

臺灣高等法院民事判決

105年度重上字第697號

上訴人 林朝富

訴訟代理人 楊傳珍律師

上訴人 鴻源汽車股份有限公司

兼法定代理人 林智源

上訴人 築德源建設股份有限公司

法定代理人 薛建騰

上三人共同

訴訟代理人 黃冠瑋律師

曾益盛律師

沈元楷律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償等事件，兩造對於中華民國105年6月30日臺灣新北地方法院103年度重訴字第812號第一審判決，各自提起上訴，上訴人林朝富並為訴之追加，本院於108年11月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於命林智源、築德源建設股份有限公司及鴻源汽車股份有限公司給付部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判（除確定部分外）均廢棄。

上開廢棄部分，林朝富在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

林朝富上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

第一審（除確定部分外）及第二審（含追加之訴）訴訟費用由林朝富負擔。

事實及理由

甲、程序方面：

一、上訴人築德源建設股份有限公司（下稱築德源公司）法定代理人原為林智源，嗣於民國107年3月間變更登記為薛建

騰，有臺北市政府107 年3 月27日府產業商字第1074740020
0號函及變更登記表附卷可稽（本院卷三第37至41頁），並
經其具狀聲明承受訴訟（本院卷三第35頁），核無不合，應
予准許。

二、按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、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446 條第1 項但書、第255 條第1
項第2 、3 款定有明文。本件上訴人林朝富提起上訴時，先
位聲明請求上訴人林智源、鴻源汽車股份有限公司（下稱鴻
源公司）分別將如附表一、二所示之不動產於93年6 月24日
設定之抵押權登記予以塗銷，備位聲明請求林智源及鴻源公
司連帶給付新臺幣（下同）100 萬元本息（本院卷一第31至
32頁）。嗣就備位聲明擴張請求林智源、鴻源公司及築德源
公司（下合稱鴻源公司等3 人）連帶給付4 億8,000 萬元本
息（本院卷一第218 頁），復撤回上訴先位聲明（本院卷二
第155 頁），並就原審訴之聲明：第1 項更正請求林智源及
築德源公司不真正連帶給付6,655 萬8,800 元本息，追加依
公司法第23條及民法第28條請求（本院卷七第532 頁）；第
2 項請求林智源將如附表一所示建物（以下合稱系爭建物，
分稱以建號代之）之所有權移轉登記（下稱88年登記、90年
登記）予以塗銷，及第3 項請求鴻源公司應將如附表二所示
之土地（下稱板南段土地）之所有權移轉登記（下稱92年登
記）予以塗銷部分，追加依97年2 月1 日協議書（下稱系爭
協議書）請求（本院卷三第432 至433 頁、卷七第532 至53
3 頁）。鴻源公司等3 人同意追加系爭協議書為請求權基礎
（本院卷三第433 頁），不同意追加公司法第23條及民法第
28條（本院卷七第533 頁）。審酌追加之法律關係仍援用原
訴之訴訟資料及證據，依訴訟經濟原則，自宜利用同一訴訟
程序審理，藉以一次解決本件紛爭，故其請求之基礎事實應
屬同一。林朝富就擴張應受判決事項之聲明，則無庸對造同
意，參照首開說明，林朝富所為訴之追加及擴張上訴聲明，

均應予准許。

乙、實體方面：

一、林朝富主張：伊長子林智源為鴻源公司及原為築德源公司之負責人，竟利用伊經常出國，保管伊不動產所有權狀及臺灣土地銀行中和分行帳戶存摺、國民身分證、印鑑章之機會，未經伊之同意或授權，而為下列故意或重大過失之侵權行為：(一)分別於88年1月20日及90年間，在土地登記申請書、土地及建物所有權買賣契約書等文件上盜蓋伊之印鑑章，委由不知情之代書黃榮杰以買賣為原因，向新北市中和地政事務所（下稱中和地政所）辦理88年登記及90年登記，將系爭建物所有權移轉登記予林智源。(二)於92年3月15日擅將保管之印鑑章蓋用於委任書之「委任人」欄上，偽造伊之署押持之於同年月19日至臺北縣中和市第二戶政事務所（現改稱新北○○○○○○員山辦事處，下稱中和戶政所）申請印鑑證明，並委由不知情之黃榮杰於92年5月28日偽造土地登記申請書、土地買賣所有權移轉契約書，於92年7月7日持之向中和地政所以買賣為原因，辦理92年登記，將板南段土地所有權移轉登記予鴻源公司。(三)於94年1月15日，以伊工作無法親自申請印鑑證明為由，於印鑑登記證明申請委任書之「委任人」欄偽造伊署押及盜蓋伊之印鑑章，於同年月26日持之向中和戶政所申辦印鑑證明，再於同年月28日委託代書黃朝輝持伊印鑑章、臺北縣○○市○○○段000 ○0地號土地（新地號為新北市○○區○道段000 地號，下稱國道段土地）所有權狀及印鑑證明文件，以買賣為原因，填寫總價6,655萬8,800元之不實低價，並於移轉過戶文件出賣人欄內盜蓋伊印鑑章後，向中和地政所辦理國道段土地所有權移轉登記，而於94年3月17日登記予築德源公司（更名前為德源投資股份有限公司，下稱德源公司，94年登記）。伊迄至96年間始察覺有異，要求林智源返還上開保管資料未果，而林智源為取得伊原諒不追究，曾於97年2月1日作成系爭協議書，約明板南段土地及其上廠房即系爭建物（下合稱系爭

01 房地)於100 年4 月30日到期後產權歸還予伊，林智源並於
02 97年3 月3 日書寫同意書(下稱系爭同意書)，就系爭房地
03 同意自97年5 月1 日起按月給付伊租金50萬元，租期3年。
04 然鴻源公司等3 人至今未將產權歸還，伊自得依民法第184
05 條第1 項前、後段、第179 條、第767 條第1 項中段等規
06 定，及系爭協議書約定，請求林智源塗銷88年登記、90年登
07 記、鴻源公司塗銷92年登記。另林智源自100 年5 月1 日
08 起，即無權占用系爭房地而受有利益，伊自得請求林智源按
09 月給付相當於租金50萬元之不當得利。自100 年5 月1 日起
10 至102 年12月31日止共31個月，自應給付伊1,550 萬元。縱
11 認侵權行為請求權已罹於時效，伊亦得依民法第197 條請求
12 返還不當得利。嗣因築德源公司於96年3 月3 日將國道段土
13 地所有權移轉登記予訴外人金富勝建設興業股份有限公司
14 (下稱金富勝公司)，林智源與築德源公司亦應依民法第18
15 4條第1 項前、後段、公司法第23條、民法第28條、第188
16 條、第185 條規定，不真正連帶返還價金6,655 萬8,800 元
17 予伊。另林智源將系爭房地設定最高限額抵押權向玉山銀
18 行、土地銀行辦理貸款，係以侵害行為取得應歸屬於伊之利
19 益，並無法律上原因而受有之利益，依民法第184 條第1 項
20 前、後段、第197 條、第179 條規定請求鴻源公司等3 人連
21 帶給付4 億8,000 萬元。爰依上開法律關係，各擇一求為
22 命：(一)林智源與築德源公司應不真正連帶給付伊6,655 萬8,
23 800元，及自刑事附帶民事訴訟起訴狀繕本送達之翌日起至
24 清償日止，按週年利率5 %計算之利息。(二)林智源應將系爭
25 建物如附表一所示之登記予以塗銷。(三)鴻源公司應將板南段
26 土地之92年登記予以塗銷。(四)林智源應給付伊1,550 萬元，
27 及自刑事附帶民事訴訟追加起訴狀繕本送達翌日起至返還系
28 爭房地之日止，按月給付伊50萬元。(五)鴻源公司等3 人應連
29 帶給付伊4 億8,000 萬元及自103 年1 月28日起至清償日
30 止，按週年利率5 %計算利息之判決(未繫屬本院者，不予
31 贅述)。願供擔保請准宣告假執行。

01 二、鴻源公司等3 人均以：林朝富自82年起即開始規劃由長子林
02 智源返台承接其事業及財產，避免身後被課以高額遺產稅，
03 於88年12月間召開家族會議，將不動產所有權狀、印鑑章、
04 存摺等資料交予林智源，除曾交給林智源現金7,000 多萬元
05 以作為家中不動產移轉予林智源之納稅用途，因房屋所有權
06 之移轉僅需繳納契稅，林朝富先將949、951 建號辦理88年
07 登記。嗣91年間適逢土地稅法第33條修正通過，土地增值稅
08 減半徵收，經林朝富同意並授權林智源分批辦理土地過戶予
09 林智源任負責人之公司，而當時為求節省贈與稅，即以買賣
10 為形式上之原因，辦理92年登記將板南段土地所有權移轉登
11 記予鴻源公司，因林智源為鴻源公司之法定代理人，與賣方
12 林朝富有二親等關係，故須提供資金交付流程，供國稅局查
13 核。94年1 月間在土地增值稅減半徵收最後期限前，經林朝
14 富口頭授權同意辦理94年登記，將國道段土地所有權移轉登
15 記予築德源公司，再由築德源公司與金富勝公司合作「法國
16 玫瑰」建案，林智源並無偽造文書之犯行，亦不構成侵權行
17 為。又系爭同意書已變更系爭協議書之內容，林智源無須返
18 還系爭房地。且系爭協議書上並無鴻源公司之印文，對鴻源
19 公司不生效力。況本件侵權行為消滅時效應自96年間即起
20 算，林朝富於102 年4 月26日始提起本件訴訟，已逾2 年時
21 效等語，資為抗辯。

22 三、原審為林朝富一部勝訴、一部敗訴之判決，判命(一)林智源應
23 給付林朝富6,655 萬8,800 元，及自102 年5 月4 日起至清
24 償日止，按週年利率5 %計算之利息。(二)築德源應給付林朝
25 富6,655 萬8,800 元，及自102 年5 月4 日起至清償日止，
26 按週年利率5 %計算之利息。(三)前二項所命之給付，如有任
27 一人為全部或一部給付時，其餘於其給付範圍內同免給付義
28 務。(四)林智源應將系爭建物於附表一所示之登記予以塗銷。
29 (五)鴻源公司應將板南段土地之92年登記予以塗銷。(六)林智源
30 應給付林朝富1,550 萬元，及自103 年1 月28日起至返還系
31 爭建物及板南段土地之日止，按月給付林朝富50萬元。並就

上開(一)、(二)、(六)部分為準、免假執行之宣告，駁回林朝富其餘之訴及假執行之聲請。兩造就其敗訴部分，林朝富為一部上訴，鴻源公司等3人為全部上訴。林朝富並為訴之追加後之聲明為：(一)原判決關於駁回後開第二項之訴部分及假執行之聲請均廢棄。(二)鴻源公司等3人應連帶給付伊4億8,000萬元及自103年1月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(三)願供擔保請准宣告假執行。鴻源公司等3人答辯聲明：(一)上訴及追加之訴均駁回。(二)如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。其上訴聲明：(一)原判決不利於鴻源公司等3人之部分廢棄。(二)上開廢棄部分，林朝富在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。林朝富答辯聲明：上訴駁回。

四、兩造不爭執事項（本院卷三第288至289頁、卷七第35、157至158頁）：

(一)88年登記：949、951建號建物原為林朝富所有，林智源於88年1月20日，委託代書黃榮杰持公證書、建物所有權狀、建築改良物買賣所有權移轉契約書、授權書、印鑑證明等文件，以買賣為原因，向中和地政所辦理949、951建號房屋所有權移轉登記，而於88年2月25日移轉登記予林智源，有建物登記謄本、及上開文件等在卷為憑（原審卷三第67至79、207至224頁、原審卷四第233至235頁）。

(二)92年登記：林智源於92年3月15日將林朝富之印鑑章蓋用在申請印鑑證明之委任書之「委任人」欄上，復於同年3月19日蓋用林朝富之印鑑章在印鑑登記證明申請書之「當事人」欄上，代林朝富向中和戶政所申請發給印鑑證明。林智源取得該印鑑證明後，即將上開印鑑章、印鑑證明、板南段土地之所有權狀、林朝富之身分證影本等文件交付代書黃榮杰辦理土地過戶事宜。黃榮杰於同年7月7日以林朝富為出賣人、鴻源公司為買受人，向中和地政所申請以買賣為原因，辦理板南段土地所有權移轉登記予鴻源公司，有板南段土地登記謄本（本院卷一第273至275頁），中和地政所100年

01 8月10日新北中登地字第1000012219號函送之所有權移轉登
02 記資料（新北地方檢察署100 年度偵字第20413 號卷第38至
03 61頁）在卷可參。

04 (三)94年登記：林智源於94年1 月15日，於委任書之「委任人」
05 欄蓋用上訴人印鑑章，於94年1 月26日持之向中和戶政所申
06 辦取得印鑑證明，再於94年1 月28日委託代書黃朝輝持林朝
07 富之印鑑章、土地所有權狀及印鑑證明等文件，就國道段土
08 地以買賣為原因，填寫總價6,655 萬8,800 元，於94年3 月
09 15日向中和地政所申請辦理所有權移轉登記予德源公司（後
10 更名為築德源公司），經中和地政事務所以94年北中地登字
11 第076560號收件後，於94年3 月17日移轉登記。嗣築德源公
12 司復因買賣而於96年3 月3 日將國道段土地所有權移轉登記
13 予金富勝公司，有土地異動索引、上開文件及土地登記謄本
14 在卷可參（原法院102 年度重附民字第8 號卷【下稱重附民
15 卷】一第9 至19頁、原審卷三第94至99頁）。

16 (四)系爭房地於93年6 月24日設定最高限額抵押權予玉山銀行，
17 97年5 月12日擔保債權總金額為3 億3,600 萬元，又於104
18 年7 月6 日登記擔保債權總金額為6 億7,600 萬元，於106
19 年8 月24日塗銷登記。另與其他不動產一併於106 年7 月27
20 日由義務人鴻源公司及林智源設定最高限額抵押權予土地銀
21 行，擔保債權總額為14億400 萬元，擔保債務人為鴻源公
22 司，向土地銀行貸款11億7,000 萬元，迄未清償，有土地建
23 物異動清冊異動索引、玉山銀行107 年1 月29日玉山北莊
24 （金）字第1070129003號函（本院卷二第18至23頁反面、第
25 25頁）、土地銀行中和分行108 年3 月29日中和放字第1085
26 000969號函及檢送之設定登記資料（本院卷三第465 至479
27 頁）在卷可佐。

28 (五)林朝富於77年10月起至90年4 月15日間，將新北市○○區○
29 ○路0000號房屋200 坪及坐落之重測前中和市○○○○段00
30 0 地號土地出租予訴外人南陽實業股份有限公司（下稱南陽
31 公司），並有收取租金等情，有房屋租賃契約節本在卷可佐

01 (本院卷五第212 至245 、250 至258 頁)。

02 (六)林朝富另案就94年登記，林智源涉犯偽造文書罪嫌，訴請新
03 北地方檢察署（下稱新北檢）檢察官偵查起訴，經原法院10
04 8 年2 月26日105 年度訴字第941 號刑事判決林智源無罪，
05 檢察官不服提起上訴，經本院108 年8 月13日108 年度上訴
06 字第1005號刑事判決上訴駁回，檢察官未上訴而確定等情
07 （下稱94年登記刑案），並有上開刑事判決在卷可參（本院
08 卷三第419 至427 、卷五第298 至308 頁）。

09 (七)林朝富另案就92年登記，林智源涉犯偽造文書等罪嫌，於10
10 0 年7 月27日提起告訴，經新北檢101 年度偵續字第105號
11 起訴後，現於本院108 年度重上更二字第15號刑事案件（下
12 稱92年登記刑案）繫屬中。

13 五、本件林朝富主張林智源未經其同意或授權，擅自將其所有之
14 系爭房地、國道段土地，分別移轉所有權登記予林智源、鴻
15 源公司及築德源公司，訴請林智源及築德源公司不真正連帶
16 給付國道段土地價金6,655 萬8,800 元本息，林智源、鴻源
17 公司塗銷登記、林智源應給付相當於租金之不當得利，鴻源
18 公司等3 人連帶給付4 億8,000 萬元本息。然為鴻源公司等
19 3 人所否認，並以前詞置辯。茲就兩造之爭點及本院之判
20 斷，分述如下：

21 (一)林朝富依侵權行為損害賠償請求權，及追加依公司法第23條
22 及民法第28條請求，業已罹於時效：

23 1.按因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害
24 及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅，自有侵權行為時
25 起，逾十年者亦同。時效完成後，債務人得拒絕給付。民法
26 第197 條第1 項前段、第144 條第1 項分別定有明文。次按
27 公司法第23條第2 項規定：公司負責人對於公司業務之執
28 行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連
29 帶賠償之責。其立法目的係因公司負責人於執行業務時，有
30 遵守法令之必要，苟違反法令，自應負責，而公司為業務上
31 權利義務主體，既享權利，即應負其義務，故連帶負責，以

予受害人相當保障。又我國採民商法合一之立法政策，除就性質不宜合併者，另行制頒單行法，以為相關商事事件之優先適用外，特別商事法規未規定，而與商事法之性質相容者，仍有民法相關規定之適用。職是，若公司負責人執行公司業務，違反法令致他人受有損害，依公司法第23條第2項規定，與公司連帶賠償時，倘責任發生之原因事實，乃侵權行為性質，因公司法就此損害賠償請求權並無時效期間之特別規定，而民法第197條第1項侵權行為損害賠償請求權消滅時效2年之規定，復無違商事法之性質，自仍有該項規定之適用（最高法院108年度台上字第185號判決要旨參照）。

2.經查，林朝富主張96年間發現不動產被林智源過戶之事（原審卷一第151頁反面、卷三第157頁、本院卷七第34頁），是本件侵權行為消滅時效至遲應自96年間起算，而林朝富於102年4月26日就94年登記起訴，有刑事附帶民事訴訟起訴狀可參（重附民卷一第1頁）、於103年1月20日就其餘部分追加起訴，亦有刑事附帶民事訴訟追加起訴狀為憑（重附民卷二第6至8頁），林朝富亦自承知悉已超過2年（原審卷一第64頁），則林朝富依侵權行為法律關係請求，已逾2年短期時效。至林朝富追加依民法第28條及公司法第23條規定，主張林智源為鴻源公司、築德源公司負責人，因執行公司業務致其受有損害，請求鴻源公司等3人連帶賠償，所主張之原因事實，乃侵權行為性質，參照首開說明，仍應適用民法第197條第1項侵權行為損害賠償請求權消滅時效2年之規定，自己罹於時效。鴻源公司等3人提起時效抗辯，自屬有據，則林朝富依民法第184條第1項前、後段、第188條、第185條規定及追加依民法第28條及公司法第23條請求，均無從准許。

(二)就950建號部分，林朝富依民法第179條、第767條第1項中段規定及追加依系爭協議書，請求林智源塗銷90年登記，為無理由：查鴻源公司更名前為鴻源實業股份有限公司，於87年3月設立登記起至93年間係設立在門牌號碼新北市○○

01 區○○路0000號房屋，有鴻源公司設立登記事項卡、變更登
02 記表在卷可稽（本院卷四第112 至116 頁）。復查，950 建
03 號於89年8 月25日第一次登記即為鴻源公司所有，林朝富自
04 始即非950 建號之所有權人，有新北市地籍異動索引為據
05 （本院卷七第93頁），再參照林朝富於100 年7 月26日提起
06 刑事告訴時，亦未將950 建號列入其主張遭侵奪之不動產，
07 有刑事告訴狀可參（新北檢100 年度偵字第20413 號偵查卷
08 【下稱偵字卷】第1 至3 頁），則鴻源公司辦理90年登記，
09 將950 建號所有權移轉登記予林智源，並無致林朝富受有損
10 害，林朝富復非950 建號之所有權人，自不得依民法第767
11 條主張物上請求權。至林朝富於本院追加依系爭協議書請
12 求，然塗銷90年登記係回復為鴻源公司所有，此部分林朝富
13 並無訴之利益，即無權利保護必要，則林朝富依民法第179
14 條、第767條中段規定及追加依系爭協議書約定，請求林智
15 源塗銷950建號之90年登記，為無理由，應予駁回。

16 (三)就950 建號以外之其餘不動產，林朝富依不當得利法律關係
17 請求，是否可採？

18 1.鴻源公司等3 人辯稱：林朝富欲將家中事業及財產交由林智
19 源接棒，經林朝富同意及授權辦理林朝富名下之不動產所有
20 權移轉登記，因為土地過戶要繳贈與稅，所以形式上以買賣
21 方式逐步移轉所有權，林朝富知悉過戶之事實後，亦無反對
22 之表示等語。經查，林朝富於82年5 月7 日親筆寫給在國外
23 留學之林智源之字條記載「台灣真多事要辦要做。爸爸年
24 高，沒有體力，要交棒…待你快回家。家裡所有活動產汽
25 車、傢俱變賣」等語（原審卷三第25頁），嗣於83年12月13
26 日另書寫字條指示將其名下另案新北市○○區○○路000 號
27 蒲陽金讚建案交由林智源負責（原審卷三第40頁）；另書寫
28 字條要求配偶林高寶鳳「留壹仟萬，養老，其餘交出，給兒
29 子，做事業」等語（原審卷三第65頁）。林高寶鳳並於板南
30 段刑案偵查中具結證稱：林朝富出國時有把自己的印章、身
31 分證拿給伊交給林智源保管。林朝富授權有口頭講，家中財

01 產包括林朝富的財產都是伊在掌管，大約在10幾年前，林智
02 源原本在國外讀書，是林朝富叫他回來交棒，叫伊把他的印
03 章、做生意的銀行簿子都交給林智源過戶，把所有的財產都
04 過戶給林智源，因為是林朝富這樣講，是在伊家客廳交給林
05 智源，林朝富說把所有東西都交給林智源過戶財產。伊交給
06 林智源後，就沒有過問也沒有權利，這是林朝富自己主張
07 的，林朝富要怎麼做，伊都聽他的，其他子女不在場。林朝
08 富說的算，沒有人敢反對等語（偵字卷第119 頁、新北檢10
09 1 年度偵續字第105 號卷【下稱偵續卷】第98至99頁）。並
10 參照鴻源公司設立登記事項卡、變更登記表所示（本院卷四
11 第112、114 頁），鴻源公司設立時負責人為林朝富，89年
12 間已登記負責人為林智源，顯見，林朝富當年確有將家中事
13 業交棒林智源，並要求掌管家中財產之林高寶鳳將其身分
14 證、印章、存摺等交給林智源辦理財產過戶之意思。林朝富
15 雖主張兩造間並無贈與合意之書面，其餘子女均未獲告知，
16 且林智源事後向其他子女告知願歸還土地等情，並引用子女
17 林白玉、林白玲、林白雪、林宏成於偵查中之證述為據（本
18 院卷七第397 至407 頁）。然兩造是否有贈與合意，本無須
19 書面契約，且證人即林朝富女兒林秀蘭於92年登記刑案具結
20 證稱：林宏成27歲左右得肝病，林朝富曾經說過如果財產給
21 林宏成，林宏成又活不久，財產會變成林宏成老婆的，所以
22 要將財產給林智源，姓林的兒子傳承下去。92年間板南段土
23 地過戶給鴻源公司，及94年法國玫瑰建案土地過戶給築德源
24 公司伊都知道，林朝富親自開車載5 個兄弟姐妹去中和廠，
25 也有開車在伊去該建案。當兄弟姐妹回國時，吃住都在一
26 起，大家都知道這件事等語（本院卷五第276 至280 頁）。
27 則其他子女證稱不知道不動產過戶之事，沒有聽過林朝富有
28 遺產規劃，以及林宏成、林白玲、林白雪另證述林智源在96
29 年3 月3 日餐會時說過有意歸還財產予林朝富等語，是否屬
30 實，尚有疑義。姑不論事後是否願意返還財產，與當年移轉
31 登記是否未經同意，本屬二事，且該次餐會如若屬實，時間

01 亦係在林朝富與林智源簽訂系爭協議書及同意書之前，也無
02 從推論未在餐會到場之林朝富之意思，本院自應以在後之系
03 爭協議書與同意書之內容為判斷（如後詳述）。

04 2.就949、951 建號辦理88年登記予林智源部分，是由代書黃
05 榮杰以雙方代理人之身分向法院辦理公證後，再向中和地政
06 所辦理登記，並有臺灣新北地方法院88年公字第20618 號公
07 證卷宗影本為憑（原審卷三第207 至224 頁、不爭執事項
08 (一)）。代書黃榮杰於92年登記刑案偵查中具結證稱：約87年
09 進入世一土地登記專業代理人事務所（下稱世一事務所），
10 受僱於黃朝輝，在中和區中正路的鴻源公司辦理廠房總登記
11 見過林朝富，辦完總登記後，林朝富要林智源回來交接業
12 務，等於是讓林智源接棒，就是要把鴻源公司業務交給林智
13 源，接著辦理建物移轉登記，由林朝富移轉給林智源，接著
14 辦理土地部分，因為有租稅規劃，所以先辦建物移轉登記，
15 再辦理土地移轉給鴻源公司。88年有跟林朝富碰面，當時應
16 該是契稅要經法院公證或公所監證，當時是法院公證比較便
17 宜等語（原審卷二第140 至143 頁）。復於原審具結證稱：
18 88年去林朝富、林智源在康定路的家，林朝富要將鴻源公司
19 中和區的房屋移轉給林智源，請伊去辦過戶，林朝富說要交
20 接業務給林智源，要交棒，請伊以後多多照顧林智源，林朝
21 富應提供印鑑證明及在法院公證書上簽名，該房屋所有權移
22 轉契約書要先辦公證。鴻源公司出錢委託伊辦理過戶，林朝
23 富的印鑑章是伊在林朝富面前幫忙蓋的，林朝富自己簽名，
24 林高寶鳳及林智源都在場。因為土地增值稅太高，基地暫不
25 過戶，只辦建物過戶。有向林朝富、林智源確認同意雙方代
26 理，印鑑證明及印鑑都放在桌上。林朝富在100 年間有至伊
27 事務所詢問將房地過戶回去要多少稅金，說林智源衝太快，
28 有閃失會一蹶不振，但並未質疑或責問代書未經伊同意辦理
29 過戶。伊親見林朝富在授權書上簽名，去他家日期在先，授
30 權書上日期在後，並非當日，是配合辦理公證日期88年1 月
31 20日，因為授權書是為了辦公證用的，林智源很早就通知伊

01 要拿過戶文件（授權書2張、公證請求書、公證書、房屋移
02 轉契約書、契稅申請書）給林朝富簽名，授權書日期寫88年
03 1月11日是不希望離公證日期太久，是林朝富先寫授權書等
04 語（原審卷三第169頁反面至第170頁反面、卷四第106
05 頁）。可知，黃榮杰是提早至林朝富家中辦理過戶文件之確
06 認，林朝富在授權書上簽名同意由黃榮杰代為辦理公證及移
07 轉所有權登記，故授權書上所載之88年1月11日當天，林朝
08 富固然出境不在國內，有出入境資料可參（本院卷四第80
09 頁），亦不能據此認定黃榮杰之證述不實。審之林朝富在10
10 0年間前往世一事務所詢問有關移轉應納稅捐金額時，亦未
11 曾質疑有何未經同意過戶之情形，此為林朝富所不爭執，堪
12 認林朝富確實授權並同意辦理88年登記，將949、951建號
13 所有權移轉登記予林智源。則林朝富引用出入境紀錄而否認
14 證人黃榮杰之證述，尚難採之。此外，新北市○○區○○路
15 0000號房屋200坪，自77年間起由林朝富出租予訴外人南陽
16 公司，林朝富最後一次簽約約定之租賃期限為87年4月16日
17 起至90年4月15日止，而自90年4月16日起租賃契約之出租
18 人改為林智源，並收取租金，有歷年之房屋租賃契約書、租
19 賃契約書、土地及房屋租賃契約書、租金收據等影本為據
20 （本院卷五第212至245、250至258頁，不爭執事項
21 五）。林朝富自承歷年均有收到租金（本院卷七第35頁），
22 90年4月15日租約到期後，改由所有權人林智源為出租人，
23 林朝富即未再收到租金，對收入減少之改變不可能不知情。
24 則林朝富辯稱96年始知悉系爭建物所有權遭移轉予林智源之
25 事云云，實不可採。

26 3.就92年登記即板南段土地移轉登記予鴻源公司部分，證人黃
27 榮杰於92年登記刑案結證稱：林智源將林朝富印章及移轉手
28 續所需文件交給伊，伊就用印負責處理後續全部登記事宜。
29 之所以從87年開始到92年這麼久才辦理土地移轉，是因為鴻
30 源公司要做稅務規劃，需要支付價金才能夠辦理移轉登記，
31 因為是用買賣辦理。移轉登記前沒有再跟林朝富確認，是因

01 為伊認為案子是連續下來，大家有談好，當時林朝富要交棒
02 給林智源，林朝富說不動產也要過戶給公司等語（原審卷二
03 第143 至147 頁）。證人即世一事務所負責人黃朝輝於原審
04 具結證稱：之前跟林朝富尾牙聚餐時有聽他提過，他年紀大
05 要把事業交給林智源，當時他們家族都在場。最早板南段土
06 地是林朝富的，上面就是用鴻源公司名義蓋房子，當時尾牙
07 有提到要把那塊土地過戶到公司名義，伊說要繳很多土地增
08 值稅，所以一直沒辦，沒有規定房地一定要合一。100 年間
09 林朝富到事務所找伊，很生氣的說林智源把一些財產去貸款
10 擴張太大，怕財產不保，想要把財產過戶回去給自己，當時
11 並沒有質疑或責問代書未經他同意辦理房地過戶之事等語
12 （原審卷三第173 頁反面至174 頁）。並於92年登記刑案結
13 證稱：辦理土地過戶是鴻源公司通知伊事務所，買賣契約是
14 由他們打的，因為伊事務所跟鴻源公司很熟，所以就相信林
15 智源，伊知道是家族企業，當時土地增值稅減半，所以想利
16 用這段時間過戶給公司等語（原審卷二第150 至151 頁）。
17 而依91年1 月30日修正之土地稅法第33條第2 項規定：「為
18 促進經濟發展，對於依前項及第34條規定稅率計徵之土地增
19 值稅，自本法中華民國91年1 月17日修正施行之日起二年
20 內，減徵百分之五十。」，93年1 月4 日又將該條項修正為
21 「91年1 月17日修正施行之日起三年內」，即在91年1 月17
22 日起三年內，土地增值稅減半徵收。並參照92年登記刑案審
23 理中，證人即鴻源公司原中和廠廠長陳俊男結證稱：林朝富
24 有提醒伊增值稅有優惠，如果家裡有不動產，可以去辦過
25 戶，可以節省很多費用，在辦公室時，林朝富曾經在伊面前
26 交代林智源，如果時機可以，可以去辦中和土地過戶等語
27 （本院卷五第290 至293 頁）。證人即鴻源公司組長林文典
28 亦證稱：於91、92年某天在中和中正路工廠，林朝富有好心
29 提醒伊說，報紙上有刊登增值稅減半，問伊有無家產，可以
30 用這段時間去辦過戶，林朝富說他有叫兒子在辦等語（本院
31 卷五第296 至297 頁），並有92年12月27日剪報資料可參

（原審卷三第112 頁）。可知，承辦代書黃榮杰、黃朝輝在辦理88年登記或尾牙聚餐時，知悉林朝富有將鴻源公司事業交棒林智源之意思，並已確認林朝富有將鴻源公司廠房坐落土地移轉登記予鴻源公司名下之意。待至92年間土地增值稅施行減半徵收期間，林朝富交代林智源辦理92年登記。至於代書於辦理登記前雖未再度向林朝富確認，然從100 年間林朝富前往事務所並未向質疑或責任代書辦理過戶之事，顯見移轉所有權予鴻源公司並未違反林朝富之意思。

4.又查，92年登記因係以買賣為原因，經財政部臺灣省北區國稅局（下稱國稅局）以為稽徵業務需要，於93年11月2 日以北區國稅審二字第0930027511號函（下稱93年國稅局函）通知林朝富提出買賣契約書、收售價金金額及收受價款流程等資料，再於94年4 月4 日以北區國稅審二字第0940007012號函、94年5 月31日以北區國稅審二字第0940008121號函、94年7 月4 日北區國稅審字第0940008781號函通知林朝富說明買賣契約書之資金流向，經林朝富於94年6 月25日、94年7 月12日分別提出說明書並檢附相關資料等情，有國稅局108年8 月29日北區國稅審二字第1080011810號函附相關資料為據（本院卷六第3 至86頁）。所提出之資料中包含訴外人呂國榮於94年2 月27日簽立有關轉讓投資海南富貴旅業開發有限公司（下稱海南富貴公司）股份之轉讓書一紙（本院卷六第60頁），經林朝富自承呂國榮是其所雇用之副廠長，轉讓書是呂國榮寫給其的等語（本院卷七第37頁），足見，林朝富於94年間為回覆國稅局就92年登記之查稅，而提供其持有之轉讓書作為金流證明之一。嗣經國稅局認定92年登記應辦理贈與稅申報，而於95年間核定林朝富補徵贈與稅721 萬5,000 元及1 倍罰鍰，並依法限制欠稅人林朝富出境，有國稅局108 年6 月24日北區國稅審二字第1080008273號函可佐（本院卷四第164 、165 頁），財政部並於96年1 月17日函知內政部移民署禁止出國，迄至96年1 月29日函知廢止禁止出國等情，有內政部移民署107 年7 月26日移署入字第1070

088014號函在卷可參（本院卷三第331 頁）。林朝富嗣於96年、98年間向臺北高等行政法院對國稅局提起行政訴訟，業經本院調閱臺北高等行政法院96年度訴字第400 號、98年度訴字第1417號贈與稅事件全卷核閱明確，並有上開行政判決、最高行政法院99年度裁字第737 號裁定在卷可參（本院卷三第499 至505 、538 至540 頁）。林朝富雖辯稱93年國稅局函是寄送到新北市○○路000 號房屋非其住址，其未收到國稅局函文，亦不知情，且未同意或授權製作上開說明書，而海南富貴公司負責人為林智源，是轉讓股份給林智源，是林智源要其辦理，呂國榮轉讓書與92年登記無關，亦不知行政訴訟，是林智源自行委任施博文等人自行陳報司法機關或國稅局云云。然查，94年4 月14日前林朝富之戶籍址係在新北市○○區○○路000 號，有其個人戶籍資料及遷徙紀錄資料查詢結果可參（本院卷四第106 至109 頁），林朝富稱沒有收到國稅局函文，實有疑義。審之林朝富歷年出入境資料查詢結果所示（本院卷四第79至90頁），林朝富每年均有相當時間出境在國外，若因稅遭限制出境，對居住遷徙必定造成相當影響，且課徵稅款加計罰鍰高達1,443 萬元，林朝富不可能對92年登記遭查稅一事毫無所悉或不予處理。林智源並於本院具結稱：該案是其與林朝富授權鴻源公司財務經理汪素英及胡光偉會計師委任施博文擔任訴訟代理人，由汪素英在委任狀及起訴狀上蓋用林朝富之印文等語（本院卷四第59頁）。證人胡光偉具結稱：有看過93年國稅局函，應該是汪素英拿給伊看的。伊跟林智源講過幾次，大部分都是跟汪素英聯繫需要的文件及資料，印象中有跟林朝富講過一次，圍繞在查稅內容。關於不動產交易審查二科在查稅，這是林朝富與鴻源公司的交易，伊分析給鴻源公司主要的人包含汪素英、林智源、林朝富，提供諮詢，並介紹施博文給汪素英，因為行政救濟不是伊專業。因為林朝富是當事人，伊去鴻源公司董事長辦公室碰到林朝富，說明此查稅案件等語（本院卷四第139 至142 頁）。證人汪素英結證稱：有看

01 過93年國稅局函，只要公司有關於國稅局公文都會轉到鴻源
02 公司總管理部給伊，中正路488 號2 樓最早是德源公司、築
03 源建設股份有限公司辦公室，488 號1 樓是台朔汽車公司，
04 林朝富偶而去台朔汽車喝茶，如果林朝富在國內的話，幾乎
05 每天都會去中正路1155號鴻源公司。伊收到公文時都會馬上
06 回報林朝富、林智源，伊拿著鴻源公司收到的函文給林朝
07 富、林智源看，他們一起交代伊要與會計師研討文件及資金
08 流向有無不妥之處。當時因為要準備的東西非常多，有申請
09 延期再回覆國稅局，後續隔了好幾個月，回函準備好了，需
10 要林朝富用印，伊和林朝富、林智源、胡光偉在中正路1155
11 號2 樓辦公室一起討論這件事，告知要請林朝富用印，因為
12 有說明書要以林朝富名義回覆。收到國稅局就林朝富應補繳
13 贈與稅及裁罰處分書後，一定要向林智源、林朝富報告，沒
14 有立刻去繳稅，就去打訴願及行政訴訟，一開始林朝富、林
15 智源都希望不要繳稅，一致說要打到底，記得林朝富收到限
16 制出境時，林智源告訴伊說：林朝富說還是要繼續打訴訟，
17 因為稅繳了就沒得談。後續爭訟是由胡光偉介紹施博文處
18 理，有向林朝富報告，因為要收費。訴願和行政訴訟之結
19 果，印象中遇到林朝富時，有口頭聊一下，林朝富說要繼續
20 打訴訟，93年收到國稅局三封分別給鴻源公司、林朝富、林
21 智源函文給林朝富看，林朝富並沒有表示過不同意板南段土
22 地過戶之事等語（本院卷四第144 至150 頁）。況查，海南
23 富貴公司外商投資企業財政登記證正本為林朝富持有，並當
24 庭提出核閱（本院卷七第37頁），林朝富於92年登記刑案審
25 理中具結證稱：伊投資之海南富貴公司是借用林智源名字登
26 記，資金都是伊出的。有個小股東呂國榮約占13%，伊有跟
27 他結清，後來全部都是伊名字，1994年海南富貴公司成立
28 後，每年經常去海南處理海南富貴公司事務，林智源只有去
29 過一次等語（本院卷七第114 至117 頁）。則林朝富於本院
30 改稱呂國榮轉讓海南富貴公司股份是林智源要其辦理云云，
31 自難採信。綜合上情，林朝富確有收受93年國稅局函，而與

01 林智源、汪素英、胡光偉共同研討，並提供其持有之呂國榮
02 轉讓書授權汪素英製作說明書交國稅局審查，後國稅局認定
03 課徵贈與稅及裁罰後，林朝富並同意委任訴訟代理人提出行
04 政訴訟救濟，至為明確，在此數年期間，林朝富從未否認有
05 移轉板南段土地所有權予鴻源公司之意思，實難認其未同意
06 92年登記。林朝富前開主張，顯不足採。

- 07 5.就94年登記即國道段土地移轉登記予築德源公司部分，在94
08 年登記刑案中，證人即金富勝公司負責人薛枝增結證稱：伊
09 認識林朝富、林智源有10幾20年，是先認識林朝富再認識林
10 智源，伊當時在公司開發部，為了在中和中正路488 號土地
11 上蓋蒲陽金鑽建案，有去找林朝富討論。國道段土地上之法
12 國玫瑰建案，是伊自己開的金富勝公司，有與林朝富、林智
13 源溝通過才簽合建，第一次跟林朝富合作過蒲陽金鑽，第二
14 次是貴族世家土地合建，沒有談成，因為條件沒有談好，林
15 朝富說不要蓋，林智源也不敢蓋，現在土地還放在那裡。法
16 國玫瑰建案本來是在做HONDA 汽車保養廠，當時稅金是一
17 般的稅金，應該扣40%，政府說過戶可以減免土地增值稅一
18 半，所以伊跟他們建議，林智源跟林朝富應該有溝通清楚，
19 所以土地就很快過戶了，可以省50%稅金。林朝富有答應要
20 合建，合建案就交代兒子去處理，法國玫瑰建案先由林朝富
21 過戶到林智源公司，再由林智源公司與伊公司簽合建契約，
22 是要節省土地增值稅。林朝富有同意林智源處理法國玫瑰建
23 案，伊在法國玫瑰工地有看到林朝富，林朝富會來法國玫瑰
24 工地走走看看，林朝富沒有跟伊表示過不同意在本案土地上
25 合建法國玫瑰，完工後也沒有來跟伊爭執說其沒有分到應得
26 比例。伊不清楚林朝富他們要將本案土地過戶給誰，不一定
27 要過給築德源公司才可以蓋房子，過戶給別間公司也可以，
28 但是一定要過戶才有節省。而伊先與林朝富簽一份合建契
29 約，是由林智源代林朝富簽的，後來又有與築德源公司簽一
30 份契約，是伊要求的，因為地主變更就要再簽，伊會知道地
31 主變更是因為伊固定每個月都會調謄本確認土地所有權人是

誰，伊是跟林智源簽新的合建契約，伊簽第2 份合建契約時分配條件有無變更伊忘記了，應該只有改名字等語（本院卷三第181至197 頁）。並有臺北縣政府工務局88中建字第306 號建造執照、法國玫瑰施工照片、銷售廣告、土地合建房屋契約書（下稱合建契約）、三方協議書為證（本院卷三第301 、307 至315 、321 至330 頁、卷五第378 至405 頁）。；證人即築德源公司更名前德源公司登記負責人歐家麒結證稱：伊任職林智源公司，林朝富也會交辦事情，伊要去執行，林朝富在國內幾乎每天都會進公司，當時林朝富在做土地開發及公司經營營運指導。伊擔任德源公司負責人是因為當時公司有一些土地要移轉過戶，請伊擔任登記負責人。印象中當時是在中和2 樓辦公室，林智源講一些關於土地增值稅、贈與稅部分，希望能夠節稅，因為土地是父親林朝富名字，未來要過戶到兒子林智源公司，希望有不同姓的人可以節稅，所以請伊擔任負責人，現場林朝富有在旁邊搭腔。在這之前林朝富有提到政府有一個德政增值稅要減半，如果手上有土地、房子趕快利用這段時間去做過戶，他自己的部分會請林智源趕快處理。法國玫瑰建案，當時伊負責做監造部分，一週有2 、3 次到工地現場巡視，有遇到林朝富。監造到完工、交屋，銷售是伊主導，林朝富有前往法國玫瑰1樓銷售中心巡視、關心銷售狀況、房價等語（本院卷五第413 至420 頁），可知，林朝富及林智源為辦理土地過戶，請員工歐家麒擔任德源公司登記負責人，實際負責人仍為林智源，且由國道段土地之土地增值稅繳款書（偵續卷第71頁）記載「查定稅額減半徵收」可知，納稅義務人林朝富確實經主管機關依法減半徵收土地增值稅，益徵國道段土地上法國玫瑰合建案係在林朝富同意及授權下，在土地增值稅減半徵收期間，移轉所有權登記予築德源公司。並審酌證人即大漢營造廠工務部經理葉明法結證稱：於法國玫瑰建案施工期間，在施工現場有遇到林朝富好幾次，地主來伊必須做講解及報告地主想要知道的問題。林朝富與林智源一同到現

01 場看建案。建案蓋了2年多等語（本院卷三第176 至180
02 頁）；證人黃朝輝結證稱：有辦理國道段土地移轉登記予築
03 德源公司之事宜，伊聽說他們要做規劃，用建設公司或投資
04 公司作處理，伊就協助辦理過戶，林智源跟伊說要把土地過
05 戶到他建設公司名下再蓋房子再出售。於法國玫瑰建案快拿
06 到使用執照時，伊有幫職員上課講授有關銷售注意事項，有
07 在會議室遇到林朝富，伊跟林朝富說工地要銷售，所以叫伊
08 去講習等語（本院卷三第200 至201 頁），足徵林朝富在合
09 建案施工時也多次到場關心；證人陳俊男結證稱：鴻利汽車
10 公司原在中和高中斜對面，後來搬到中和市○○路0000號，
11 因為原所在地要蓋大樓。林朝富知道鴻利公司搬遷及蓋房子
12 之事，因為遷廠是大事。林朝富及廠內員工都知道，有聽林
13 朝富、林智源及當時廠長王奕泰說過。而且在遷廠時，林朝
14 富還要求要把舊廠前面的1 棵榕樹一起搬過去等語（本院卷
15 三第166至172 頁），亦見林朝富對國道段土地原有廠房為
16 蓋房子而遷廠一事知之甚詳。並參以證人林秀蘭於92年登記
17 刑案中亦證稱：伊知道林朝富有把法國玫瑰建案土地過戶給
18 德源公司一事，且林朝富有開車載伊至該建案。伊記得當時
19 建築物已蓋好，有很多花園，聚集很多人。在此之前，林朝
20 富在電話中有說法國玫瑰土地給林智源公司等語（本院卷五
21 第280 至283 頁）。足見林朝富確實同意在國道段土地上之
22 法國玫瑰合建案，並在施工至完工期間，經常前往該處關心
23 並參與。林朝富雖主張林智源是趁其不在國內，偽以其名義
24 簽立合建契約，且94年登記係於94年3 月17日（誤載為15
25 日）完成登記，三方協議書簽立日期為94年1 月31日，薛枝
26 增不可能請領謄本時發現過戶築德源公司後簽立三方協議
27 書，協議書上林智源填載出售日期為94年1 月1 日，與土地
28 登記申請書公契上記載原因發生日之94年1 月28日不符，而
29 歐家麒另於偵查中證述對於德源公司名下之財產均不清楚，
30 不可能代表德源公司簽立三方協議書，薛枝增、歐家麒證述
31 不實云云，並提出歐家麒於92年登記刑案之偵訊筆錄為證

（本院卷四第470 至478 頁）。然查，上開證人一致證述林朝富對於法國玫瑰合建案從遷廠、施工至銷售均知悉並參與，足認林朝富同意與金富勝公司簽立合建契約，則合建契約於93年7 月12日簽立時，縱然因林朝富出境由林智源代簽，林朝富亦不能否認合建契約之效力。再者，不論是土地登記申請書記載原因發生日為94年1 月28日（重附民卷第15 頁），或是三方協議書上記載出售日期94年1 月1 日，當係為趕在土地增值稅減半徵收期限屆滿前完成過戶所為，又歐家麒僅係德源公司掛名之登記負責人，於偵查中亦證稱林智源請伊掛名擔任德源公司負責人，知道林朝富有簡報習慣就增值稅減半之事與林智源討論，要將名下中和土地過戶到林智源名下用以減稅等語（本院卷四第472 至476 頁），就此部分與其在94年登記刑案審理中之證述情節，並無不同。況協議書若係臨訟偽造，更應與卷存公契上之日期記載相符，豈有刻意簽立不同日期之可能？復觀諸法國玫瑰建案之臺北縣政府96中使字第122 號使用執照上記載建築地點為臺北縣○○市○○路000 ○000 號，總計85戶，地上13層之大樓（本院卷七第307 頁），及參見合建契約第3 條第2 款約定，林朝富可分得地上層部分「百分之四十五之坪數」，地下層部分可分得「貳拾壹個停車位」（本院卷五第381 頁），林朝富可分得產權甚高，之後因國道段土地所有權移轉予築德源公司，林朝富依合建契約之權利義務均由築德源公司承受，有協議書可按（本院卷五第405 頁）。若林朝富未同意將國道段土地先行移轉予築德源公司，或未取得合建案應得之權利，則在法國玫瑰建案興建過程及完工銷售時，林朝富理應向金富勝公司要求，惟卷內並無任何證據顯示林朝富曾提出相關請求，益證林朝富同意94年登記，用以節省土地增值稅。林朝富上開主張，不足採之。

6. 林朝富又稱：系爭協議書上林智源係於「代管理人」處簽名，顯見林智源自承僅保管關係，並無買賣或贈與之原因事實，再親筆書寫系爭同意書，更於98年間簽立房屋租賃契

約，已自承承租之系爭房地均為林朝富所有云云，並提出房屋租賃契約為證（下稱系爭租約，原審卷四第160至163頁）。然查，系爭協議書條文是由林朝富撰寫，第1條記載「甲方原產權人林朝富爸爸委託林智源長子…代管理所有權狀及印鑑身分證及有關證件，因多年管理爸爸要收回應該得到的自己權利…」（原審卷三第184頁），稱林智源代管理權狀、印鑑、身分證及有關證件等，全文並無林智源自承未經同意擅自過戶之情形。至於系爭租約第1條固然記載租賃所在地及使用範圍為板南段土地及廠房全部（原審卷四第160頁），然租賃契約以及系爭協議書均為債權契約，並無物權證明之效力，無從以此認定系爭房地為林朝富所有。且房屋租賃契約屆滿後，因林智源仍為系爭建物之所有權人，則占有使用系爭建物自非無法律上原因，而板南段土地所有權人仍為鴻源公司，林朝富亦無受有損害，則林朝富請求林智源給付100年5月1日起至102年12月31日止共31個月，相當於租金之不當得利1,550萬元，以及按月給付50萬元，自無從准許。

7. 林朝富復主張林智源為92年登記、94年登記前申辦印鑑證明時，所提交之92年3月15日委任書（偵字卷第83頁）、94年1月15日委任書（偵續卷第372頁，二者合稱系爭委任書）上委任人欄「林朝富」之簽名，係屬偽造，並引用內政部警政署刑事警察局（下稱刑事局）101年9月7日刑鑑字第1010103464號鑑定書為證（偵續卷第424至425頁）。經查，刑事局鑑定之比對文件，係林朝富提供之90年、85年、76年、71年護照上簽名，以及100年提起告訴後，林朝富於告訴狀、偵查筆錄之簽名或當庭書寫等筆跡，有林朝富刑事陳報狀（偵字卷第106、107頁）及新北檢101年6月26日囑託鑑定函可佐（偵續卷第367頁），刑事局鑑定書固認定系爭委任書上林朝富字跡與比對文件上之簽名字跡不符。然林智源另行將包含92年9月1日林朝富向土地銀行貸款簽立之借據（下稱系爭借據，原審卷二第127至128頁）上簽名等

01 文件，送訴外人陳虎生為鑑定，而認定系爭委任書與系爭借
02 據上，林朝富簽名共有9種書寫特徵型相同，為同一人書寫
03 等情，有陳虎生103年11月27日筆跡鑑定報告書及104年6
04 月5日筆跡鑑定書可參（原審卷二第34、65頁）。林朝富雖
05 辯稱系爭借據上之簽名為偽造，並無該筆借款，板南段土地
06 亦未設定抵押權擔保該借款，且林智源自行委由陳虎生鑑
07 定，非由受訴法院指定鑑定人，不足為鑑定依據云云，並引
08 用板南段土地之異動索引（本院卷七第53至63頁）及鴻源公
09 司提供土地銀行之抵押權塗銷同意書並非擔保系爭借據之借
10 款為證（本院卷六第258頁）。惟證人即土地銀行放款襄理
11 邱豐祥於原審結證稱：伊親自向林朝富本人對保，伊親眼看
12 林朝富本人在系爭借據上簽名等語（原審卷二第8至9頁反
13 面），證明系爭借據上簽名為真正，至於板南段土地是否設
14 定抵押權擔保系爭借據之借款，與簽名是否真正，本屬二
15 事，並無必然關係。再者，證人陳虎生亦於原審到庭就鑑定
16 過程具結為證（原審卷二第12至14頁），審酌系爭委任書書
17 立時間在92年3月至94年1月間，系爭借據係92年9月間簽
18 立，較之上開刑事局鑑定之比對文件，時間較為相近，並經
19 證人陳虎生鑑定為同一人書寫，故林朝富辯稱系爭委任書上
20 林朝富之簽名係偽造，已難採信。況且，林朝富確實同意將
21 其名下之949、951建號建物、板南段土地及國道段土地，
22 分別移轉所有權登記予林智源、鴻源公司及築德源公司，已
23 如前述，則上開刑事局鑑定書之鑑定結果自不影響本院之判
24 斷。

- 25 8.末查，築德源公司經林朝富同意辦理94年登記，登記為國道
26 段土地所有權人，嗣於96年3月3日將國道段土地所有權移
27 轉登記予金富勝公司，有土地異動索引可佐（重附民卷一第
28 9頁，不爭執事項(四)），係屬有權處分，築德源公司或實質
29 負責人林智源就國道段土地，並無不當得利。則林朝富依94
30 年登記之土地登記申請書上所載買賣價金6,655萬8,800元
31 （重附民卷一第15至17頁），請求林智源與築德源公司不真

01 正連帶給付國道段土地之價額6,655 萬8,800 元本息，實乏
02 依據。

03 9.小結，林智源、鴻源公司及築德源公司分別經林朝富同意，
04 取得其名下之949、951 建號建物、板南段土地及國道段土
05 地所有權，非無法律上原因而受利益，林智源亦無受有相當
06 於租金之不當得利。則林朝富依民法第179 條、第197 條規
07 定，請求①林智源與築德源公司不真正連帶給付6,655 萬8,
08 800 元本息、②林智源塗銷88年登記、③鴻源公司塗銷92年
09 登記，及④林智源給付1,550 萬元及自103 年1 月28日起至
10 返還系爭房地之日止，按月給付50萬元等，均不予准許。

11 (四)林朝富依民法第767 條第1 項中段規定分別請求林智源塗銷
12 88年登記及鴻源公司塗銷92年登記，均不予准許：按民法第
13 767 條第1 項規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物
14 者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去
15 之。」查林朝富已同意辦理88年登記及92年登記，分別將94
16 9、951 建號建物所有權移轉登記予林智源，及板南段土地
17 所有權移轉登記予鴻源公司，詳述如前，則林朝富已非所有
18 權人，林智源或鴻源公司亦非侵奪或妨害其所有權者，則林
19 朝富依民法第767 條第1 項中段規定，請求林智源塗銷88年
20 登記及鴻源公司塗銷92年登記，自屬無據，無從准許。

21 (五)林朝富追加之訴依系爭協議書請求林智源塗銷88年登記及鴻
22 源公司塗銷92年登記，為無理由：林朝富主張依系爭協議書
23 之約定，其為所有權人，為回復原狀，自得請求塗銷88年登
24 記及92年登記云云。經查，林智源於97年2 月1 日簽立系爭
25 協議書，第2 條載明「租期參年2011年肆月參拾日止到期後
26 產權歸還甲方（即林朝富）」等語（原審卷三第184 頁），
27 姑不論其上所載之產權範圍究係為何，縱認林朝富得依系爭
28 協議書為請求，然林朝富已非所有權人，且系爭協議書為債
29 權契約關係，並非物權契約關係，尚非簽訂系爭協議書後，
30 林朝富即當然回復為949、951建號建物及板南段土地所有
31 權人，自不得以塗銷登記之方式請求回復原狀，經本院闡明

01 後，林朝富仍主張因係回復原狀，故請求塗銷登記（本院卷
02 七第533 頁），則林朝富依系爭協議書請求林智源塗銷88年
03 登記及鴻源公司塗銷92年登記，均無理由。

04 (六)林朝富依民法第184 條第1 項前、後段、第197 條、第179
05 條規定請求鴻源公司等3 人連帶給付4 億8,000 萬元本息，
06 不予准許：林朝富請求鴻源公司等3 人就土地銀行之貸款，
07 連帶給付4億8,000 萬本息部分。經查，鴻源公司與林智源
08 分別為板南段土地及系爭建物之所有權人，非屬不當得利或
09 侵權行為，已如前述，則鴻源公司及林智源將板南段土地與
10 系爭建物另與其他不動產一併於106 年7 月27日設定最高限
11 額抵押權予土地銀行，擔保債權總額為14億400 萬元，擔保
12 債務人為鴻源公司，向土地銀行貸款11億7000萬元（不爭執
13 事項(四)），並未不法侵害林朝富之權利，自不構成侵權行
14 為，亦無不當得利。而築德源公司則與上開貸款無關，則林
15 朝富請求鴻源公司等3 人連帶給付4 億8,000 萬元本息，為
16 無理由，應予駁回。

17 六、綜上所述，林朝富依侵權行為、不當得利及民法第767 條等
18 規定，請求(一)林智源與築德源公司不真正連帶給付6,655 萬
19 8,800 元，及自刑事附帶民事訴訟起訴狀繕本送達之翌日起
20 至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。(二)林智源應將系
21 爭建物如附表一所示之登記予以塗銷。(三)鴻源公司應將板南
22 段土地之92年登記予以塗銷。(四)林智源應給付1,550 萬元，
23 及自刑事附帶民事訴訟追加起訴狀繕本送達翌日起至返還系
24 爭房地之日止，按月給付50萬元。(五)林智源及鴻源公司連帶
25 給付100 萬元及自刑事附帶民事訴訟起訴狀繕本送達之翌日
26 起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息，均為無理由，
27 應予駁回。原審就上開(一)至(四)部分為鴻源公司等3 人敗訴之
28 判決及就上開(一)、(四)部分為准、免假執行之宣告，尚有未
29 洽。鴻源公司等3 人上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予
30 廢棄改判，為有理由，爰由本院廢棄改判如主文第二項所
31 示。原審就上開(五)部分駁回林朝富之訴及假執行之聲請，理

01 由雖有不同，結論並無二致，仍應予維持。林朝富上訴意旨
02 指摘原判決此部分不當，為無理由，應予駁回。林朝富就上
03 開(一)部分追加依公司法第23條及民法第28條為請求，(二)、(三)
04 部分追加依系爭協議書為請求，(五)部分由請求林智源與鴻源
05 公司連帶給付100萬元本息，擴張為請求鴻源公司等3人連帶
06 給付4 億8,000 萬元及自103 年1 月28日起至清償日止，按
07 週年利率5 %計算利息，均為無理由，應予駁回。追加之訴
08 既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，併予駁回。

09 七、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
10 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
11 逐一論列，附此敘明。

12 八、據上論結，本件鴻源公司等3 人之上訴為有理由，林朝富之
13 上訴及追加之訴均為無理由，依民事訴訟法第450 條、第44
14 9條第2項、第78條，判決如主文。

15 中 華 民 國 108 年 12 月 25 日
16 民事第二庭

17 審判長法 官 陳容正
18 法 官 王怡雯
19 法 官 紀文惠

20 正本係照原本作成。

21 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
22 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
23 （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
24 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
25 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
26 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
27 起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 108 年 12 月 25 日
29 書記官 李昱蓁

30 附註：

31 民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

01 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
02 人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。
03 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
04 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
05 院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。