分割為同段000地號土地（下稱000土地）、同段000-0地號土地（下稱000-0土地），無法請求塗銷移轉予蔡青木之登記，爰依民法第767條第1項前段規定（上訴後追加民法第225條第2項或類推適用民法第225條第2項），請

求蔡青木給付189萬8,451元及自民事變更訴之聲明暨言詞辯論㈢狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。另蔡清心取得原000-0土地應有部分後，從蔡塗城繼承取得應有部分13140分之1773，再於112年6月26日因共有物分割，取得000-0地號土地（下稱000-0土地），另增加同段000-0、000-0、000-0、000-0土地（下均以各地號分稱），倘請求塗銷移轉予蔡青木之登記，將造成登記不連續，爰依民法第767條第1項前段規定，請求蔡清心移轉000-0土地應有部分5,161分之3,440予上訴人等語。

三、被上訴人則以：原000土地、原000-0土地應有部分分別移轉登記予蔡青木、蔡清心，係基於上訴人分別與被上訴人間之買賣契約，上訴人有收受買賣價金及出具印鑑證明辦理移轉登記，自屬有效，且推定為真實，上訴人否認移轉登記之內容，應證明該登記係由於其他原因事實所作成。上訴人主張將所有權狀、私章、印鑑證明交蔡塗城及被上訴人保管、被上訴人盜用乙印鑑章，被上訴人均否認。不動產權狀係證明土地權利文件，依常情不會交給他人，且蔡塗城死亡後，兩造及其他繼承人均同意由蔡清心繼承蔡塗城所有原000-0土地應有部分13140分之1773，係因蔡清心早已取得原000-0土地應有部分，而讓蔡清心合併取得使用，上訴人亦知悉。又民法第767條請求返還者為所有物，上訴人請求蔡青木給付189萬8,451元之金錢債權並非所有物，不符法條之構成要件等語，資為抗辯。

四、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服，提起上訴，上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡蔡青木應給付上訴人189萬8,451元，及自民事變更訴之聲明暨言詞辯論㈢狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。㈢蔡清心應將000-0土地應有部分5161分之3440移轉登記予上訴人。

被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項：

㈠訴外人李河賓所有原000土地（面積5,349平方公尺），於76

年2月26日以買賣為原因，移轉登記至上訴人名下。於79年4月25日以買賣為原因（原因發生日期：79年3月30日），移轉登記至蔡青木名下。原000土地於100年1月26日與000-0、000-0土地合併分割為000土地、000-0土地，分割後之000土地面積為4,218.78平方公尺。（原審卷一第131、31頁）

㈡訴外人徐傳丁所有原000-0土地（面積12,745平方公尺）應有部分13140分之3547，於75年6月3日以買賣為原因，移轉登記至上訴人名下；再於80年3月25日以買賣為原因（原因發生日期：80年3月8日），移轉登記至蔡清心名下。87年6月12日蔡塗城（即兩造父親）所有原000-0土地應有部分13140分之1773，以分割繼承為原因，移轉登記至蔡清心名下，斯時蔡清心就原000-0土地應有部分計為657分之266。原000-0土地於112年6月26日因分割增加000-0、000-0、000-0、000-0土地；分割後之000-0土地面積為5,161平方公尺，並由蔡清心以共有物分割為原因，登記為所有權人，權利範圍全部。（原審卷一第137-145、33、101頁）

㈢上訴人戶籍地原為嘉義縣○○鄉○○村○○00號（下稱○○00號），於79年8月22日遷至高雄縣鳳山市，於80年11月28日遷回○○00號，81年3月21日遷至高雄縣鳳山市，81年12月14日遷至高雄市小港區，82年3月23日遷回○○00號。（原審卷一第327、330、333頁）

㈣上訴人於79年8月23日親自至高雄縣鳳山市第二戶政事務所申請印鑑登記。（原審卷一第363-365頁）

㈤嘉義縣朴子地政事務以114年11月10日朴地登字第1140006993號函復原審法院，略以：原000土地（合併分割前）原係上訴人所有，於79年4月25日因買賣所有權移轉登記予蔡青木，嗣於100年1月26日上開土地與第三人蔡火所有之000-0、000-0土地辦理合併、分割及共有物分割登記，由蔡青木取得000地號、蔡火取得000-0地號（嗣因蔡火死亡，於103年9月25日由蔡李美玉繼承取得）。000土地現登記簿記載蔡青木於「100年1月26日」以「共有物分割」為登記原因取

得，而貴院欲塗銷之狀態係蔡青木於「79年4月25日」以「買賣」為登記原因之事由，因現登記事項與判決欲塗銷之內容未合，並參前開函釋意旨，案涉地號因有合併、分割、共有物分割之法律行為移轉並業由第三人取得權利之新登記，職是，登記機關應無從再據判決主文辦理塗銷登記。（原審卷二第153-154頁）

㈥嘉義縣朴子地政事務所以113年9月11日朴地登字第1130006403號函復原審法院，略以：原000、000-0土地，本所79年朴地登3字第1778號（即原000土地於79年4月25日之移轉登記）、80年朴地登1字第2508號（即原000-0土地於80年3月16日之移轉登記）收件辦理買賣登記之相關資料，因逾15年保存年限，業已銷毀。（原審卷一第127頁）

六、兩造爭執事項：

㈠上訴人以原000土地業經第三人合併、分割，蔡青木就上訴人請求將原000土地移轉登記予上訴人部分已給付不能，依民法第767條第1項前段規定，請求蔡青木給付189萬8,451元（即以000土地面積4,218.78平方公尺x公告現值每平方公尺450元）及遲延利息，有無理由？上訴人追加類推適用民法第225條第2項規定，是否合法？如合法，有無理由？

㈡上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求蔡清心將000-0土地應有部分5161分之3440（即以原000-0土地面積12,745平方公尺之13140分之3547，換算面積為3440.3平方公尺，而以000-0土地面積5161平方公尺與3,440平方公尺之比例請求），移轉登記予上訴人，有無理由？

七、得心證之理由：

㈠關於爭執事項㈠部分：

1.按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第767條第1項前段定有明文。是依民法第767條第1項前段規定得請求返還者，為原所有物，不得以之為請求損害賠償之法律依據。上訴人主張：被上訴人偽造買賣契約、偽刻甲印鑑章，並持78年印鑑證明，至地政事務所辦理原000土

地所有權移轉登記予蔡青木云云，姑不論是否屬實，縱或為真，上訴人依民法第767條第1項前段規定，亦僅能請求返還原000土地此特定物。上訴人以原000土地業經與其他土地合併、分割，無法塗銷移轉予蔡青木之登記及請求返還000土地為由，依民法第767條第1項前段規定，請求蔡青木給付189萬8451元及遲延利息，洵屬無據。

2.次按因不可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債務人免給付義務。債務人因前項給付不能之事由，對第三人有損害賠償請求權者，債權人得向債務人請求讓與其損害賠償請求權，或交付其所受領之賠償物。民法第225條定有明文。

⑴上訴人所有原000土地，於79年4月25日以買賣為原因，移轉登記至蔡青木名下，嗣於100年1月26日原000土地與000-0、000-0土地合併分割為000土地、000-0土地，蔡青木取得000土地，蔡火取得000-0土地，嗣蔡火死亡，於103年9月25日由蔡李美玉繼承取得，為兩造所不爭執（不爭執事項㈠、㈤）。

⑵原000土地既已與000-0、000-0土地，因合併、分割而由蔡青木、蔡火分別取得000土地、000-0土地，則蔡青木就前開合併、合割，並未對蔡火有何損害賠償請求權，亦未受領何賠償物，則上訴人依民法第225條第2項規定或類推適用民法第225條第2項規定，請求蔡青木給付189萬8,451元及遲延利息，洵屬無據。上訴人所引最高法院80年度台上字第2504號判決，與本件事實不同，無法比附援引。另被上訴人為時效抗辯部分，無審究之必要。

㈡關於爭執事項㈡部分：

1.按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文。又民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請求。而關於土地登記，係主管機關適用相關土地登記法令而辦理

者，依高度蓋然性之經驗法則，其完成登記之內容通常可推認為真實，即所謂表現證明。因此，否認登記內容所示權利之人，應主張並證明該項登記內容係由於其他原因事實所作成，以排除上開經驗法則之適用（最高法院100年度台上字第387號判決參照）。又私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印或有法院或公證人之認證者，推定為真正，民事訴訟法第358條第1項定有明文。而印章由自己蓋用，或由有權使用之人蓋用為常態，由無權使用之人蓋用為變態，故主張變態事實之當事人，應就此有利於己之事實負舉證責任（最高法院111年度台上字第2548號判決參照）。

2.原000-0土地應有部分，於75年6月3日以買賣為原因，由徐傳丁移轉登記至上訴人名下，再於80年3月25日以買賣為原因（原因發生日期：80年3月8日），移轉登記至蔡清心名下，為兩造所不爭執（不爭執事項㈡）。

3.嘉義縣朴子地政事務所就辦理前開買賣移轉登記之相關資料，雖已因逾15年保存年限而銷毀（不爭執事項㈥），惟依80年11月29日修正前之土地登記規則，申請登記除須提出身分證明文件（第32條）外，第37條並規定：申請登記時，除有左列情形之一者外，應提出登記義務人之印鑑證明書：一、依第26條第1款至第13款及第15款規定，得由權利人單獨申請者。二、義務人親自到場，在登記原因證明文件內簽名或蓋章者。三、登記原因證明文件經依法公證或監證者。上訴人就辦理前開所有權移轉登記所使用之乙印鑑章為真正一節既不爭執（原審卷二第79頁），且蔡清心取得原000-0土地應有部分，亦係地政機關依當時有效之相關法規，於80年3月25日以買賣為登記原因而完成，則依首揭說明，應推認登記內容為真實，並應由上訴人就乙印鑑章被盜用及前開登記內容係由於其他原因事實所作成等節，負舉證之責。上訴人既未能就此部分舉證以實其說，則其主張：原000-0土地應有部分於80年3月25日以買賣為原因移轉登記至蔡清心名下，係屬無效云云，並無可採。

4.上訴人上訴後雖又主張：000-0土地移轉登記予蔡清心，所使用之印鑑證明係偽造，非上訴人親自申請，申請書上當事人欄之「蔡盛埤」筆跡（原審卷一第199頁），與上訴人筆跡差異極大，肉眼即可輕易辨識云云，惟查：

⑴按當事人主張之事實，經他造於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官、受託法官前自認者，無庸舉證。自認之撤銷，除別有規定外，以自認人能證明與事實不符或經他造同意者，始得為之。民事訴訟法第279條第1項、第3項亦有明文。

⑵上訴人於原審已陳稱：伊將印鑑及印鑑證明交予蔡塗城保管，用以辦理相關土地補助申請，000-0土地於80年間移轉登記予被上訴人名下，可合理懷疑係被上訴人持蔡塗城保管之印鑑及印鑑證明，偽簽上訴人之簽名而辦理所有權移轉登記等語（原審卷一第152-153頁），並就000-0土地於80年3月25日移轉登記予蔡清心所使用之乙印鑑章為真正一節，明確表示不爭執（原審卷二第79頁），則其自認乙印鑑章為真正，有拘束當事人及法院之效力。

⑶又000-0土地於80年3月25日移轉登記予蔡清心時，上訴人之戶籍地在高雄縣鳳山市（79年8月22日自嘉義縣東石鄉本籍地遷出，79年8月23日遷入高雄縣鳳山市，於80年11月始遷出，原審卷一第327、332頁）。依62年11月30日發布103年1月29日廢止之80年3月間印鑑登記辦法第2條：辦理印鑑登記機關為當事人現住戶籍所在地或本籍地戶政事務所；第5條前段：申請印鑑登記應由當事人填具印鑑登記申請書（格式三）及印鑑條（格式四）各一份親自辦理。第6條第3項：當事人有左列情形之一者，原登記之印鑑視同註銷：四遷出非本籍地戶籍管轄區者。但遷往國外者，不在此限。第9條第1、2款：印鑑登記機關受理印鑑登記、變更登記、註銷登記或印鑑證明後，應依左列規定辦理：一、查驗申請人之國民身分證。二、核對戶籍登記簿等規定，上訴人主張非其親簽之78年11月25日東石鄉戶政事務所之印鑑登記申請書（原審卷一

第199頁），於79年8月22日上訴人自本籍地東石鄉遷出時，已視同註銷，則000-0土地於80年3月25日移轉登記予蔡清心所需之印鑑證明，即須向上訴人當時戶籍所在地之鳳山戶政事務所申請印鑑登記。而鳳山戶政事務所檢送之79年8月23日鳳山市第二戶政事務所之印鑑登記申請書（原審卷一第365頁），上訴人既陳稱：前開印鑑登記申請書，係其於79年8月23日向戶籍所在之鳳山市第二戶政事務所設定印鑑登記等語（原審卷二第35頁），復經地政事務所於80年3月間核對該印鑑證明而辦理原000-0土地之移轉登記，堪認原000-0土地於80年3月25日辦理移轉登記予蔡清心所使用之印鑑證明為真正。上訴人以非前開移轉登記時所使用之東石鄉戶政事務所印鑑證明（原審卷一第199頁），主張非其親簽云云，不足為有利於上訴人之認定。上訴人未能舉證證明其前開自認與事實不符，則其自認之撤銷不合法。

5.綜上，上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求蔡清心返還295之2土地應有部分5161分之3440，洵屬無據。

八、綜上所述，上訴人依民法第767條第1項前段規定，請求蔡青木給付189萬8,451元及遲延利息；請求蔡清心返還295之2土地應有部分5161分之3440，不應准許。原審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。另上訴人追加依民法第225條第2項或類推適用民法第225條第2項規定，請求蔡青木給付189萬8,451元及遲延利息，亦無理由，應予駁回。

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

十、據上論結，本件上訴及追加之訴均為無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　17　　日

民事第二庭　審判長法　官　黃義成

法　官　羅郁棣

法　官　林育幟

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　　115　　年　　11　　月　　17　　日

書記官　洪筱喬

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

⑴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。

⑵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。