

臺灣高等法院民事判決

111年度重上字第754號

上訴人 久旭實業有限公司

法定代理人 曾武雄

訴訟代理人 張以彤律師

複代理人 黃思雅律師

被上訴人 曾寶慧

訴訟代理人 莊欣婷律師

劉曜暉律師

上列當事人間請求返還借名登記物事件，上訴人對於中華民國111年7月21日臺灣新北地方法院109年度重訴字第785號第一審判決提起上訴，本院於115年3月11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：伊於民國93年6月間以被上訴人名義向訴外人呂三賢購買如附表一所示坐落新北市○○區○○段000地號土地（下稱系爭土地），與訴外人宏一建設有限公司（下稱宏一公司）合建，已繳納如附表二所示各期價款，而由宏一公司在系爭土地興建如附表一所示同段0000、0000、0000、0000建號即同區○○街000之0號1至4樓建物（下合稱系爭建物〈權利範圍均全部〉，與系爭土地〈權利範圍10萬分之1801〉合稱系爭不動產），並於94年11月7日完工交屋後，將系爭不動產於同年月15日借名登記在被上訴人名下（下稱系爭借名登記契約），由伊負擔過戶登記稅費、保險費、水電費、維修費、歷年房屋稅及地價稅、開立支票繳納管理費，且始終由伊法定代理人曾武雄（下稱曾武雄）保管買賣契約、所有權狀及鑰匙等物品，並與各樓層承租人簽約，收取租金，以供撥付至由伊長期使用且持有存摺、印鑑、網路

01 銀行密碼之被上訴人○○銀行○○分行第0000000000000000帳
02 號帳戶（下稱系爭帳戶）用以支應系爭不動產之新臺幣（下
03 同）4820萬元貸款本息，並將租金收益、管理費支出列入伊
04 公司帳目，而實際管理使用系爭不動產。伊以起訴狀終止系
05 爭借名登記契約，被上訴人應將系爭不動產移轉登記予伊。
06 爰依民法第541條第2項規定，求為命被上訴人將系爭不動產
07 移轉登記予上訴人之判決。原審為上訴人敗訴之判決，經其
08 聲明不服，提起上訴。上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴
09 人應將系爭不動產移轉登記予上訴人。

10 二、被上訴人則以：伊於93年6月15日購買系爭不動產，因父親
11 曾武雄表示要購屋贈與伊，伊遂委託曾武雄出面用印簽署買
12 賣契約，由其將款項存入上訴人○○銀行○○分行甲存帳戶
13 再開立支票協助伊支付如附表二編號1至4、9所示系爭不動
14 產價款。曾武雄97年間於網誌所發表文章，亦明白表示其出
15 資協助伊購買系爭不動產之意思；至其餘價款由伊於94年10
16 月間向○○銀行申貸4820萬元支付，以伊自行開設、管理使
17 用之系爭帳戶繳納貸款，並出租系爭不動產以支應貸款本
18 息，水電費部分除由承租人繳納外，自伊銀行帳戶自動扣
19 繳，管理費亦由伊支付並擔任管理委員會委員，地價稅及房
20 屋稅也以伊銀行帳戶自動扣款。先前新北市政府工務局來函
21 稱系爭建物1樓未經申請許可擅自變更用途、外牆等室內裝
22 修致與原核准內容不符，亦由伊協助聯繫承租人處理相關事
23 宜，系爭不動產確由伊自行使用收益及管理。因曾武雄為伊
24 父親，又贈與伊系爭不動產之自備價款，基於親情伊同意以
25 上訴人、曾武雄名義出租系爭不動產如附表三編號2、4、
26 5、11、14、15所示部分，僅由曾武雄收取系爭不動產3、4
27 樓租金作為生活費，然上訴人從未收取系爭不動產任何租
28 金，而無使用收益系爭不動產之事實。伊將系爭不動產權
29 狀、系爭帳戶存摺、印鑑置放於老家3樓自己臥室，因曾武
30 雄嗣因外遇而與家人決裂，自108年起伊難以返家取物，權
31 狀、存摺及印鑑致遭曾武雄擅自取走，兩造間就系爭不動產

並未成立借名契約，上訴人向伊終止借名契約，請求移轉系爭不動產，為無理由等語，資為抗辯。答辯聲明：上訴駁回。

三、兩造不爭執事項：

(一)系爭不動產以被上訴人名義於93年6月15日分別與呂三賢簽立土地預定買賣契約書，與宏一公司簽立房屋預定買賣契約書，而於94年11月15日以買賣為原因登記為被上訴人名下。如附表二編號1至4、9所示系爭不動產價款為上訴人以支票支付，編號13款項則以被上訴人名義向彰化銀行申請貸款4820萬元支付，上開分期清償之貸款本息以被上訴人之系爭帳戶繳納。

(二)系爭不動產歷次出租情形詳如附表三所示。

(三)上開事實，為兩造所不爭執（見本院卷五第359至363頁、卷七第427至429頁、第599至600頁、卷八第7至8頁），並有卷附系爭帳戶存摺封面、內頁及交易明細、系爭不動產之土地及房屋買賣契約、不動產買賣所有權移轉契約書、系爭不動產所有權狀、房屋租賃契約、曾武雄之○○銀行存摺封面及內頁、土地及建物登記謄本、地籍異動索引、○○銀行借據、房屋使用同意書可稽（見原審卷一第27至96、270至283、293至297、315至369頁、卷二第39至65、105至109、113至116、123至129、213至291頁、本院卷一第173至176頁、卷五第53至68、371至377頁、卷六第511至575頁），堪信為真。

四、本院判斷：

上訴人主張系爭不動產為其出資購買，僅借名登記於被上訴人名下，爰終止系爭借名登記契約並請求移轉所有權等語，被上訴人則否認兩造間有系爭借名登記契約存在，並以前詞置辯。是本件首要爭點厥為：兩造間就系爭不動產是否存在系爭借名登記契約？經查：

(一)按借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管

01 理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契約。基於
02 私法自治、契約自由原則，借名登記契約之約定內容尚有差
03 異，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，固應賦
04 予無名契約之法律效力，惟出名人與借名人就該約定內容，
05 應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原
06 因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事
07 實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方
08 式，成立該約定內容之借名登記契約(最高法院114年度台上
09 字第393號民事判決意旨參照)。以下就上訴人所主張各項事
10 實，逐一論證。

11 (二)上訴人身為法人，其帳務處理應遵循商業會計法及一般公認
12 會計原則。然查：觀之上訴人93、94年資產負債表（見本院
13 卷六第369至371頁），顯示「預付費用」、「暫付款」、
14 「土地」等科目皆為零，「房屋及建築」科目亦未增加。若
15 系爭不動產總價約6900萬元確為上訴人所有，理應列入固定
16 資產並提列折舊，載明借名登記之事實，卻從無登載，可見
17 上訴人主觀上並無將系爭不動產視為公司資產之意，自始上
18 訴人既未將系爭不動產認列為公司財產，嗣經10餘年後，因
19 上訴人負責人曾武雄與被上訴人等子女交惡，始出而主張借
20 名登記，即與常情有違。

21 (三)依兩造不爭執事實所載，如附表二編號1至4、9所示系爭不
22 動產價款，雖係以上訴人甲存帳戶開立之支票支付，上訴人
23 並據此主張其為系爭不動產之實際所有權人云云。然查，出
24 資行為本身不足以推定借名登記合意之存在，出資之原因多
25 端，包括贈與、借貸、代墊或投資，不能僅憑出資事實即逕
26 認成立借名登記契約。而觀之上訴人股東結構多屬負責人曾
27 武雄之子女及其他親族(見本院卷一第501至511頁)，而為家
28 族公司，曾武雄個人為規避贈與稅，不無有迂迴透過上訴人
29 之支票支付被上訴人名義所購買之系爭不動產而對被上訴人
30 為贈與之可能。

31 (四)而就系爭不動產頭期款之資金原始來源，業據證人吳桂枝

(上訴人前員工會計，任職期間85至99年)明確證稱：「曾武雄有承諾要幫曾寶慧買房，當時確實我有幫他從曾武雄個人帳戶，轉帳進入久旭公司，再從久旭公司轉給曾寶慧去還款。我有問過曾武雄為何這麼複雜，為何不直接曾武雄轉曾寶慧？他說這是怕被追討贈與稅，所以他不想讓稅務單位看出來而追討贈與稅。」(見附表五)足證系爭不動產頭期款支付之支票資金原始來源應係曾武雄個人帳戶，乃曾武雄為規避贈與稅之迂迴安排；亦可見曾武雄有贈與購屋資金予被上訴人之意思，而非上訴人公司借名登記。是以上訴人帳戶開立之支票支付購屋價款，充其量僅係曾武雄贈與款項之流通管道，不能據此推論上訴人為借名人或有借名契約之成立。又證人曾國松(被上訴人之兄，任職上訴人15年之外銷業務負責人)亦明確證稱：「曾武雄說我工作忙，理財的事就由他幫忙，曾武雄也對被告(指被上訴人)疼愛，想買來送給被告，我從小與被告感情不錯，所以也同意。」「錢是我出的，但看起來是曾武雄送給被告的。錢就是我說的，我每年營利約有100萬美金，但曾武雄說錢要放在公司，比較不會被國稅局查，所以形式上看起來是公司的錢，但實際上是我個人營利的錢。」(見附表六編號2)。堪認曾武雄以上訴人名義出資，係為規避稅務，而非代表上訴人公司為借名登記行為。此外，證人王端(上訴人原始股東)亦於原審證述其在親友聚會中親聞曾武雄表示：「曾國松賺錢賺很多，用曾國松的錢去買兩套，一套給曾國松，一套給被告(指被上訴人)。」(見附表六編號4)上開三位證人之證述方向一致，相互印證，均係親身經歷，而非單純聽聞，可信度甚高。足認系爭不動產之頭期款，實係曾武雄基於父女親情將該筆資金贈與被上訴人，上訴人僅係該筆贈與資金之流通迂迴管道，自不得單憑其支票開立之外觀，遽認上訴人為實質出資人或與被上訴人間具有借名登記之合意。

(五)曾武雄曾於97年間在其個人網誌(下稱系爭網誌)中就系爭不動產為如下記載：「眼鏡行整棟地產登記在她(指被上訴

01 人)名下，老地產如果有需要她蓋章用印，我曾經告訴她不
02 可開口索取代價，有一個紅包袋足矣！如是你自主給贈，你
03 自行斟酌即可，但前提是貸款要替她全部清償，我應該會處
04 理完整。」曾武雄已自承系爭網誌為其自書(見本院卷一第
05 397頁、卷五第240頁)，為其在自主狀態下自發性書寫之私
06 人文件，非為訴訟目的而製作，亦非在任何壓力下所寫，而
07 係曾武雄自願公開表達之個人想法，自足認其內容為真實，
08 上訴人事後否認其真正，自不足採。觀之系爭網誌上，曾武
09 雄使用「登記在她名下」之文字，而非「借名登記在她名
10 下」或「暫時登記在她名下」，顯示曾武雄之主觀認知係被
11 上訴人為真正所有人，而非上訴人公司之借名資產。又系爭
12 網誌亦明確記載「前提是貸款要替她全部清償，我應該會處
13 理完整」。曾武雄使用「替她清償」之文字，清楚表達貸款
14 為被上訴人之債務，曾武雄欲代為清償。衡以若貸款係上訴
15 人之借名負擔，則係上訴人自己之還款義務，何須說「替她
16 清償」？足認曾武雄主觀上已終局將系爭不動產歸屬被上訴
17 人所有，並基於親情更有協助被上訴人繳納負擔系爭不動產
18 貸款之意思。

19 (六)系爭不動產4820萬元貸款，係以被上訴人名義向○○銀行申
20 辦，被上訴人為貸款之主債務人，曾武雄擔任保證人，並以
21 被上訴人之系爭帳戶繳納，此為兩造所不爭執。身為父親之
22 曾武雄協助女兒即被上訴人申辦房屋貸款並擔任保證人，係
23 父母協助子女購屋之常見模式，且曾武雄在系爭網誌中上開
24 明確表示其協助意思，更足證本件實係父女間基於親情之家
25 產分配贈與，而非借名登記。

26 (七)被上訴人主張系爭不動產權狀、系爭帳戶存摺、印鑑原置放
27 於老家3樓被上訴人自己之臥室，因曾武雄與家人決裂，自
28 108年起被上訴人難以返家取物，權狀等物嗣遭曾武雄擅自
29 取走等語，業據證人吳桂枝於原審證稱：「108年7月29日當
30 天因為曾寶樂和被告(指被上訴人)想要回老家搬走屬於她們
31 的物品，所以就委託我先陪同他去警察局找警員，約好時間

01 在108年7月29日回到老家，在門口時，就被曾武雄阻擋，曾
02 武雄同時大吼著說，我送給你一億的房產，你怎麼可以告
03 我，當時員警想阻止衝突……，所以曾寶樂和曾寶慧無法順
04 利的取回他們放在老家一樓及三樓的存摺、印章、所有權
05 狀、個人的紀念品、相片還有小朋友的玩具。」（見附表六
06 編號3）由證人上開證詞堪認：被上訴人係前往「取回自己
07 的物品」，而非要求借名登記之出名人交還文件，顯示被上
08 訴人主觀自始即認知系爭不動產所有權狀等物係屬其所有；
09 而曾武雄在員警面前脫口而出「我送給你一億的房產，你怎
10 麼可以告我」，明確表示系爭不動產係「送給」被上訴人，
11 而非借名登記；至於曾武雄嗣後持有所有權狀，更係在父女
12 決裂後強行留置被上訴人所有物之行為，自不能倒果為因，
13 解為係因借名登記而持有。

14 (八)至於上訴人主張曾武雄長期收取租金、繳納管理費、水電
15 費、房屋稅、地價稅及保管系爭不動產權狀，並擔任社區監
16 察委員，及租金及管理費均列入上訴人公司帳目，據此推論
17 借名登記合意。然查：

18 (1)依附表三兩造不爭執之事項，系爭不動產1樓自94年10月1日
19 起即以被上訴人名義出租（編號1），2樓亦有多筆以被上訴
20 人名義出租之紀錄（編號6、7、8），顯示被上訴人自交屋
21 之初，即以所有權人之身份對部分樓層自行出租管理。此
22 外，依證人曾國松之證詞（附表六編號2）及吳桂枝證述
23 （附表六編號3）：107年9、10月間曾武雄要求被上訴人通
24 知婆家其私生子喜宴事宜，被上訴人不願配合；107年年
25 底、108年年初曾武雄更要求被上訴人作偽證，被上訴人拒
26 絕，曾武雄與被上訴人父女自此決裂，曾武雄開始提起一連
27 串訴訟等情，且曾武雄因偽造文書案件業經判刑確定，亦有
28 本院108年度上訴字第857號、最高法院108年度台上字第
29 2858號刑事判決（見原審卷二第319至330頁）、臺灣新北地
30 方法院110年度審訴字第1425號刑事判決（見原審卷四第317
31 至321頁）可稽。而依附表三不爭執事項，系爭不動產各樓

層之出租人，自111年起確實逐步全面改由被上訴人擔任（編號3、9、10、12、13、16），至115年間各樓層均已由被上訴人自行出租管理。依前所述，108年7月29日被上訴人更委請吳桂枝陪同，偕同員警前往老家試圖取回所有權狀等物，且遭曾武雄強行阻擋，亦可證被上訴人係積極主張其所有人地位。則被上訴人在父女關係正常時基於孝道與家庭信任將部分房屋委由父親代管，在父女決裂後取回自主管理，本屬人之常情，是尚難僅以曾武雄曾出租或收取系爭不動產部分樓層租金即認定系爭不動產為借名登記於被上訴人名下。至於附表四上訴人主張其曾出租系爭不動產並提出租賃契約為證，被上訴人否認該租賃契約之真正，上訴人除未能證明租賃契約之真正外，姑不論該租賃契約是否為真，然依前所述，亦難僅憑曾武雄出租系爭不動產即認為其係系爭不動產之所有權人。

- (2) 至於上訴人雖提出租金統一發票（見本院卷二第47頁、卷三第113至117頁）、營業稅申報書（見本院卷三第119至123頁）、財政部北區國稅局函暨損益表（見本院卷三第125至133頁）及管理費收據（見本院卷八第41至61頁），主張租金及管理費均列入公司帳目，故其為系爭不動產之真正所有權人等語。然上訴人一方面認列系爭不動產之租金收入與費用支出，另一方面卻從未將對應之系爭不動產列入資產負債表，此一帳冊之內部矛盾，不過僅係曾武雄基於稅務考量，不當虛列公司支出費用以避稅之結果，尚難以僅憑租金及費用之帳務處理用以避稅，即認定系爭借名登記契約成立。此觀之證人吳桂枝於本院111年度重上字第295號案件中證稱：「曾武雄有請吳桂枝拿支票給林敏榮，因曾武雄需要很多支出憑證增加進項減稅。」（見本院卷一第181頁）。趙千惠亦於該案中證稱：「上訴人繳交管理費收據是有做帳的，列入公司費用，趙千惠曾經幫忙看過公司帳，所以知道此事。」（見本院卷一第345頁）可見曾武雄將管理費列入公司帳目，目的僅係為增加進項憑證以達節稅效果。此種稅務

01 操作行為，不能等同於所有權主張，更不能因此推論系爭借
02 名登記契約存在。此與吳桂枝先前所證曾武雄為規避贈與稅
03 而迂迴使用上訴人公司帳戶支付頭期款之安排，係同一脈絡
04 下曾武雄慣於利用公司帳務進行稅務操作之行為模式，相互
05 印證，自難作為系爭借名登記契約之依據。

06 (3)查被上訴人主張其亦有繳納系爭不動產管理費之事實，業據
07 提出管理費繳交登錄表及管委會帳戶存摺為證(見原審卷四
08 第105至113頁)，此外證人林敏榮(系爭不動產所在社區總
09 幹事，於94年至103年任職)於原審證稱：「剛開始曾武雄
10 有給我名片，他說這房子是買小孩的名字，因為我們不介入
11 人家的財務管理，所以就一直向曾武雄收管理費。」、「他
12 們一定是先跟房東講，再由房東叫我過去協助處理。在我印
13 象中房東就是曾武雄。」「曾武雄那時說是小孩的名字買
14 的，他幫他們來，所以收費就按照名片上地址去找他。」

15 (見附表六編號1)參諸上開證詞，堪認曾武雄係以「幫小
16 孩買的房子」之父親身份處理社區事務，而非以上訴人公司
17 法定代理人身份代表公司管理借名資產，兩者性質截然不
18 同，尚難僅憑曾武雄管理費之支付及參與社區事務，逕認系
19 爭借名登記契約存在。

20 (4)至於上訴人提出繳納部分水電費、房屋稅、地價稅之收據，
21 主張其為系爭不動產之實際所有權人等語，衡以被上訴人亦
22 提出歷年部分水電費(見原審卷二第213至291頁、本院卷一
23 第355至361頁、本院卷三第501至527頁、本院卷七第649至
24 663頁、本院卷七第677至691頁)、房屋稅(見原審卷二第
25 157至212頁、本院卷六第417至419頁、本院卷七第122至125
26 頁)、地價稅(見原審卷二第141至156頁、本院卷六第
27 415、467頁、本院卷七第121頁)之銀行扣繳證明與交易明
28 細，顯示被上訴人亦有負擔相關稅費之事實。在兩造均有部
29 分期間支付紀錄之情況下，稅費之繳納既非上訴人所獨為，
30 自不足以作為認定系爭借名登記契約之依據。

31 (九)又上訴人提出被上訴人所簽署之不動產委託書(下稱系爭委

託書) (被證50、原審卷三第225頁) 及本票，主張被上訴人以借款名義向上訴人取得購屋資金，作為系爭借名登記契約之佐證。然查，系爭委託書記載被上訴人委託上訴人就系爭不動產為「租賃、管理、修繕、銀行借貸之代償收支及維護全權負責處理」，此文字文意本身即顯示委託人(被上訴人)為所有權人，受託人(上訴人)僅係代為處理事務，否則「真正所有權人」之上訴人何須受被上訴人之委託始能管理自己之資產？此外，證人吳桂枝出具經公證之自白書(原審卷三第227至229頁)，並於原審證述：「因為這些內容都是假的，是贈與不是借款。當時曾武雄跟我說他先叫小慧即被告簽，這樣才能讓曾國松放下心防來簽，我沒有看到被告簽。」(見附表六編號3) 且其說明出具自白書之原因：

「因為我自己家人生病往生的事情一直在發生，我沒辦法預料自己的餘年會多長，所以才寫了自白書，希望一次澄清並沒有事實借貸的兩件本票及承諾書，我怕曾國松與被告會被我的不實作證背上巨大的債務。」此外，吳桂枝於本院亦證稱：「當時簽被證68本票，因為曾國松跟前妻鄧春艷有離婚風險，曾武雄估計曾國松應該有1億5000萬元身家，為了怕這些資產被鄧春艷靠離婚訴訟分得一半，所以就說服曾寶慧、曾國松還有我，簽署兩份金額不同但內容幾乎相同的不動產承諾委託書及本票。實際上沒有借貸之事實，只是為了設一下防火牆。」(見附表五) 另曾國松亦明確證述：「曾武雄假戲真做，說所有這些財產都是屬於久旭公司的，再把久旭公司所有的股份轉給他的情婦和私生子。」(見附表六編號2)。再者，觀之107年曾武雄與被上訴人父女決裂後，被上訴人寄發存證信函終止委託關係，並自行收取租金，此為所有權人終止委任並行使所有權之表現，而非借名登記終止後之返還程序等情，亦堪認被上訴人之真正所有權人地位。是系爭委託書及本票均係曾武雄設計用以防範曾國松前妻分產之防火牆文件，並非真實之借名登記合意，上訴人據此主張系爭借名登記契約存在云云不足採信。

五、綜上所述，上訴人未能舉證證明借名登記之合意成立存在，從而，上訴人依民法第541條第2項規定，主張終止系爭借名登記契約，請求被上訴人將系爭不動產移轉登記予上訴人，為無理由，不應准許。原審為上訴人敗訴之判決，應無不合，上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦於判決之結果不生影響，爰不一一論述，附此敘明。

七、據上論結，依民事訴訟法第449條第1項、第78條，判決如主文。

中 華 民 國 115 年 4 月 15 日
民事第十六庭

審判長法 官 朱耀平

法 官 羅立德

法 官 陳婉玉

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 115 年 4 月 16 日

書記官 陳奕仔

附表一：系爭不動產

(一)土地部分

編號	土地坐落				地目	面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市	段	地號		平方公尺	

(續上頁)

01

		區					
1	新北市	○○區	○○段	000	建	1264.73	10萬分之1801
	備考	○○段0000至0000建號之基地地段地號：○○段000地號					

02

(二)建物部分

03

編號	建號	基地座落 ----- 建物門牌	層次及主要 建材	建物面積（平方公尺）		權利 範圍
				層次及面積	附屬建物用途 及面積	
1	0000	新北市○○區○ ○段000地號 ----- 新北市○○區○ ○街000○0號	鋼筋混凝土 造，層次1 層	總面積：130.52 層次面積：64.34	騎樓：66.18	全部
	備考	共有部分： ○○段0000建號，面積272.11平方公尺，權利範圍：1萬分之881 ○○段0000建號，面積785.03平方公尺，權利範圍：1萬分之426 ○○段0000建號，面積73.18平方公尺，權利範圍：1萬分之257 ○○段0000建號，面積131.66平方公尺，權利範圍：4分之1				
2	0000	新北市○○區○ ○段000地號 ----- 新北市○○區○ ○街000○0號2 樓	鋼筋混凝土 造，層次2 層	總面積：106.58 層次面積：106.58	陽台：4.96	全部
	備考	共有部分： ○○段0000建號，面積272.11平方公尺，權利範圍：1萬分之1487 ○○段0000建號，面積785.03平方公尺，權利範圍：1萬分之494 ○○段0000建號，面積73.18平方公尺，權利範圍：1萬分之435 ○○段0000建號，面積131.66平方公尺，權利範圍：4分之1				
3	0000	新北市○○區○ ○段000地號 ----- 新北市○○區○ ○街000○0號3 樓	鋼筋混凝土 造，層次3 層	總面積：106.58 層次面積：106.58	陽台：4.96	全部
	備考	共有部分：				

		○○段0000建號，面積272.11平方公尺，權利範圍：1萬分之1487 ○○段0000建號，面積785.03平方公尺，權利範圍：1萬分之163 ○○段0000建號，面積73.18平方公尺，權利範圍：1萬分之435 ○○段0000建號，面積131.66平方公尺，權利範圍：4分之1				
4	0000	新北市○○區○ ○段000地號 ----- 新北市○○區○ ○街000○0號4 樓	鋼筋混凝土 造，層次4 層	總面積：109.73 層次面積：109.73	陽台：4.96	全部
	備考	共有部分： ○○段0000建號，面積272.11平方公尺，權利範圍：1萬分之1531 ○○段0000建號，面積785.03平方公尺，權利範圍：1萬分之165 ○○段0000建號，面積73.18平方公尺，權利範圍：1萬分之488 ○○段0000建號，面積131.66平方公尺，權利範圍：4分之1				

附表二：系爭不動產價款

編號	項目	土地價金 (總價： 4830萬元)	房屋價金 (總價： 2070萬元)	支票票號/ 帳戶帳號 (編號1至 12均為上 訴人之彰 化銀行三 峽分行甲 存帳戶)	兌付日期 (民國)	兌付金額	上訴人之○○ 銀行○○分行 甲存帳戶往來 明細
1	訂金、 簽約金	483萬元	207萬元	CI0000000	93年6月17日	690萬元	原審卷一 第309頁
2	開工款	95萬6000元	41萬4000元	CI0000000	93年8月11日	137萬元	原審卷一 第309頁
3	地下室 開挖完成	97萬6000元	41萬4000元	CI0000000	93年9月10日	139萬元	原審卷一 第310頁
4	一樓樓板 完成	96萬6000元	41萬4000元	CI0000000	93年11月25日	138萬元	原審卷一 第310頁
5	二樓樓板 完成	96萬6000元	41萬4000元	CI0000000	93年12月10日	138萬元	原審卷一 第311頁
6	三樓樓板 完成	96萬6000元	41萬4000元	CI0000000	94年1月10日	138萬元	原審卷一 第311頁
7	四樓樓板 完成	96萬6000元	41萬4000元	CI0000000	94年1月25日	138萬元	原審卷一 第312頁
8	五樓樓板 完成	96萬6000元	41萬4000元	CI0000000	94年1月25日	138萬元	原審卷一 第312頁

(續上頁)

01

	(住家)						
9	外飾完成 (店面)	96萬6000元	41萬4000元	CK00000000	94年5月25日	138萬元	原審卷一 第312頁
10	申請 使用執照	96萬6000元	41萬4000元	CL00000000	94年8月10日	138萬元	原審卷一 第313頁
11	領取 使用執照	96萬6000元	41萬4000元	CL00000000	94年9月26日	138萬元	原審卷一 第313頁
12	交屋款	7萬元	3萬元	CL00000000	94年11月10日	10萬元	原審卷一 第314頁
13	貸款	3374萬元	1446萬元	被上訴人 ○○銀行 ○○分行 帳號00000 000000000 號帳戶	94年11月17日	4820萬元	原審卷一 第315至316頁
合計		6900萬元					

02

附表三：系爭不動產管理不爭執部分

03

編號	樓層	出租人	時間	房屋租賃契約
1	1	曾寶慧	94年10月1日至 97年10月1日	原審卷一第317至318頁 本院卷六第511至512頁
2	1	久旭公司	109年11月20日至1 12年3月14日	本院卷六第513至531頁 (含租賃合意解約書、 照片及委託書)
3	1	曾寶慧	112年7月15日至 117年7月14日	本院卷五第53至59頁
4	2	曾武雄	94年11月20日至 95年8月15日	本院卷六第533至542頁
5	2	曾武雄	97年5月10日至 102年5月9日 延至107年5月9日 107年5月10日至 108年1月14日	原審卷一第319至323頁 本院卷六第543至547頁
6	2	曾寶慧	99年4月1日至	原審卷二第123頁

			100年3月31日	
7	2	曾寶慧	99年4月1日至 100年3月31日	原審卷二第125至126頁
8	2	曾寶慧	104年6月1日至 104年11月30日	原審卷二第127頁
9	2	曾寶慧	111年2月1日至 115年1月31日	本院卷一第173至174 頁、卷五第61至62、371 至372頁
10	2	曾寶慧	114年8月1日至 115年7月31日	本院卷五第373至377頁
11	3	曾武雄	100年1月1日至 101年12月31日	原審卷一第325至333頁 本院卷六第549至557頁
12	3	曾寶慧	111年2月1日至 113年1月31日	本院卷一第175至176 頁、卷五第371至372頁
13	3	曾寶慧	113年11月1日至 115年10月31日	本院卷五第63至66頁
14	4	曾武雄	101年8月19日至 102年3月4日	本院卷六第559至566頁
15	4	曾武雄	102年11月15日至1 07年11月14日	原審卷一第361至364頁 本院卷六第567至570頁
16	4	曾寶慧	113年9月1日至 114年12月31日	本院卷五第67至68頁

附表四：系爭不動產管理有爭執部分

編號	樓層	出租人		時間	證據
		上訴人 主張	被上訴人 主張		
1	4	久旭公司	曾武雄	107年11月15日至 112年11月14日	房屋租賃契約書(見原審 卷一第365至369頁〈出 租人：久旭公司〉、本

01

					院卷二第517至523頁 〈出租人：曾武雄〉)
--	--	--	--	--	----------------------------

02

附表五：證人本院證述

03

證人吳桂枝於本院114年11月25日準備程序證詞（見本院卷六第473至480頁）

法官：提示委託書內容：「由於購買時以股東往來或借貸方式先後向上訴人公司取得現金共1億元整」。(1)被證68本票之簽立情形、(2)98年初「曾國松與前妻不睦」之背景事實
吳桂枝：有簽委託書這件事。

當時簽被證68本票，因為曾國松跟前妻鄧春豔有離婚風險，鄧春豔外遇生子，父親曾武雄去做DNA，發現曾國松跟鄧春豔可能會離婚。但因為曾國松的資產很多都是婚後取得，所以曾武雄算一算，估計曾國松應該有1億5000萬元身家，曾武雄為了怕這些資產被鄧春豔靠離婚訴訟分得一半，所以就說服曾寶慧、曾國松還有我，簽署兩份金額不同但內容幾乎相同的不動產承諾委託書及本票。實際上沒有借貸之事實，只是為了設一下防火牆，後來103年左右，曾國松跟鄧春豔透過法院訴請離婚，鄧春豔沒有聲請婚後剩餘財產分配，鄧春豔就將私生子帶走，留下曾國松跟女兒在臺灣，所以也沒有分鄧春豔錢。本來以為離婚結束後，這些本票、承諾書都會作廢，但後來就一直出現在法院訴訟中。我有為了這件事情，去做了自白書，也送去公證。

被上訴人訴訟代理人：93、94年時，您是否在上訴人公司有任職？

吳桂枝：我在上訴人公司從85至99年任職。

被上訴人訴訟代理人：本件有關93、94年曾寶慧購買位於○
○街000-0號房屋，當時購屋時，妳知道詳情嗎？

上訴人訴訟代理人：這與庭上傳訊證人之待證事項無關。

01

被上訴人訴訟代理人：當時有無協助曾武雄把錢從他的個人帳戶匯到上訴人公司去支付頭期款？以確認頭期款資金來源。

吳桂枝：曾武雄有承諾要幫曾寶慧買房，當時確實我有幫他從曾武雄個人帳戶，轉帳進入久旭公司，再從久旭公司轉給曾寶慧去還款。我有問過曾武雄為何這麼複雜，為何不直接曾武雄轉曾寶慧？他說這是怕被追討贈與稅，所以他不想讓稅務單位看出來而追討贈與稅。

吳桂枝：曾家的故事，就是曾武雄很執著在男丁這件事情上。

法官：曾國松不是也男性？

吳桂枝：曾國松沒有生兒子。

02

附表六：證人原審證述

03

編號	證人林敏榮、林錦沛、曾國松、吳桂枝、王端證詞
1	證人林敏榮於原審110年12月27日準備程序證詞（見原審卷三第406至413頁） 原告訴訟代理人：你是否曾經在○○○○○○擔任總幹事？ 林敏榮：是。 原告訴訟代理人：你從何時擔任總幹事？ 林敏榮：民國94年到103年。月份不太清楚。 原告訴訟代理人：你擔任總幹事大致工作內容為何？ 林敏榮：社區對外如行政單位的公文往來、對內會議召開、收管理費、住戶之間的協調、設備的改善。 原告訴訟代理人：你是否曾經參與過原告法代曾武雄在○○○○○○社區內000之0號1、2樓及000之0號1到4樓的六間房屋點交事宜？ 林敏榮：我沒有參加每個住戶的點交，我是參加社區公設的點交。因為那是社區住戶和建商的問題。 原告訴訟代理人：你參加社區公設的點交，有沒有包含000之0號1、2樓及000之0號1到4樓的六間房屋的公設點交事宜？

林敏榮：就是整個社區的公設點交，包含發電機、蓄水池、電梯。

原告訴訟代理人：你是向何人點交六間房屋的公設？

林敏榮：他們是個人和建商的問題。

原告訴訟代理人：你這六間房屋的公設是向曾武雄點交嗎？

林敏榮：他有參與。

原告訴訟代理人：你認識曾寶慧和曾國松嗎？

林敏榮：從我在那裡工作到103年離開，都沒有見過他們二人。

原告訴訟代理人：你是否知道曾武雄在○○○○○○社區買了幾間房子？

林敏榮：我知道就六間房屋。

原告訴訟代理人：這六間房子的管理費是何人支付？

林敏榮：曾武雄有給我他的名片，我按名片的地址去跟曾武雄收管理費，我幫他去銀行繳完後，○○銀行二聯單據其中一聯會給曾武雄。

原告訴訟代理人：○○街000之0號1、2樓及000之0號1到4樓登記名義人分別為曾國松及曾寶慧，為何是向曾武雄收管理費？

林敏榮：剛開始曾武雄有給我名片，他說這房子是買小孩的名字，因為我們不介入人家的財務管理，所以就一直向曾武雄收管理費。我去工廠即曾武雄名片上的地址也沒有遇過曾國松及曾寶慧。

原告訴訟代理人：曾寶慧或曾國松有無參與過社區的會議？

林敏榮：我從開始到離開都沒有見過他們二人，都是曾武雄參加，曾武雄代理曾國松、曾寶慧簽名。

原告訴訟代理人：曾武雄有沒有在管委會擔任過職務？

林敏榮：有。我們社區二十九戶，他就占了六戶，是當然委員，他擔任監察委員比較多，因為他沒有空擔任主委等職務。

原告訴訟代理人：你是否知道這六間房屋真正的所有權人為何人？即購買系爭六間房屋的人為何人？

林敏榮：我沒有介入他們的財務，曾武雄一開始拿名片給我，跟我這樣說，我就相信他，曾武雄也有參與每個月的月會或一年一次的區權會。

被告訴訟代理人：證人擔任總幹事時是全職或是兼職？

林敏榮：是兼職，但事實上工作內容和全職一樣，因為社區很小，當初我是和建商接洽，洽談後的薪水每個月只有五、六千元，後來曾武雄看到我的工作情形，有再加薪。工作就是有事打電話給我，我就去處理，一天去大約兩、三小時，因為有聘警衛，會和警衛聊天，了解社區狀況。

被告訴訟代理人：提示被證61，這份是你製作的嗎？

林敏榮：是。

被告訴訟代理人：是證人用印的嗎？

林敏榮：是，這是管委會的印章。

被告訴訟代理人：印章通常何人保管？

林敏榮：這是行政的印章，通常在我這邊比較多。如果社區有支票或是比較重大的，會用另外一個印章，由主委保管。

被告訴訟代理人：如果房屋有出租，管理費會向何人收取？

林敏榮：曾武雄。

被告訴訟代理人：收的時候曾武雄都是現金交給你？

林敏榮：開公司的支票。

被告訴訟代理人：你在開庭前，有無和曾武雄聯絡過？

原告訴訟代理人：異議。應該不用問。

法官：這和證人林敏榮信憑性有關，請證人回答。

林敏榮：有。曾武雄也很坦白，叫我去的時候老老實實的按照我的職位講，其他不要亂講。

被告訴訟代理人：你剛剛說去曾武雄的工廠收取管理費，你說的工廠是一個怎樣的工廠？

林敏榮：我沒有進去工廠，我是去曾武雄名片上○○地址的辦公室，後面是工廠，大概在橋下的涵洞。

被告訴訟代理人：辦公室是幾層樓的房子？

林敏榮：我只是去收錢就走了，沒有停留，沒有注意。

被告訴訟代理人：住戶參加區權會就○○○○社區，有沒有住戶是委託父母或家人去參加？

林敏榮：有時候是配偶。曾武雄那時說是小孩的名字買的，他幫他們來，所以收費就按照名片上地址去找他。

被告訴訟代理人：提示被證62，系爭存摺是否是管委會的存摺？

林敏榮：有，上面寫管委會。

被告訴訟代理人：管委會是否還有一本○○銀行的存摺？

林敏榮：一開始是用○○的，因為○○在○○街有分行，後來○○銀行搬家到○○○○路那邊，因為距離比較遠不方便，我和當時主委建議改到○○○○，後來就沒有用○○帳號。

被告訴訟代理人：你是否知道曾寶慧、曾國松和久旭公司之間的關係？

林敏榮：我不知道，因為他們個人的部分我沒有介入。

法官：曾武雄當初跟你說，房子買小孩的名字，是指說，事實上這房子不是小孩而是別人的嗎？

林敏榮：他這樣講，我就這樣相信。後來社區的事務都是曾武雄在參與。

法官：曾武雄有說，這房子事實上是何人的嗎？

林敏榮：這我沒有注意。

法官：他有說是他的或公司的嗎？

林敏榮：沒有注意，他只有說他用小孩的名字去買。曾武雄買了很多房子。

法官：如果說曾武雄的意思是這房子是他的，為什麼開會的時候，他要說他幫小孩來開會？

林敏榮：第一次見面的時候，曾武雄給我名片，說這房子是他幫小孩買的，以後有什麼問題就找他。

法官：他幫小孩買，房子應該是要給小孩的？

林敏榮：我不清楚。

原告訴訟代理人：這六間房子是否在你擔任總幹事時，有出租的情況？

林敏榮：都有出租。

原告訴訟代理人：在出租的情況下，是否都由曾武雄辦理出租事宜？

林敏榮：這個我不清楚，這是他和房客之間的事情，但房客都知道曾武雄。

	<u>原告訴訟代理人：住戶有問題會跟證人林敏榮聯繫，這六間承租人房子有問題的話，是先跟你聯繫，或是先聯繫曾武雄？</u> <u>林敏榮：他們一定是先跟房東講，再由房東叫我過去協助處理。在我印象中房東就是曾武雄。</u> 原告訴訟代理人：沒有其他問題。 被告訴訟代理人：簽租約的時候，你會在場嗎？ 林敏榮：沒有。這是他們個人的行為。
2	證人曾國松於原審111年1月6日準備程序證詞（見原審卷四第70至82頁） 被告訴訟代理人：你在久旭公司工作幾年？時間為何？ 曾國松：15年，從 1994、1995年到2010年。 被告訴訟代理人：你擔任何職務？曾武雄擔任何職務？ 曾國松：我擔任外銷業務負責人，曾武雄是會計兼出納。 被告訴訟代理人：久旭公司總共幾人？ 曾國松：我在久旭公司15年間有增減，大約5、6人。 被告訴訟代理人：5、6個人有沒有包括你和曾武雄？ 曾國松：有。5、6人是全部公司裡的人。 被告訴訟代理人：久旭公司地址為何？ 曾國松：營業地址在○○區○○路000巷00號，我們老家的現址。營業登記在另外的地址。 被告訴訟代理人：你所謂的老家有幾層樓？各樓層使用方式為何？ 曾國松：共三層樓。一樓大門左邊是祖母的房間，右邊是會議室，再進去右邊有一個小會議室，祖母房間再進去左邊是辦公室，再進去裡面是一個倉庫、廚房、二個洗手間。二樓是樣品室，另外兩個房間一個是廚房，右邊房間是我以前逢年過節或加班過夜的房間，另外一個是訪客使用的客房。三樓是放祖先牌位的地方，還有兩個房間，右邊是曾武雄與我母親的房間，左邊是我妹妹即被告的房間，還有一個客廳。 被告訴訟代理人：久旭公司有工廠嗎？ 證人曾國松：沒有。 被告訴訟代理人：本案訴訟標的是位於新北市○○區○○街000○0號的一樓到四樓，被告在民國93年購買系爭房屋時，你知

道情形嗎？

曾國松：知道。

被告訴訟代理人：請說明當時買賣情形？

曾國松：曾武雄看地點不錯，是台汽總站，且在市中心，買來可以增值，我當時每年獲利約美金100萬上下，所以購買系爭房屋曾武雄跟我討論，對我壓力不大，曾武雄說我工作忙，理財的事就由他幫忙，曾武雄也對被告疼愛，想買來送給被告，我從小與被告感情不錯，所以也同意，曾武雄接洽後我可接受價格，就購買了。

被告訴訟代理人：你聽到的是，要贈送給被告嗎？

證人曾國松：是。不只我一個人聽到，很多人包括親戚朋友都知道這件事。

被告訴訟代理人：提示被證三（卷二101、102頁）這上面有寫給國松吾兒，這看似指給證人曾國松的，你有看過這份文件嗎？內容意思為何？

曾國松：有。根據文法看起來像是曾武雄給我的，但是是在2018、2019年被告用LINE或EMAIL傳給我，我才看過這份文件。內容就是敘述曾武雄過去的事，說小慧比較需要幫忙，要我協助，小慧就是被告。

被告訴訟代理人：「這裡寫到眼鏡行整棟地產登記在他名下，老房子如果有需要他蓋章用印，我曾告訴他不可開口索取代價，有一個紅包袋足矣，如是你自主給贈，你自行斟酌但前提是貸款要替他全部清償，我應該會處理完整」這是什麼意思？

曾國松：錢是我出的，但看起來是曾武雄送給被告的。錢就是我剛剛說的，我每年營利約有100萬美金，但曾武雄說錢要放在公司，比較不會被國稅局查，所以形式上看起來是公司的錢，但實際上是我個人營利的錢。這句話的意思是，曾武雄已經送給被告系爭房地產，如果將來有遺產要分配的話，希望他不要參與分配，我只要包一個紅包給他，就是重男輕女觀念，女生不可以參加財產繼承。

被告訴訟代理人：你在○○街有買房屋嗎？

曾國松：有。

被告訴訟代理人：○○街房屋大樓管理委員會的總幹事林敏榮
你是否認識？

曾國松：我知道這個人，但沒見過。

被告訴訟代理人：你知道管委會召開時，被告有無親自參與？

曾國松：有。

被告訴訟代理人：是每次都被告親自參與，或委託他人？

曾國松：不一定，我們各自有各自的工作。被告當時要值大小
夜班，如果不能參加，他會委託曾武雄代理。

被告訴訟代理人：你是否知道為何久旭公司會告被告借名登記
請求返還房屋？

曾國松：107年年底曾武雄好像要被告簽署偽證，要拿去刑事
庭使用，曾武雄懷恨在心，應該是挾怨報復，又寫黑函去衛福
部疾病管制局說了一些不實的事實，抹黑被告。

原告訴訟代理人：你在久旭公司任職15年的職稱為何？

曾國松：對外是業務經理。

原告訴訟代理人：業務經理職務內容為何？

曾國松：負責國際貿易，主要客戶在歐洲、美國、澳洲、紐西
蘭，接代工後出貨、墊貨收款。

原告訴訟代理人：有負責產品技術面嗎？

曾國松：有。

原告訴訟代理人：證人薪資為何？

曾國松：我忘了，每年年終會開一張100萬台幣的支票給我，
每幾年就結算一次，匯30到50萬美金到我的戶頭，我也沒有查
帳，因為自己父親去查帳不禮貌。

原告訴訟代理人：你剛剛說你在系爭標的物旁邊有購入1、2
樓，你是用自己的錢購買的嗎？

曾國松：是，是比被告房屋晚兩、三個月買的。

原告訴訟代理人：你知道被告與你的買賣契約分別何時簽訂？

曾國松：我的好像是93年8、9月，被告的是6、7月。

原告訴訟代理人：你剛剛說本案系爭房屋是由你個人全部出錢
購入的，是否如此？

曾國松：是我賺的錢支付的，但是曾武雄處理的，名義上我
不知道他是用公司或是他個人或我的名義支付價金。

原告訴訟代理人：你有在建案開賣時，去現場詢價嗎？

曾國松：有，我下班時開車過去售屋中心詢問大概的價格，比對曾武雄跟我講的價格是否有落差，確認對方開價合不合理。

原告訴訟代理人：你有陪被告去看系爭房屋嗎？

證人曾國松：沒有。

原告訴訟代理人：被告有無跟你說過，系爭房屋的頭期款是曾武雄或是久旭公司支付的？

曾國松：我忘記了。

原告訴訟代理人：被告有沒有跟你說過曾武雄或是久旭公司會替她支付貸款？

曾國松：曾武雄說如果被告繳不出貸款，要我替被告繳，但房子如果出租出去，租金應該付得出房貸，要我不用擔心太多。

原告訴訟代理人：你是否知道被告大學畢業後至今的工作？

曾國松：被告在長庚醫院做護理師工作，然後就到衛福部疾病管制局服務，我知道的就這兩份工作。

原告訴訟代理人：你知道被告收入為何？

曾國松：我不知道。

原告訴訟代理人：你是否知悉被告○○銀行的帳戶，帳號00000000000000000000？是否知道帳戶存款為何？

曾國松：我知道被告有○○銀行帳戶，但不知道帳號，也不知道存款多少。

原告訴訟代理人：你是否知道上述帳戶內活期存款的錢哪裡來？

曾國松：我不知道，這是他的錢。

原告訴訟代理人：你與久旭公司或曾武雄有無其他民事或刑事案件進行中？

曾國松：有。

被告訴訟代理人：就你所知，被告的個人帳戶有交給久旭公司控管嗎？

曾國松：沒有。

被告訴訟代理人：久旭公司的銀行帳戶跟曾武雄的銀行帳戶，還有家人的銀行帳戶款項管理情況如何？

曾國松：家人的範圍包含太大，我無法回答。曾武雄自己就是負責出納會計，久旭公司、曾武雄的帳只有他自己知道。我身為子女，不知道如何質疑父親的帳，如果質疑，大家會說我不禮貌、不孝，所以久旭公司的帳戶、曾武雄的帳戶都是曾武雄一個人管理。之後是久旭公司收進來的貨款經常轉到曾武雄自己私人的海外帳戶，導致無法支付給供應商錢，所以我經營痛苦，就決定於2010年離開，因為供應商只會找我，因為訂單是我接，他們認定我要負責，而不去找老闆，也或許他們認定我就是老闆。

被告訴訟代理人：被告個人的銀行帳戶並不是久旭公司借名使用的帳戶嗎？

曾國松：是指久旭公司用人頭帳戶嗎？

被告訴訟代理人：久旭公司有無使用被告的個人銀行帳戶？

曾國松：沒有。

原告訴訟代理人：久旭公司在國內外有無工廠？

曾國松：沒有。

原告訴訟代理人：在你任職的期間，國內有無請他人代工？

曾國松：有。但訂單數量很少，一年做不到五萬美金。

原告訴訟代理人：曾武雄或久旭公司有無曾經投資國外工廠？

曾國松：我記得1996、1997年左右曾武雄曾經以他或久旭公司的名義跟人合夥三百萬台幣投資中國工廠。好像一、兩年後就撤資，2000年之後就沒有任何投資了。

法官：被證三書信裡面提到被告名下眼鏡行房產、老家蓋章用印、一個紅包袋、還清貸款等等內容，曾武雄曾經口頭跟你講過嗎？

曾國松：意思有口頭上講過，但信是我後來才看到。

法官：你說曾武雄曾經口頭上跟你講過書信內容，大約是何時講？

曾國松：好像是2004年12月我女兒出生，大約是我女兒出生或滿月時跟我講的。

法官：當時房子已經蓋好了嗎？

曾國松：還沒交屋。

法官：之後曾武雄就沒有再跟你提過了嗎？

曾國松：我工作很忙，大概一年有100多天不在台灣。

法官：冰冰是何人？阿芬是何人？

曾國松：冰冰是我前妻。阿芬是曾寶樂，是我妹妹。

法官：曾寶樂後來是否離家？

曾國松：他1992、1993到美國讀書，之後在當地結婚。我跟他小時候感情就不好，她不會告訴我她回來，所以她有無回來、回來幾次我不知道。

法官：阿嬌跟景芳是何人？

曾國松：我不知道。

法官：你有你父親的LINE嗎？

曾國松：一直都沒有。

法官：提示本院卷第85到89頁，「5_PAULINAJ#2」、「5_TAKEO TSENG」是何人？

曾國松：「5_PAULINAJ#2」是我大妹曾寶樂，「5_TAKEO TSENG」是曾武雄。這個截圖被告有轉給我看。

法官：你如何知道這是曾寶樂？

曾國松：照片點開可以放大，就是曾寶樂，曾寶樂後來有加我的LINE，點開也是這張照片，她有事要我幫忙，但此外沒有其他聯絡。曾武雄在被上訴人彰化也是用這張照片。

法官：買系爭房地時只有買你跟被告的名下這兩棟房產嗎？曾寶樂名下有買房子嗎？

曾國松：曾寶樂沒有買。

法官：為何沒有幫曾寶樂買？

曾國松：我從小跟他感情沒有很和睦，且曾寶樂長期旅居美國，為何要在台灣買房。

法官：你知道被告○○銀行的帳戶是何時開戶嗎？

曾國松：不知道。

法官：107年曾武雄要被告做偽證是何事？

曾國松：曾武雄涉及偽造文書，後來被判刑確定。

法官：曾武雄與被告是在107年何時感情不睦？

曾國松：好像是107年9、10月曾武雄的私生子要結婚，要被告通知被告的婆家喜宴的事，但被告認為讓婆家知道自已的父親有情婦、私生子很丟臉不願通知婆家，曾武雄就很生氣。接著

107年年底、108年年初就是偽證的事，被告不願意作偽證，曾武雄就開始翻臉，開始一連串的訴訟。

被告訴訟代理人：請提示被證49、50(卷三223以下)。被證49是你簽署的嗎？

曾國松：是。

被告訴訟代理人：你有見過被證50嗎？

曾國松：有。

被告訴訟代理人：當時簽署被證49、50不動產委託書的原因為何？

曾國松：當時我和前妻感情不睦，加上我前妻當時生下第二個小孩，我後來才知道曾武雄帶他去驗DNA，發現小孩不是我的，怕我和前妻離婚後，前妻會來分我的財產，就先騙我妹妹簽這個東西，卸下我的戒心，我對父親的信任也不疑有他，就簽下去了，曾武雄說這樣我的財產就屬於公司，我的前妻就分不到我的財產，等到離完婚後，他會把這個東西銷燬，結果曾武雄假戲真做，說所有這些財產都是屬於久旭公司的，再把久旭公司所有的股份轉給他的情婦和私生子，就這樣把所有財產洗給他們。

被告訴訟代理人：就你所知，有被證49上所述，新臺幣一億五千萬元，及被證50上所載一億元的債務存在嗎？

曾國松：沒有。這全部都是假的，當時是說為我好，現在發現曾武雄是騙我。

法官：證人稱把久旭公司股份轉給情婦和私生子是何時的事？

曾國松：曾武雄分了好幾次，從100、105、107、109年新北市政府的異動名冊都可以看出。

原告訴訟代理人：你剛剛說你有去詢問建案的價格，當時房子蓋好了嗎？

曾國松：還沒，就是一個服務中心。

原告訴訟代理人：你知道何時蓋好房子的嗎？

曾國松：94年6、7月吧。

原告訴訟代理人：你知道何時交屋嗎？

曾國松：應該是10月，我11月去辦理貸款的。

原告訴訟代理人：你說你去辦貸款，貸款金額由何人支付？

	曾國松：我自己支付。 原告訴訟代理人：是由你哪個帳戶支付？ 曾國松：我○○銀行的帳戶。
3	證人吳桂枝於原審111年1月6日準備程序證詞（見原審卷四第82至92頁） 被告訴訟代理人：你在久旭公司工作幾年？工作期間為何？ 吳桂枝：我從民國85開始上班，99年離職。 被告訴訟代理人：你擔任何職務？ 吳桂枝：業務助理。 被告訴訟代理人：曾武雄及曾國松擔任何工作？ 吳桂枝：曾武雄主要是負責出納、會計。曾國松是負責業務，他們兩人都是老闆，曾武雄是大老闆，小老闆是曾國松，他們是父子。 被告訴訟代理人：你和他們家人關係如何？ 吳桂枝：我非常熟悉。他們家人除了工作需要外，其他婚喪喜慶我都有參與，包括小孩生日。 被告訴訟代理人：本案系爭房屋位於新北市○○區○○街000○○0號的1到4樓，被告購買房屋時的情形，你是否清楚？ 吳桂枝：我清楚。 被告訴訟代理人：請說明。 <u>吳桂枝：曾國松賺了很多錢，國內外業務都做很大，錢都匯回久旭公司，因為他比較忙，無暇管理金錢，曾武雄就說他要幫他管帳。剛好○○公路局總站在建房子，曾武雄認為買房地投資比有現金好，所以他就告訴曾國松幫你和妹妹用你賺的錢來買房子，曾國松也有同意。這件事曾武雄也多次在家族聚會上昭告天下，因為常有人恭喜他很會賺錢、房子買很多，曾武雄就會說，這都是阿松賺的，我只是幫他管理而已，所以民生街這些房產我非常確定是曾武雄贈與被告，只是是用曾國松所賺的錢買的，曾國松算是把面子作給父親。</u> <u>被告訴訟代理人：提示被證三，這是何人的網誌相簿？</u> <u>吳桂枝：應該是曾武雄的。</u> 被告訴訟代理人：被證三第二頁最下方螢光筆處，這段文字的意思為何？

原告訴訟代理人：異議。證人沒有親見親聞，應該不能回答這個問題。

法官：證人以前有無看過被證三的資料？

吳桂枝：我大概四、五年前看過系爭文件。

法官：證人並未親見親聞此封文件，請被告訴代換一個問題。

吳桂枝：我沒有親眼看過，但我有聽過曾武雄說過這件事。我在買房子沒多久後，有問過曾武雄為何要買房子給被告，他說被告現在先買房子給被告，叫被告在曾武雄百年後不能分家產，印章就蓋給曾國松就好。

被告訴訟代理人：提示被證49、50、51，證人是否看過被證49、50？

吳桂枝：有。

被告訴訟代理人：上面的見證人是否為你親簽？

吳桂枝：是我親簽。

被告訴訟代理人吳桂枝：被證51是否為你所書立？

吳桂枝：自白書是我自己寫的。

被告訴訟代理人：請說明自白書內容及當時你書立自白書的理由？

吳桂枝：因為我自己家人生病往生的事情一直在發生，我沒辦法預料自己的餘年會多長，所以才寫了自白書，希望一次澄清並沒有事實借貸的兩件本票及承諾書，我怕曾國松與被告會被我的不實作證背上巨大的債務。

被告訴訟代理人：系爭承諾書是否是指被證49、50兩份不動產委託書？

吳桂枝：對。

被告訴訟代理人：你在久旭公司工作十多年，是否曾經見過系爭房屋大樓總幹事林敏榮？

吳桂枝：我沒有印象我在辦公室見過他。

被告訴訟代理人：請大概說明久旭公司所在地點及房屋使用情形？

吳桂枝：公司在新北市○○區○○路000巷00號。99年我離職時，房屋一樓進去左手邊第一間是曾國松阿媽的房間，後來變曾國松姑媽住的，第二間是久旭公司的辦公室，中間是川堂，

右邊是一間大會客室及小會客室，川堂往裡面走是一間廚房，走到底有一間浴室，右邊還有一間倉庫和浴室；二樓是樣品室，一間大廚房，一間曾國松的房間，一間客房；三樓是客廳和神明廳，還有一間王端和曾武雄房間，還有一間女兒房是曾寶慧和曾寶樂的房間，客廳外面還有一個大露台。

被告訴訟代理人：系爭房屋出租的租金，被告有沒有委託你去代為存款過？

吳桂枝：有。被告有請我幫忙。

原告訴訟代理人：你剛剛說你在久旭公司擔任業務助理，你是何人的業務助理？

吳桂枝：曾國松。曾武雄也會請我去幫忙遞交銀行的事物。

原告訴訟代理人：為何你會離職？

吳桂枝：我以前都不太清楚我為何離職，這幾年我比較懂。因為曾武雄太重男輕女，他希望曾國松可以對得起姓曾這個身分，所以要求曾國松必須再努力的結婚生子，當曾武雄發現曾國松的第一任妻子外遇生子，曾武雄就說服了我和被告用不實的不動產委託書跟本票，來騙取曾國松的信任，讓曾國松也簽下一份金額不同但內容相同的東西。我以前不懂為何我會離職，後來才知道其實他是為了把曾國松累積的資產全都轉嫁到私生子曾家葳的名下，我是被迫離職的，因為曾武雄99年7月時曾經親口告訴我，如果我不跟著曾國松搬離久旭公司，他就要告我，我後來被曾武雄告背信、侵占、詐欺以及妨害自由等很多件。

原告訴訟代理人：你後來有在曾國松公司上班嗎？從何時開始？

吳桂枝：有。99年從久旭公司離開後就立刻在曾國松公司上班。一樣擔任業務助理，薪資和在久旭公司相同，忘記多少，現在薪資是7萬5。

原告訴訟代理人：你何時開始與久旭公司或曾武雄有訴訟？

吳桂枝：在102年曾武雄告曾國松第一件開始。

原告訴訟代理人：你當時是被告嗎？

吳桂枝：是。

原告訴訟代理人：在你擔任久旭公司的員工時，你是否知道久旭公司資金運用的情形？

吳桂枝：因為久旭公司是家族企業，所有的員工除了我跟船務小姐，都是曾家的人，所以曾武雄的帳都一直是很隨興的亂轉。但曾國松只要有足夠的錢可以支付工廠，他也沒有表示過其他的意見。所以久旭公司也有大筆的資金是被轉到香港，美國也有。

原告訴訟代理人：你剛剛所述，是你擔任久旭公司員工時就知悉，或是因為訴訟案件過程而知悉？

吳桂枝：在我擔任久旭公司員工時，就確實知道的事實。

原告訴訟代理人：你擔任久旭公司為業務助理，你是如何知悉上開情形？

吳桂枝：因為我中午午休時間都是外出用餐，我有機車比較方便，所以曾武雄會委託我幫忙送交銀行辦理事務，所以我很清楚。

原告訴訟代理人：你是否知悉系爭房屋是何時購入？價金為何？如何支付價金？

吳桂枝：應該是93年前後買進來的。詳細價金我不確定，估計是7000萬左右。那段期間我剛好在生小孩，所以前期的付款資料，我並沒有親眼見過或經手，但後來的貸款主要是靠著租金的收入、曾武雄的挹注還有曾國松的幫助慢慢還清。

原告訴訟代理人：你知道系爭房屋的貸款情形嗎？

吳桂枝：算是知道。

原告訴訟代理人：是向何銀行貸款？

吳桂枝：○○銀行○○分行。

原告訴訟代理人：何人處理貸款事宜？

吳桂枝：被告簽的借據還有貸款文件。當時銀行還要求要有保證人，曾武雄因為是父親，所以就理所當然的保證人。

被告訴訟代理人：證人剛剛提到你被曾武雄告或久旭公司告妨害自由，請證人說明。

原告訴訟代理人：異議，與本案事情無關。

法官：問題與待證事實有何關聯？

被告訴訟代理人：妨害自由的事情是證人吳桂枝陪同被告前往老家要拿文件和物品，被曾武雄驅趕而出，曾武雄同時對被告還有證人及其他人等提出妨礙自由。證明被告確實有重要文件放在老家，是被曾武雄拒絕。

法官：請證人回答。

吳桂枝：108年7月29日當天因為曾寶樂和被告想要回老家搬走屬於她們的物品，所以就委託我先陪同他去警察局找警員，約好時間在108年7月29日回到老家，在門口時，就被曾武雄阻擋，曾武雄同時大吼著說，我送給你一億的房產，你怎麼可以告我，當時員警想阻止衝突，所以就叫我進到屋內把曾寶樂拉出來，所以曾寶樂和曾寶慧無法順利的取回他們放在老家一樓及三樓的存摺、印章、所有權狀、個人的紀念品、相片還有小朋友的玩具。當天我兒子陪我去，他也被告，所以我一直很內疚。

被告訴訟代理人：你被曾武雄和久旭公司提起刑案告訴，是否都是不起訴處分？

吳桂枝：是。

法官：你一開始說曾國松還有曾寶慧名下○○街的房子是曾武雄幫他們投資的，你如何知道這些事情？

吳桂枝：是曾武雄自己告訴我的。

法官：為何曾武雄會突然跟你講這些事？何時告訴你？

吳桂枝：我跟他們的感情很深厚，所以會討論這些事，我問曾武雄為什麼是買給曾寶慧不是曾寶樂，他說曾寶樂二十幾歲就去美國，且他那時與曾寶樂相處不睦，所以用曾國松賺的錢去買曾國松和曾寶慧的房子。

法官：你剛剛說曾國松賺很多錢，他賺的錢是他個人的還是公司的？

吳桂枝：曾國松在進久旭公司之前，就有固定的客戶，所以他帶進公司累積的財富才會愈來愈多，因為公司是家族企業，加上曾武雄也是一直對外宣稱是曾國松賺的錢，我從來沒有懷疑是曾國松賺的錢。曾國松進公司的時候，公司已經快倒了，所以曾武雄要他進來公司，一開始只有一、兩張訂單，後來才漸

漸發展。曾國松確實是在公司的架構裡拓展業務，但他賺進來的錢有些是公司原本的客戶，有些是他自己的客戶。

法官：所以你分不清楚曾國松賺的錢是個人或是公司的，但相信曾武雄所說，都是曾國松賺的錢？

吳桂枝：是。

法官：曾國松跑業務賺的錢都有進久旭公司嗎？

吳桂枝：大部分都是進久旭公司，只有少部份是到他個人的戶頭。

法官：曾國松如何領薪？

吳桂枝：有領固定薪資。還有過年的分紅。

法官：所以曾國松跑業務賺進來的錢進入久旭公司後，公司會給曾國松薪資還有分紅，其他都算公司的，是否如此？

吳桂枝：應該是他們父子同意，就沒問題，因為是家族企業。

法官：你剛剛說，曾武雄在家族聚會說這些錢都是阿松賺的，你怎麼知道？

吳桂枝：我當天有在現場。當時94年12月我在坐月子，曾武雄打電話要我過去聚餐，餐會裡有曾武雄的姊妹及姊妹的孩子們，他們都會吹捧說曾武雄賺了很多錢，曾武雄說這都是阿松賺的。

法官：你有看過曾武雄的網誌？

吳桂枝：我是四年前才知道，任職期間不知道曾武雄有經營網頁。

法官：久旭公司的帳是何人管理、製作、報稅？

吳桂枝：都是曾武雄。

法官：如果久旭公司要開支票，會是何人開立？

吳桂枝：曾武雄。

法官：久旭公司的錢為什麼可以拿去支付被告名下系爭房地的貸款？

吳桂枝：因為曾國松同意。

法官：是你去銀行匯款的嗎？你有無經手？

吳桂枝：貸款是我經手。轉帳部分是曾武雄寫好取條，我只是去銀行跑腿。

	<u>法官：被證50系爭不動產委託書上面記載被告為了買系爭房地，所以跟久旭公司借1億元，當時為何是以借款，而不是借名登記？你是否有參與討論？</u> <u>吳桂枝：因為這些內容都是假的，是贈與不是借款。當時曾武雄跟我說他先叫小慧即被告簽，這樣才能讓曾國松放下心防來簽，我沒有看到被告簽。</u> 法官：你現在在曾國松的公司工作嗎？ 吳桂枝：是。 法官：你會不會因為曾武雄對你提了很多告訴，現在在曾國松的公司任職，所以做出對原告不利，對被告有利的證述？ 吳桂枝：我不需要做這樣虛偽的證述。
4	證人王端於原審111年1月6日準備程序證詞（見原審卷四第92至94頁） 被告訴訟代理人：本案系爭房屋位於新北市○○區○○街000○○號1到4樓房屋，即○○舊公路總局地點，你有聽過曾武雄說過要買系爭房屋贈送被告嗎？ <u>王端：在親友聚會的時候，曾武雄有說這個兒子很厲害，賺錢賺很多，那時剛好○○公路總局剛好在建，用曾國松的錢去買兩套，一套給曾國松，一套給被告，那是用曾國松的錢去買的。曾武雄還跟親友說，我兒子賺錢賺很多。</u> <u>被告訴訟代理人：你是久旭公司的股東嗎？</u> <u>王端：是，我是原始股東。</u> 原告訴訟代理人：你知道系爭房屋是何時購入？價金為何？如何支付？ 王端：好像是93年買的。六、七千萬。那時是家人曾武雄、曾國松、被告、房屋租金都有在付。 原告訴訟代理人：你是否知道被告○○銀行帳戶存款多少？ 王端：不知道。只知道他有開○○銀行的帳戶。 原告訴訟代理人：你知道被告○○銀行帳戶的錢怎麼來？ 王端：有曾國松給他的、家人給他的，還有他自己有在上班，還有房屋出租收的錢。 原告訴訟代理人：你知道系爭房屋頭期款是何人支付嗎？ 王端：不太清楚。

(續上頁)

01

	原告訴訟代理人：你知道系爭房屋的貸款狀況嗎？ 王端：貸款不太清楚。
--	--------------------------------------