臺灣高等法院民事判決

111年度上字第444號

上　訴　人　黃福添
訴訟代理人　許書瀚律師
　　簡瑋辰律師
被 上訴 人　中稜企業股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　鄭素美
訴訟代理人　賈育民律師
被 上訴 人　陳韻淅
　　陳炯嵐
000000000000000000
　　陳孝明
上三人共同
訴訟代理人　林士雄律師
複 代理 人　謝維仁律師

上列當事人間請求所有權移轉登記事件，上訴人對於中華民國111年2月18日臺灣桃園地方法院110年度訴字第1747號第一審判決提起上訴，本院於111年6月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人主張：陳太郎與伊於民國77年4月28日簽立代建廠房契約書（下稱系爭代建廠房契約書），由伊委託陳太郎代建廠房，並於80年間約定陳太郎應將坐落於桃園市○○區○○段000地號土地（重測前為大湳段163-51地號土地，下稱系爭土地）移轉登記予伊，雙方並簽立同意書（下稱系爭同意書）、權利讓與契約書（下稱系爭權利讓與契約書）。又被上訴人中稜企業股份有限公司（統一編號：00000000，下稱

新中稜公司）之前身即同名之中稜企業股份有限公司（統一編號：00000000，下稱舊中稜公司）與陳太郎於74年7月20日簽訂投資合作建築房屋契約（下稱系爭建築房屋契約），約定舊中稜公司應將系爭土地所有權移轉登記予陳太郎。系爭土地現仍登記於舊中稜公司名下，陳太郎本有權請求舊中稜公司將系爭土地所有權移轉登記予己，然其怠為行使權利，復於110年3月29日死亡，其繼承人為被上訴人陳韻淅、陳炯嵐、陳孝明（下稱陳韻淅等3人）。又舊中稜公司於75年11月5日解散，尚未清算終結，其清算人陳定村之配偶鄭素美復於81年11月30日於舊址成立新中稜公司，擔任新中稜公司負責人迄今，新中稜公司與舊中稜公司具實質上同一法人格而應負擔舊中稜公司之義務，爰依民法第242條規定、系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書、系爭建築房屋契約等約定及繼承之法律關係，求為命：新中稜公司應將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅等3人；陳韻淅等3人於上開所有權移轉登記完成後，應將系爭土地所有權移轉登記予伊之判決。（上訴人於本院所提追加之訴部分，另經本院裁定駁回）

二、被上訴人則以：新、舊中稜公司為不同權利主體，非同一法人格，新中稜公司並非系爭土地所有權人，上訴人起訴對象顯然錯誤。系爭土地亦非依系爭建築房屋契約應移轉所有權登記予陳太郎之標的，縱認系爭土地應移轉所有權予上訴人，上訴人之請求權亦已罹於時效等語，資為抗辯。

三、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新中稜公司應將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅等3人所有。㈢陳韻淅等3人於前項所有權移轉登記完成後，應將系爭土地所有權移轉登記予上訴人所有。被上訴人答辯聲明：上訴駁回。

四、經查，系爭土地重測前為桃園市○○區○○段000○00地號土地，係由重測前桃園市○○區○○段000○00地號分割出來，現所有權人登記為舊中稜公司；陳太郎於110年3月29日

死亡，其繼承人為陳韻淅等3人等情，有桃園市八德地政事務所110年9月14日德地登字第1100008382號函及所附土地登記謄本、異動索引、人工登記簿謄本、戶籍謄本、財政部臺北國稅局遺產稅免稅證明書、遺產稅申報書、繼承系統表等件在卷可憑（原審卷第50至58、100至106、128至134頁），自堪信為真實。

五、上訴人主張新中稜公司應將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅等3人，陳韻淅等3人取得系爭土地所有權登記後，應再將系爭土地所有權移轉登記予伊等情，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。觀諸上訴人係主張舊中稜公司依其與陳韻淅等3人之被繼承人陳太郎簽立之系爭建築房屋契約，應將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅等3人，而新中稜公司與舊中稜公司為同一法人格，故應承擔舊中稜公司之契約義務云云，則本件首應審究者，即為：新、舊中稜公司是否為同一法人格？經查：舊中稜公司之統一編號為00000000，於67年8月間設立，早於75年11月間即辦理解散登記，於辦理解散登記時之董事長為周新發、董事為潘陳茫、戴王盡、監察人為蔡文偉，另與蕭上霖、劉益富、李治共7人為股東（除李治外，其餘6人為設立登記時之股東），目前尚未清算完結；而新中稜公司之統一編號為00000000，於81年11月設立登記，設立登記時之發起人即股東為鄭素美、鄭富美、鄭麗清、蔡美雲、陳定村、陳國欽、鄭謝蝦等7人，現有股東2人，分別為董事長鄭素美、監察人陳郁騏等情，業經本院調取新、舊中稜公司之登記案卷查核無訛，並有本院公務電話紀錄、臺灣新北地方法院110年度司字第94號裁定在卷可參（本院卷第337、363、364頁），堪認新、舊中稜公司無論是統一編號、設立時間、股東、董、監事成員均不相同，難認為實質上同一法人格。雖新、舊中稜公司之公司所在地現均登記為新北市○○區○○路0段000號4樓，有查詢資料在卷可證（本院卷第21至23頁），然不同公司登記於同一地址所在多有，不得以此即認屬同一法人格。再者，舊中稜公司

於67年間設立登記時係設於臺北市○○路00巷0號4樓，嗣陸續遷址至當時之桃園縣龜山鄉（68年間）、臺北縣○○市○○路0段000號（75年9月間），於75年10月18日始經股東決議遷址至現在之新北市○○區○○路0段000號4樓，嗣於75年11月間即辦理解散登記，新中稜公司則自始設立於新北市○○區○○路0段000號4樓，自亦無從以新、舊中稜公司現登記之公司所在地相同，即認二者法人格同一。此外，舊中稜公司現任之清算人陳定村雖為新中稜公司之發起人之一（此為新中稜公司所不爭執，本院卷第181頁），並擔任新中稜公司原審之訴訟代理人，然此充其量僅能認定陳定村與新、舊中稜公司均有關聯，亦無從據此認為新、舊中稜公司實質上為同一公司。上訴人以新、舊中稜公司之地址相同，舊中稜公司之清算人陳定村為新中稜公司之發起人之一等節，主張新、舊中稜公司為同一法人格云云，自無可採。此外，上訴人復未舉出其他證據證明新、舊中稜公司實質上為同一法人格，則其主張新、舊中稜公司為實質上同一法人，新中稜公司應與舊中稜公司負擔相同之契約義務云云，自無可採。

六、新、舊中稜公司為不同之法人，系爭建築房屋契約為舊中稜公司簽立，亦非新中稜公司所簽立，上訴人代位請求新中稜公司應依系爭建築房屋契約將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅等3人，自無理由。則無論陳韻淅等3人依系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書是否負有將系爭土地所有權移轉登記予上訴人之義務，上訴人請求陳韻淅等3人應在新中稜公司移轉系爭土地所有權予彼等後，再將系爭土地所有權移轉登記予伊，亦無理由。

七、綜上所述，上訴人依民法第242條規定、系爭代建廠房契約書、系爭同意書、系爭權利讓與契約書、系爭建築房屋契約、繼承法律關係，請求新中稜公司應將系爭土地所有權移轉登記予陳韻淅等3人，陳韻淅等3人於上開所有權移轉登記完成後，應將系爭土地所有權移轉登記予伊，非屬正當，不

應准許。原審所為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

八、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。

九、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　15　　日

民事第二庭

審判長法　官　陳容正

法　官　紀文惠

法　官　劉素如

正本係照原本作成。

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。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　15　　日

書記官　蔡明潔