

臺灣高等法院民事判決

109年度重上更一字第128號

上訴人 發興建材股份有限公司

兼法定

代理人 楊進河

共同

訴訟代理人 張秀夏律師

被上訴人 楊進益

訴訟代理人 劉韋廷律師

吳佩軒律師

上列當事人間請求返還土地事件，上訴人對於中華民國104年7月21日臺灣新竹地方法院103年度重訴字第124號第一審判決提起上訴，經最高法院第1次發回更審，上訴人並為訴之追加，本院於109年11月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴及追加之訴與假執行之聲請均駁回。

第二審、追加之訴及更審前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、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項但書、第255條第1項第2款定有明文。上訴人於原審主張如附表一、二所示土地（下以地號稱之，合稱系爭土地）為上訴人發興建材股份有限公司（下稱發興公司）所有，因故借名登記在被上訴人名下（下稱系爭借名契約），因系爭借名契約業經終止，爰類推適用委任、不當得利及利益第三人契約之法律關係，請求被上訴人將附表一、二所示土地所有權移轉登記予發興公司、甲○○；上訴後就請求移轉所有權登記予甲○○部分如無理由時，則追加依民法第179條為請求依據，備位聲明被上訴人應給付發興公司新台幣（下同）4,627萬9,129元，及自民國105年6月25日起至清償日止，按年

01 息5%計算之利息；核上訴人追加備位聲明部分，與原訴請求
02 之基礎事實，均基於系爭借名契約法律關係，兩訴之證據得
03 互相援用，依上揭規定，應予准許。

04 二、上訴人主張：發興公司於67年11月至99年2月間出資購買系
05 爭土地，因法令限制，借用被上訴人名義登記為所有權人，
06 嗣102年7月30日通知被上訴人終止系爭借名契約，附表二所
07 示土地為農牧用地，發興公司將該部分返還請求權讓與甲○○
08 ○，故得請求返還系爭土地予伊等，縱發興公司與被上訴人
09 間無借名契約關係，但被上訴人與甲○○等人之父楊添財購
10 買系爭土地做為發興公司經營砂石廠之用，係為發興公司之
11 利益而購買，有利益第三人契約之適用等情。爰類推適用終
12 止委任關係、民法第179條不當得利及第269條利益第三人契
13 約、債權讓與之法律關係，求為命被上訴人將附表一、二土
14 地移轉登記與發興公司、甲○○所有。原審為上訴人敗訴之
15 判決，上訴人不服，提起上訴，就請求附表二土地移轉所有
16 權登記部分，如認請求無理由，則追加依民法第179條為依
17 據，備位請求被上訴人給付發興公司4,627萬9,129元，及自
18 105年6月25日起至清償日止，按年息5%計算之利息，經最高
19 法院發回更審。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人應將
20 附表一土地所有權移轉登記予發興公司。(三)被上訴人應將附
21 表二土地所有權移轉登記予甲○○。追加備位聲明：被上訴
22 人應給付發興公司4,627萬9,129元，及自105年6月25日起至
23 清償日止，按年息5%計算之利息，並願供擔保請准宣告假執
24 行。

25 三、被上訴人以：系爭土地為伊父楊添財出資購買贈與伊，與發
26 興公司無涉，且依89年1月26日修正前土地法第30條規定，
27 發興公司不得登記為農地所有權人，系爭借名契約違反法律
28 禁止規定為無效；況發興公司之返還請求權已罹於時效，伊
29 得拒絕給付等語，資為抗辯。被上訴人之答辯聲明：(一)上訴
30 及追加之訴均駁回。(二)關於追加之訴部分，如受不利判決，
31 願供擔保請准免為假執行。

01 四、查：

02 (一)被上訴人與甲○○等兄弟姐妹共有6人，父母為楊添財、楊
03 賴裡，楊添財於84年1月13日死亡。

04 (二)發興公司於68年1月8日訂立章程、股東繳納股款，於68年3
05 月2日核准設立登記，發興公司於68年10月間申請工廠設立
06 許可、廠址包括附表一所示土地。嗣69年11月1日增資1,400
07 萬元，李魏彩娥及劉初幸因增資繳納股款入股為股東。系爭
08 土地為發興公司之砂石場用地，土地稅金由發興公司繳納，
09 發興公司砂石廠設在新竹縣○○鄉○○路○段000號，土地
10 為丁○○名下之新竹縣○○鄉○○○段○○○○○○段○00
11 000○00000地號土地。發興公司於77年6月「增加建廠地
12 點」向新竹縣○○○○○○○○段000○00000○000○000
13 ○000地號等土地，另於101年5月23日向新竹縣政府申請198
14 -6、210等19筆土地。被上訴人、丁○○於86年11月24日將1
15 98-4、206、206-1、209地號土地所有權移轉登記李魏彩娥
16 及彭華幹及其等指定之李三榮、戊○○。而除附表二47-1
17 7、47-2地號外，系爭土地之所有權狀正本均由乙○○○統
18 一保管。

19 (三)發興公司於100年6月15日向彰化商業銀行股份有限公司（下
20 稱彰化銀行）融資，由被上訴人、丁○○等人提供148、20
21 3、203-1、203-2、203-3、204、204-1、204-2、204-3等地
22 號及同段25建號即新竹縣○○鄉○○路○段000號建物供擔
23 保，設定債權總額2,400萬元最高限額抵押權予彰化銀行。

24 (四)發興公司於103年4月14日由監察人楊美鳳召開股東會、改選
25 董監事、推選甲○○為董事長，於103年5月6日辦理公司變
26 更登記。被上訴人對乙○○○提起偽造文書等告訴，經臺灣
27 新竹地方檢察署（下稱新竹地檢署）101年度偵字第8284號
28 不起訴處分確定。被上訴人訴請確認103年4月14日發興公司
29 股東會改選董監事決議無效及得撤銷，經臺灣新北地方法院
30 （下稱新北地院）以103年度訴字第2129號判決駁回確定。
31 被上訴人對乙○○○提出違反商業會計法告發，經新竹地檢

署以104年度偵字第10857號不起訴處分確定。

(五)發興公司對被上訴人提起交付印鑑等訴訟，經新北地院102年度訴字第1188號於103年7月10日判決被上訴人應將經濟部中部辦公室核准登記使用發興公司印鑑章返還發興公司，確認發興公司於101年1月30日股東會選任董事丁○○、乙○○○、楊美春、丙○○、訴外人辛○○、監察人楊美鳳之決議有效，確認發興公司與被上訴人間之董事長委任關係不存在，被上訴人上訴後（本院103年度上字第1027號）撤回上訴確定。發興公司對被上訴人聲請定暫時狀態假處分，經新北地院102年度裁全字第174號、本院102年度抗字第1029號、最高法院103年度台抗字第136號及本院103年度抗更(一)字第16號裁定准許。被上訴人對發興公司及丁○○聲請假處分，經原法院於103年4月10日以103年度裁全字第11號裁定駁回聲請確定。

(六)發興公司對被上訴人提起背信罪等告發，經臺灣新北地方檢察署（下稱新北地檢署）103年度偵字第16586號為不起訴處分，發興公司不服聲請再議，經臺灣高等法院檢察署以104年度上聲議字第119號發回，由新北地檢署以104年度偵續字第33號續行偵查。

(七)被上訴人為辦理附表二47-2地號土地分割徵收作業，於101年1月13日向發興公司簽收領取土地所有權狀；另47-18地號於100年11月10日徵收補償費為48萬7,010元。發興公司於86年11月3日與股東李魏彩娥及彭華幹簽署退股協議書，同意將198-4、206、206-1、209地號土地作價充作李魏彩娥及彭華幹之退股金。

(八)上開事項，有戶籍謄本、發興公司設立登記資料、經濟部工廠登記證、新竹縣政府102年5月17日函、發興公司103年股東會簽到簿、103年度股東臨時會議事錄、新竹地檢署101年度偵字第8284號不起訴處分書、新北地院102年度訴字第1188號民事判決、102年度全字第174號、本院102年度抗字第1029號、最高法院103年度台抗字第136號民事裁定、原法院10

01 3年度裁全字第11號民事裁定、新北地檢署103年度偵字第16
02 586號不起訴處分書、101.1.31轉帳傳票、協議書、新北地
03 院103年度訴字第2129號民事判決及確定證明書為證（見原
04 審卷一第14至23、24至41、70、102至117、130、157至16
05 0、163至168、235至238、244至255、256、257至262、266
06 至273、275至278、289至299、301至389頁、卷二第2至12、
07 13至15、32至36、53、56至59、106、217至226頁、卷三第1
08 78至183、237至238頁、卷四第87至95、96、193、223至228
09 頁），且為兩造所不爭（見本院卷第102頁），可信為真。

10 五、上訴人主張發興公司因法令限制等因素將系爭土地借名登記
11 被上訴人名下，系爭借名契約於102年7月30日終止，縱認發
12 興公司與被上訴人間無借名契約關係，但楊添財購買系爭土
13 地係為發興公司之利益，有利益第三人契約之適用，故請求
14 被上訴人將系爭土地所有權移轉登記予伊等，為被上訴人所
15 否認，並以前詞置辯。經查：

16 (一)所謂借名登記，乃當事人約定一方將自己之財產以他方名義
17 登記，而仍由自己使用、收益、處分，他方允就該財產為出
18 名登記之契約。而不動產物權經登記者，推定登記權利人適
19 法有此權利，為民法第759條之1所明定。且不動產登記名義
20 人通常即為所有人，乃社會之通念，是在訴訟上主張不動產
21 登記名義人非實際所有人而屬借名登記者，應就所有人與出
22 名人於何時、何地、以何方式為借名之要約、承諾，及意思
23 表示之合致等攸關借名登記契約成立要件之事實，負舉證之
24 責。本件發興公司主張系爭土地是借名登記在被上訴人名
25 下，自應就其與被上訴人於何時、何地、以何方式為借名登
26 記契約之要約、承諾、意思表示合致等內容事實，負舉證責
27 任。

28 (二)附表一198-2、198-3、198-5地號（及198-4地號）於67年8
29 月20日由被上訴人簽訂買賣契約，67年11月29日以買賣原因
30 移轉所有權登記被上訴人名下，附表一203、203-3地號於67
31 年9月3日由被上訴人簽訂買賣契約，68年2月7日移轉所有權

01 登記被上訴人名下，198-4地號於67年12月18日分割出198-6
02 地號，於77年7月4日以買賣原因移轉所有權登記被上訴人名
03 下；附表二148地號，由被上訴人第一次於67年12月29日購
04 買550.975平方公尺、第二次於69年7月31日購買46.4793平
05 方公尺、第三次於98年10月15日購買77.653平方公尺，迨99
06 年2月8日一併以買賣原因移轉應有部分6761/25000登記被上
07 訴人名下；附表二210地號，由被上訴人於68年6月5日簽訂
08 買賣契約，77年7月4日以買賣原因移轉所有權登記被上訴人
09 名下；附表二969地號，由被上訴人簽訂買賣契約，於77年7
10 月20日以買賣原因移轉所有權登記被上訴人名下；附表二47
11 -2地號，由被上訴人77年6月22日於簽訂買賣契約，迨77年7
12 月4日以買賣原因移轉所有權登記被上訴人名下；附表二47-
13 2地號於100年10月27日分割增加47-17及47-18地號，其中47
14 -18地號於100年11月1日遭經濟部水利署徵收，101年5月24
15 日移轉登記國有，管理者為經濟部水利署等情，有王爺坑段
16 148、198-2、198-3、198-5、198-6、203、203-3、210地
17 號、山猪湖段秀湖小段969地號、鷄油林段47-2、47-17、47
18 -18地號土地買賣契約書（見原審卷一第157至169頁、卷四
19 第223至230頁）、土地所有權狀（見原審卷一第49至58
20 頁）、土地登記謄本及異動索引（同上卷一第102至117、24
21 5至255頁、原審卷四第119至121、127至131、134至135、13
22 8、141、145至150、192、193頁）等可稽，並為上訴人所不
23 爭執，故系爭土地是由被上訴人簽訂買賣契約，並登記為所
24 有權人。又附表一所示5筆土地及附表二所示198-6地號土地
25 均是楊添財出資購買，此據證人陳銅銘、丙○○、丁○○、
26 乙○○○等人證述明確（見原審卷二第119、120、122、12
27 3、131、132、137頁），且為被上訴人所不爭執，是購買上
28 開土地之出資人為楊添財甚明。

29 (三)發興公司於68年1月8日訂立章程，股東為楊添財、其妻楊賴
30 裡及子女即被上訴人、丁○○、甲○○、乙○○○、楊美
31 鳳、被上訴人妻楊劉月嬌（已歿）、女婿江金龍、張燦庭等

10人，申請設立之董事長為被上訴人，有公司股東名簿及公司設立登記資料可參（見原審卷一第282頁、卷二第217至226頁），公司發行股份總額560萬元，楊添財等10人均以現金繳足出資股款，其後69年11月1月公司增資案亦是由股東以現金繳足，有公司申請設立資料（見原審卷二第217至223頁）、公司增資登記資料（同上卷二第224至226頁）可稽，發興公司訂立章程、繳納股款後，向台灣省政府建設廳（下稱省府建設廳）陳報甲○○為發興公司發起人之一，因甲○○未成年，遭省府建設廳以其擔任公司發起人於法不合予以退件，有省府建設廳68年1月20日（第三科函）稿可稽（見原審卷二第221頁），是發興公司於68年3月2日設立登記時，被上訴人（38年8月20日出生）未滿三十歲，其餘長女楊美雲（41年8月24日出生）、次女楊美鳳（42年7月2日出生）、次子丁○○（44年12月29日出生）等人均僅20餘歲，三子甲○○（48年2月22日出生）尚未成年，楊添財之妻楊賴裡為家庭主婦，依其等當時年紀、經濟情況等觀之，其等應無資力可繳納公司股款，兩造亦不爭執發興公司設立後業務由楊添財主導、決定，可見發興公司之資本額應是楊添財出資繳足股款，發興公司為楊添財所創立之家族公司。楊添財對發興公司之出資及增資均是以現金繳足履行完畢，故依發興公司設立登記申請及增資資料所載，發興公司之資產均是現金，並無其他資產。而附表一5筆土地及附表二148地號（67年12月29日第1次購買部分）、198-6地號（自198-4地號分割出，與198-2等地號同時購買），係楊添財於67年8月20日至67年12月29日出資購買之土地（如附表一、二所示），購買土地時，發興公司尚未設立登記（於68年3月2日登記），發興公司既尚未成立，顯無從與被上訴人為要約、承諾、意思合致等約定借名契約之法律行為，上開土地既非發興公司出資購得，該公司又無從為借名契約之法律行為，自非發興公司之資產，況當時發興公司之法定代理人（董事長）即為被上訴人本人，其亦無從與自己為法律行為，故上

01 訴人稱上開土地是發興公司購得後借名登記在被上訴人名
02 下，難認有據。

03 (四)另附表二148地號之第2、3次購買（69年7月31日、98年10月
04 15日購買，99年2月8日移轉所有權登記），及210、969、47
05 -2、47-17（自47-2分割出）地號，雖在發興公司設立登記
06 後所購得，然被上訴人為發興公司之法定代理人，發興公司
07 如何能與自己之法定代理人即被上訴人成立借名契約？且發
08 興公司設立登記所載資本均以現金繳足，已如上述，而發興
09 公司委託會計師梁再添查核之69年11月1日「資產負債表」
10 及69年10月31日「試算表」（見原審卷二第184、183頁）所
11 示會計科目，均無記載「土地」科目，且發興公司102年度
12 （見原審卷一第205頁）、103年度（見原審卷四第268頁）、
13 104年度（見本院前審卷二第159頁），及105年度、106年度
14 （最高法院卷第411、413頁）等資產負債表，編號1410「土
15 地項目」均記載為「0」，可見發興公司並無以土地為公司
16 資產之事，故無從認上開土地為發興公司所有之資產。

17 (五)發興公司設立登記後，被上訴人於68年間以發興公司代表人
18 身分向省府建設廳申請設立工廠許可，載明發興公司砂石工
19 廠場址為王爺坑段198-2、198-3、198-4、198-5、202-1、2
20 03、203-1、203-2、203-3、204、204-1地號等土地，經省
21 府建設廳函核准設立許可，有省府建設廳68建一字第222241
22 號函、地籍圖謄本及現況照片可稽（見原審卷一第71、73、
23 131至134頁）。然而公司使用土地之權源多端，或為租用、
24 無償使用等，非必以自有土地始得使用，以發興公司之砂石
25 廠廠址為「新竹縣○○鄉○○路○段000號、25建號建物」
26 係登記在發興公司名下，有經濟部工廠登記證可參（見原審
27 卷一第70頁、卷三第237-238頁），該建物王爺坑段25建號於
28 71年4月19日辦理保存登記為發興公司所有，但其坐落王爺
29 坑段204-1、204-2地號土地所有權人為丁○○，非發興公
30 司，有建物及土地登記謄本可稽（原審卷二第54至59頁），
31 坐落之土地地目屬「原」土地，可自由移轉所有權登記，並

01 無不能登記在私法人名下之限制，以發興公司砂石廠所在之
02 建物既登記為公司所有，但坐落之土地則非其所有，則其經
03 營砂石廠所用之土地，自無須為公司所有之必要，故縱使上
04 開土地為發興公司做為砂石廠等使用，亦無從依此即認土地
05 屬於發興公司之資產並借名登記在被上訴人名下。而證人庚
06 ○○於原審稱：「…有介紹楊添財買土地，是楊添財出錢買
07 的，剛開始沒有說要做什麼用，148地號土地係伊伯父所
08 有，伊介紹楊添財購買，要做道路使用，楊添財購買土地半
09 年後始告知，陸陸續續買土地是要開砂石廠用，楊添財沒有
10 講過介紹土地要登記給砂石廠，沒有聽過楊添財說這些土地
11 以後要過戶給公司…」（見原審卷二第119至121頁），丙○
12 ○於原審稱：「…購買土地都是由楊添財、被上訴人、楊美
13 雲處理，有一些土地是楊添財還沒有開公司前就買了，楊添
14 財買的土地登記很多名字，子女都有，公司成立前，買這些
15 土地的錢都是楊添財出資的，土地是砂石場要用的。楊添財
16 自己決定要登記在何人名下，但是登記在被上訴人名下比較
17 多。這些土地都是楊添財出錢買的…」（見原審卷二第122
18 頁），丁○○於原審稱：「…土地都是楊添財出錢購買，因
19 為楊添財不識字，所以由被上訴人一手處理，系爭土地在發
20 興公司成立前都是由楊添財出資購買…」（見原審卷二第13
21 1頁），依其等所述，僅知楊添財出資購買許多土地，雖是
22 供發興公司做為砂石廠用地，但都是登記在子女名下，與子
23 女間並無借名登記契約之約定，故無法為上訴人有利之認
24 定。

25 (六)上訴人稱楊添財於發興公司籌設時購買系爭土地做為砂石廠
26 之用，指定人頭簽約並借名登記，證人乙○○○證稱有借用
27 被上訴人名義登記，被上訴人有出具土地使用權同意書供發
28 興公司申請設立砂石廠之用，發興公司使用系爭土地未支付
29 對價給任何人，且被上訴人自承附表二969、47-2地號為發
30 興公司出資購買，並協助以發興公司名義申請廠址毗連工業
31 用地及廠房用地之變更事宜，而發興公司101年1月30日試算

01 表上載有「土地」科目，被上訴人在其上簽名，可見系爭土
02 地確為發興公司所有云云，惟：

03 (1)所稱設立中公司，指自訂立章程至設立登記完成前尚未取得
04 法人資格之公司而言（最高法院86年度台上字第2404號判決
05 要旨），發興公司於68年1月8日訂立章程，於68年3月2日設
06 立登記，而附表一土地及附表二148地號（67年12月29日第
07 一次購買）、198-6地號（自198-4分割出）係在67年8月20
08 日至67年12月29日購得，均在發興公司籌備設立前，可見上
09 開土地與發興公司之籌設無關。上訴人固提出98年10月21日
10 轉帳傳票上載「陳綱松土地金額469800元等」（同上卷第18
11 4頁），但係私文書，並未載明出處，難認真實，又附表二
12 所示148地號土地，第三次於98年10月15日簽訂購買不動產
13 買賣契約，係由被上訴人與陳綱松簽約（見原審卷三第179
14 至181頁），以楊添財早於84年1月13日死亡，148地號土地
15 顯非楊添財購買並借名登記之可能，況發興公司已設立經營
16 砂石廠30年之久，顯無必須借用他人名義登記之必要，故證
17 人乙○○○固證稱「被上訴人沒有出錢，都是楊添財出錢，
18 土地登記在誰名下都是父親（楊添財）交待，但父親說這是
19 公司的土地，要設立砂石廠所用」（見原審卷二第137
20 頁），僅係證人之主觀陳述，並無其他事證可佐，尚非可
21 採。

22 (2)上訴人稱發興公司設立登記資本額560萬元，扣除女兒及女
23 婿出資額112萬元外，楊添財為兒子等家族成員支付448萬元
24 出資額，而籌設中所購買土地價金僅37萬9,075元，占比不
25 多，可見所購土地亦是楊添財為發興公司及家族股東利益而
26 購買，自為發興公司所有云云，僅是空言主張，並無實證。
27 再者，發興公司於69年間「以1,400萬元墊款債權抵繳股
28 款」增資一事固有發興公司試算表為據（見本院卷第79
29 頁），但無從依此推認出1,400萬元與67年、68年間楊添財
30 出資37萬多元購買系爭土地有何關聯存在，故上訴人上開主
31 張，亦不足採。

01 (3)發興公司地址設在板橋市存德街(見原審卷二第258-259
02 頁)，而芎林鄉山猪湖段秀湖小段969地號「原」地(見原審
03 卷一P309)，與竹東鎮雞油林段47-2、47-17地號「田」地，
04 係發興公司於68年3月2日設立登記後，楊添財所購買，其中
05 969地號土地為「原」地目，並無不能登記在公司名下之限制。
06 發興公司因無土地資產，於68年10月間向主管機關省府
07 建設廳申請工廠設立許可登記，是由被上訴人、丁○○、楊
08 美鳳等人提供名下「198-2(益)、198-3(益)、198-4(益)、1
09 98-5(益)、202-1(鳳)、203、203-2、203-3(益)、204
10 (坤)、204-1(坤)」等土地作為發興公司申請工廠用地使用，
11 經省府建設廳於68年10月17日准許設立工廠(見原審卷
12 一第71頁)，被上訴人自承有出具土地使用權同意書供發興
13 公司申請設立工廠之用，上訴人亦不爭執此事實(見本院卷
14 第187至189頁)。又發興公司於77年間申請增加建廠地點許可
15 (見原審卷一第72頁)，及97年間為擴展工業之需向新竹
16 縣政府申請利用毗連非都市土地變更編定為丁種建築用地擴
17 展計畫(原審卷一第257-258頁)，家族成員楊美鳳、辛○○
18 ○、江政鴻3人為協助發興公司申請擴展計畫，亦配合將兩
19 造不爭執為私人所有坐落芎林鄉王爺坑219、219-3、220地
20 號等土地(見原審卷三第164-176頁)，無償提供土地使用權
21 同意書給發興公司使用(該三人名下土地所有權狀正本均交
22 乙○○○統一保管)，是砂石廠使用之土地，是由家族成員
23 共同出具土地使用權同意書予發興公司使用，非僅被上訴人
24 一人而已，家庭成員提供之土地既包括個人出資購得之土地，
25 則上訴人稱因系爭土地為發興公司所有，由借名登記之
26 出名人配合出具使用權同意書云云，殊無可採，否則楊美
27 鳳、辛○○、江政鴻之個人私有土地，豈非亦為發興公司所
28 借名登記之土地，又不論楊添財在竹東地區購買之土地贈與
29 子女，或在板橋地區購買之諸多不動產贈與子女，應是相同，
30 顯無將二者做不同處理之必要，而僅認系爭土地為發
31 興公司所有並借名登記在被上訴人名下之理，故無法因被上

01 訴人有出具土地使用權同意書予發興公司做為設立砂石廠之
02 用，即可推認系爭土地為發興公司所有。

03 (4)附表二土地迄今均免徵地價稅，附表一土地自96年起方開徵
04 地價稅，且104年度、105年度及106年度及107年度至今之地
05 價稅，均由被上訴人自行繳納(見前審卷三第178頁)，乙○
06 ○○係實際掌管發興公司之人，自公司設立後至其搬進自宅
07 前，均住在發興公司之竹東工廠內，發興公司自68年設立
08 後，包括楊家兄弟姊妹及股東丙○○、江金龍(乙○○○之
09 夫)等人，因共同經營家族企業發興公司，均有提供名下土
10 地長期無償供發興公司使用，足見因發興公司為家族公司，
11 公司資產與個人財產混合使用，並未明顯區分，故由發興公
12 司負擔土地稅賦，代被上訴人等人繳納96年至103年間之地
13 價稅，亦合乎常情。另被上訴人擔任發興公司董事長期間，
14 兩造尚無訴訟糾葛，被上訴人將所領取之47-18地號土地徵
15 收補償費供家族公司使用，既基於家族公司營運所需，亦與
16 常情無違。

17 (5)民事訴訟法第279條所謂視同自認，須審究其與實際情形是
18 否相符，依自由心證以為取捨之依據。而自認之撤銷，除別
19 有規定外，如自認人能證明與事實不符且係出於錯誤而自認
20 者，即得為之。乙○○○於原審103年10月29日言詞辯論期
21 日證稱附表一、二之土地都是楊添財出錢(見原審卷二第137
22 頁背面第4行起)，而發興公司於104年6月24日提出系爭210
23 地號不動產買賣契約書(買賣日期68.6.5；過戶日期77.7.
24 4，見原審卷四第229-230頁)，被上訴人於104年7月找到72
25 年3月3日以丙○○名義購買登記其名下之11筆土地，是以楊
26 添財設於樹林農會之支票支付(見原審卷四第263頁)，均
27 為楊添財出資購得，則被上訴人稱因上訴人對伊提起民刑事
28 訴訟，未提出同期其他土地買賣契約書，伊因時間久遠誤認
29 210、969、47-2地號等3筆土地係發興公司出資購買表示願
30 意歸還，與事實不符，已於原審104年7月7日民事綜合辯論
31 意旨六狀(見原審卷四第255頁)、及前審105年9月1日民事答

01 辯六狀(本院前審卷二第195頁)、106年2月15日民事綜合辯
02 論意旨總狀第21頁中撤銷所為之錯誤陳述，依上說明，被上
03 訴人前揭自認既與事實不符，則其予以撤銷錯誤之自認，即
04 非無據。

05 (6)上訴人於原審提出發興公司89年土地清冊載明，係經丙○
06 ○、楊美雲、被上訴人3人簽名，其上載明土地所有權人為
07 被上訴人、乙○○○、楊美鳳、丁○○、甲○○、丙○○等
08 家族成員(見原審卷一第42至45、46至47頁)，僅足認個人
09 土地供發興公司使用；而乙○○○製作之證明書表明系爭土
10 地為借名登記在被上訴人名下(同上卷一第48頁)，因屬私
11 文書，已為被上訴人否認其真正。上訴人提出之試算表雖載
12 有「土地」科目及其金額(見原審卷二第82至92頁)，但與
13 發興公司檢附主管機關登記由梁再添會計師查核之69年11月
14 1日「資產負債表」(同上審卷二第183頁)，及69年10月31日
15 「試算表」(同上卷二第184頁)所示會計科目其上無記載
16 「土地」之科目不符。又證人丙○○、丁○○及乙○○○雖
17 稱系爭土地列入發興公司資產，為公司所有(同上卷二第12
18 2、123、131、132、137頁)，但丁○○亦無條件提供其名
19 下203-1、203-2、204、204-1、204-2、204-3等土地供發興
20 公司使用，而丁○○亦否認其名下土地為發興公司所有，並
21 未移轉登記予該公司，可見難以提供土地供發興公司使用，
22 即可推論土地為公司所有，故上開證人所述並不可採。

23 (7)證人乙○○○提供99年9月至100年11月之部分傳票、憑證、
24 試算表、資產負債表及損益表等文件，經被上訴人在試算表
25 上簽名。然而被上訴人將會計文件委由立恩會計師事務所王
26 建棟會計師查核發現有帳載不實之事，有會計師出具發興公
27 司協議程序執行報告可稽(見原審卷二第186-195頁)，而證
28 人已○○證稱其家族(指李魏彩娥)在退股時，從未看過發
29 興公司任何帳目(原審103年10月29日言詞辯論庭)，且證
30 人乙○○○僅告訴退股股東，公司銀行存款僅有「300多萬
31 元」(見原審卷一第129頁背面)，與上訴人在原審提出86

01 年12月31日試算表所示銀行存款高達「28,599,520」元相比
02 較（同上卷一第81頁），短報2,500多萬元，足見乙○○○
03 提供之發興公司帳冊等文件，難認其內容均為真實無訛。

04 (8)訴外人李魏彩娥及劉初幸（戊○○之妻）於69年11月1日因
05 發興公司增資入股為股東，嗣劉初幸將其股份讓與其子彭華
06 幹，86年間李魏彩娥及彭華幹聲明退股，發興公司於86年11
07 月3日與李魏彩娥及彭華幹簽訂協議書，有協議書及協議書
08 草稿等可稽（見原審卷一第266至273頁、卷二第227、228
09 頁），被上訴人對系爭協議書草稿由其擬定及協議書附件第
10 7頁內容為其筆跡（原審卷一第272頁），第8頁內容除「右
11 方-15X4,500、應付\$67,500、X4,500、=409,550」等外，
12 其餘為其筆跡不爭執（原審卷三第47、50頁、卷一第273
13 頁）。協議書後附公司資產明細之土地價值記載26,722,000
14 元（原審卷一第270頁），與發興公司之82年內帳試算表記
15 載金額26,722,000元相符（原審卷二第82頁），發興公司亦
16 以明細表之公司資產換算應退還李魏彩娥及彭華幹之退股
17 金，經協議後以登記在被上訴人名下198-4地號及丁○○名
18 下206、206-1、209地號作價移轉給付，不足部分以現金給
19 付，故原登記被上訴人名下198-4地號、登記丁○○名下206
20 -1、209地號，於86年11月24日移轉登記李三榮，原登記丁
21 ○○名下206地號於86年11月24日移轉登記戊○○、劉初
22 幸、彭華幹名下，有土地登記簿謄本等可稽（見原審卷第65
23 至81頁），被上訴人於101年1月30日以公司董事長身分召開
24 臨時股東會時，發言肯認公司處理李魏彩娥及彭華幹之退股
25 模式，希望藉此建立公司退股機制，亦有101年臨時股東會
26 開會通知書及股東會議（錄音紀錄）等可據（原審卷一第28
27 3至288頁），是被上訴人固有參與退股協議書之草擬及協議
28 書退股計算，更依協議書內容提供名下198-4地號土地配合
29 辦理移轉登記事宜，然此僅足以證明有股東退股，並因發興
30 公司為家族公司，公司資產與個人資產混同使用，而以被上
31 訴人及丁○○名下土地做價抵充公司退股金之事，故無從據

此即認198-4地號土地為發興公司所有，進而推論系爭土地亦為發興公司所有。至於李魏彩娥、彭華幹於86年間退股取得系爭198-4、206、206-1、209地號土地後，發興公司土地資產金額扣除4筆土地價額，減少為19,325,491元，嗣96年間再購入214、215、221地號土地，因土地價值1,000萬元，故發興公司土地資產金額增加為29,795,291元，有上訴人提出發興公司內帳試算表、公司總分類帳等為憑（見原審卷二第82至91頁、卷三第198、199頁），但依被上訴人提出之發興公司102年度資產負債表、69年11月1日資產負債表、69年10月31日試算表、103年12月31日資產負債表等（見原審卷一第205頁、卷二第183至185頁、卷四第268頁），發興公司資產負債表所載，其「土地」科目記載「0」，益見發興公司因為家族事業之性質，將公司資產與私人財產混合使用，故公司內部帳冊始會有如上將私人財產列載為公司資產之情形，另發興公司召開103、104、105年度股東會時，當時提供給全體股東承認之資產負債表（見原審卷一第205頁、卷四第268頁、本院前審卷二第159頁），「土地」科目記載為「0」（發興公司至今之資產負債表仍記載土地為0），股東當場詢問公司是否有內外兩套帳？主席甲○○、乙○○○、楊美鳳等人均答覆：「公司只有一套帳」，而國稅局查核發興公司是否涉嫌逃漏稅時，上訴人亦否認有內外兩套帳冊，則上訴人事後改稱「公司有二套帳冊」，前後說詞反覆，應是因發興公司為家族公司並混用個人資產所致之說詞，故試算表所載內容，無法作為兩造間有借名登記契約之證據。

(七)上訴人以楊添財為發興公司之創立人，稱其為發興公司之設立而購入系爭土地，並借用被上訴人名義登記為所有人云云，因上訴人並未舉證證明發興公司與被上訴人間如何就系爭土地確有借名登記契約之存在，故其主張系爭土地為發興公司所有借名登記被上訴人名下，類推適用終止委任關係及民法第179條不當得利返還請求權、債權讓與之法律關係，請求被上訴人將附表一、二所示土地移轉所有權登記予發興

01 公司、甲○○，應屬無據。

02 (八)上訴人另主張楊添財出資購買系爭土地做為發興公司經營砂
03 石廠之用，係利益第三人契約，發興公司得依民法第269條
04 規定為本件請求依據云云。按第三人利益契約，乃當事人之
05 一方與他方約定，由他方向第三人為一定之給付，第三人因
06 此取得直接請求他方給付權利之契約。倘第三人並未取得直
07 接請求他方給付之權利，即僅為當事人與第三人間之指示給
08 付關係，尚非民法第269條所規定之第三人利益契約，有最
09 高法院102年度台上字第482號裁判要旨可參。雖系爭土地有
10 為楊添財出資購買（除附表二148地號之第3次購買）登記在
11 被上訴人名下，但上訴人就楊添財與被上訴人間對系爭土地
12 登記在被上訴人名下一事，有於何時、地、人物等利益第三
13 人契約之要約、承諾及意思表示合致等內容事項，均未敘明
14 並予以舉證證明，僅空言為上開主張，自不足採信，故其主
15 張以民法第269條第1項規定為請求依據，亦非可採。

16 (九)因上訴人主張援引類推適用終止委任關係、民法第179條不
17 當得利、債權讓與及民法第269條第1項利益第三人契約為請
18 求依據，均非可採，故其就附表二土地，追加依民法第179
19 條規定備位請求被上訴人給付發興公司4,627萬9,129元本
20 息，亦屬無據。

21 六、綜上所述，上訴人就發興公司或楊添財與被上訴人間於何
22 時、何地、以何方式為借名登記之要約、承諾及意思表示合
23 致等攸關借名登記契約成立要件之事實，並未舉證以充其
24 實，故上訴人本於委任關係終止後之民法第179條不當得利
25 返還請求權、第269條第1項利益第三人契約請求權、債權讓
26 與等法律關係，請求被上訴人移轉如附表一、二所示土地，
27 均無理由。原審為上訴人敗訴之判決，所持理由雖有不同，
28 結論並無二致，仍應維持。上訴論旨指摘原判決不當，求予
29 廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。就附表二部分，上訴
30 人追加依民法第179條不當得利規定備位聲明求為被上訴人
31 應給付發興公司4,627萬9,129元，及自105年6月25日起至清

償日止，按年息5%計算之利息，並聲請為假執行之宣告，亦屬無據，同應駁回。

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據，經斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴及追加之訴，均無理由，依民事訴訟法第449條第2項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 12 月 9 日

民事第十九庭

審判長法 官 魏麗娟

法 官 陳慧萍

法 官 潘進柳

附表一

編號	地段	地 號	面積（平方公尺）	權利範圍	不動產 購買日期	不動產移轉 登記日期
001	新竹縣 芎林鄉 王爺坑段	198-2	1,405	全部	67.8.20	67.11.29
002	同上	198-3	1,948	全部	67.8.20	67.11.29
003	同上	198-5	230	全部	67.8.20	67.11.29
004	同上	203	3,233	全部	67.9.3	68.2.7
005	同上	203-3	378	全部	67.9.3	68.2.7

附表二

編號	地段	地 號	面積（平方公尺）	權利範圍	不動產 購買日期	不動產移轉 登記日期
001	新竹縣 芎林鄉 王爺坑段	148	2,500	6761/25000	67.12.29 69.7.31 98.10.15	99.2.8
002	同上	198-6	142	全部	67.12.18 (自198-4 分割出)	77.7.4

01

003	同上	210	342	全部	68.6.5	77.7.4
004	新竹縣 芎林鄉 山猪湖段 秀湖小段	969	5,083	全部		77.7.20
005	新竹縣 竹東鎮 鷄油林段	47-2	5,626	1/4	77.6.22	77.7.4
006	新竹縣 竹東鎮 鷄油林段	47-17	48	1/4	47-2於100. 10.27.分割 出47-17、4 7-18	(47-18於100.1 1.1徵收)

02

正本係照原本作成。

03

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（詳附註）所定關係之釋明文書影本。

09

中 華 民 國 109 年 12 月 10 日

10

書記官 廖婷璇

11

附註：

12

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

13

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上訴人或其他法定代理人具有律師資格者，不在此限。

14

15

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。

16

17