

臺灣高等法院民事判決

113年度上字第348號

上訴人 張柳

李北芳

共同

訴訟代理人 吳存富律師

陳庭琪律師

被上訴人 李照澤

李勝隆

李勝慶

李廷旭

李廷玉

李麗文

共同

訴訟代理人 林振煌律師

上列當事人間請求返還不當得利事件，上訴人對於中華民國112年9月5日臺灣新北地方法院110年度訴字第1369號第一審判決提起上訴，本院於114年5月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原判決關於命上訴人張柳、李北芳給付各被上訴人依序逾新臺幣12萬6,239元、15萬5,513元本息部分，及該部分假執行之宣告，暨訴訟費用（除確定部分外）之裁判均廢棄。

二、上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。

三、其餘上訴駁回。

四、第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人負擔十分之三，餘由上訴人張柳、李北芳依序負擔十分之三、十分之四。

事實及理由

01 一、按當事人適格，係指具體訴訟可為當事人之資格，得受本案
02 之判決而言，在給付之訴，只須原告主張對被告有給付請求
03 權者，其即為適格之當事人。又不變更訴訟標的，而補充或
04 更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事
05 訴訟法第256條定有明文。查被上訴人於原審主張兩造就附
06 表三所示土地應有部分存有借名登記契約，上訴人擅自出售
07 該應有部分，依民法第179條或類推適用同法第544條規定，
08 依序請求張柳、李北芳給付伊每人新臺幣（下同）15萬5,18
09 5元、21萬2,989元本息，嗣於本院第二審程序中改為僅依後
10 者規定為請求（本院卷第429至430頁）。依前說明，被上訴
11 人為原告之當事人適格並無欠缺，且其所為法律上之更正，
12 應予准許。上訴人以被上訴人就附表三編號1、2所示土地之
13 共有人前後陳述不一，即謂其非適格之當事人，要無可
14 取。

15 二、被上訴人主張：如附表三所示土地（下合稱系爭土地，分稱
16 其地號）原屬訴外人李火旺如附表一所示五房子嗣之家產，
17 各房於日治時期昭和14年1月8日書立鬮分合約，析分家產
18 （下稱系爭鬮分合約），惟仍約定相互依原登記名義人為借
19 名登記（下稱系爭借名登記契約）。系爭土地分歸二房之訴
20 外人李清傳、李水陸（下合稱李清傳等2人）及李悅春取
21 得，嗣李悅春死亡後，其權利歸李清傳等2人取得，故李清
22 傳等2人之權利範圍各1/2，並實際占有使用，迭經繼承，仍
23 登記於四房之上訴人及原審共同被告李南、李光輝、李武
24 南，以及五房之訴外人李清輝（下合稱張柳等6人）名下。
25 詎上訴人於附表三所示買賣時間，擅自出售其名下如同表所
26 示應有部分予他人，伊等為李清傳之繼承人，因此受有損
27 害，並已協議按人數平均分割權利等情，爰類推適用民法第
28 544條規定，求為依序命張柳、李北芳給付伊每人15萬5,185
29 元、21萬2,989元，並加計自112年4月14日起算法定遲延利
30 息之判決。（原審判命張柳、李北芳依序給付被上訴人每人
31 14萬8,159元、16萬8,990元本息，駁回被上訴人之其餘請

01 求，上訴人就上開敗訴部分不服，提起上訴；另其餘未繫屬
02 本院者，不予贅述）答辯聲明：上訴駁回。

03 三、上訴人則以：系爭鬮分合約非真正，被上訴人據此主張兩造
04 因繼承而就系爭土地存有系爭借名登記契約，自屬無據。否
05 則，000、000地號之借名登記契約，已於58年間因二、五房
06 與建商合建房地而終止，被上訴人此部分請求權罹於時效，
07 且本件請求之售地損害額過高。另伊代墊系爭土地及兩造其
08 他借名登記土地於71年至110年間之地價稅合計9萬8,174元
09 （張柳部分）、26萬6,652元（李北芳部分），得以之與本
10 件請求為抵銷等語，資為抗辯。上訴聲明：(一)原判決不利於
11 上訴人部分廢棄。(二)上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴
12 及假執行之聲請均駁回。

13 四、經查，李火旺之各房子嗣如附表一所示；其家產即相關土地
14 之地號變更如附表二及所有權異動如本院114年2月13日準備
15 程序筆錄第2至8頁所示等情，為兩造不爭執（本院卷第350
16 至356、361至363、376頁），並有同表所示之證據足稽，堪
17 信為真。

18 五、本院之判斷：

19 (一)、兩造就系爭土地存有系爭借名登記契約：

20 1、按學說上所謂爭點效，係指法院於確定判決理由中，就訴訟
21 標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果
22 而為判斷者，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資
23 料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點
24 有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作
25 相反之判斷，以符民事訴訟法上之誠信原則。

26 2、查被上訴人前於103年間起訴主張：李火旺之五房子嗣於昭
27 和14年1月8日就其家產書立系爭鬮分合約，析分家產，惟仍
28 約定相互依原登記名義人為借名登記，其中坐落新北市○○
29 區○○段0000、0000-0（即本判決附表三編號3）、0000地
30 號土地（下合稱0000等3筆地號）分歸二房李清傳等2人及李
31 悅春取得，李悅春死亡後，其權利歸李清傳等2人取得，故

李清傳等2人之權利範圍各1/2，並實際占有使用，迭經繼承，仍登記於四房及五房之張柳等6人名下。李清傳死亡後，其權利由被上訴人繼承並協議平均分割各取得權利範圍1/12，並於103年3月19日終止上開借名登記契約，故起訴請求張柳等6人移轉其名下0000等3筆地號土地應有部分予被上訴人。

- 3、案經本院105年度重上字第108號斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：兩造不爭執李火旺於日治時期大正14年間死亡，有五房子嗣，李悅春、李清傳等2人為二房之子，被上訴人係李清傳之子女；李南、李光輝、李武南、李北芳及訴外人李阿川（配偶張柳）則為四房之子；訴外人陳貞妙等7人之被繼承人李通士原為二房李紅桃之子，惟過繼五房，李清輝係五房李古井配偶李陳賢之子，張柳等6人分別登記為訟爭應有部分所有人等事實。系爭鬮分合約所載分配予二房之○○○○○○000及000番地（即本判決附表二編號1、2）應有部分各1/2，其中原登記為三房李烏肉之應有部分，已於57年間移轉登記予二房之李清傳等2人，該土地經整編、逕為分割、合併、重測，現分別為0000、0000-0、0000、0000-0及0000地號（後2筆即本判決附表三編號3），訟爭應有部分仍登記於張柳等6人名下，李南、李光輝、李武南及李北芳以買賣登記取得者，係原登記為四房李冀之應有部分，屬於來自李火旺家族財產。綜合被上訴人提出重測前土地權狀原本、電費及報費收據、國稅局函文、房地登記謄本、地籍圖謄本及現場照片；張柳等6人未說明其於101年至107年間補發權狀之合理原因，復稱被上訴人長久耕作前開土地，未收取租金，現0000、0000-0地號為李勝慶經營停車場，0000地號為李水陸子女經營停車場使用等語，堪認二房之子嗣持有訟爭土地重測前所有權狀原本，並長期實際占有使用該土地迄今。又0000-0地號土地於78年間因道路新建工程被徵收，其地價補償費關於登記權利人即張柳、李武南、李北芳、李南、李光輝部分，係由李水陸代領；上訴人簽收被上

01 訴人交付地價稅款之100年11月22日收據右側記載：「茲收
02 到臺端登記於本人名義下之土地、座落新北市○○段000、0
03 00、0000、0000、0000之0、0000地號等7筆，指付之地價
04 稅。等8名如左圖。空口無憑，特立此據。立據權利人：李
05 水陸、李照澤、李勝隆、李勝慶、李廷旭、李廷玉、李麗
06 文。」並經張柳等6人簽名或捺指印於立據權利人欄上方；
07 左側則記載上訴人為收款人及其收款金額，亦經張柳等6人
08 或其授權人簽名或捺指印確認，該等收據經法院勘驗紙面完
09 整、無黏貼或剪貼，且張柳等6人均不否認簽名之真正。依
10 證人李鐵吉、李水應及李世章之證詞，李火旺家族土地分配
11 予除招贅大房以外之四房，但未按真正所有權為登記，如有
12 被徵收或出售，相關款項登記名義人領得後，會交還給真正
13 所有權人，訟爭土地係分歸被上訴人所屬之二房，由李清傳
14 等2人耕作使用、繳納稅金。再者，五房李古井於系爭鬮分
15 合約訂立前已死亡，過繼五房之李通士斯時未成年，由李古
16 井配偶李陳賢出面處理分產事宜，並以李通士名義簽立系爭
17 鬮分合約，合於當時習慣為有效，嗣登記李陳賢名下之訟爭
18 土地由李通士、李清輝繼承取後，李通士之子女陳貞妙等7
19 人於李通士死亡後，已將其繼承取得之0000、0000地號應有
20 部分移轉登記予被上訴人等情。可以推論訟爭土地依系爭鬮
21 分合約分配予二房，斯時約定分配土地延續原登記外觀，借
22 用登記名義人之名義而成立系爭借名登記契約，且登記名義
23 人於土地處分後，仍應將處分所得返還實際所有人，故借名
24 登記關係不因四房之李冀死亡而消滅，兩造因繼承而就訟爭
25 應有部分存有借名登記關係，被上訴人於103年3月19日向張
26 柳等6人終止該項法律關係，未逾15年消滅時效。被上訴人
27 得依民法第541條規定，請求張柳等6人各移轉名下訟爭土地
28 應有部分予被上訴人，因而廢棄第一審所為被上訴人上開部
29 分敗訴之判決，改判如其所聲明，並經最高法院以109年11
30 月12日109年度台上字第1556號判決予以維持確定（下合稱
31 前案），有前案歷審判決（調字卷第37至71頁）足證，並經

01 本院調卷核閱無訛。

- 02 4、是系爭鬮分合約為真正，000、000番地應有部分1/2依該合
03 約係分配歸二房取得，仍借用原登記名義人為登記，而成立
04 借名登記契約，且約明如土地處分後，登記名義人應將處分
05 所得返還實際所有人，該借名登記關係不因四房之李冀死亡
06 而消滅，由兩造各別繼承之重要爭點，業經前案本於兩造當
07 事人辯論之結果而為判斷如上，核無顯然違背法令情事。上
08 訴人雖以被上訴人於前案所提系爭鬮分合約之原本與影本不
09 同，應有不實云云。惟經本院當庭勘驗被上訴人於本件及前
10 案提出之原本（本院卷第241至265頁、前案二審卷六第19至
11 37頁）、影本（本院卷第267至287頁、原審卷二第19至29
12 頁、卷三第379至388頁、前案一審卷一第119至124頁），除
13 二者字跡之按捺、運筆稍有不同，部分文字或頁數有所缺
14 漏，或有重複提出頁次之情形外，其餘內容均屬相符（本院
15 卷第312至316頁）。該書據簽立時間為日治時期昭和14年間
16 （即民國28年），係以手寫方式作成，其前言載明各房各執
17 1份為憑，顯係以人工抄寫作成一式多份，未必均由同一人
18 抄錄，惟各份之旨意既屬相符，且有簽立人之簽名用印，審
19 酌人工謄寫之過程中可能有所疏漏，且肉眼觀之，被上訴人
20 所提原本之紙質老舊、泛黃、局部破損，足見其存在時間距
21 今久遠，應無臨訟杜撰之可能。況前案係綜合斟酌該事件全
22 辯論意旨及調查證據之結果，而為首揭之判斷，上訴人於前
23 案並未爭執各該收據之形式上真正（原審卷二第105至110
24 頁），其於本件除指摘上情外，並未提出其他足以推翻原判
25 斷之新訴訟資料，依前說明，兩造及本院均應受前案爭點效
26 之拘束，不得為相反之主張或認定，故上訴人上開辯詞，委
27 無足採。
- 28 5、再者，前案判決認定依系爭鬮分合約之約定，000、000番地
29 應有部分1/2屬於李清傳所有，仍延續原登記名義人，而成
30 立借名登記契約，嗣由兩造各自繼承之，雖前案僅就0000、
31 0000、0000-0地號判命張柳等6人移轉登記各該應有部分予

01 被上訴人，但0000地號亦源自000番地之整編、分割及重
02 測；另000番地依系爭鬮分合約之約定係分由李清傳取得，0
03 00、000地號則源自000番地之整編、分割、重測所得（詳附
04 表二），同屬系爭鬮分合約所載之李火旺家產，而於家產分
05 析後，延續原登記外觀，仍借用原登記名義人之名義，成立
06 借名登記契約，不因死亡而消滅。故被上訴人主張兩造就系
07 爭土地存有系爭借名登記契約，洵屬可採。

08 (二)、被上訴人類推適用民法第544條規定，依序請求張柳、李北
09 芳賠償其每人12萬6,239元、15萬5,513元，為有理由；逾
10 之，為無理由：

11 1、按借名登記之契約，其成立側重於借名者與出名者間之信任
12 關係，性質與委任關係類似，得類推適用民法第544條規
13 定，於受任人處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所
14 生之損害，請求其對委任人負賠償之責。又應負損害賠償責
15 任之受任人，其損害賠償之範圍，包括委任人所受損害及所
16 失利益。因契約債務不履行所生之損害賠償，其範圍可依契
17 約目的、內容，契約成立時當事人間明示或默示之應受契約
18 保護範圍，或交易習慣，作為判斷基準。

19 2、查上訴人於附表三所示買賣時間，未經被上訴人同意，將其
20 名下系爭土地如同表所示之應有部分售與他人，此為兩造所
21 不爭執（本院卷第354至356、362、363、376頁），並有該
22 表所示之證據足憑。上訴人雖主張其中000、000地號之借名
23 登記契約，已於58年間因二、五房與建商合建房地而終止云
24 云。然000、000地號土地於合建後仍由合建前之各登記共有
25 人繼續保持共有，並作為道路用地及電塔所在（本院卷第35
26 1頁），所示應有部分迄上訴人於101、102年出售前，仍登
27 記在其名下，上訴人徒以被上訴人於合建案中亦受有房屋及
28 其坐落基地之分配，未合理說明該2筆地號之借名登記關係
29 何以終止，自無可採。準此，兩造存有系爭借名登記契約，
30 上訴人擅自出售系爭土地應有部分，致被上訴人無從於終止
31 契約後取回前開應有部分，受有損害，自得類推適用民法第

544條規定，請求上訴人負賠償之責。

3、被上訴人主張其所受損害，應按上訴人出售系爭土地時之合理市價計之。審酌上訴人出售系爭土地應有部分，除附表三編號2、3(1)有卷附買賣契約書可考，餘僅有買賣雙方為辦理土地移轉登記所製作之買賣契約（即俗稱之公契），依登記實務其上所載買賣價金，多按當年度公告現值計之（詳如該表備註欄說明所示），難認與實際出售地價額相符。而查：

(1)附表三編號2所示000地號為建地（原審卷二第91頁之所有權狀），依張柳、李北芳出售該土地應有部分所簽立之實際買賣契約書（即俗稱之私契）所示，其價金各為35萬2,000元（即 $176萬 \div 5$ ）（原審卷一第385至390頁），約相當於公告現值13萬1,370元（即 $9萬0,600 \times 29 \times 13 / 260$ ，見原審卷二第67、71頁之土地增值稅繳款書）之2.7倍（即 $35萬2,000 \div 13萬1,370$ ）。兩造對於被上訴人此部分所受損害，按前開價額及被上訴人每人權利範圍 $1/12$ （即李清傳應有部分 $1/2$ 除以被上訴人之人數6人）核算，計為2萬9,333元（即 $35萬2,000 \times 1/12$ ，小數點以下四捨五入，下同），並無爭執（本院卷第431頁）。是張柳、李北芳各應賠償被上訴人每人2萬9,333元。

(2)附表三編號1所示000地號為道路用地（原審卷一第251頁之所有權狀），張柳、李北芳出售該土地應有部分，未提出其與買受人簽立之之實際買賣契約私契供參。審酌同地號土地共有人李光輝、李南（應有部分各 $13/260$ ，均同於張柳及李北芳）於同年度以總價126萬5,000元，出售渠等名下000地號等2筆土地予訴外人張炎明（原審卷二第509至535頁之買賣契約書），依各筆售地面積換算000地號之價金為74萬1,274元【即 $126萬5,000 \times 92 / (65 + 92)$ 】，約相當於當年度公告現值之1.3倍（即 $74萬1,274 \div 56萬6,600$ ），合於道路用地之交易價值較建築用地為低之社會常情，應可引為本件計算被上訴人因張柳、李北芳出售000地號應有部分所受損害之價額。是按前開價額及被上訴人每人權利範圍 $1/12$ 計算，

張柳、李北芳各應賠償被上訴人每人為6萬1,773元（即74萬1,274 $\times$ 1/12）。

(3)附表三編號3所示0000、0000-0地號均為田地（原審卷一第27至228頁之所有權狀），張柳、李北芳出售該土地應有部分，未提出其與買受人簽立之之實際買賣契約私契供參；買受人劉金慧雖檢具其與張柳簽立之買賣契約（原審卷一第407至419頁），並陳報其買價約為當年度土地公告現值96%，然其稱因該等土地為道路用地，故以低於公告現值之價格購買云云（原審卷二第469至471頁），乃與事實不符，尚難逕採。審酌0000地號共有人李光輝、李南（應有部分各13/780，同於李北芳）均於同年度以相當於公告現值1.5倍之51萬元出售其應有部分予張炎明（即51萬 $\div$ 33萬8,500；原審卷二第481至507頁之買賣契約書），合於田地之交易價值高於道路用地，但低於建築用地之社會常情，應可引為本件計算被上訴人因張柳、李北芳出售上開兩地號應有部分所受損害之標準。是按張柳、李北芳出售之應有部分、前開公告現值1.5倍及被上訴人每人權利範圍1/12計算，張柳應賠償被上訴人每人4萬2,250元【即（公告現值9萬1,485元/ m^2 $\times$ 1.5 $\times$ 222 m^2 $\times$ 1/120 $\times$ 1/12）+（公告現值8萬8,428元/ m^2 $\times$ 1.5 $\times$ 229 m^2 $\times$ 1/120 $\times$ 1/12）】；李北芳應賠償被上訴人每人8萬4,500元【即（公告現值9萬1,485元/ m^2 $\times$ 1.5 $\times$ 222 m^2 $\times$ 13/780 $\times$ 1/12）+（公告現值8萬8,428元/ m^2 $\times$ 1.5 $\times$ 229 m^2 $\times$ 13/780 $\times$ 1/12）】。

(4)總上，張柳、李北芳出售系爭土地應有部分，依序應賠償被上訴人每人計13萬3,356元（即2萬9,333+6萬1,773+4萬2,250）、17萬5,606元（即2萬9,333+6萬1,773+8萬4,500）。

4、按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷。民法第334條第1項定有明文。上訴人主張其代墊系爭土地及其他借名登記土地於71年至110年間之地價稅合計9萬8,174元（張柳部分）、2

01 6萬6,652元（李北芳部分）等語，提出歷年繳納地價稅之繳
02 款書及計算表（原審卷二第141至159、239至253、351頁）
03 為憑。其中，被上訴人於100年11月22日、102年1月9日、10
04 3年1月13日已分別償還張柳代墊之地價稅計1萬2,768元（即
05 4,417+4,417+3,934）、李北芳代墊之地價稅計2萬5,538元
06 （即8,835+8,835+7,868），有卷附收據可考（原審卷二第
07 301至305頁），審酌兩造間確有系爭借名登記關係存在，該
08 等收據經前案勘驗紙面完整、無黏貼或剪貼，且張柳等6人
09 於前案亦不否認其簽名之真正，如前所述，應堪信屬實，是
10 上訴人於本院翻異前詞否認前開收據為真正，並無可採，此
11 部分債權自難認仍然存在。至於其餘上訴人代墊地價稅之部
12 分，被上訴人雖辯稱其亦已償還云云，惟就前開有利於己之
13 清償事實，並未提出任何實證為佐，自難為採。又被上訴人
14 就其所屬二房借名登記之土地每人權利範圍為1/12，張柳、
15 李北芳主張其對被上訴人每人依序有7,117元（即〈9萬8,17
16 4元—1萬2,768元〉 $\times 1/12$ ）、2萬0,093元（即〈26萬6,652
17 元—2萬5,538元〉 $\times 1/12$ ），各得與其等本件請求為抵銷，
18 即屬有據，逾之，則無理由。

19 5、從而，張柳、李北芳於抵銷後，依序尚應賠償被上訴人每人
20 計12萬6,239元（即13萬3,356元—7,117元）、15萬5,513元
21 （即17萬5,606元—2萬0,093元）。又上訴人於101至102年
22 間出售系爭土地應有部分時，系爭借名登記契約仍然存在，
23 業如前述，則被上訴人於110年間類推適用民法第544條規定
24 起訴請求損害賠償，並未逾15年之請求權時效，上訴人抗辯
25 000、000地號土地之借名登記關係早已終結，該部分請求權
26 罹於時效云云，委無足採。

27 六、綜上所述，被上訴人類推適用民法第544條規定，請求上訴
28 人張柳、李北芳依序給付被上訴人每人12萬6,239元、15萬
29 5,513元，及均自民事準備七狀繕本送達上訴人之翌日即112
30 年4月14日（原審卷三第332頁112年4月25日審理筆錄第2
31 頁）起至清償日止，按年息5%計算之法定遲延利息，為有理

01 由，應予准許；逾之，則無理由，應予駁回。從而原審就超
02 過上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，自有未洽，上
03 訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，
04 爰由本院廢棄改判如主文第二項所示。至於上開應准許部
05 分，原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴人仍執陳
06 詞，指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應
07 駁回其上訴。

08 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
09 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
10 逐一論列，併此敘明。

11 八、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，判決如主
12 文。

13 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日

14 民事第七庭

15 審判長法 官 林翠華

16 法 官 梁夢迪

17 法 官 饒金鳳

18 正本係照原本作成。

19 被上訴人不得上訴。

20 上訴人如不服本判決（合併上訴利益額逾新臺幣150萬元始得上
21 訴），應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上
22 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
23 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
24 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
25 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
26 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
27 納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

29 書記官 陳泰寧

01 附表二：土地地號變更一覽表（前案高院卷四第164、171頁、卷
02 六第157頁）
03

編號	日 治 時 期	整	編	重 測 或 分 割 或 合 併
1	○○○○○○○○000番地	○○○段○○○小段000地號		(1)69年9月30日重測為○○段0000地號 (2)81年2月14日分割出0000-0地號 *前案本院卷四第171頁
2	○○○○○○○○000番地	○○○段○○○小段000地號		(1)53年7月10日分割出000-0、000-0地號 (2)69年9月25日000-0地號重測為○○段0000地號 (3)69年11月27日000與000-0地號合併後重測為○○段0000地號 (4)90年4月18日分割出0000-0地號 *前案本院卷四第171頁
3	○○○○○○○○○○○○ ○○000番地	○○○段○○小段000地號		(1)58年3月分割出000-0至000-00地號 (2)67年11月27日分割出000-0地號 (3)69年10月間重測為○○段000至000地號（其中000-00重測為000地號、000-00重測為000地號） *前案二審卷四第167頁反面至第168頁反面

04 附表三：
05

編號	土 地	買 賣 時 間 暨 內 容	證 據 名 稱 暨 出 處	備 註
1	000地號（面積92m ² ）	(1)張柳：101年間，趙世民以55萬6,600元購買張柳名下應有部分（13/260） (2)李北芳：101年間，趙世民以111萬3,200元購買李北芳及李武南名下應有部分（各13/260）	異動索引及土地登記申請書（第53號卷第211頁、原審卷一第253至261頁） 異動索引及土地登記申請書（第53號卷第211頁、原審卷一第253至261頁）	依原審卷一第255頁土地增值稅繳款證明書及卷二第393頁地價謄本，可知，000地號101年度公告現值為12萬1,000元/m ² ，則12萬1,000元/m ² ×92m ² ×13/260=55萬6,600元
2	000地號（面	於102年間，陞聯建設	異動索引、土地買	

	積29m ²)	開發股份有限公司以176萬元購買張柳、李北芳及李南、李光輝、李武南等5人名下應有部分(各為13/260)(103年2月間移轉所有權登記)	賣契約書、土地登記申請書(原審卷一第183、385至390頁、卷二第61至95頁)	
3	0000、0000-0地號(面積222m ² 、229m ²)	(1)張柳：101年間，劉金慧以58萬元購買張柳名下同區○○段000地號土地(下稱000地號)、0000、0000-0地號應有部分(各為1/20、1/120、1/120)	異動索引、土地買賣契約書、土地登記申請書(第53號卷第235、279頁、原審卷一第215至228、407至419頁)	依原審卷一第217至220頁土地增值稅繳款證明書，可知，000、0000、0000-0地號101年度公告現值為8萬1,100元/m ² 、9萬1,485元/m ² 、8萬8,428元/m ² ，則： ①000地號：8萬1,100元/m ² ×65m ² ×1/20=26萬3,575元 ②0000地號：9萬1,485元/m ² ×222m ² ×1/120=16萬9,247元 ③0000-0地號：8萬8,428元/m ² ×229m ² ×1/120=16萬8,750元 以上①+②+③計60萬1,572元(即原審卷一第221頁之公契價金)
		(2)李北芳：101年間，余冠群以187萬9,139元購買李北芳、李武南名下000、0000、0000-0地號應有部分(各為13/780)	異動索引、土地登記申請書(第53號卷第235、278至279頁、原審卷一第191至214頁)	依原審卷一第193至202頁土地增值稅繳款證明書，可知，000、0000、0000-0地號101年度公告現值為8萬1,100元/m ² 、9萬1,485元/m ² 、8萬8,428元/m ² ，則： ①000地號：8萬1,100元/m ² ×65m ² ×13/260=26萬3,575元 ②0000地號：9萬1,485元/m ² ×222m ² ×13/780=33萬8,495元 ③0000-0地號：8萬8,428元/m ² ×229m ² ×13/780=33萬7,500元 以上①+②+③計93萬9,570元(相當於原審卷一第2

(續上頁)

01

				03頁之公契價金187萬9,139÷2)
--	--	--	--	----------------------